



BUPATI TEBO
PROVINSI JAMBI

PERATURAN BUPATI TEBO
NOMOR 106 TAHUN 2024
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG
KAWASAN PERKOTAAN TENGAH ILIR TAHUN 2024-2044

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI TEBO

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dan Peraturan Daerah Kabupaten Tebo Nomor 1 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tebo Tahun 2023-2043, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Tengah Ilir Tahun 2024-2044.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 54 Tahun 1999 Tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3903) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2000 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 54 Tahun 1999 Tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 81, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3969);

2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir

- dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah 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);
 5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
 6. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6865);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
 8. 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);
 9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);

10. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6618);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan dan Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi, Kabupaten, Kota dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR), serta Tata Cara Penerbitan Persetujuan Substansi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329).
13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
14. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten dan Kota Serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326).
15. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327);
16. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 Tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1484);
17. Peraturan Daerah Provinsi Jambi Nomor 7 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jambi Tahun 2023-2043 (Lembaran Daerah Provinsi Jambi Tahun 2023 Nomor 32);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Tebo Nomor 1 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tebo Tahun 2023-2043 (Lembaran Daerah Kabupaten Tebo Tahun 2023 Nomor 01).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL
TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN TENGAH ILIR
TAHUN 2024–2044.

BAB I
KETENTUAN UMUM
Bagian Kesatu

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Tebo.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintah daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Tebo.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Kawasan Perkotaan adalah Kawasan Tengah Ilir yang selanjutnya disebut Kawasan Perkotaan Tengah Ilir.
6. Ruang adalah wadah yang meliputi Ruang Darat, Ruang Laut, dan Ruang Udara, termasuk Ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
7. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
8. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
9. Rencana Tata Ruang adalah hasil Perencanaan Tata Ruang.
10. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan Struktur Ruang dan Pola Ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
11. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
12. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan Ruang untuk fungsi budidaya.
13. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
14. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
15. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
16. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disebut PZ kabupaten adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan

- ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana detail tata ruang.
17. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disebut RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan Zonasi kabupaten.
 18. Wilayah adalah Ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
 19. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut WP adalah bagian dari kabupaten dan/atau Kawasan strategis kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kabupaten yang bersangkutan.
 20. Sub Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut SWP Adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
 21. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan Prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota,
 22. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah WP dan/atau regional.
 23. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani SWP.
 24. Pusat Lingkungan Kecamatan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kecamatan.
 25. Jalan Arteri Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antarpusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.
 26. Jalan Kolektor Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
 27. Jalan Lokal Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.
 28. Jalan Lingkungan Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.
 29. Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota adalah jalur kereta api antarkota yang melintasi wilayah kabupaten/kota untuk melayani perpindahan orang dan/atau barang.
 30. Alur-Pelayaran Kelas III adalah alur pelayaran sungai yang memenuhi persyaratan teknis memiliki kedalaman sungai lebih kecil dari 5 (lima)

meter, memiliki lebar alur lebih kecil dari 100 (seratus) meter dan memiliki ruang bebas dibawah bangunan yang melintas lebih kecil dari 10 (sepuluh) meter.

31. Jembatan adalah jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah.
32. Halte adalah tempat pemberhentian kendaraan bermotor umum untuk menaikkan dan menurunkan penumpang.
33. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal 35 (tiga puluh lima) kilo volt sampai dengan 230 (dua ratus tiga puluh) kilo Volt.
34. Saluran Udara Tegangan Menengah yang selanjutnya disingkat SUTM adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
35. Saluran udara tegangan rendah yang selanjutnya disingkat SUTR adalah saluran tenaga listrik yang kurang dari 1000 volt, digunakan untuk distribusi listrik antar permukiman.
36. Gardu Distribusi adalah gardu distribusi yang berfungsi untuk menurunkan tegangan primer menjadi tegangan sekunder.
37. Jaringan bergerak seluler berupa menara *Base Transceiver Station* yang selanjutnya disingkat BTS adalah sebuah infrastruktur telekomunikasi yang memfasilitasi komunikasi nirkabel antara piranti komunikasi dan jaringan operator.
38. Jaringan Distribusi Pembagi adalah pipa yang digunakan untuk pengaliran air minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan.
39. Jaringan transmisi air minum adalah adalah sistem yang terdiri dari pipa panjang yang membawa air dari penampungan atau reservoir ke jaringan distribusi di lokasi konsumen berada.
40. Bangunan penampungan air adalah bangunan atau konstruksi yang dibangun dengan segala perlengkapannya dan dipergunakan sebagai tempat untuk menampung air minum.
41. Bangunan pengambil air baku adalah bangunan yang berfungsi sebagai pengambilan dan atau penyedia air baku.
42. Instalasi Pengolahan Air Limbah yang selanjutnya disingkat IPAL adalah Instalasi pengolahan air limbah yang berfungsi untuk mengolah air limbah cair yang diharapkan menghasilkan air buangan sisa pengolahan sesuai dengan baku mutu air limbah domestik yang diizinkan.
43. IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman adalah IPAL untuk cakupan pelayanan skala permukiman atau skala kawasan tertentu.
44. Infrastruktur Sistem Pengelolaan Air Limbah Non Domestik adalah sarana yang digunakan dalam serangkaian kegiatan pengelolaan air limbah non domestik.
45. Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun adalah Satu kesatuan sarana dan prasarana pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun.

46. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendaur ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
47. Jaringan Drainase Primer adalah jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
48. Jaringan Drainase Sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.
49. Jaringan Drainase Tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkan ke jaringan drainase sekunder.
50. Tempat Evakuasi Sementara yang selanjutnya disingkat TES adalah tempat berkumpul sementara bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
51. Tempat Evakuasi Akhir yang selanjutnya disingkat TEA adalah tempat berkumpul akhir bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
52. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan TES dan jalur yang menghubungkan TES dengan TEA.
53. Titik Kumpul adalah sebuah lokasi yang aman saat kondisi darurat dan dijadikan sebagai lokasi berkumpul.
54. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
55. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumberdaya buatan.
56. Kawasan Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumberdaya alam, sumberdaya manusia, dan sumber daya buatan.
57. Zona adalah Kawasan atau area yang memiliki fungsi atau karakteristik spesifik.
58. Zona Badan Air dengan kode BA adalah kumpulan air yang besarnya antara lain bergantung pada relief permukaan bumi, keserasan batuan pembendungannya, bendungan, curah hujan, suhu dan sebagainya, baik alami, maupun buatan, seperti sungai, rawa, situ, danau, waduk, dan embung.
59. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS adalah daerah yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air. Termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.

60. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode 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.
61. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
62. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3, selanjutnya disebut dengan sub-zona taman kecamatan (RTH-3) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
63. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4, selanjutnya disebut dengan sub-zona taman kelurahan (RTH-4) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
64. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 yang selanjutnya disebut dengan sub-zona pemakaman (RTH-7) adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
65. Sub-Zona Jalur Hijau dengan Kode RTH-8, selanjutnya disebut dengan sub-zona jalur hijau (RTH-8) adalah pemisah fisik daerah perkotaan dan perdesaan berupa zona bebas bangunan atau ruang terbuka hijau di sekeliling luar daerah perkotaan.
66. Zona Badan Jalan dengan kode BJ adalah segala bagian area darat, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
67. Zona Pertanian dengan kode P adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
68. Tambahkan sub zona pertanian Sub-Zona Tanaman Pangan dengan Kode P-1 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dialokasikan dan memenuhi kriteria untuk budi daya tanaman pangan.
69. Sub-Zona Hortikultura dengan Kode P-2 adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dialokasikan dan memenuhi kriteria untuk budi daya hortikultura.
70. Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI adalah zona pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang.
71. Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan RTRW yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

