



## **BUPATI OGAN KOMERING ILIR**

PERATURAN BUPATI KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR

NOMOR 48 TAHUN 2024

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG

KAWASAN PERKOTAAN JEJAWI

TAHUN 2024 – 2044

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI OGAN KOMERING ILIR,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penata Ruang, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jejawi Tahun 2024-2044.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kotapraja di Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan 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 6856);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) 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);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
  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 6856);
  7. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2023 tentang Provinsi Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 56, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6865);
  8. 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);
  9. Peraturan Pemerintah Nomor 68 tahun 2010 tentang Bentuk Dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
  10. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2014 tentang Penataan Wilayah Pertahanan Negara

- (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 190, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5574);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelenggaraan Kajian Lingkungan Hidup Strategis (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 228, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5941);
  12. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan 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);
  13. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Resiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2023 tentang Penangkapan Ikan Terukur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6853);
  14. 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);
  15. Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 4) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 259);
  16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum

- Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
17. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);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);
  18. 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);
  19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326);
  20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 530);
  21. 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);

22. Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Provinsi Sumatera Selatan Tahun 2016-2036 (Lembaran Daerah Provinsi Sumatera Selatan Tahun 2017 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 4); dan
23. Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ogan Komering Ilir Tahun 2013-2033 (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Tahun 2013 Nomor 9);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG  
KAWASAN PERKOTAAN JEJAWI TAHUN 2024 - 2044

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat, selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ilir.
3. Kabupaten adalah kabupaten Ogan Komering Ilir.
4. Bupati adalah Bupati Ogan Komering Ilir.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir.
6. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
7. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
8. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
9. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan Struktur Ruang dan Pola Ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan RTR.
10. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.

11. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
12. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
13. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ogan Komering Ilir.
14. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kota.
15. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
16. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
17. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari Kabupaten Ogan Komering Ilir sesuai dengan arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten Ogan Komering Ilir.
18. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa Blok.
19. Blok atau Blok peruntukan yang selanjutnya disebut Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi paling sedikit 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.
20. Struktur Ruang adalah susunan pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarki memiliki hubungan fungsional.
21. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah WP dan/atau regional..
22. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat SPPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani Sub WP.
23. Pusat Lingkungan Kecamatan yang selanjutnya disebut PL-C adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kecamatan.
24. Pusat Lingkungan Kelurahan yang selanjutnya disebut PL-L adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kelurahan.

25. 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.
26. Jalan Kolektor Sekunder adalah Jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.
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 Lokal Sekunder adalah Jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan
29. Jalan Lingkungan Primer adalah Jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
30. Jalan Lingkungan Sekunder adalah Jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan.
31. Jalan Tol adalah Jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar tol.
32. Terminal Penumpang Tipe C adalah Terminal Penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan kota (AK) dan angkutan perdesaan (ADES).
33. Jembatan adalah Jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah.
34. Halte adalah Tempat pemberhentian kendaraan bermotor umum untuk menaikkan dan menurunkan penumpang.
35. Pelabuhan Sungai dan Danau Pengumpan adalah Pelabuhan yang digunakan untuk melayani angkutan sungai atau danau yang terletak di sungai atau danau yang bersifat pengumpan.
36. Jaringan yang Menyalurkan Gas Bumi dari Kilang Pengolahan-Konsumen adalah Jaringan yang menyalurkan seluruh kebutuhan gas bumi di permukaan tanah atau di bawah permukaan tanah dari kilang pengolahan-konsumen, termasuk jaringan pipa/kabel bawah laut.
37. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTET adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 230 kV.
38. Saluran Transmisi Lainnya adalah Jaringan penyaluran tenaga listrik dari pembangkitan ke sistem distribusi atau ke konsumen, atau penyaluran tenaga listrik antarsistem selain SUTUT, SUTET, SUTT, dan SUTTAS.

