



BAB - VII

ARAHAN

PENGENDALIAN

PEMANFAATAN

RUANG

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten adalah ketentuan yang diperuntukan sebagai alat penertiban penataan ruang, meliputi ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan pemberian insentif dan disinsentif, serta arahan peneanaan sanksi dalam rangka perwujudan rencana tata ruang wilayah kabupaten.

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten berfungsi:

- a. sebagai alat pengendali pengembangan kawasan;
- b. menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang;
- c. menjamin agar pembangunan baru tidak mengganggu pemanfaatan ruang yang telah sesuai dengan rencana tata ruang;
- d. meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang;
- e. mencegah dampak pembangunan yang merugikan.

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten disusun berdasarkan:

- a. rencana struktur ruang dan pola ruang;
- b. masalah, tantangan, dan potensi yang dimiliki wilayah kabupaten;
- c. kesepakatan para pemangku kepentingan dan kebijakan yang ditetapkan; dan
- d. ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten disusun dengan kriteria:

- a. terukur, realistis, dan dapat diterapkan; serta
- b. penetapannya melalui kesepakatan antar pemangku kepentingan.

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten memuat:

- a. ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kabupaten
- b. ketentuan Perizinan
- c. ketentuan Insentif dan Disinsentif
- d. ketentuan Sanksi

7.1 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi

- 1) Ketentuan umum peraturan zonasi kabupaten adalah penjabaran secara umum ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya yang mencakup seluruh wilayah administratif;
- 2) Ketentuan umum peraturan zonasi kabupaten berfungsi sebagai:
 - a) landasan bagi penyusunan peraturan zonasi pada tingkatan operasional pengendalian pemanfaatan ruang di setiap kawasan/zona kabupaten;
 - b) dasar pemberian izin pemanfaatan ruang; dan
 - c) salah satu pertimbangan dalam pengawasan pemanfaatan ruang.
- 3) Ketentuan umum peraturan zonasi disusun berdasarkan:
 - a) rencana struktur ruang dan rencana pola ruang wilayah kota;
 - b) karakteristik wilayah;
 - c) arahan umum desain kawasan perkotaan; dan
 - d) peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya.
- 4) Ketentuan umum peraturan zonasi yang ditetapkan dalam RTRW kabupaten berisikan:

- a) Deskripsi atau definisi pola ruang (jenis zona) yang telah ditetapkan dalam rencana pola ruang wilayah kabupaten;
- b) Ketentuan umum dan ketentuan rencana umum (*design plan*), yang merupakan ketentuan kinerja dari setiap pola ruang yang meliputi: ketentuan kegiatan yang diperbolehkan, bersyarat, atau dilarang; ketentuan intensitas pemanfaatan ruang berupa tata bangunan, kepadatan bangunan, besaran kawasan terbangun, besaran ruang terbuka hijau; dan prasarana minimum yang perlu diatur terkait pengendalian pemanfaatan ruang;
- c) Ketentuan pemanfaatan ruang pada zona-zona yang dilewati oleh sistem jaringan prasarana dan sarana wilayah kabupaten mengikuti ketentuan perundang-undangan yang berlaku; dan
- d) Ketentuan khusus yang disesuaikan dengan kebutuhan pembangunan kabupaten untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, seperti pada kawasan lindung, kawasan rawan bencana, Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP), kawasan dengan pembangunan ruang udara (*air-right*) atau di dalam bumi.

Berdasarkan fungsi dan rahan teknis di atas maka dapat dirumuskan ketentuan umum peraturan zonasi untuk wilayah kabupaten Padang Pariaman sebagaimana yang dijabarkan secara rinci pada Tabel 7.1 di bawah ini.

7.2 Ketentuan Perizinan

- 1) Ketentuan perizinan adalah ketentuan yang diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang;
- 2) Ketentuan perizinan berfungsi sebagai:
 - a) alat pengendali dalam penggunaan lahan untuk mencapai kesesuaian pemanfaatan ruang; dan
 - b) rujukan dalam membangun.
- 3) Ketentuan perizinan disusun berdasarkan:
 - a) ketentuan umum peraturan zonasi yang sudah ditetapkan; dan
 - b) ketentuan teknis berdasarkan peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya.

- 4) Jenis-jenis perizinan terkait dengan pemanfaatan ruang antara lain meliputi:
 - a) izin prinsip;
 - b) izin lokasi;
 - c) izin penggunaan pemanfaatan tanah (IPPT);
 - d) izin mendirikan bangunan; dan
 - e) izin lain berdasarkan peraturan perundang-undangan.

- 5) Mekanisme perizinan terkait pemanfaatan ruang yang menjadi wewenang pemerintah kabupaten mencakup pengaturan keterlibatan masing-masing instansi perangkat daerah terkait dalam setiap perizinan yang diterbitkan;

- 6) Ketentuan teknis prosedural dalam pengajuan izin pemanfaatan ruang maupun forum pengambilan keputusan atas izin yang akan dikeluarkan, yang akan menjadi dasar pengembangan standar operasional prosedur (SOP) perizinan; dan

- 7) Ketentuan pengambilan keputusan apabila dalam dokumen RTRW kabupaten belum memberikan ketentuan yang cukup tentang perizinan yang dimohonkan oleh masyarakat, individual maupun organisasi.

Tabel VII-1
KETENTUAN UMUM PERATURAN ZONASI KABUPATEN PADANG PARIAMAN 2010-2030

KLASIFIKASI RUANG	DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM PERATURAN ZONASI	
		KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETERANGAN
A. KAWASAN LINDUNG			
A1. Kawasan yang memberikan perlindungan kawasan bawahannya			
• Kawasan Hutan Lindung	Kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah	<ul style="list-style-type: none"> • Pemanfaatan kawasan pada hutan lindung dilakukan dengan ketentuan : <ul style="list-style-type: none"> - tidak mengurangi, mengubah atau menghilangkan fungsi utamanya; - pengolahan tanah terbatas; - tidak menimbulkan dampak negatif terhadap biofisik dan sosial ekonomi; - tidak menggunakan peralatan mekanis dan alat berat; dan/atau tidak membangun sarana dan prasarana yang mengubah bentang alam • Dalam kawasan hutan lindung masih diperkenankan dilakukan kegiatan lain yang bersifat komplementer terhadap fungsi hutan lindung sebagaimana ditetapkan dalam KepmenHut Nomor 50 tahun 2006; • Kawasan hutan lindung dapat dialihfungsikan sepanjang mengikuti prosedur dan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku; • Pembangunan prasarana wilayah yang harus melintasi hutan lindung dapat diperkenankan dengan ketentuan : <ul style="list-style-type: none"> - Tidak menyebabkan terjadinya perkembangan pemanfaatan ruang budidaya di sepanjang jaringan prasarana tersebut. - Mengikuti ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri 	Rehabilitasi dilakukan dengan cara: <ul style="list-style-type: none"> a. pengayaan sumber daya hayati; b. perbaikan habitat; c. perlindungan spesies biota laut agar tumbuh dan d. berkembang secara alami; dan ramah lingkungan.
KLASIFIKASI RUANG	DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM PERATURAN ZONASI	

		KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETERANGAN
		Kehutanan.	
• Kawasan Resapan Air	Kawasan yang mempunyai kemampuan tinggi untuk meresapkan air hujan sehingga merupakan tempat pengisian air bumi (akuifer) yang berguna sebagai sumber air.	<ul style="list-style-type: none"> • Dalam kawasan resapan air tidak diperkenankan adanya kegiatan budidaya; • Permukiman yang sudah terbangun di dalam kawasan resapan air sebelum ditetapkan sebagai kawasan lindung masih diperkenankan namun harus memenuhi syarat : <ul style="list-style-type: none"> - Tingkat kerapatan bangunan rendah (KDB maksimum 20%, dan KLB maksimum 40%). - Perkerasan permukaan menggunakan bahan yang memiliki daya serap air tinggi. - Dalam kawasan resapan air wajib dibangun sumur-sumur resapan sesuai ketentuan yang berlaku. 	
A2. Kawasan Perlindungan Setempat			
• Sempadan Pantai	Kawasan perlindungan setempat sepanjang pantai yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian dan kesucian pantai, keselamatan bangunan, dan tersedianya ruang untuk lain lintas umum	<ul style="list-style-type: none"> • Dalam kawasan sempadan pantai yang termasuk dalam zona inti wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil tidak diperkenankan dilakukan kegiatan budidaya kecuali kegiatan penelitian, bangunan pengendali air, dan sistem peringatan dini (<i>early warning system</i>); • Dalam kawasan sempadan pantai yang termasuk zona pemanfaatan terbatas dalam wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil diperkenankan dilakukan kegiatan budidaya pesisir, ekowisata, dan perikanan tradisional; • Dalam kawasan sempadan pantai yang termasuk zona lain dalam wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil diperkenankan dilakukan kegiatan budidaya sesuai peruntukan kawasan dan peraturan perundang-undangan • Lebar sempadan pantai paling sedikit 100 (seratus) meter dari titik pasang air laut tertinggi ke arah darat. 	Penetapan batas Sempadan Pantai mengikuti ketentuan: <ol style="list-style-type: none"> a. perlindungan terhadap gempa dan/atau tsunami; b. perlindungan pantai dari erosi atau abrasi; c. perlindungan sumber daya buatan di pesisir dari badai, banjir, dan bencana alam lainnya; d. perlindungan terhadap

KLASIFIKASI RUANG	DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM PERATURAN ZONASI	
		KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETERANGAN
			<p>ekosistem pesisir, seperti lahan basah, mangrove, terumbu karang, padang lamun, gumuk pasir, estuaria, dan delta;</p> <p>e. pengaturan akses publik; serta</p> <p>f. pengaturan untuk saluran air dan limbah.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Sempadan Sungai 	<p>Kawasan sepanjang kiri-kanan sungai, termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai</p>	<p>Ⓝ Kawasan sempadan sungai adalah kawasan sepanjang kiri-kanan sungai, termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai dengan lebar sempadan sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bertanggul dan berada dalam kawasan permukiman dengan lebar paling sedikit 5 (lima) meter dari kaki tanggul sebelah luar – Tidak bertanggul dan berada diluar kawasan permukiman dengan lebar minimal paling sedikit 100 (seratus) meter dari tepi sungai – Tidak bertanggul pada sungai kecil diluar kawasan permukiman dengan lebar paling sedikit 50 (lima puluh) meter dari tepi sungai. – Pemanfaatan ruang untuk ruang terbuka hijau; – Dilarang mendirikan bangunan kecuali bangunan yang 	

KLASIFIKASI RUANG	DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM PERATURAN ZONASI	
		KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETERANGAN
		<p>dimaksudkan untuk pengelolaan badan air dan/atau pemanfaatan air;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pendirian bangunan dibatasi hanya untuk menunjang fungsi taman rekreasi <ol style="list-style-type: none"> 1. Dalam kawasan sempadan sungai tidak diperkenankan dilakukan kegiatan budidaya yang mengakibatkan terganggunya fungsi sungai; 2. Dalam kawasan sempadan sungai masih diperkenankan dibangun prasarana wilayah dan utilitas lainnya dengan ketentuan : Tidak menyebabkan terjadinya perkembangan pemanfaatan ruang budidaya di sepanjang jaringan prasarana tersebut. 	
<ul style="list-style-type: none"> • Sempadan Danau/waduk 	<p>Kawasan perlindungan setempat sekeliling luar danau/waduk yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian dan kebersihan pantai, keselamatan bangunan, dan tersedianya ruang untuk inspeksi</p>	<ol style="list-style-type: none"> a. lebar sempadan danau atau waduk adalah 50 (lima puluh) sampai dengan 100 (seratus) meter dari titik pasang air danau atau waduk tertinggi; b. dalam kawasan sempadan waduk/danau tidak diperkenankan dilakukan kegiatan budidaya yang dapat merusak fungsi danau/waduk; c. dalam kawasan sempadan waduk/danau diperkenankan dilakukan kegiatan penunjang pariwisata alam sesuai ketentuan yang berlaku; dan d. dalam kawasan sempadan sungai masih diperkenankan dibangun prasarana wilayah dan utilitas lainnya sepanjang: <ol style="list-style-type: none"> 1) tidak menyebabkan terjadinya perkembangan pemanfaatan ruang budidaya di sekitar jaringan prasarana tersebut dan 2) pembangunannya dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan. 	

KLASIFIKASI RUANG	DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM PERATURAN ZONASI	
		KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETERANGAN
• Sempadan Mata Air	Kawasan sekeliling mata air yang mempunyai manfaat penting untuk kelestarian fungsi mata air	<ul style="list-style-type: none"> • Dalam kawasan sempadan mata air tidak diperkenankan dilakukan kegiatan budidaya yang dapat merusak mata air; • Dalam kawasan sempadan mata air masih diperkenankan dilakukan kegiatan penunjang pariwisata alam sesuai ketentuan yang berlaku. • Dilarang mendirikan bangunan tanpa kecuali 	
• Ruang Terbuka Hijau	area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam	<ul style="list-style-type: none"> • Pemanfaatan ruang untuk ruang terbuka hijau; • Pendirian bangunan yang dibatasi hanya untuk menunjang kegiatan rekreasi; • Pelarangan semua jenis kegiatan yang dapat menurunkan luas, nilai ekologis, dan estetika kawasan. • Kawasan ruang terbuka hijau tidak diperkenankan dialihfungsikan. • Dalam kawasan ruang terbuka hijau masih diperkenankan dibangun fasilitas pelayanan sosial secara terbatas dan memenuhi ketentuan yang berlaku • Untuk kawasan perkotaan minimal disediakan RTH seluas 30% dari total luas kota dan 30% dari DAS untuk wilayah kabupaten. 	
A3. Kawasan Suaka Alam			
• Hutan Suaka Alam & Wisata (HSAW)	Kawasan suaka alam karena keadaan alamnya mempunyai kekhasan tumbuhan, satwa, dan ekosistemnya atau ekosistem tertentu yang perlu dilindungi dan perkembangannya	<ul style="list-style-type: none"> • Di dalam cagar alam dapat dilakukan kegiatan untuk kepentingan penelitian dan pengembangan, ilmu pengetahuan, pendidikan dan kegiatan lainnya yang menunjang budidaya • Ketentuan pelarangan kegiatan dan pendirian bangunan yang tidak sesuai dengan fungsi kawasan. • Tidak diperkenankan dilakukan kegiatan budidaya yang 	