72. Kawasan Industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan Industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri.
73. Zona Perumahan dengan kode R adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
74. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
75. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
76. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
77. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
78. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1, selanjutnya disebut dengan sub-zona perdagangan jasa skala kota (K-1) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
79. Zona Perkantoran dengan kode KT adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
80. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRWK.
81. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2, selanjutnya disebut sub-zona SPU skala Kecamatan (SPU-2) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
82. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3, selanjutnya disebut sub-zona SPU skala Kelurahan (SPU-3) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
83. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Rukun Warga dengan kode SPU-4, selanjutnya disebut sub-zona SPU skala RW (SPU-4) adalah

- peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
84. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK adalah peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor instalasi hankam, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, Kodam, Korem, Koramil, dan sebagainya.
 85. Zona Campuran dengan kode C adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari Kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung beberapa peruntukan fungsi dan/atau bersifat terpadu, seperti perumahan dan perdagangan/jasa; perumahan dan perkantoran; perkantoran perdagangan/jasa.
 86. Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan kode C-2, selanjutnya disebut sub-zona campuran intensitas Menengah/Sedang (C-2) adalah peruntukan fungsi dan/atau bersifat terpadu, seperti perumahan, perdagangan dan jasa, perkantoran, sarana pelayanan umum, dan transportasi dalam satu blok yang dikembangkan dengan intensitas Menengah/Sedang.
 87. Ketentuan Khusus adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan kawasan yang memiliki fungsi khusus dan memiliki aturan tambahan seperti adanya kawasan yang bertampalan dengan dengan kawasan peruntukan utama, yang disebut sebagai kawasan pertampalan/tumpang susun (overlay). Ketentuan khusus ini dibuat sebagai ketentuan tambahan dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang.
 88. Ketentuan Khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) adalah ketentuan pada pertanian tanaman pangan yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten.
 89. Ketentuan Khusus Sempadan adalah ketentuan pada kawasan yang dibentuk oleh jarak atau radius maya tertentu dari garis atau titik pusat yang diproteksi, antara lain sempadan pantai, sempadan sungai, sempadan danau/waduk, sempadan mata air, sempadan ketenagalistrikan, dan sempadan pipa/kabel.
 90. Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Bencana adalah ketentuan pada kawasan yang memiliki kondisi atau karakteristik geologis, biologis, hidrologis, klimatologis, geografis, sosial, budaya, politik, ekonomi, dan teknologi yang untuk jangka waktu tertentu tidak dapat atau tidak mampu mencegah, meredam, mencapai kesiapan, sehingga mengurangi kemampuan untuk menanggapi dampak buruk bahaya tertentu.
 91. Ketentuan Khusus Tempat Evakuasi Bencana adalah ketentuan khusus pada lokasi yang paling aman dan paling efisien dijangkau melalui jalur evakuasi yang aman oleh masyarakat pada saat terjadi jenis bencana tertentu, yang meliputi tempat evakuasi sementara (TES) dan tempat evakuasi akhir (TEA).
 92. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
 93. 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.
94. Garis Sempadan adalah garis batas maksimum untuk mendirikan bangunan dari jalur jalan, sungai, saluran irigasi, jaringan listrik tegangan tinggi, jaringan pipa minyak dan gas.
 95. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disebut GSB 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.
 96. Penggunaan Lahan adalah fungsi dominan dengan ketentuan khusus yang ditetapkan pada suatu kawasan, blok peruntukan dan/atau persil.
 97. Ruang Manfaat Jalan yang selanjutnya disebut Rumaja merupakan 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.
 98. Ruang Milik Jalan yang selanjutnya disebut Rumija atau Right Of Way (ROW) merupakan rumaja dan sejalur tanah tertentu di luar manfaat jalan yang diperuntukan bagi rumaja, pelebaran jalan, penambahan jalur lalu lintas di masa datang serta kebutuhan ruang untuk pengaman jalan dan dibatasi oleh lebar, kedalaman dan tinggi tertentu.
 99. Ruang Pengawasan Jalan adalah ruang tertentu di luar rumija yang penggunaannya dikuasai oleh penyelenggara jalan agar tidak mengganggu pandangan bebas pengemudi, konstruksi jalan dan fungsi jalan.
 100. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disebut 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 RTBL.
 101. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disebut KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
 102. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disebut KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukan bagi pertamanan/ penghijauan.
 103. Ketinggian Bangunan yang selanjutnya disebut TB 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 kavling tertentu.
 104. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk memberi rangsangan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
 105. Disinsentif adalah perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi pelaksanaan kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
 106. Peran Masyarakat adalah berbagai kegiatan masyarakat yang timbul atas kehendak dan keinginan sendiri ditengah masyarakat, untuk berminat dan bergerak dalam menyelenggarakan penataan ruang.
 107. Penyidik Pegawai Negeri Sipil selanjutnya disebut PPNS adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu yang berdasarkan peraturan perundang-

undangan ditunjuk selaku penyidik dan mempunyai wewenang untuk melakukan penyidikan tindak pidana dalam lingkup undang-undang yang menjadi dasar hukumnya masing-masing.

108. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.
109. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat Konfirmasi KKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
110. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam penyelenggaraan penataan ruang.

Bagian Kedua Ruang Lingkup

Pasal 2

Ruang Lingkup yang diatur dalam Peraturan Bupati ini, meliputi:

- a. delineasi dan tujuan penataan wp;
- b. rencana struktur ruang;
- c. rencana pola ruang;
- d. ketentuan pemanfaatan ruang;
- e. peraturan zonasi;
- f. kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
- g. peran serta masyarakat dan kelembagaan;
- h. upaya penyelesaian sengketa; dan
- i. pembinaan dan pengawasan.

BAB II

DELINEASI DAN TUJUAN PENATAAN WP

Bagian Kesatu Delineasi WP

Pasal 3

- (1) Delineasi WP Kawasan Perkotaan Tengah Ilir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a berada pada 102° 25' 22.055" Bujur Timur dan 1° 28' 21.379" Lintang Selatan seluas 4.275,77 (empat ribu dua ratus tujuh puluh lima koma tujuh tujuh) Hektare, termasuk ruang udara dan ruang dalam bumi.
- (2) Delineasi WP Kawasan Perkotaan Tengah Ilir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Tengah Ilir;
 - b. sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Tengah Ilir;
 - c. sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Tengah Ilir; dan
 - d. sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Tebo Ilir.
- (3) Delineasi WP Kawasan perkotaan Tengah Ilir sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. Kecamatan Tebo Tengah seluas 146,35 (seratus empat puluh enam

- koma tiga lima) Hektare, meliputi Desa Sungai Keruh.
- b. Kecamatan Tengah Ilir seluas 4.129,40 (empat ribu seratus dua puluh sembilan koma empat nol) Hektare, terdiri dari :
 1. Desa Mengueh seluas 1.251,50 (seribu dua ratus lima puluh satu koma lima nol) Hektare;
 2. Desa Muara Kilis seluas 633,10 (enam ratus tiga puluh tiga koma satu nol) Hektare;
 3. Desa Penapalan seluas 719,53 (tujuh ratus sembilan belas koma lima tiga) Hektare;
 4. Desa Rantau Api seluas 1.481,24 (seribu empat ratus delapan puluh satu koma dua empat) Hektare; dan
 5. Desa Lubuk Mandarsah seluas 44,04 (empat puluh empat koma nol empat) Hektare.
 - c. Kecamatan Tebo Ilir seluas 0,02 (nol koma nol dua) Hektare, meliputi Desa Sungai Aro.
- (4) Delineasi WP Kawasan Perkotaan Tengah Ilir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 3 (tiga) SWP, terdiri atas:
- a. SWP IV.A seluas 326,58 (tiga ratus dua puluh enam koma lima delapan) Hektare yang dibagi menjadi 2 (dua) blok, terdiri dari:
 1. Blok IV.A.1 seluas 211,06 (dua ratus sebelas koma nol enam) Hektare; dan
 2. Blok IV.A.2 seluas 115,53 (seratus lima belas koma lima tiga) Hektare.
 - b. SWP IV.B seluas 1.831,02 (seribu delapan ratus tiga puluh satu koma nol dua) Hektare yang dibagi menjadi 3 (tiga) blok, terdiri dari:
 1. Blok IV.B.1 seluas 534,69 (lima ratus tiga puluh empat koma enam sembilan) Hektare;
 2. Blok IV.B.2 seluas 640,86 (enam ratus empat puluh koma delapan enam) Hektare; dan
 3. Blok IV.B.3 seluas 655,47 (enam ratus lima puluh lima koma empat tujuh) Hektare.
 - c. SWP IV.C seluas 2.118,16 (dua ribu seratus delapan belas koma enam belas) Hektare yang dibagi menjadi 3 (tiga) blok, terdiri dari:
 1. Blok IV.C.1 seluas 989,29 (sembilan ratus delapan puluh sembilan koma dua sembilan) Hektare;
 2. Blok IV.C.2 seluas 773,27 (tujuh ratus tujuh puluh tiga koma dua puluh tujuh) Hektare; dan
 3. Blok IV.C.3 seluas 355,61 (tiga ratus lima puluh lima koma enam satu) Hektare.
- (5) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua Tujuan Penataan WP