39. 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.
40. Pembangkit Listrik Tenaga Uap yang selanjutnya disingkat PLTU adalah pembangkit listrik yang memanfaatkan tenaga uap.
41. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT Saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal 35 kV sampai dengan 230 kV.
42. Saluran Udara Tegangan Rendah yang selanjutnya disingkat SUTR adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan di 220 volt sampai dengan 1.000 volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
43. Gardu Listrik adalah Bangunan sebagai tempat distribusi arus listrik.
44. Gardu Distribusi adalah Gardu distribusi yang berfungsi untuk menurunkan tegangan primer menjadi tegangan sekunder.
45. Jaringan Tetap adalah Satu kesatuan penyelenggaraan jaringan telekomunikasi untuk layanan telekomunikasi tetap, termasuk pipa/kabel bawah laut untuk telekomunikasi dan mitigasi bencana.
46. Jaringan Serat Optik adalah Jaringan telekomunikasi utama yang berbasis serat optik, menghubungkan antaribu kota provinsi dan/atau antarjaringan lainnya yang menghubungkan kota/kabupaten sehingga terbentuk konfigurasi ring, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.
47. Jaringan Bergerak adalah jaringan untuk layanan telekomunikasi bergerak.
48. Menara *Base Transceiver Station* yang selanjutnya disingkat BTS adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat otomatisasi sambungan telepon.
49. Sistem Jaringan Irigasi adalah Bangunan air beserta bangunan lain yang menunjang kegiatan pengelolaan sumber daya air, baik langsung maupun tidak langsung.
50. Jaringan Irigasi Sekunder adalah Bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas saluran sekunder, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkapannya.
51. Unit Air Baku adalah Sarana pengambilan dan atau penyedia air baku, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
52. Bangunan Pengambil Air Baku adalah Bangunan yang berfungsi sebagai pengambilan dan atau penyedia air baku
53. Unit Produksi adalah Infrastruktur yang dapat digunakan untuk proses pengolahan air baku menjadi air minum melalui proses fisika, kimia, dan/ atau biologi, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.

54. Jaringan Transmisi Air Minum adalah Pipa yang digunakan untuk pengambilan air minum, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
55. Unit Distribusi adalah Sarana pengaliran air minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
56. Jaringan Distribusi Pembagi adalah Pipa yang digunakan untuk pengaliran Air Minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan.
57. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun yang selanjutnya disebut Sistem Pengelolaan Limbah B3 adalah satu kesatuan sarana dan prasarana pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3).
58. Sumur Pompa adalah Sarana berupa sumur yang bertujuan untuk mendapatkan air baku untuk air minum yang dibuat dengan mengebor tanah pada kedalaman tertentu.
59. Tempat Pengelolaan Sampah Reuse, Reduce, Recycle (TPS3R) adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang dan pendauran ulang skala kawasan.
60. Tempat Pengolahan Sampah Terpadu yang selanjutnya disingkat TPST adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, pendauran ulang, pengolahan, dan pemrosesan akhir sampah.
61. Sub-sistem Pengolahan Lumpur Tinja adalah Sarana untuk mengolah lumpur tinja berupa IPLT.
62. IPAL Kota adalah IPAL untuk cakupan pelayanan skala perkotaan.
63. Tempat Penampungan Sementara (TPS) adalah Tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendaur ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
64. Jaringan Drainase Primer adalah Jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
65. 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.
66. Jaringan Drainase Sekunder adalah Jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.
67. Jaringan Drainase Tersier adalah Jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.
68. Jalur Evakuasi Bencana yang selanjutnya disingkat JEB adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan Tempat Evakuasi Sementara dengan Tempat Evakuasi Akhir.
69. Jaringan Pejalan Kaki adalah Ruas pejalan kaki, baik yang terintegrasi maupun terpisah dengan jalan, yang diperuntukkan

untuk prasarana dan sarana pejalan kaki serta menghubungkan pusat-pusat kegiatan dan/atau fasilitas pergantian moda.

70. 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.
71. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
72. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
73. Sub zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
74. Zona Lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
75. Zona Budi Daya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
76. Zona Perlindungan Setempat dengan kode (PS) peruntukan ruang 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.
77. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH, selanjutnya disebut dengan zona RTH adalah area memanjang atau jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
78. Sub zona rimba kota dengan kode (RTH-1) adalah Suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah Negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai hutan kota oleh pejabat yang berwenang
79. Sub zona taman kecamatan dengan kode (RTH-3) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
80. Sub zona taman kelurahan dengan kode (RTH-4) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.