KLASIFIKASI RUANG	DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM PERATURAN ZONASI	
		KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETERANGAN
	berlangsung secara alami	<p>mengakibatkan rusak dan menurunnya fungsi kawasan;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Masih diperkenankan dilakukan kegiatan pariwisata alam secara terbatas dan kegiatan penelitian; 	
A4. Kawasan Lindung Geologi	Kawasan yang potensial terjadi bencana gempa atau longsor yang disebabkan oleh gerakan tanah, gerakan sesar & liquifaksi	<p>ñ Pada kawasan cagar alam geologi tidak diperkenankan adanya kegiatan permukiman;</p> <p>ñ Kegiatan permukiman yang sudah terlanjur terbangun pada kawasan rawan bencana geologi harus mengikuti peraturan bangunan (<i>building code</i>) yang sesuai dengan potensi bencana geologi yang mungkin timbul dan dibangun jalur evakuasi;</p> <p>ñ kegiatan-kegiatan vital/strategis diarahkan untuk tidak dibangun pada kawasan rawan bencana;</p> <p>ñ Pada kawasan bencana alam geologi budidaya permukiman dibatasi dan bangunan yang ada harus mengikuti ketentuan bangunan pada kawasan rawan bencana alam geologi;</p> <p>ñ Pada kawasan yang memberikan perlindungan terhadap air tanah tidak diperkenankan adanya bangunan terkecuali bangunan yang terkait dengan sistem jaringan prasarana wilayah dan pengendali air;</p> <p>ñ Dalam kawasan yang memberikan perlindungan terhadap air tanah masih diperkenankan budidaya pertanian, perkebunan dan kehutanan secara terbatas;</p> <p>ñ Pada kawasan lindung geologi masih diperkenankan dilakukan budidaya pertanian, perkebunan dan kehutanan</p>	
A5. Kawasan Rawan Bencana	adalah kondisi atau karakteristik geologis, biologis, hidrologis, klimatologis, geografis, sosial, budaya, politik,	<p>ñ Perkembangan kawasan permukiman yang sudah terbangun di dalam kawasan rawan bencana alam harus dibatasi dan diterapkan peraturan bangunan (<i>building code</i>) sesuai dengan potensi bahaya/bencana alam, serta dilengkapi jalur evakuasi;</p>	

KLASIFIKASI RUANG	DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM PERATURAN ZONASI	
		KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETERANGAN
	ekonomi, dan teknologi pada suatu wilayah untuk jangka waktu tertentu yang mengurangi kemampuan mencegah, meredam, mencapai kesiapan, dan mengurangi kemampuan untuk menanggapi dampak buruk bahaya tertentu.	<ul style="list-style-type: none"> ⌘ Kegiatan-kegiatan vital/strategis diarahkan untuk tidak dibangun pada kawasan rawan bencana; ⌘ Dalam kawasan rawan bencana masih dapat dilakukan pembangunan prasarana penunjang untuk mengurangi resiko bencana alam dan pemasangan sitem peringatan dini (<i>early warning system</i>); ⌘ Dalam kawasan rawan bencana alam masih diperkenankan adanya kegiatan budidaya lain seperti pertanian, perkebunan, dan kehutanan, serta bangunan yang berfungsi untuk mengurangi resiko yang timbul akibat bencana alam. 	
• Kawasan Rawan Longsor	Kawasan yang potensial terjadinya perpindahan material pembentuk lereng berupa batuan, bahan rombakan, tanah, atau material campuran tersebut, bergerak ke bawah atau keluar lereng	<ul style="list-style-type: none"> ⌘ Dilarang membangun bangunan pada di bawah/diatas lereng dan pada lereng yang terjal (>40%) ⌘ Dilarang memotong tebing jalan menjadi tegak ⌘ Kawasan dengan kemiringan diatas 40% harus dikonservasi ⌘ Areal aman/ sempadan longsor minimal lebarnya sama dengan tinggi tegakan tebing 	Penanganan longsor: pengelolaan tata air, turap, penghijauan berdaya tahan erosi/linciran
• Kawasan Rawan Gempa	Kawasan yang potensial terjadi gerakan pelepasan energi yang menyebabkan dislokasi (pergeseran) pada bagian dalam bumi secara tiba-tiba.	<ul style="list-style-type: none"> ⌘ Dilarang membangun bangunan tanpa konstruksi anti gempa ⌘ Boleh dilakukan kegiatan budidaya pertanian dalam arti luas ⌘ Dilarang membangun bangunan diatas patahan/gawir sesar ⌘ Pada jalur patahan dan peretmuan antar patahan tidak diperkenankan kegiatan permukiman terutama instalasi infrastruktur (Pembangkit listrik, gardu listrik, instalasi air minum, TPA). Bagi perumahan yang sudah ada harus direkonstruksi sehingga tahan gempa. Instalasi harus direlokasi. ⌘ Pada kawasan rawan gempa-liquifaksi, struktur bangunan 	

KLASIFIKASI RUANG	DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM PERATURAN ZONASI	
		KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETERANGAN
		harus tahan gempa dengan konstruksi tiang pancang	
• Kawasan Rawan Tsunami	Kawasan yang potensial dilanda gelombang laut dengan periode panjang yang ditimbulkan oleh gangguan impulsif dari dasar laut. Gangguan impulsif tersebut bisa berupa gempabumi tektonik, erupsi vulkanik atau longsor.	<ul style="list-style-type: none"> ⌘ Dapat dilakukan pembangunan bangunan umum dan infrastruktur yang dibutuhkan dengan ketentuan teknis yang ramah tsunami ⌘ Kawasan pesisir rawan tsunami dilengkapi bangunan/ tanaman penahan gelombang tsunami, jalan dan bangunan penyelamat (<i>escape road & escape building</i>) 	
• Kawasan Rawan Banjir	Aliran air sungai yang tingginya melebihi muka air normal sehingga melimpas dari palung sungai menyebabkan adanya genangan pada lahan rendah disisi sungai.	<ul style="list-style-type: none"> ⌘ Dilarang membangun perumahan dan permukiman. Perumahan yang sudah ada didorong untuk direlokasi. ⌘ Dilarang membangun jembatan yang mengurangi lebar palung sungai ⌘ Dapat dimanfaatkan untuk kegiatan pertanian/perikanan dengan tetap mengantisipasi banjir bandang 	
A6 Kawasan Lindung Lainnya			
Kawasan Konservasi Lingkungan Daerah		<p>Kawasan Konservasi Lingkungan Daerah tidak dapat dialihfungsikan menjadi kegiatan budidaya</p> <p>Dalam Kawasan Konservasi Lingkungan Daerah dapat dikembangkan kegiatan Hutan Kemasyarakatan tanpa mengganggu fungsi utama kawasan</p> <p>Dalam Kawasan Konservasi Lingkungan Daerah dapat dikembangkan kegiatan ekowisata selama tidak mengganggu fungsi utama kawasan</p> <p>Prasarana dan sarana yang dapat dibangun dalam</p>	

KLASIFIKASI RUANG	DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM PERATURAN ZONASI	
		KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETERANGAN
		Kawasan Konservasi Lingkungan Daerah adalah yang bersifat menunjang fungsi kawasan	
B. KAWASAN BUDIDAYA			
B1. Kawasan Hutan Rakyat		<ul style="list-style-type: none"> • Kegiatan perusahaan hutan rakyat diperkenankan dilakukan terhadap lahan - lahan yang potensial dikembangkan di seluruh wilayah kabupaten dan kota; • Kegiatan perusahaan hutan rakyat tidak diperkenankan mengurangi fungsi lindung, seperti mengurangi keseimbangan tata air, dan lingkungan sekitarnya; • Kegiatan dalam kawasan hutan rakyat tidak diperkenankan menimbulkan gangguan lingkungan seperti bencana alam, seperti longsor dan banjir; • Pengelolaan hutan rakyat harus mengikuti peraturan perundang-undangan yang berlaku; • Perusahaan hutan rakyat oleh badan hukum dilakukan harus dengan melibatkan masyarakat setempat; • Kawasan hutan rakyat dapat dialihfungsikan untuk kegiatan lain setelah potensi hutan tersebut dimanfaatkan dan sesuai peraturan perundangan yang berlaku 	
B2. Kawasan Perkebunan	Kawasan dimana dilakukan segala kegiatan yang mengusahakan tanaman tertentu pada tanah dan/atau media tumbuh lainnya dalam ekosistem yang sesuai, mengolah dan memasarkan barang dan jasa hasil	<ul style="list-style-type: none"> • Dalam kawasan perkebunan dan perkebunan rakyat tidak diperkenankan penanaman jenis tanaman perkebunan yang bersifat menyerap air dalam jumlah banyak, terutama kawasan perkebunan yang berlokasi di daerah hulu/kawasan resapan air; • Bagi kawasan perkebunan besar tidak diperkenankan merubah jenis tanaman perkebunan yang tidak sesuai dengan perizinan yang diberikan; • Dalam kawasan perkebunan besar dan perkebunan rakyat 	