Pasal 4

Tujuan penataan WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a pada Kawasan Perkotaan Tengah Ilir bertujuan untuk Mewujudkan Kawasan

Perkotaan Tengah Ilir Sebagai pusat pertumbuhan baru dalam rangka meningkatkan pelayanan publik dari segi ekonomi, sosial dan lingkungan Ekonomi dan Sosial Berbasis Pembangunan Berkelanjutan.

BAB III
RENCANA STRUKTUR RUANG
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 5

- (1) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b, meliputi:
 - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. rencana jaringan transportasi;
 - c. rencana jaringan energi;
 - d. rencana jaringan telekomunikasi;
 - e. rencana jaringan air minum;
 - f. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun;
 - g. rencana jaringan persampahan;
 - h. rencana jaringan drainase; dan
 - i. rencana jaringan prasarana lainnya.
- (2) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana Pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan;
 - b. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan; dan
 - c. Pusat Pelayanan Lingkungan.
- (2) Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berada di SWP IV.C di Blok IV.C.1.
- (3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat pada:
 - a. SWP IV.A di Blok IV.A.2; dan
 - b. SWP IV.B di Blok IV.B.2.
- (4) Pusat Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa Pusat lingkungan kelurahan/desa yang terdapat pada:
 - a. SWP IV.A di Blok IV.A.1;
 - b. SWP IV.B di Blok IV.B.3; dan
 - c. SWP IV.C di Blok IV.C.2.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian skala 1:5.000 (satu banding

lima ribu) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. jalan arteri primer;
 - b. jalan kolektor primer;
 - c. jalan lokal Primer;
 - d. jalan lingkungan primer;
 - e. jembatan;
 - f. halte;
 - g. jaringan jalur kereta api antarkota;
 - h. jaringan jalur kereta api khusus; dan
 - i. alur-pelayaran Kelas III.
- (2) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa ruas Jalan Sei. Bengkal-Muara Tebo terdapat pada:
 - a. SWP IV.A di Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
 - b. SWP IV.B di Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2 ; dan
 - c. SWP IV.C di Blok IV.C.1, Blok IV.C.2 dan Blok IV.C.3.
- (3) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa ruas Sp.Niam-Bts. Kab. Tebo/Kab. Tanjabbar terdapat di SWP IV.C di Blok IV.C.1.
- (4) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
 - a. Jalan Desa Wanareja-Trans Inoman Kilis terdapat pada SWP IV.A di Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
 - b. Jln. Nasional Mangupeh-Penapelan terdapat pada SWP IV.B di Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3;
 - c. Jln. Nasional-Muara Kalis terdapat pada SWP IV.A di Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
 - d. Jln. Nasional-Penapelan terdapat pada SWP IV.B di Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3;
 - e. Jln. Nasional-Rantau Api terdapat pada SWP IV.C di Blok IV.C.2;
 - f. Jln. Remaji-Rantau Api terdapat pada SWP IV.C di Blok IV.C.2;
 - g. Jalan lokal primer lainnya terdapat pada :
 1. SWP IV.B di Blok IV.B.3; dan
 2. SWP IV.C di Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, dan Blok IV.C.3.
- (5) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi :
 - a. Jalan Muara Kilis terdapat pada SWP IV.A di Blok IV.A.2;
 - b. Jalan lingkungan primer lainnya terdapat pada :
 1. SWP IV.A di Blok IV.A.1, Blok IV.A.2;
 2. SWP IV.B di Blok IV.B.1, Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3; dan
 3. SWP IV.C di Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, dan Blok IV.C.3.
- (6) Jembatan, dimaksud pada ayat (1) huruf e, yang terdapat pada:
 - a. SWP IV.B di Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2; dan

- b. SWP IV.C di Blok IV.C.3.
- (7) Halte sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, terdapat pada :
 - a. SWP IV.A Blok IV.A.2;
 - b. SWP IV.B Blok IV.B.1, dan Blok IV.B.2; dan
 - c. SWP IV.C Blok IV.C.1, Blok IV.C.2 dan Blok IV.C.3.
- (8) Jaringan jalur kereta api antarkota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, berupa Rencana Pembangunan Jalur Kereta Api Batas Provinsi Sumatera Barat – Kabupaten Bungo – Kabupaten Tebo – Kabupaten Batang Hari – Kabupaten Muaro Jambi - Kota Jambi – Kabupaten Tanjung Jabung Timur pada:
 - a. SWP IV.B di Blok IV.B.1; dan
 - b. SWP IV.C di Blok IV.C.1.
- (9) Jaringan jalur kereta api khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, berupa Rencana Pembangunan Jalur Kereta Api Batas Provinsi Sumatera Barat – Kabupaten Bungo – Kabupaten Tebo – Kabupaten Batang Hari – Kabupaten Muaro Jambi - Kota Jambi – Kabupaten Tanjung Jabung Timur pada:
 - a. SWP IV.B di Blok IV.B.1; dan
 - b. SWP IV.C di Blok IV.C.1.
- (10) Alur-Pelayaran Kelas III sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf I, berupa Alur-Pelayaran Kelas III pada:
 - a. SWP IV.A di Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
 - b. SWP IV.B di Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3; dan
 - c. SWP IV.C di Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.
- (11) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat Rencana Jaringan Energi

Pasal 8

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c, berupa jaringan distribusi tenaga listrik, terdiri atas:
 - a. SUTT;
 - b. SUTM;
 - c. SUTR; dan
 - d. Gardu listrik.
- (2) SUTT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat pada:
 - a. SWP IV.A di Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
 - b. SWP IV.B di Blok IV.B.1; dan
 - c. SWP IV.C di Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.3.
- (3) SUTM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat pada:
 - a. SWP IV.A di Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
 - b. SWP IV.B di Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2; dan
 - c. SWP IV.C di Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.3.
- (4) SUTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berada pada :
 - a. SWP IV.A di Blok IV.A.2;

- b. SWP IV.B di Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, dan Blok IV.B.3; dan
 - c. SWP IV.C di Blok IV.C.1, Blok IV.C.2 dan Blok IV.C.3.
- (5) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa gardu distribusi terdapat pada:
- a. SWP IV.A di Blok IV.A.2;
 - b. SWP IV.B di Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.B.3; dan
 - c. SWP IV.C di Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, dan Blok IV.C.3.
- (6) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 9

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf d meliputi:
- a. jaringan tetap; dan
 - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Rencana jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa *Telepon Fixed Line* terdapat pada:
- a. SWP IV.A di Blok IV.A.1, Blok IV.A.2;
 - b. SWP IV.B di Blok IV.B.1, Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3; dan
 - c. SWP IV.C di Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, dan Blok IV.C.3.
- (3) Rencana jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa menara *Base Transceiver Station* (BTS) terdapat pada:
- a. SWP IV.B di Blok IV.B.1, Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3; dan
 - b. SWP IV.C di Blok IV.C.1.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 10

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf e meliputi:
- a. unit air baku;
 - b. unit produksi; dan
 - c. unit distribusi.
- (2) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:
- a. bangunan pengambil air baku; dan
 - b. jaringan transmisi air baku.
- (3) Bangunan pengambil air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdapat pada SWP IV.B di Blok IV.B.2.