81. Sub zona pemakaman dengan kode (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.
82. Sub zona jalur hijau dengan kode (RTH-8) adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (RUMIJA) maupun di dalam ruang pengawasan jalan (RUWASJA), Sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
83. Zona Badan Air dengan Kode (BA) adalah kumpulan air yang besarnya antara lain bergantung pada relief permukaan bumi, kesarangan batuan pembendungannya, bendungan, curah hujan, suhu dan sebagainya, baik alami, maupun buatan, seperti sungai, rawa, situ, danau, waduk, dan embung.
84. Sub zona tanaman pangan dengan Kode (P-1) adalah Peruntukan ruang lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.
85. Sub zona perkebunan dengan kode (P-3) adalah Peruntukan ruang yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.
86. Sub zona perikanan tangkap dengan kode (IK-1) adalah Peruntukan ruang perikanan yang berbasis pada kegiatan penangkapan ikan dan/atau kegiatan pengangkutan ikan.
87. Zona perumahan (R) adalah peruntukan lahan yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
88. Sub zona perumahan kepadatan tinggi (R-2) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
89. Sub zona perumahan kepadatan sedang (R-3) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
90. Sub zona perumahan kepadatan rendah (R-4) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.

91. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) adalah peruntukan lahan yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya yang dikembangkan dalam bentuk tunggal/ renggang, deret/rapat dengan skala pelayanan yang ditetapkan.
92. Sub zona Sarana Pelayanan Umum skala Kecamatan (SPU-2) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
93. Sub zona Sarana Pelayanan Umum skala Kelurahan (SPU-3) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
94. Zona Pedagangan dan Jasa (K) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
95. Sub zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP; dan
96. Sub zona perdagangan dan jasa skala Sub WP (K-3) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan Sub WP.
97. Zona perkantoran (KT) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
98. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) 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.
99. Zona Peruntukan Lainnya (PL) adalah Peruntukan lahan yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu dan bersifat spesifik, diantaranya berupa mitigasi bencana, hankam dan pertambangan.
100. Sub zona Instalasi Pengelolaan Air Limbah (PL-4) adalah peruntukan tanah yang terdiri atas daratan dengan batas batas tertentu yang berfungsi untuk tempat pembuangan segala macam air buangan (limbah) yang berasal dari limbah-limbah domestik, industri, maupun komersial dan lain-lainnya.
101. Zona Badan Jalan dengan Kode BJ, selanjutnya disebut sebagai zona badan jalan (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.

102. Zona Transportasi (TR) adalah Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari peruntukan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan laut.
103. Ketentuan Pemanfaatan Ruang merupakan upaya mewujudkan RDTR dalam bentuk indikasi program pengembangan wilayah perencanaan dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun masa perencanaan.
104. Peraturan Zonasi Kota yang selanjutnya disebut PZ kota 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.
105. Aturan dasar merupakan persyaratan pemanfaatan ruang meliputi, ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, ketentuan tata bangunan, ketentuan prasarana dan sarana minimal, ketentuan khusus, dan/atau ketentuan pelaksanaan.
106. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) adalah pemanfaatan yang sesuai dengan peruntukan Ruang yang direncanakan, yang berarti tidak akan ada peninjauan, atau pembahasan atau tindakan dari pemerintah setempat.
107. Pemanfaatan yang diizinkan secara terbatas (T) adalah pemanfaatan dengan syarat pembatasan standar pembangunan minimum, pembatasan pengoperasian, atau peraturan tambahan lainnya baik yang tercakup dalam ketentuan ini maupun ditentukan kemudian oleh pemerintah setempat.
108. Pemanfaatan yang diizinkan secara bersyarat (B) adalah pemanfaatan dengan syarat izin berupa analisis mengenai dampak lingkungan hidup, dan Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup yang diperlukan untuk penggunaan yang memiliki potensi dampak penting pembangunan di sekitarnya pada areal yang luas.
109. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) adalah pemanfaatan yang tidak diizinkan karena tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya.
110. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
111. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.

112. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
113. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan; dihitung dari batas terluar saluran air kotor (riol) sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas, dan sebagainya.
114. Tinggi Bangunan yang selanjutnya disingkat TB adalah jarak tegak lurus yang diukur dari rata-rata permukaan tanah asal di mana bangunan didirikan sampai kepada garis pertemuan antara tembok luar atau tiang struktur bangunan dengan atap.
115. Jarak Bebas Bangunan Samping yang selanjutnya disingkat JBBS adalah jarak minimum yang membatasi antara struktur bangunan terluar dengan tembok penyengker atau pagar samping pada persil yang dikuasai.
116. Jarak Bebas Bangunan Belakang yang selanjutnya disingkat JBBS adalah jarak minimum yang membatasi antara struktur bangunan terluar dengan tembok penyengker atau pagar belakang pada persil yang dikuasai.
117. Ketentuan khusus sebagaimana merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona dan atau sub-zona yang memiliki fungsi khusus dan terjadi pertampalan atau overlay dengan fungsi zona dan atau sub-zona lainnya.
118. Teknik Pengaturan Zonasi yang selanjutnya disingkat TPZ, adalah ketentuan lain dari zonasi konvensional yang dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan zonasi dan ditujukan untuk mengatasi berbagai permasalahan dalam penerapan peraturan zonasi dasar, mempertimbangkan kondisi kontekstual kawasan dan arah penataan ruang.
119. Batas Daerah adalah batas daerah antar provinsi dan/atau kabupaten/kota.
120. Orang adalah orang perseorangan dan /atau korporasi.
121. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan /atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
122. Pelaksanaan Penataan Ruang adalah upaya pencapaian tujuan Penataan Ruang melalui pelaksanaan Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
123. Pengawasan Penataan Ruang adalah upaya agar Penyelenggaraan Penataan Ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.

124. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.
125. Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada Pelaku Usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya.
126. Perizinan Berusaha, Terintegrasi Secara Elektronik atau Online Single Submission yang selanjutnya disingkat OSS adalah Perizinan Berusaha yang diterbitkan oleh lembaga OSS untuk dan atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur, atau bupati/Bupati kepada Pelaku Usaha melalui sistem elektronik yang terintegrasi.
127. Pelaku Usaha adalah orang perseorangan atau badan usaha yang melakukan usaha dan/atau kegiatan pada bidang tertentu.
128. Usaha Mikro dan Kecil yang selanjutnya disingkat UMK adalah usaha mikro dan usaha kecil sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah.
129. Lembaga pengelola dan penyelenggara Online Single Submission yang selanjutnya disebut Lembaga OSS adalah lembaga pemerintah nonkementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanaman modal.
130. Hari adalah hari kerja.
131. Peran masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
132. Forum Penataan Ruang yang selanjutnya disingkat FPR adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
133. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir yang selanjutnya disingkat APBD Kabupaten Ogan Komering Ilir.

BAB II  
RUANG LINGKUP  
Bagian Kesatu  
Ruang Lingkup Peraturan Bupati  
Pasal 2

- (1) Ruang lingkup Peraturan Bupati terdiri atas:
  - a. lingkup Materi; dan
  - b. lingkup Wilayah Perencanaan.
- (2) Lingkup Materi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. tujuan penataan wilayah perencanaan;
  - b. rencana struktur ruang;
  - c. rencana pola ruang;

- d. ketentuan pemanfaatan ruang;
- e. peraturan zonasi; dan
- f. kelembagaan.