KLASIFIKASI RUANG	DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM PERATURAN ZONASI	
		KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETERANGAN
	tanaman tersebut, dengan bantuan ilmu pengetahuan dan teknologi, permodalan serta manajemen untuk mewujudkan kesejahteraan bagi pelaku usaha perkebunan dan masyarakat	<p>diperkenankan adanya bangunan yang bersifat mendukung kegiatan perkebunan dan jaringan prasarana wilayah;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alih fungsi kawasan perkebunan menjadi fungsi lainnya dapat dilakukan sepanjang sesuai dan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; • Sebelum kegiatan perkebunan besar dilakukan diwajibkan untuk dilakukan studi kelayakan lingkungan hidup yang hasilnya disetujui oleh tim evaluasi dari lembaga yang berwenang; • Kegiatan perkebunan tidak diperkenankan dilakukan di dalam kawasan lindung. • Dilarang memindahkan hak atas tanah usaha perkebunan yang mengakibatkan terjadinya satuan usaha yang kurang dari luas minimum (sesuai Peraturan Menteri) 	
B3. Kawasan Pertanian	Kawasan dimana dilakukan seluruh kegiatan yang meliputi usaha hulu, usaha tani, agroindustri, pemasaran, dan jasa penunjang pengelolaan sumber daya alam hayati dalam agroekosistem yang sesuai dan berkelanjutan, dengan bantuan teknologi, modal, tenaga kerja, dan manajemen untuk mendapatkan manfaat sebesar-besarnya bagi kesejahteraan masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> • Pada kawasan pertanian dapat dibangun bangunan hunian, fasilitas sosial dan ekonomi secara terbatas dan sesuai kebutuhan <p>Sawah beririgasi teknis tidak boleh dialihfungsikan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Peruntukan budidaya pertanian pangan lahan basah dan lahan kering diperkenankan untuk dialihfungsikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kecuali lahan pertanian tanaman pangan yang telah mempunyai ketetapan hukum; • Kegiatan budidaya pertanian tanaman pangan lahan basah dan lahan kering tidak diperkenankan menggunakan lahan yang dikelola dengan mengabaikan kelestarian lingkungan, misalnya penggunaan pupuk yang menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan, dan pengolahan tanah yang tidak memperhatikan aspek konservasi; 	

KAWASAN	DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM PERATURAN ZONASI	
		KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETERANGAN
		<ul style="list-style-type: none"> • Peruntukan budidaya pertanian pangan lahan basah dan lahan kering diperkenankan untuk dialihfungsikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kecuali lahan pertanian tanaman pangan berkelanjutan yang telah ditetapkan dengan undang-undang; • Pada kawasan budidaya pertanian diperkenankan adanya bangunan prasarana wilayah dan bangunan yang bersifat mendukung kegiatan pertanian; • Dalam kawasan pertanian masih diperkenankan dilakukan kegiatan wisata alam secara terbatas, penelitian dan pendidikan; • Kegiatan pertanian tidak diperkenankan dilakukan di dalam kawasan lindung. 	
B4. Kawasan Perikanan	Kawasan dimana dilakukan kegiatan yang berhubungan dengan pengelolaan dan pemanfaatan sumber daya ikan dan lingkungannya secara berkelanjutan, mulai dari praproduksi, produksi, pengolahan sampai dengan pemasaran yang dilaksanakan dalam suatu sistem bisnis perikanan	<ul style="list-style-type: none"> • Dapat dibangun bangunan hunian, fasilitas sosial dan ekonomi secara terbatas dan sesuai kebutuhan • Kawasan budidaya perikanan tidak diperkenankan berdekatan dengan kawasan yang bersifat polutif; • Dalam kawasan perikanan masih diperkenankan adanya kegiatan lain yang bersifat mendukung kegiatan perikanan dan pembangunan sistem jaringan prasarana sesuai ketentuan yang berlaku; • Kawasan perikanan diperkenankan untuk dialihfungsikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; • Dalam kawasan perikanan masih diperkenankan dilakukan kegiatan wisata alam secara terbatas, penelitian dan pendidikan; • Kegiatan perikanan tidak diperkenankan dilakukan di dalam kawasan lindung. 	

KLASIFIKASI RUANG	DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM PERATURAN ZONASI	
		KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETERANGAN
B5. Kawasan Peternakan	Kawasan dimana dilakukan segala urusan yang berkaitan dengan sumber daya fisik, benih, bibit dan/atau bakalan, pakan, alat dan mesin peternakan, budi daya ternak, panen, pascapanen, pengolahan, pemasaran, dan pengusahaannya	<ul style="list-style-type: none"> • Dapat dibangun bangunan hunian, fasilitas sosial dan ekonomi secara terbatas dan sesuai kebutuhan • Perlu dibangun infrastruktur penunjang peternakan secara memadai • Kawasan peternakan dikembangkan pada kawasan yang tidak menimbulkan gangguan terhadap permukiman. 	
B6. Kawasan Pertambangan	Kawasan dimana dilakukan sebagian atau seluruh tahapan kegiatan dalam rangka penelitian, pengelolaan dan pengusahaan mineral atau batubara yang meliputi penyelidikan umum, eksplorasi, studi kelayakan, konstruksi, penambangan, pengolahan dan pemurnian, pengangkutan dan penjualan, serta kegiatan pascatambang	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan pertambangan tidak dapat dikembangkan pada kawasan taman nasional, hutan lindung, kawasan dengan kemiringan diatas 40% dan cagar alam/budaya. • Kegiatan pertambangan di kawasan hutan lindung masih diperkenankan sepanjang tidak dilakukan secara terbuka, dengan syarat harus dilakukan reklamasi areal bekas penambangan sehingga kembali berfungsi sebagai kawasan lindung; • Kegiatan usaha pertambangan tidak dapat dilaksanakan pada tempat yang dilarang untuk melakukan kegiatan usaha pertambangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. • Pada kawawsan pertambangan dapat dibangun bangunan hunian, fasilitas sosial dan ekonomi secara terbatas dan sesuai kebutuhan • Kawasan pascatambang wajib dilakukan rehabilitasi (reklamasi dan/atau revitalisasi) sehingga dapat digunakan kembali untuk kegiatan lain, seperti pertanian, kehutanan, dan pariwisata • Kegiatan permukiman diperkenankan secara terbatas untuk 	

KLASIFIKASI RUANG	DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM PERATURAN ZONASI	
		KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETERANGAN
		<p>menunjang kegiatan pertambangan dengan tetap memperhatikan aspek-aspek keselamatan;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sebelum kegiatan pertambangan dilakukan wajib dilakukan studi kelayakan lingkungan hidup yang hasilnya disetujui oleh tim evaluasi dari lembaga yang berwenang 	
B7. Kawasan Industri	<p>Kawasan dimana dilakukan kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Untuk meningkatkan produktifitas dan kelestarian lingkungan pengembangan kawasan industri harus memperhatikan aspek ekologis; • Lokasi kawasan industri tidak diperkenankan berbatasan langsung dengan kawasan permukiman; • Pada kawasan industri diperkenankan adanya permukiman penunjang kegiatan industri yang dibangun sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku; • Pada kawasan industri masih diperkenankan adanya sarana dan prasarana wilayah sesuai dengan ketentuan yang berlaku; • Pengembangan kawasan industri harus dilengkapi dengan jalur hijau (<i>greenbelt</i>) sebagai penyangga antar fungsi kawasan, dan sarana pengolahan limbah. • Pengembangan zona industri yang terletak pada sepanjang jalan arteri atau kolektor harus dilengkapi dengan <i>frontage road</i> untuk kelancaran aksesibilitas; • Setiap kegiatan industri harus dilengkapi dengan studi kelayakan lingkungan hidup 	
B8. Kawasan Pariwisata	<p>kawasan dengan luas tertentu yang dibangun atau didirikan untuk memenuhi kebutuhan pariwisata</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pada kawasan pariwisata alam tidak diperkenankan dilakukan kegiatan yang dapat menyebabkan rusaknya kondisi alam terutama yang menjadi obyek wisata alam; • Dalam kawasan pariwisata dilarang dibangun permukiman dan industri yang tidak terkait dengan kegiatan pariwisata; 	