- (4) jaringan transmisi air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdapat pada SWP IV.B di Blok IV.B.2.
- (5) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa:
 - a. bangunan penampung air; dan
 - b. jaringan transmisi air minum.
- (6) Bangunan penampung air sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a terdapat pada:
 - a. SWP IV.A di Blok IV.A.2;
 - b. SWP IV.B di Blok IV.B.1, Blok IV.B.2; dan
 - c. SWP IV.C di Blok IV.C.1, dan Blok IV.C.2.
- (7) Jaringan transmisi air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b terdapat pada:
 - a. SWP IV.A di Blok IV.A.1, dan Blok IV.A.2;
 - b. SWP IV.B di Blok IV.B.1, dan Blok IV.B.2; dan
 - c. SWP IV.C di Blok IV.C.1, dan Blok IV.C.3.
- (8) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa jaringan distribusi pembagi terdapat pada:
 - a. SWP IV.A di Blok IV.A.1, dan Blok IV.A.2;
 - b. SWP IV.B di Blok IV.B.1, Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3; dan
 - c. SWP IV.C di Blok IV.C.1, Blok IV.C.2 dan Blok IV.C.3.
- (9) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh

Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun

Pasal 11

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 pada ayat (1) huruf f, meliputi :
 - a. sistem pengelolaan air limbah non domestik;
 - b. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat; dan
 - c. sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3).
- (2) Sistem pengelolaan air limbah non domestik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Infrastruktur Sistem Pengelolaan Air Limbah Non Domestik terdapat di SWP IV.B Blok IV.B.2.
- (3) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa IPAL skala kawasan tertentu/permukiman terdapat di SWP IV.A Blok IV.A.1.
- (4) Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di SWP IV.B blok IV.B.1.
- (5) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 12

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf g berupa TPS terdapat pada:
 - a. SWP IV.A di Blok IV.A.1;
 - b. SWP IV.B di Blok IV.B.2, dan Blok IV.B.3; dan
 - c. SWP IV.C di Blok IV.C.1, Blok IV.C.2.
- (2) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 13

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf h meliputi:
 - a. jaringan drainase primer;
 - b. jaringan drainase sekunder; dan
 - c. jaringan drainase tersier.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat pada:
 - a. SWP IV.A di Blok IV.A.1, dan Blok IV.A.2;
 - b. SWP IV.B di Blok IV.B.2, dan Blok IV.B.3; dan
 - c. SWP IV.C di Blok IV.C.1, dan Blok IV.C.2.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat pada:
 - a. SWP IV.A di Blok IV.A.1, dan Blok IV.A.2;
 - b. SWP IV.B di Blok IV.B.1, dan Blok IV.B.2; dan
 - c. SWP IV.C di Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, dan Blok IV.C.3.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat pada:
 - a. SWP IV.A di Blok IV.A.1, dan Blok IV.A.2;
 - b. SWP IV.B di Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, dan Blok IV.B.3; dan
 - c. SWP IV.C di Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, dan Blok IV.C.3.
- (5) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf i meliputi:

- a. jalur evakuasi bencana;
 - b. tempat evakuasi; dan
 - c. jaringan pejalan kaki.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat pada:
- a. SWP IV.A di Blok IV.A.1, dan Blok IV.A.2;
 - b. SWP IV.B di Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, dan Blok IV.B.3; dan
 - c. SWP IV.C di Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, dan Blok IV.C.3.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri dari:
- a. titik kumpul;
 - b. tempat evakuasi sementara; dan
 - c. tempat evakuasi akhir.
- (4) Titik Kumpul sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdapat pada:
- a. SWP IV.A di Blok IV.A.2;
 - b. SWP IV.B di Blok IV.B.3; dan
 - c. SWP IV.C di Blok IV.C.2.
- (5) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdapat pada:
- a. SWP IV.B di Blok IV.B.1; dan
 - b. SWP IV.C di Blok IV.C.2.
- (6) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c terdapat pada SWP IV.C di Blok IV.C.1
- (7) Jaringan Pejalan Kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat pada SWP IV.C di Blok IV.C.1
- (8) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV RENCANA POLA RUANG Bagian Kesatu Umum

Pasal 15

- (1) rencana pola ruang WP Kawasan Perkotaan Tengah Ilir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c meliputi:
- a. Zona lindung; dan
 - b. Zona budi daya.
- (2) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua Zona Lindung

Pasal 16

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a, terdiri

atas :

- a. Zona badan air dengan kode BA;
- b. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS; dan
- c. Zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH.

Paragraf 1 Zona Badan Air

Pasal 17

Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a dengan luas 255,52 (dua ratus lima puluh lima koma lima dua) Hektare, terdapat pada:

- a. SWP IV.A seluas 27,15 (dua puluh tujuh koma satu lima) Hektare terdapat di Blok IV.A.1, dan Blok IV.A.2;
- b. SWP IV.B seluas 127,74 (seratus dua puluh tujuh koma tujuh empat) Hektare terdapat di Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, dan Blok IV.B.3; dan
- c. SWP IV.C seluas 100,63 (seratus koma enam tiga) Hektare terdapat di Blok IV.C.1, dan Blok IV.C.2.

Paragraf 2 Zona Perlindungan Setempat

Pasal 18

Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b dengan luas 48,47 (empat puluh delapan koma empat tujuh) Hektare, terdapat pada:

- a. SWP IV.A seluas 0,88 (nol koma delapan delapan) Hektare terdapat di Blok IV.A.2;
- b. SWP IV.B seluas 33,82 (tiga puluh tiga koma delapan dua) Hektare terdapat di Blok IV.B.2, dan Blok IV.B.3; dan
- c. SWP IV.C seluas 13,77 (tiga belas koma tujuh tujuh) Hektare terdapat di Blok IV.C.1, dan Blok IV.C.2.

Paragraf 3 Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 19

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c dengan luas 26,14 (dua puluh enam koma satu empat) Hektare, terdiri atas :
 - a. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
 - b. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
 - c. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - d. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 1,06 (satu koma nol enam) Hektare terdapat pada SWP IV.A di Blok IV.A.2;
- (3) Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 1,18 (satu koma satu delapan) Hektare

- terdapat pada SWP IV.C di Blok IV.C.2, dan Blok IV.C.3;
- (4) Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 0,30 (nol koma tiga nol) Hektare terdapat pada SWP IV.C terdapat di Blok IV.C.1.
 - (5) Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 23,60 (dua puluh tiga koma enam nol) Hektare terdapat pada:
 - a. SWP IV.A seluas 9,68 (sembilan koma enam delapan) Hektare terdapat di Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
 - b. SWP IV.B seluas 8,34 (delapan koma tiga empat) Hektare terdapat di Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, dan Blok IV.B.3; dan
 - c. SWP IV.C seluas 5,59 (lima koma lima sembilan) Hektare terdapat di Blok IV.C.1, dan Blok IV.C.2.

Bagian Ketiga Zona Budi Daya

Pasal 20

Zona budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf b, terdiri atas:

- a. Zona badan jalan dengan kode BJ;
- b. Zona pertanian dengan kode P;
- c. Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
- d. Zona perumahan dengan kode R;
- e. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
- f. Zona campuran dengan kode C;
- g. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K;
- h. Zona perkantoran dengan kode KT; dan
- i. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.

Paragraf 1 Zona Badan Jalan

Pasal 21

Zona Badan Jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a dengan luas 104,77 (seratus empat koma tujuh tujuh) Hektare, terdapat pada:

- a. SWP IV.A dengan luas 13,05 (tiga belas koma nol lima) Hektare terdapat di Blok IV.A.1, dan Blok IV.A.2; dan
- b. SWP IV.B dengan luas 39,60 (tiga puluh sembilan koma enam nol) Hektare terdapat di Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, dan Blok IV.B.3; dan
- c. SWP IV.C dengan luas 52,12 (lima puluh dua koma satu dua) Hektare terdapat di Blok IV.C.1 Blok IV.C.2, dan Blok IV.C.3.

Paragraf 2 Zona Pertanian

Pasal 22

- (1) Zona Pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf

- b dengan luas 3.075,29 (tiga ribu tujuh puluh lima koma dua sembilan) Hektare, terdiri atas:
 - a. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1; dan
 - b. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3.
- (2) Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 333,23 (tiga ratus tiga puluh tiga koma dua tiga) Hektare, terdapat pada:
 - a. SWP IV.A seluas 9,88 (Sembilan koma delapan delapan) Hektare terdapat di Blok IV.A.1;
 - b. SWP IV.B seluas 258,44 (dua ratus lima puluh delapan koma empat empat) Hektare terdapat di Blok IV.B.1, Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3; dan
 - c. SWP IV.C seluas 64,91 (enam puluh empat koma Sembilan satu) Hektare terdapat di Blok IV.C.1, dan Blok IV.C.2.
- (3) Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 2.740,21 (dua ribu tujuh ratus empat puluh koma dua satu) Hektare, terdapat pada:
 - a. SWP IV.A seluas 191,95 (seratus sembilan puluh satu koma sembilan lima) Hektare terdapat di Blok IV.A.1, dan Blok IV.A.2 ;
 - b. SWP IV.B seluas 1.077,77 (seribu tujuh puluh tujuh koma tujuh tujuh) Hektare terdapat di Blok IV.B.1. Blok IV.B.2. dan Blok IV.B.3.
 - c. SWP IV.C seluas 1.470,49 (seribu empat ratus tujuh puluh koma empat sembilan) Hektare terdapat di Blok IV.C.1. Blok IV.C.2. dan Blok IV.C.3.

Paragraf 3

Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 23

Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c seluas 11,14 (sebelas koma satu empat) Hektare, terdapat pada SWP IV.B di Blok IV.B.2.

Paragraf 4

Zona Perumahan

Pasal 24

- (1) Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf d dengan luas 545, 37 (lima ratus empat puluh lima koma tujuh tiga) Hektare, terdiri atas :
 - a. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2;
 - b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3; dan
 - c. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4.
- (2) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 53,22 (lima puluh tiga koma dua dua) Hektare, terdapat pada:
 - a. SWP IV.A seluas 33,28 (tiga puluh tiga koma dua delapan) Hektare terdapat di Blok IV.A.2; dan
 - b. SWP IV.C seluas 19,94 (Sembilan belas koma sembilan empat) Hektare terdapat di Blok IV.C.1.

- (3) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 225,38 (dua ratus dua puluh lima koma tiga delapan) Hektare, terdapat pada:
 - a. SWP IV.A seluas 18,17 (delapan belas koma satu tujuh) Hektare terdapat di Blok IV.A.1, dan Blok IV.A.2;
 - b. SWP IV.B seluas 67,01 (enam puluh tujuh koma nol satu) Hektare terdapat di Blok IV.B.1, Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3; dan
 - c. SWP IV.C seluas 140,21 (seratus empat puluh koma dua satu) Hektare terdapat di Blok IV.C.1 Blok IV.C.2 dan Blok IV.C.3.
- (4) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 267,13 (dua ratus enam puluh tujuh koma satu tiga) Hektare, terdapat pada:
 - a. SWP IV.B seluas 126,13 (seratus dua puluh enam koma satu tiga) Hektare terdapat di Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, dan Blok IV.B.3; dan
 - b. SWP IV.C seluas 140,82 (seratus empat puluh koma delapan dua) Hektare terdapat di Blok IV.C.1, Blok IV.C.2 dan Blok IV.C.3.

Paragraf 5

Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 25

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf e dengan luas 14,29 (empat belas koma dua sembilan) Hektare, terdiri atas:
 - a. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2;
 - b. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 - c. Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4.
- (2) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 7,29 (tujuh koma dua sembilan) Hektare, terdapat pada:
 - a. SWP IV.B seluas 0,63 (nol koma enam tiga) Hektare terdapat di Blok IV.B.1;
 - b. SWP IV.C seluas 6,67 (enam koma enam tujuh) Hektare terdapat di Blok IV.C1 dan Blok IV.C.3.
- (3) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 3,40 (tiga koma empat nol) Hektare terdapat pada:
 - a. SWP IV.A seluas 1,38 (satu koma tiga delapan) Hektare terdapat di Blok IV.A.1, dan Blok IV.A.2;
 - b. SWP IV.B seluas 1,70 (satu koma tujuh nol) Hektare terdapat di Blok IV.B.1, Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3; dan
 - c. SWP IV.C seluas 0,33 (nol koma tiga tiga) Hektare terdapat di Blok IV.C.1, dan Blok IV.C.2.
- (4) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 3,60 (tiga koma enam nol) Hektare, terdapat pada:
 - a. SWP IV.A seluas 0,72 (tiga koma tujuh dua) Hektare terdapat di Blok IV.A.1, dan Blok IV.A.2;
 - b. SWP IV.B seluas 1,31 (nol koma tiga satu) Hektare terdapat di Blok

- IV.B.1, Blok IV.B.2, dan Blok IV.B.3; dan
- c. SPW C seluas 1,56 (satu koma lima enam) Hektare terdapat di Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, dan Blok IV.C.3.

Paragraf 6 Zona Campuran

Pasal 26

Zona campuran dengan kode C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf f berupa Sub-Zona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2 dengan luas 160,91 (seratus enam puluh koma sembilan satu) Hektare, terdapat pada:

- a. SWP IV.A seluas 19,31 (Sembilan belas koma tiga satu) Hektare, terdapat di Blok IV.A.1, dan Blok IV.A.2;
- b. SWP IV.B seluas 76,99 (tujuh puluh enam koma sembilan sembilan) Hektare, terdapat di Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, dan Blok IV.B.3; dan
- c. SPW C seluas 64,61 (enam puluh empat koma enam satu) Hektare, terdapat di Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, dan Blok IV.C.3.

Paragraf 7 Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 27

Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf g berupa Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 seluas 34,00 (tiga puluh empat koma nol nol) Hektare, terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.1.

Paragraf 8 Zona Perkantoran

Pasal 28

Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf h dengan luas 0,88 (nol koma delapan delapan) Hektare, terdapat pada:

- a. SWP IV.A seluas 0,09 (nol koma nol sembilan) Hektare terdapat di Blok IV.A.2;
- b. SWP IV.B seluas 0,23 (nol koma dua tiga) Hektare terdapat di Blok IV.B.2, dan Blok IV.B.3; dan
- c. SPW C seluas 0,57 (nol belas koma lima tujuh) Hektare terdapat di Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, dan Blok IV.C.3.

Paragraf 9 Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 29

Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK berupa polsek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf i dengan luas 0,48 (nol koma empat delapan) Hektare, terdapat di SWP IV.C di Blok IV.C.3.

BAB V
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 30

Ketentuan Pemanfaatan Ruang Perkotaan Tengah Ilir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d terdiri atas :

- a. Konfirmasi KKPR; dan
- b. Program prioritas pemanfaatan ruang.