KLASIFIKASI RUANG	DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM PERATURAN ZONASI	
		KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETERANGAN
		<ul style="list-style-type: none"> • Dalam kawasan pariwisata diperkenankan adanya sarana dan prasarana yang mendukung kegiatan pariwisata dan sistem prasarana wilayah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku; • Pada kawasan pariwisata diperkenankan dilakukan penelitian dan pendidikan. • Pada kawasan pariwisata alam tidak diperkenankan adanya bangunan lain kecuali bangunan pendukung kegiatan wisata alam; • Pengembangan pariwisata harus dilengkapi dengan studi kelayakan lingkungan hidup 	
B10. Kawasan Permukiman	Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung prikehidupan dan penghidupan	<ul style="list-style-type: none"> • Peruntukan kawasan permukiman diperkenankan untuk dialihfungsikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; • Pada kawasan permukiman diperkenankan adanya sarana dan prasarana pendukung fasilitas permukiman sesuai dengan petunjuk teknis dan peraturan yang berlaku; • Dalam kawasan permukiman masih diperkenankan dibangun prasarana wilayah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku; • Kawasan permukiman harus dilengkapi dengan fasilitas sosial termasuk Ruang Terbuka Hijau (RTH) perkotaan; • Dalam kawasan permukiman masih diperkenankan adanya kegiatan industri skala rumah tangga dan fasilitas sosial ekonomi lainnya dengan skala pelayanan lingkungan; • Kawasan permukiman tidak diperkenankan dibangun di dalam kawasan lindung/konservasi dan lahan pertanian dengan irigasi teknis; • Dalam kawasan permukiman tidak diperkenankan dikembangkan kegiatan yang mengganggu fungsi 	

KLASIFIKASI RUANG	DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM PERATURAN ZONASI	
		KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETERANGAN
		<p>permukiman dan kelangsungan kehidupan sosial masyarakat.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pengembangan kawasan permukiman harus dilakukan sesuai ketentuan peraturan yang berlaku di bidang perumahan dan permukiman; • Pembangunan hunian dan kegiatan lainnya di kawasan permukiman harus sesuai dengan peraturan teknis dan peraturan lainnya yang berlaku (KDB, KLB, sempadan bangunan, dan lain sebagainya) • Pada kawasan permukiman perkotaan harus disediakan prasarana dan sarana dasar pendukung permukiman yang tersambung dengan sistem prasarana perkotaan yang sudah ada. 	
C. ZONA SISTEM JARINGAN PRASARANA KABUPATEN	Zona pada sistem jaringan perkotaan yang terdiri dari areal pada jaringan transportasi dan prasana penunjangnya	<ul style="list-style-type: none"> • Sesuai dengan fungsi dan peranan perkotaan yang bersangkutan; • Sesuai dengan karakteristik fisik perkotaan dan sosial budaya masyarakatnya; • mengacu pada standar teknik perencanaan yang berlaku; • Pemerintah kabupaten tidak diperkenankan merubah sistem perkotaan yang telah ditetapkan pada sistem nasional dan provinsi, kecuali atas usulan pemerintah kabupaten dan disepakati bersama; 	
C1. Zona Sistem jaringan transportasi Darat	Areal sekitar sistem jaringan transportasi darat (jalan, jembatan, terminal, halte)	<ul style="list-style-type: none"> • Di sepanjang sistem jaringan jalan nasional dan provinsi tidak diperkenankan adanya kegiatan yang dapat menimbulkan hambatan lalu lintas regional; • Di sepanjang sistem jaringan jalan nasional dan provinsi tidak diperkenankan adanya akses langsung dari bangunan ke jalan; 	

KLASIFIKASI RUANG	DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM PERATURAN ZONASI	
		KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETERANGAN
		<ul style="list-style-type: none"> Bangunan di sepanjang sistem jaringan jalan nasional dan provinsi harus memiliki sempadan bangunan yang sesuai dengan ketentuan setengah ruas milik jalan ditambah 1; <ul style="list-style-type: none"> - Lebar ruang pengawasan jalan ditentukan dari tepi jalan paling sedikit dengan ukuran sebagai berikut : <ul style="list-style-type: none"> - jalan kolektor primer 10 (sepuluh) meter; - jalan lokal primer 7 (tujuh) meter; - jalan lingkungan primer 5 (lima) meter; - jembatan 100 (seratus) meter ke arah hilir dan hulu Lokasi terminal tipe B dan C diarahkan lokasi yang strategis dan memiliki akses ke jalan kolektor primer sesuai peraturan perundangan yang berlaku. 	
C2. Zona Sistem jaringan transportasi Laut	Areal sekitar sistem jaringan transportasi laut (pelabuhan)	<ul style="list-style-type: none"> Pelabuhan laut harus memiliki kelengkapan fasilitas pendukung sesuai dengan fungsi dari pelabuhan tersebut; dan Pelabuhan laut harus memiliki akses ke jalan kolektor primer. 	
C2. Zona Sistem jaringan transportasi Udara	Areal sekitar sistem jaringan transportasi udara (bandar udara)	<ul style="list-style-type: none"> Untuk mendirikan, mengubah atau melestarikan bangunan serta menanam atau memelihara pepohonan di dalam kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) tidak boleh melebihi batas ketinggian KKOP. Pelabuhan udara harus memiliki akses ke jalan kolektor primer 	
C3. Zona Sistem jaringan Energi	Areal sekitar sistem jaringan energi (kabel listrik)	<ul style="list-style-type: none"> Ditetapkan bahwa pada ruang yang berada di bawah SUTUT dan SUTET tidak diperkenankan adanya bangunan permukiman, kecuali berada di kiri-kanan SUTUT dan SUTET sesuai ketentuan yang berlaku 	
C4. Zona Sistem Jaringan	Areal sekitar sistem jaringan telekomunikasi (BTS)	<ul style="list-style-type: none"> Ruang Bebas di sekitar menara berjari-jari minimum sama dengan tinggi menara; 	
KLASIFIKASI TANAH	DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM PERATURAN ZONASI	

		KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETERANGAN
Telekomunikasi		<ul style="list-style-type: none"> Diarahkan untuk menggunakan menara telekomunikasi secara bersama-sama diantara para penyedia layanan telekomunikasi (provider). 	
C5. Zona Sistem Jaringan Sumber Daya Air	Areal sekitar sistem jaringan Sumber Daya Air (sungai, irigasi)	diatur pada ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perlindungan setempat	
C6. Sistem Prasarana Lingkungan	Areal sekitar sistem prasarana lingkungan (Tempat Pengolahan Sampah terpadu)	<ul style="list-style-type: none"> TPST tidak diperkenankan terletak berdekatan dengan kawasan permukiman; Lokasi TPST harus didukung oleh studi AMDAL yang telah disepakati oleh instansi yang berwenang; Pengelolaan sampah dalam TPST dilakukan dengan sistem <i>sanitary landfill</i> sesuai ketentuan peraturan yang berlaku; Dalam lingkungan TPST disediakan prasarana penunjang pengelolaan sampah. 	Ketentuan ini juga berlaku untuk IPAL dengan penyesuaian dengan karakter IPAL.