Bagian Kedua
Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 31

- (1) Pelaksanaan konfirmasi KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf a, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Terhadap Konfirmasi KKPR yang telah diterbitkan, dilakukan penilaian pelaksanaan Konfirmasi KKPR sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk menilai kepatuhan pelaksanaan ketentuan Konfirmasi KKPR.
- (3) Hasil penilaian pelaksanaan ketentuan Konfirmasi KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga
Program Prioritas Pemanfaatan Ruang

Pasal 32

- (1) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf b meliputi :
 - a. indikasi program pemanfaatan ruang prioritas;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Indikasi program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Program perwujudan rencana struktur ruang di WP; dan
 - b. Program perwujudan rencana pola ruang di WP.
- (3) Lokasi program perwujudan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan tempat program pemanfaatan ruang akan dilaksanakan di blok dalam SWP.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berasal dari:
 - a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
 - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi;
 - c. anggaran pendapatan dan belanja daerah kabupaten;
 - d. swasta;

- e. masyarakat; dan/atau
 - f. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
- a. perangkat daerah;
 - b. kementerian/lembaga;
 - c. swasta; dan/atau
 - d. masyarakat.
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana pada ayat (1) huruf e terdiri atas 5 (lima) tahapan, meliputi:
- a. tahap I pada periode tahun 2024;
 - b. tahap II pada periode tahun 2025-2029;
 - c. tahap III pada periode tahun 2030-2034;
 - d. tahap IV pada periode tahun 2035-2039; dan
 - e. tahap V pada periode tahun 2040-2044.
- (7) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) merupakan dasar bagi instansi pelaksana dalam menetapkan prioritas pembangunan pada Perkotaan Tengah Ilir.
- (8) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan indikasi program utama 5 (lima) tahunan tercantum dalam Lampiran XIII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VI

PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 33

- (1) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e berfungsi sebagai:
- a. Lahan dan penetapan lokasi investasi perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. Acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang, termasuk di dalamnya dan pemanfaatan ruang di bawah tanah;
 - c. Acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
 - d. Acuan dalam pengenaan sanksi; dan
 - e. Rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan.
- (2) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. Ketentuan tata bangunan;
 - d. Ketentuan prasarana dan sarana minimal;
 - e. Ketentuan khusus; dan
 - f. Ketentuan pelaksanaan.

Bagian Kedua
Ketentuan Kegiatan Dan Penggunaan Lahan

Pasal 34

- (1) Ketentuan kegiatan dan Penggunaan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf a, mengatur kegiatan pada setiap Zona dan atau Sub Zona, yang meliputi:
 - a. Kegiatan yang diizinkan dengan kode I;
 - b. Kegiatan yang diizinkan secara terbatas dengan kode T, meliputi :
 1. T1 dengan pengaturan Diperbolehkan secara terbatas hanya pada waktu tertentu berdasarkan kesepakatan antara badan usaha dan/ atau masyarakat dengan pemerintah daerah melalui rekomendasi dinas terkait;
 2. T2 dengan pengaturan Diperbolehkan secara terbatas dengan pembatasan luas, baik dalam bentuk pembatasan luas maksimum suatu kegiatan di dalam sub zona maupun di dalam persil, dengan tujuan untuk tidak mengurangi dominansi pemanfaatan ruang di sekitarnya;
 3. T3 dengan pengaturan Diperbolehkan secara terbatas dengan pembatasan secara eksisting. Jika pemanfaatan yang diusulkan telah ada mampu melayani kebutuhan, dan belum memerlukan tambahan, maka pemanfaatan tersebut tidak boleh diizinkan atau diizinkan terbatas dengan pertimbangan-pertimbangan khusus; dan
 4. T4 dengan pengaturan Diperbolehkan secara terbatas hanya untuk skala usaha mikro, dan kecil.
 - c. Kegiatan yang diizinkan secara bersyarat dengan kode B, meliputi :
 1. B1 dengan pengaturan Diperbolehkan dengan syarat wajib melakukan kajian lingkungan sesuai peraturan perundangan yang berlaku (Amdal/UKL-UPL/SPPL) dan analisis dampak lalu lintas dan wajib memenuhi persyaratan hasil kajian lingkungan hidup yang telah dilakukan sesuai rekomendasi dinas terkait. Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat;
 2. B2 dengan pengaturan Melakukan persyaratan sarana dan prasarana minimum berdasarkan Lampiran Ketentuan Sarana dan Prasarana Minimal;
 3. B3 dengan ketentuan Diperbolehkan dengan syarat wajib melalui rekomendasi FPR dan/atau TABG untuk bangunan gedung untuk umum, serta dilengkapi dengan jumlah rencana kapasitas pengguna; dan
 4. B4 dengan pengaturan Bersyarat mendapatkan rekomendasi dari instansi terkait.
 - d. kegiatan yang tidak diizinkan dengan kode X.
- (2) Klasifikasi ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disajikan dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan/matriks ITBX tercantum pada Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 35

- (1) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf b, merupakan ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diperbolehkan dalam suatu Zona dan atau Sub Zona, yang terdiri atas:
 - a. KDB maksimum;
 - b. KLB maksimum;
 - c. KDH minimum;
 - d. KTB minimum; dan
 - e. Luas kavling minimum.
- (2) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, b dan c, tercantum dalam lampiran XV, yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Luas kavling minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diutamakan untuk kavling perumahan dengan luas minimal 120 (seratus dua puluh) meter persegi.

Bagian Keempat
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 36

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf c, merupakan pengaturan tata massa bangunan yang proporsional antara bangunan dan lingkungan.
- (2) Pengaturan tata massa bangunan yang proporsional antara bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Ketentuan TB maksimum;
 - b. Jumlah lantai maksimum;
 - c. Ketentuan GSB minimum;
 - d. Jarak bebas antar bangunan belakang minimum; dan
 - e. Jarak bebas antar bangunan samping minimum.
- (3) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ketentuan tata bangunan pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Ketentuan Prasarana Dan Sarana Minimal

Pasal 37

- (1) Ketentuan Sarana dan Prasarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf d, meliputi:
 - a. Ketentuan Prasarana dan Sarana minimum Zona Badan Air dengan kode BA;
 - b. Ketentuan Prasarana dan Sarana minimum Zona perlindungan setempat dengan kode PS;
 - c. Ketentuan Prasarana dan Sarana minimum Zona Ruang Terbuka Hijau

- dengan kode RTH;
- d. Ketentuan Prasarana dan Sarana minimum Zona Badan Jalan dengan kode BJ;
 - e. Ketentuan Prasarana dan Sarana minimum Zona Pertanian dengan kode P;
 - f. Ketentuan Prasarana dan Sarana minimum Zona Perumahan dengan kode R;
 - g. Ketentuan Prasarana dan Sarana minimum Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K;
 - h. Ketentuan Prasarana dan Sarana minimum Zona Perkantoran dengan kode KT;
 - i. Ketentuan Prasarana dan Sarana minimum Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
 - j. Ketentuan Prasarana dan Sarana minimum Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU;
 - k. Ketentuan Prasarana dan Sarana minimum Zona Campuran dengan kode C; dan
 - l. Ketentuan Prasarana dan Sarana minimum Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ketentuan prasarana dan sarana minimal pada Lampiran XVII merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam Ketentuan Khusus

Pasal 38

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf e, merupakan aturan tambahan yang ditampalkan di atas aturan dasar karena adanya hal-hal khusus yang memerlukan aturan tersendiri karena belum diatur pada zona atau sub-zona di dalam aturan dasar, meliputi:

- a. Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan;
- b. Ketentuan khusus kawasan rawan bencana;
- c. Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana;
- d. Ketentuan khusus kawasan sempadan; dan
- e. Ketentuan khusus pertambangan mineral dan batubara.