Sumber : Tim RTRW 2010

7.3 Ketentuan Pemberian Insentif dan Disinsentif

7.3.1 Ketentuan Pemberian Insentif

- 1) Ketentuan pemberian insentif adalah ketentuan yang mengatur tentang pemberian imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sesuai dengan kegiatan yang didorong perwujudannya dalam rencana tata ruang;
- 2) Ketentuan pemberian insentif berfungsi sebagai:
 - a) perangkat untuk mendorong kegiatan dalam pemanfaatan ruang pada *promoted area* yang sejalan dengan rencana tata ruang;
 - b) katalisator perwujudan pemanfaatan ruang;
- 3) Ketentuan pemberian insentif disusun berdasarkan:
 - a) rencana struktur ruang dan rencana pola ruang wilayah kota dan/atau rencana detail tata ruang wilayah kabupaten;
 - b) ketentuan umum peraturan zonasi kabupaten; dan
 - c) peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya.
- 4) Ketentuan insentif dari pemerintah kabupaten kepada pemerintah desa dalam wilayah kabupaten dan kepada pemerintah daerah lainnya, dapat diberikan dalam bentuk:
 - a) pemberian kompensasi;
 - b) subsidi silang;
 - c) penyediaan sarana dan prasarana; dan/atau
 - d) publisitas atau promosi daerah;
- 5) Ketentuan insentif dari pemerintah kabupaten kepada masyarakat umum (investor, lembaga komersial, perorangan, dan lain sebagainya), dapat diberikan dalam bentuk:
 - a) pemberian kompensasi;
 - b) pengurangan retribusi;

- c) imbalan;
- d) sewa ruang dan urun saham;
- e) penyediaan prasarana dan sarana;
- f) penghargaan; dan/atau
- g) kemudahan perizinan.

6) Ketentuan insentif dimaksud harus dilengkapi dengan besaran dan jenis kompensasi yang dapat diberikan.

Untuk Kabupaten Padang Pariaman, kawasan yang didorong pertumbuhannya adalah :

1. Kawasan Agropolitan Sungai Geringging
2. Kawasan Agropolitan VII Koto Sei Sarik
3. Pusat Pemerintahan Kabupaten Padang Pariaman di Enam Lingkung (Parit Malintang)
4. Jalan alternatif *Express Way*

7.3.2 Ketentuan Pemberian Disinsentif

- 1) Ketentuan pemberian disinsentif adalah ketentuan yang mengatur tentang pengenaan bentuk-bentuk kompensasi dalam pemanfaatan ruang;
- 2) Ketentuan pemberian disinsentif berfungsi sebagai perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang (atau pada *non-promoted area*);
- 3) Ketentuan pemberian disinsentif disusun berdasarkan:
 - a) rencana struktur ruang dan rencana pola ruang wilayah kabupaten;
 - b) ketentuan umum peraturan zonasi kabupaten; dan
 - c) peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya.
- 4) Ketentuan disinsentif dari pemerintah kabupaten kepada pemerintah desa dalam wilayah kabupaten dan kepada pemerintah daerah lainnya, dapat diberikan dalam bentuk:
 - a) pengenaan retribusi yang tinggi; dan/atau

- b) pembatasan penyediaan sarana dan prasarana.
- 5) Ketentuan disinsentif dari pemerintah kabupaten kepada masyarakat umum (investor, lembaga komersial, perorangan, dan lain sebagainya), dapat diberikan dalam bentuk:
 - a) pengenaan pajak/retribusi yang tinggi;
 - b) pemberian persyaratan khusus dalam proses perizinan; dan/atau
 - c) pembatasan penyediaan sarana dan prasarana infrastruktur.
- 6) Ketentuan disinsentif dimaksud harus dilengkapi dengan besaran dan jenis kompensasi yang dapat diberikan.

Untuk wilayah Kabupaten Padang Pariaman, kawasan yang dikendalikan atau dibatasi pertumbuhannya dapat dikenakan disinsentif dan juga insentif seperti :

1. Kawasan sepanjang Koridor Simpang Duku (Batang Anai) - Malibou Resort (Kayu Tanam); perlu dikenakan diinsentif bila melakukan pembangunan yang dapat menimbulkan kemacetan atau urban sprawl, misalnya karena tidak membangun bangunan sesuai dengan GSB, KDB atau peraturan bangunan yang sudah ditetapkan
2. Kawasan perkotaan Sicincin dan Lubuk Alung; misalnya pembangunan atau penggunaan bangunan sosial menjadi komersial pada kawasan permukiman
3. Pembangunan sepanjang kawasan pesisir (pantai) terkait dengan upaya penghijauan (mangrove), pengembangn kawasan pariwisata bahari dan potensi ancaman bahaya tsunami
4. Kawasan industri; pembangunan yang sesuai dengan ketentuan teknis yang diterapkan dapat diberikan insentif namun bagi perusahaan yang melakukan pelanggaran, misalnya tidak menyediakan IPAL, maka akan mendapat disinsentif berupa pengenaan retribusi limbah yang cukup tinggi sesuai biaya lingkungan yang ditimbulkan.
5. Kawasan BIM yang berada pada kawasan keamanan operasi penerbangan (KKOP). Dilarang membangun bangunan pada KKOP kecuali sesuai dengan masterplan dan DED BIM.

Secara lebih rinci, bentuk-bentuk insentif dan disinsentif untuk setiap kawasan di Kabupaten Padang Pariaman adalah sebagaimana yang dapat dicermati pada tabel 7.2.

TABEL VII-2
KETENTUAN INSENTIF DAN DISINSENTIF UNTUK PADANG PARIAMAN

KLASIFIKASI PEMANFAATAN RUANG	INSENTIF	DISINSENTIF
Kawasan Lindung Setempat/ Lindung Hutan	Pemberian penghargaan kepada pihak yang melakukan rehabilitasi fungsi kawasan lindung Memberikan kompensasi permukiman dan atau imbalan kepada penduduk yang bersedia direlokasi dari kawasan lindung	Pembatasan dukungan infrastruktur Tidak diterbitkannya sertifikat Tanah dan Bangunan Tidak mengeluarkan IMB ataupun izin usaha lain Tidak menyalurkan bantuan sosial-ekonomi bagi penduduk yang masih bermukim pada kawasan lindung/hutan lindung
Hutan Rakyat	Memberikan penghargaan/imbalan kepada pihak pengelola hutan yang mengusahakan hutan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku Memberikan bantuan, fasilitasi, dukungan, perlindungan hukum dan subsidi kepada masyarakat yang mengembangkan HKm, HTR & HTD pada kawasan HPT	Penambahan syarat pengusaha hutan produksi terkait peningkatan kualitas lingkungan Meningkatkan nilai retribusi dan atau pajak hasil hutan bila pengelola hutan tidak mengikuti aturan pengusaha hutan yang berlaku Memberikan pinalti bagi pengusaha hutan yang tidak mematuhi aturan perundang-undangan yang berlaku
Perkebunan (seperti Perkebunan kelapa dan Kakao)	Memberikan penghargaan, imbalan, penyertaan saham, kemudahan perizinan, kepada pihak yang mengusahakan perkebunan kakao/kelapa yang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku Memberikan penghargaan, imbalan, penyertaan saham, kemudahan perizinan, kepada pihak yang mengelola perkebunan dengan memprioritaskan penyerapan tenaga kerja lokal Memberikan penghargaan, imbalan, penyertaan saham, kemudahan perizinan, kepada pihak yang mengelola perkebunan dengan merehabilitasi kawasan lindung setempat Pemberian keringanan atau penundaan pajak (<i>tax holiday</i>) dan kemudahan proses perizinan; Penyediaan sarana dan prasarana kawasan oleh pemerintah untuk memperingan biaya investasi oleh pemohon izin; Pemberian kompensasi terhadap kawasan terbangun lama sebelum rencana tata ruang ditetapkan dan tidak sesuai tata ruang serta dapat menimbulkan dampak terhadap lingkungan; Pemberian kemudahan dalam perizinan untuk kegiatan yang menimbulkan dampak positif.	Penaan retribusi/ kenaikan pajak/kompensasi bagi pengusaha yang dalam pengelolaan kegiatannya mengabaikan kerusakan lingkungan dan atau tidak sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku Tidak memberikan bantuan penyuluhan, pembangunan infrastruktur, subsidi dan bantuan lainnya kepada pelaku perkebunan yang berlokasi pada kawasan lindung/HSAW

<p>Pertanian Padi Sawah (Batang Anai, Lubuk Alung, Ulakan Tapakis, Nan Sabaris, VII Koto Sungai Sariak, 2x11 Kayu Tanam, V oto Kampung Dalam, Sungai Garingging dan Koto Aur Malintang &</p>	<ul style="list-style-type: none"> Memberikan imbalan, penghargaan, dukungan infrastruktur dan bantuan (subsidi) bagi petani yang memperluas lahan pertanian padi sawah Memberikan kemudahan berbagai perizinan bagi petani yang memperluas lahan atau tetap mempertahankan luas lahan pertanian padi sawah Memberikan bantuan-bantuan khusus kepada petani padi sawah (saprotan, beasiswa sekolah anak petani, dll) Menjamin harga gabah tetap tinggi (subsidi) 	<p>Pengenaan pajak progresif pada tanah subur yang tidak berfungsi lindung dan berada pada kawasan pertanian namun tidak diolah (produktif)</p> <p>Pengenaan retribusi dan pajak yang tinggi bagi bangunan yang didirikan pada areal pertanian padi sawah</p> <p>Pengenaan retribusi yang tinggi bagi penduduk yang memanfaatkan air irigasi bukan untuk pertanian, kecuali tidak mengurangi debit dan volume air irigasi</p>
<p>Kawasan Perkotaan (Koridor Batang Anai-2x11 Kayu</p>	<p>Memberikan imbalan, penghargaan, kompensasi dan kemudahan usaha bagi penduduk (swasta) yang melakukan investasi pada kawasan perkotaan</p>	<p>Mengenaikan retribusi yang tinggi pada bangunan yang dibangun diluar ketentuan penataan ruang yang sudah ditetapkan</p> <p>komersial pada skala pelayanan tingkat kecamatan/</p>
<p>Tanam).</p>	<p>Menyediakan kavling strategis yang murah atau pinjam pakai sampai 25 tahun) bagi pengusaha yang akan bergiat pada kawasan ini</p> <p>Memberikan keringanan pajak kepada pengusaha yang berminat berusaha/ menanamkan modalnya</p> <p>Menyiapkan lahan matang (kasiba/lisiba) untuk perumahan dan bangunan komersial</p> <p>Pemberian keringanan atau penundaan pajak (<i>tax holiday</i>) dan kemudahan proses perizinan;</p> <p>Penyediaan sarana dan prasarana kawasan oleh pemerintah untuk memperingan biaya investasi oleh pemohon izin;</p> <p>Pemberian kompensasi terhadap kawasan terbangun lama sebelum rencana tata ruang ditetapkan dan tidak sesuai tata ruang serta dapat menimbulkan dampak terhadap lingkungan;</p> <p>Pemberian kemudahan dalam perizinan untuk kegiatan yang menimbulkan dampak positif.</p>	<p>kabupaten diluar pusat kegiatan/pelayanan yang sudah ditetapkan</p>
<p>Sungai Garingging (PKLp)</p>	<p>Penyiapan lahan pusat perdagangan</p> <p>Pembangunan infrastruktur pusat kota</p> <p>Kemudahan izin pembangunan fasilitas sosial, jasa dan perdagangan</p> <p>Pemberian keringanan atau penundaan pajak (<i>tax holiday</i>) dan kemudahan proses perizinan;</p> <p>Penyediaan sarana dan prasarana kawasan oleh pemerintah untuk memperingan biaya investasi oleh pemohon izin;</p> <p>Pemberian kompensasi terhadap kawasan terbangun lama sebelum rencana tata ruang ditetapkan dan tidak sesuai tata ruang serta dapat menimbulkan dampak terhadap lingkungan;</p> <p>Pemberian kemudahan dalam perizinan untuk kegiatan yang menimbulkan dampak positif.</p>	<p>Kenaikan retribusi/pajak (PBB) pada lahan strategis pusat kota namun tidak diusahakan secara produktif</p>
<p>Kawasan Pertambangan</p>	<p>Menyiapkan dukungan administratif sehingga terdapat kepastian hukum berusaha</p> <p>Memberikan kemudahan dalam perizinan</p> <p>Dukungan pembangunan infrastruktur</p> <p>Memfasilitasi urusan birokrasi dengan pemerintah provinsi dan pusat</p> <p>Mendukung pelatihan tenaga lokal sesuai kebutuhan perusahaan pertambangan</p> <p>Pemberian izin harus disertai kontrak reklamasi yang terukur</p>	<p>Mengenaikan retribusi yang tinggi bagi perusahaan yang mempunyai dampak cukup penting terhadap pelestarian lingkungan</p> <p>Mengenaikan retribusi khusus bagi perusahaan pertambangan yang tidak melibatkan tenaga kerja lokal lebih dari 40%</p>

RENCANA TATA RUANG WILAYAH

Kabupaten Padang Pariaman 2010-2030

Kawasan Permukiman	Memberikan kemudahan perizinan pembangunan rumah/ perumahan yang sesuai peruntukan Membangun prasarana permukiman Membangun fasilitas umum dan sosial Memberikan kepastian hukum dan nasehat teknis untuk bangunan tahan gempa yang dibangun pada kawasan bebas bencana Menyiapkan lahan yang aman bagi permukiman (kasiba/lisiba)	Tidak membangun prasarana permukiman, fasilitas sosial dan umum bagi rumah (kelompok rumah) yang berada pada kawasan rawan bencana
Kawasan Pesisir /Rawan Tsunami (Batang Anai,	Penyediaan fasilitas nelayan (dermaga kapal/perahu, TPI, Depot Es, dll.) Bantuan peralatan tangkap	Pembatasan izin bangunan pada kawasan rawan tsunami Retribusi/pajak bangunan lebih tinggi yang
Ulakan Tapakis, VII Koto Dalam, Sungai Limau dan Batang Gasan)	Pelatihan keterampilan utk nelayan Pembangunan pabrik pengolahan ikan dan non ikan Penelitian dan pemasaran hasil laut Kemudahan izin usaha perikanan (sesuai aturan berlaku) Pembangunan <i>Escape Road & Building</i> Pemberian subsidi bagi pelaku pembangun bangunan pelindung terhadap bahaya tsunami/abrasi Kemudahan dan bantuan pembangunan <i>cottage/homestay</i> ataupun fasilitas/utilitas penunjang pariwisata bahari	berada pada sempadan pantai Tidak menyediakan atau membangun prasarana dan sarana permukiman pada kawasan rawan tsunami bahaya tingkat 1 (satu)
Kawasan Wisata	Penyiapan lahan untuk kawasan wisata Kemudahan izin pembangunan fasilitas pendukung pariwisata Pembangunan infrastruktur Kemudahan memperoleh sambungan listrik, PDAM, telekomunikasi Fasilitasi Promosi dan pemasaran ODTW Bantuan rehabilitasi rumah penduduk yang digunakan untuk penginapan tamu/wisatawan (<i>home stay</i>)	Syarat yang berat bagi penggiat wisata yang betentangan dengan norma dan tata krama setempat Retribusi/pajak bangunan lebih tinggi yang berada pada sempadan pantai/danau Pembatasan atau penutupan akses terhadap sistem jaringan prasarana wilayah
Kawasan Rawan Bencana (longsor, gempa, tsunami, banjir)	Pembangunan bangunan dan infrastruktur permukiman harus sesuai dengan ketentuan teknis mitigasi bencana untuk masing-masing wilayah (pesisir, liquifikasi, perbukitan rawan longsor, dll) Nasehat pembangunan (<i>advice planning</i>) bangunan yang ramah bencana Penyiapan lahan beresiko rendah/aman dari ancaman bahaya Pelatihan mitigasi bencana	Sanksi yang berat, tegas dan jelas sesuai UU pada pelaku penyebab bencana (perambah kawasan lindung) Pembatasan dukungan infrastruktur bagi bangunan yang berada pada kawasan rawan bencana tinggi