Pasal 39

- (1) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam pasal 38 huruf a seluas 332,34 (tiga ratus tiga puluh dua koma tiga empat) Hektare, terdapat pada:
 - a. SWP IV.A seluas 9,88 (sembilan koma delapan delapan) Hektare terdapat di Blok IV.A.1;
 - b. SWP IV.B seluas 258,18 (dua ratus lima puluh delapan koma satu delapan) Hektare terdapat di Blok IV.B.1, Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3; dan
 - c. SWP IV.C seluas 64,28 (enam puluh empat koma dua delapan) Hektare terdapat di Blok IV.C.1, dan Blok IV.C.2.

- (2) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan bertujuan untuk mempertahankan lahan tanaman pangan sebagai ketahanan pangan berlaku ketentuan:
- menetapkan lahan tanaman pangan sebagai ketahanan pangan bagi masyarakat untuk tidak alih fungsi;
 - lahan yang sudah ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan dilindungi dan dilarang dialihfungsikan; dan/atau
 - lahan pertanian pangan berkelanjutan dapat dialihfungsikan dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk kepentingan umum dan/atau proyek strategis nasional.
- (3) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 40

- (1) Ketentuan khusus rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf b berupa Rawan Bencana Banjir Tingkat Sedang.
- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana Banjir Tingkat Sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat pada:
- Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH terdiri dari:
 - Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3 terdapat pada SWP IV.A di Blok IV.A.2; dan
 - Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 terdapat pada SWP IV.C terdapat di Blok IV.C.2.
 - Zona Pertanian dengan kode P terdiri dari:
 - Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 terdapat pada :
 - SWP IV.A terdapat di Blok IV.A.1;
 - SWP IV.B terdapat di Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3; dan
 - SWP IV.C terdapat di Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.
 - Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 terdapat pada :
 - SWP IV.A terdapat di Blok IV.A.1;
 - SWP IV.B terdapat di Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3; dan
 - SWP IV.C terdapat di Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.
 - Zona Perumahan dengan kode R terdiri dari
 - Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 terdapat di SWP IV.A terdapat di Blok IV.A.2; dan
 - Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat pada :
 - SWP IV.A terdapat di Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
 - SWP IV.B terdapat di Blok IV.B.2, Blok IV.B.3 dan
 - SWP IV.C terdapat di Blok IV.C.2.
 - Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 terdapat pada :
 - SWP IV.B terdapat di Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.B.3; dan
 - SWP IV.C terdapat di Blok IV.C.2.
 - Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU terdiri dari :
 - Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode

- SPU-3 terdapat pada:
- (a). SWP IV.A terdapat di Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
 - (b). SWP IV.B terdapat di Blok IV.B.3; dan
 - (c). SWP IV.C terdapat di Blok IV.C.2.
2. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4 terdapat pada:
- (a). SWP IV.A terdapat di Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
 - (b). SWP IV.B terdapat di Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3; dan
 - (c). SWP IV.C terdapat di Blok IV.C.2.
- e. Zona Campuran dengan kode C terdiri dari Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan kode C-2 terdapat pada :
- 1. SWP IV.A terdapat di Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2; dan
 - 2. SWP IV.B terdapat di Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2, dan Blok IV.B.3; dan
 - 3. SWP IV.C terdapat di Blok IV.C.2.
- f. Zona Perkantoran dengan kode KT terdapat pada :
- 1. SWP IV.A terdapat di Blok IV.A.2; dan
 - 2. SWP IV.B terdapat di Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3.
- g. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK terdapat pada SWP IV.B di Blok IV.B.1.
- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) diatur sebagai berikut:
- a. tidak diperbolehkan menambah intensitas pemanfaatan lahan pada kawasan yang mempunyai resiko banjir sedang;
 - b. menetapkan aliran sungai yang berpotensi banjir menjadi sempadan sungai yang diarahkan untuk tidak dibangun bangunan permanen selain bangunan pendukung instalasi pemantau banjir;
 - c. pemanfaatan kawasan aman dari bencana sebagai tempat evakuasi;
 - d. menyiapkan jalur evakuasi pada kawasan rawan bencana alam; dan
 - e. pengembangan sistem informasi deteksi dini bencana alam.
- (4) Ketentuan khusus rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 41

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf c terdiri dari:
- a. tempat evakuasi sementara; dan
 - b. tempat evakuasi akhir.
- (2) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a bertampalan dengan:
- a. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat pada SWP IV.B di Blok IV.B.1; dan
 - b. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat pada SWP IV.C di Blok IV.C.2.
- (3) Ketentuan khusus tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b bertampalan dengan Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat pada SWP IV.C di Blok IV.C.1.
- (4) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada

ayat (1) meliputi:

- a. tempat evakuasi merupakan fasilitas umum, bangunan pemerintahan atau lahan terbuka;
 - b. tidak berada di kawasan rawan bencana;
 - c. menyediakan infrastruktur dasar;
 - d. pengembangan jalur evakuasi, tempat evakuasi sementara dan rambu-rambu bencana;
 - e. bangunan tempat evakuasi sementara terakses langsung dengan jalan utama;
 - f. bangunan tempat evakuasi sementara memiliki prasarana pendukung untuk melayani pengungsian yaitu jaringan listrik, air bersih, sanitasi dan persampahan;
 - g. dalam hal terjadi bencana alam dan bencana non alam, Daerah dapat menetapkan lokasi atau tempat sebagai Tempat Evakuasi Akhir terdiri atas bangunan gedung sekolah atau perkantoran; dan
 - h. kelengkapan sarana dan prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada huruf g dapat difasilitasi oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah Provinsi, Pemerintah Daerah, Pemerintah Desa, pihak swasta dan/atau Masyarakat.
- (5) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran XX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 42

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf d berupa ketentuan khusus kawasan sempadan sungai bertampalan dengan:
- a. Zona Pertanian dengan kode P meliputi:
 1. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1; dan
 2. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3.
 - b. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 1 terdapat pada :
 1. SWP IV.B terdapat di Blok IV.B.2; dan
 2. SWP IV.C terdapat di Blok IV.C.1.
 - c. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 2 terdapat pada :
 1. SWP IV.B terdapat di Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, dan Blok IV.B.3; dan
 2. SWP IV.C terdapat di Blok IV.C.1, dan Blok IV.C.2.
 - d. Zona Campuran dengan kode C terdiri dari Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan kode C-2 terdapat pada:
 1. SWP IV.A terdapat di Blok IV.A.1; dan
 2. SWP IV.C terdapat di Blok IV.C.1.
 - e. Zona Perumahan dengan kode R meliputi:
 1. Sub-Zona Perumahan Kepadatan tinggi dengan kode R-2;
 2. Sub-Zona Perumahan Kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 3. Sub-Zona Perumahan Kepadatan rendah dengan kode R-4.
 - f. Sub-Zona Perumahan Kepadatan tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e angka 1 terdapat pada SWP IV.A terdapat

- di Blok IV.A.2;
- g. Sub-Zona Perumahan Kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e angka 2 terdapat pada :
 1. SWP IV.B terdapat di Blok IV.B.1, dan Blok IV.B.3; dan
 2. SWP IV.C terdapat di Blok IV.C.1, dan Blok IV.C.2.
 - h. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e angka 3 terdapat pada :
 1. SWP IV.B terdapat di Blok IV.B.2, dan Blok IV.B.3; dan
 2. SWP IV.C terdapat di Blok IV.C.2.
 - i. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU meliputi:
 1. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 2. Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4.
 - j. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i angka 1 terdapat pada :
 1. SWP IV.A terdapat di Blok IV.A.2; dan
 2. SWP IV.B terdapat di Blok IV.B.3.
 - k. Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i angka 2 terdapat pada SWP IV.B terdapat di Blok IV.B.1;
- (2) Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan Sungai bertujuan untuk menjaga daerah sempadan dari aktivitas yang merusak lingkungan yang meliputi :
 - a. memperhatikan pemanfaatan ruang disempadan sungai seperti tanaman pangan, hortikultura, perkebunan untuk tidak beralih fungsi;
 - b. jika terdapat bangunan di sempadan sungai, maka struktur bangunan disarankan menggunakan struktur panggung;
 - c. dilakukan penertiban dan pengendalian agar tidak ada bangunan baru yang muncul pada kawasan sempadan;
 - d. kegiatan eksisting yang telah ada dan berizin tetap diperbolehkan namun tidak diperbolehkan melakukan pengembangan kecuali pengembangan berupa RTH Privat dan/atau alokasi KDH; dan
 - e. pendirian kegiatan bangunan baru hanya diberlakukan untuk kepentingan umum, utilitas dan jalan inspeksi.
 - (3) Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan Sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran XXI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 43

- (1) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf e bertampalan dengan Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 terdapat pada:
 - a. SWP IV.A di Blok IV.A.1;
 - b. SWP IV.B di Blok IV.B.1; dan
 - c. SWP IV.C di Blok IV.C.1, dan Blok IV.C.3.
- (2) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara bertujuan untuk menjaga kelestarian lingkungan agar tidak menimbulkan kerusakan lingkungan dan rawan bencana, ketentuan tersebut meliputi:
 - a. teknik penambangan ramah lingkungan (green mining);
 - b. pengamanan tanah atas untuk keperluan rehabilitasi lahan bekas

- tambang; dan
- c. kegiatan harus memiliki izin lingkungan baik analisis mengenai dampak lingkungan dan upaya pemantauan lingkungan.
- (3) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran XXII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 44

Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf f, meliputi:

- a. variasi pemanfaatan ruang; dan
- b. insentif dan disinsentif.

Pasal 45

Variasi Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf a, meliputi:

- a. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan Disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya izin setelah 5 (lima) tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan; dan
- b. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus disesuaikan dengan rencana pola ruang, dengan batasan waktu yang tidak mengikat sampai permohonan izin yang sesuai dengan pola ruang diajukan

Pasal 46

- (1) Insentif dan Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf b, merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, dan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
- (2) Pemberian Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berbentuk:
 - a. keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang, dan urun saham;
 - b. pembangunan serta pengadaan infrastruktur;
 - c. kemudahan prosedur perizinan; dan
 - d. pemberian penghargaan dari pemerintah.
- (3) Pemberian Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berbentuk:
 - a. pengenaan pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang; dan

- b. pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi, dan finalti.
- (4) Adapun ketentuan lebih lanjut terkait rincian bentuk, pertimbangan penentuan besaran dan mekanisme pemberian insentif dan disinsentif tersebut dapat diatur dalam Peraturan Bupati.
- (5) Rincian bentuk, pertimbangan penentuan besaran dan mekanisme pemberian insentif dan disinsentif tersebut dapat diatur dalam Peraturan Bupati mengenai insentif dan disinsentif.

BAB VII KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG (KKPR)

Pasal 47

- (1) Ketentuan KKPR merupakan kesesuaian antara rencana lokasi kegiatan dan/atau usaha dengan rencana tata ruang.
- (2) Rencana Detail Tata Ruang ini selanjutnya dikoneksikan dengan *one single submission* untuk selanjutnya menjadi pedoman dalam penerbitan konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.
- (3) Penerbitan konfirmasi KKPR sesuai dengan peraturan perundang undangan berlaku.

BAB VIII KELEMBAGAAN

Pasal 48

- (1) Dalam rangka mengoordinasikan penataan ruang dan kerjasama antar sektor/daerah di bidang penataan ruang dibentuk Forum Penataan Ruang Daerah.
- (2) Untuk membantu pelaksanaan tugas Forum Penataan Ruang Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk Sekretariat dan Kelompok Kerja Perencanaan Tata Ruang dan Kelompok Kerja Pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas, susunan organisasi, dan tata kerja FPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB IX PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 49

- (1) Agar terwujud kesesuaian pemanfaatan ruang dengan fungsi ruang yang telah ditetapkan dilakukan pembinaan dan pengawasan.
- (2) Pembinaan dan pengawasan dapat dilakukan dalam bentuk kegiatan pemantauan dan peninjauan kembali/perbaikan.
- (3) Pembinaan atau pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Forum Penataan Ruang Daerah.
- (4) Laporan pembinaan atau pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan kepada Bupati.

Pasal 50

- (1) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 dilaksanakan untuk mengamati, mengawasi, dan memeriksa dengan cermat perubahan hasil atau kualitas tata ruang dan lingkungan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Pemantauan dalam pemanfaatan dan pengendalian penataan ruang dilakukan paling sedikit 1 (satu) tahun atau lebih apabila terdapat adanya laporan dari masyarakat atau instansi terkait perihal adanya dugaan penyimpangan/ketidaksesuaian pembangunan fisik dengan rencana tata ruang.

BAB X UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA

Pasal 51

Penyelesaian sengketa penataan ruang pada tahap awal diupayakan berdasarkan musyawarah dengan melakukan mediasi untuk mendapatkan mufakat antara dua belah pihak yang bersengketa.

Pasal 52

Dalam hal penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 tidak diperoleh kesepakatan antara dua belah pihak yang bersengketa, dan para pihak dapat melakukan dengan upaya penyelesaian sengketa melalui pengadilan atau di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI KETENTUAN LAIN – LAIN

Pasal 53

- (1) Jangka waktu RDTR Perkotaan Tengah Ilir adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, penilaian perwujudan dan peninjauan kembali RDTR Perkotaan Tengah Ilir dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa:
 - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
 - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
 - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; dan
 - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d yang berimplikasi pada penilaian perwujudan dan Peninjauan Kembali Peraturan Bupati tentang RDTR Perkotaan Tengah Ilir dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (5)

diterbitkan berdasarkan kriteria:

- a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
- b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
- c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.

Pasal 54

- (1) Peraturan Bupati tentang RDTR Perkotaan Tengah Ilir dilengkapi dengan rencana dan album peta yang tertuang dalam materi teknis sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Dalam hal terdapat penetapan kawasan hutan oleh Menteri terhadap bagian Wilayah daerah yang kawasan hutannya belum disepakati pada saat Peraturan Bupati ini ditetapkan, rencana dan album peta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat disesuaikan dengan peruntukan kawasan hutan.

BAB XII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 55

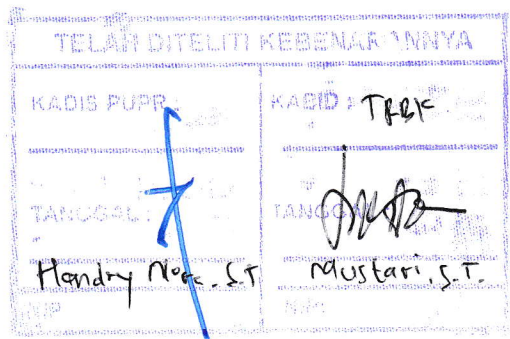
Pada saat Peraturan Bupati tentang RDTR Perkotaan Tengah Ilir ini mulai berlaku :

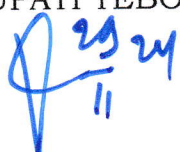
- a. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. Izin pemanfaatan yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:
 1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak.
- c. Pemanfaatan ruang di daerah yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan
- d. Pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.

PASAL XIII
KETENTUAN PENUTUP

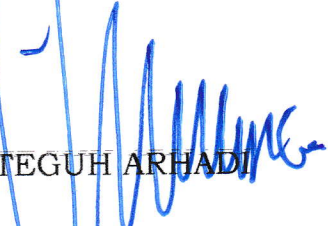
Pasal 56

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan
peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten
Tebo.



Ditetapkan di Muara Tebo
pada tanggal 29 November 2024
Pj. BUPATI TEBO,

VARIAL ADHI PUTRA

Diundangkan di Muara Tebo
pada tanggal 29 November 2024
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TEBO



TEGUH ARHADI

BERITA DAERAH KABUPATEN TEBO TAHUN 2024 NOMOR 106