Sumber: Hasil Analisa Tim RTRW 2010

7.4 Ketentuan Sanksi

- 1) Arahan pengenaan sanksi merupakan arahan ketentuan pengenaan sanksi administratif kepada pelanggar pemanfaatan ruang yang akan menjadi acuan bagi pemerintah daerah kabupaten;
- 2) Arahan pengenaan sanksi administratif berfungsi sebagai:
 - a) perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang; dan
 - b) penertiban pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang

3) Arahan pengenaan sanksi administratif ditetapkan berdasarkan:

- a) hasil pengawasan penataan ruang;
- b) tingkat simpangan implementasi rencana tata ruang;
- c) kesepakatan antar instansi yang berwenang; dan
- d) peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya.

4) Arahan pengenaan sanksi administratif dilakukan secara berjenjang dalam bentuk:

- a) peringatan tertulis; Peringatan tertulis diberikan oleh pejabat yang berwenang dalam penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang melalui penerbitan surat peringatan tertulis sebanyak-banyaknya 3 (tiga) kali.
- b) penghentian sementara kegiatan; Penghentian kegiatan sementara dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:
 - (1) penerbitan surat perintah penghentian kegiatan sementara dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
 - (2) apabila pelanggar mengabaikan perintah penghentian kegiatan sementara, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penghentian sementara secara paksa terhadap kegiatan pemanfaatan ruang;
 - (3) pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi penghentian kegiatan pemanfaatan ruang dan akan segera dilakukan tindakan penertiban oleh aparat penertiban;
 - (4) berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan bantuan aparat penertiban melakukan penghentian kegiatan pemanfaatan ruang secara paksa; dan
 - (5) setelah kegiatan pemanfaatan ruang dihentikan, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan agar kegiatan pemanfaatan ruang yang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai dengan terpenuhinya kewajiban pelanggar untuk menyesuaikan pemanfaatan ruangnya dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.

c) Penghentian sementara pelayanan umum; Penghentian sementara

pelayanan umum dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

- (1) Penerbitan surat pemberitahuan penghentian sementara pelayanan umum dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang (membuat surat pemberitahuan penghentian sementara pelayanan umum);
- (2) Apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penghentian sementara pelayanan umum kepada pelanggar dengan memuat rincian jenis-jenis pelayanan umum yang akan diputus;
- (3) Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi penghentian sementara pelayanan umum yang akan segera dilaksanakan, disertai rincian jenis-jenis pelayanan umum yang akan diputus;
- (4) Pejabat yang berwenang menyampaikan perintah kepada penyedia jasa pelayanan umum untuk menghentikan pelayanan kepada pelanggar, disertai penjelasan secukupnya;
- (5) Penyedia jasa pelayanan umum menghentikan pelayanan kepada pelanggar; dan
- (6) Pengawasan terhadap penerapan sanksi penghentian sementara pelayanan umum dilakukan untuk memastikan tidak terdapat pelayanan umum kepada pelanggar sampai dengan pelanggar memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan pemanfaatannya dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.

d) Penutupan lokasi; Penutupan lokasi dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

- (1) penerbitan surat perintah penutupan lokasi dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
- (2) apabila pelanggar mengabaikan surat perintah yang disampaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penutupan lokasi kepada pelanggar;

- (3) pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi penutupan lokasi yang akan segera dilaksanakan;
 - (4) berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang dengan bantuan aparat penertiban melakukan penutupan lokasi secara paksa; dan
 - (5) pengawasan terhadap penerapan sanksi penutupan lokasi, untuk memastikan lokasi yang ditutup tidak dibuka kembali sampai dengan pelanggar memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan pemanfaatan ruangnya dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.
- e) Pencabutan izin; Pencabutan izin dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:
- (1) menerbitkan surat pemberitahuan sekaligus pencabutan izin oleh pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
 - (2) apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi pencabutan izin pemanfaatan ruang;
 - (3) pejabat yang berwenang memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pencabutan izin;
 - (4) pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban mengajukan permohonan pencabutan izin kepada pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan izin;
 - (5) pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan izin menerbitkan keputusan pencabutan izin;
 - (6) memberitahukan kepada pemanfaat ruang mengenai status izin yang telah dicabut, sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang secara permanen yang telah dicabut izinnya; dan
 - (7) apabila pelanggar mengabaikan perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan yang telah dicabut izinnya, pejabat yang berwenang melakukan penertiban kegiatan tanpa izin sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

f) Pembatalan izin; Pembatalan izin dilakukan melalui langkah-langkah

sebagai berikut:

- (1) membuat lembar evaluasi yang berisikan perbedaan antara pemanfaatan ruang menurut dokumen perizinan dengan arahan pola pemanfaatan ruang dalam rencana tata ruang yang berlaku;
- (2) memberitahukan kepada pihak yang memanfaatkan ruang perihal rencana pembatalan izin, agar yang bersangkutan dapat mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk mengantisipasi hal-hal akibat pembatalan izin;
- (3) menerbitkan surat keputusan pembatalan izin oleh pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
- (4) memberitahukan kepada pemegang izin tentang keputusan pembatalan izin;
- (5) menerbitkan surat keputusan pembatalan izin dari pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pembatalan izin; dan
- (6) memberitahukan kepada pemanfaat ruang mengenai status izin yang telah dibatalkan.

g) Pembongkaran bangunan; Pembongkaran bangunan dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

- (1) menerbitkan surat pemberitahuan perintah pembongkaran bangunan dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
- (2) apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban mengeluarkan surat keputusan pengenaan sanksi pembongkaran bangunan;
- (3) pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pembongkaran bangunan yang akan segera dilaksanakan; dan
- (4) berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan bantuan aparat penertiban melakukan pembongkaran bangunan secara paksa.

h) Pemulihan fungsi ruang; Pemulihan fungsi ruang dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

- (1) menetapkan ketentuan pemulihan fungsi ruang yang berisi bagian- bagian yang harus dipulihkan fungsinya dan cara pemulihannya;
- (2) pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang menerbitkan surat pemberitahuan perintah pemulihan fungsi ruang;
- (3) apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban mengeluarkan surat keputusan pengenaan sanksi pemulihan fungsi ruang;
- (4) pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban, memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pemulihan fungsi ruang yang harus dilaksanakan pelanggar dalam jangka waktu tertentu;
- (5) pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dan melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan pemulihan fungsi ruang;
- (6) apabila sampai jangka waktu yang ditentukan pelanggar belum melaksanakan pemulihan fungsi ruang, pejabat yang bertanggung jawab melakukan tindakan penertiban dapat melakukan tindakan paksa untuk melakukan pemulihan fungsi ruang; dan
- (7) apabila pelanggar pada saat itu dinilai tidak mampu membiayai kegiatan pemulihan fungsi ruang, pemerintah dapat mengajukan penetapan pengadilan agar pemulihan dilakukan oleh pemerintah atas beban pelanggar di kemudian hari.

i) denda administratif; yang dapat dikenakan secara tersendiri atau bersama-sama dengan pengenaan sanksi administratif dan besarnya ditetapkan oleh masing-masing pemerintah daerah kabupaten.

Ketentuan lebih lanjut terkait pengenaan sanksi pidana dan sanksi perdata mengacu pada peraturan perundang-undangan terkait lainnya.