Bagian Kedua  
Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan  
Pasal 3

- (1) Lingkup Wilayah Perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf b, yang berbatasan dengan Kawasan Perkotaan Jejawi meliputi:
  - a. sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Banyuasin;
  - b. sebelah timur berbatasan dengan Desa Tanjung Ali, Desa Ulak Tembaga, Desa lingkis, Desa Talang Cempedak, Desa Lubuk Ketepeng, dan Kecamatan Sirah Pulau Padang;
  - c. sebelah selatan berbatasan dengan Desa Padang Bulan dan Desa Air Itam; dan
  - d. sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Ogan Ilir.
- (2) Lingkup Wilayah Perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf b, adalah Kawasan Perkotaan Jejawi yang disebut dengan WP II, dengan luas 6.994,61 (enam ribu sembilan ratus sembilan puluh empat koma enam satu) hektar.
- (3) Lingkup WP II sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdapat pada Kecamatan Jejawi, meliputi:
  - a. sebagian Desa Batun Baru dengan luas 1.605,40 (seribu enam ratus lima koma empat nol) hektar;
  - b. sebagian Desa Jejawi dengan luas 903,49 (sembilan ratus tiga koma empat sembilan) hektar;
  - c. sebagian Desa Karang Agung dengan luas 332,61 (tiga ratus tiga puluh dua koma enam satu) hektar;
  - d. sebagian Desa Muara Batun dengan luas 564,00 (lima ratus enam puluh empat koma nol nol) hektar;
  - e. sebagian Desa Pedu dengan luas 1.611,44 (seribu enam ratus sebelas koma empat empat) hektar;
  - f. sebagian Desa Simpang Empat dengan luas 920,50 (sembilan ratus dua puluh koma lima nol) hektar; dan
  - g. sebagian Desa Terusan Jawa dengan luas 1.057,16 (seribu lima puluh tujuh koma satu enam) hektar.
- (4) Lingkup WP II sebagaimana dimaksud pada ayat (2), terdiri dari 3 (tiga) Sub WP, meliputi:
  - a. SWP A dengan luas 4.466,53 (empat ribu empat ratus enam puluh enam koma lima tiga) hektar; dan
  - b. SWP B dengan luas 2.528,07 (dua ribu lima ratus dua puluh delapan koma nol tujuh) hektar.
- (5) SWP A sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) huruf a, dibagi menjadi 8 (delapan) Blok, meliputi:
  - a. blok II.A.1, seluas 412,56 (empat ratus dua belas koma lima enam) hektar;

- b. blok II.A.2, seluas 593,39 (lima ratus sembilan puluh tiga koma tiga sembilan) hektar;
  - c. blok II.A.3, seluas 815,12 (delapan ratus lima belas koma satu dua) hektar;
  - d. blok II.A.4, seluas 546,50 (lima ratus empat puluh enam koma lima nol) hektar;
  - e. blok II.A.5, seluas 500,68 (lima ratus koma enam delapan) hektar;
  - f. blok II.A.6, seluas 317,46 (tiga ratus tujuh belas koma empat enam) hektar;
  - g. blok II.A.7, seluas 803,28 (delapan ratus tiga koma dua delapan) hektar; dan
  - h. blok II.A.8, seluas 477,54 (empat ratus tujuh puluh tujuh koma lima empat) hektar.
- (6) SWP B sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, dibagi menjadi 5 (lima) Blok, meliputi:
- a. blok II.B.1, seluas 740,84 (tujuh ratus empat puluh koma delapan empat) hektar;
  - b. blok II.B.2, seluas 337,87 (tiga ratus tiga puluh tujuh koma delapan tujuh) hektar;
  - c. blok II.B.3, seluas 433,34 (empat ratus tiga puluh tiga koma tiga empat) hektar;
  - d. blok II.B.4, seluas 680,11 (enam ratus delapan puluh koma satu satu) hektar; dan
  - e. blok II.B.5, seluas 335,91 (tiga ratus tiga puluh lima koma sembilan satu) hektar.
- (7) Lingkup wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1: 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III  
TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN  
Pasal 4

Tujuan Penataan Wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a adalah mewujudkan Kawasan Perkotaan Jejawi sebagai *waterfront city* untuk mendukung Kawasan Perkotaan Jejawi sebagai kawasan minapolitan yang berkelanjutan.

BAB IV  
RENCANA STRUKTUR RUANG  
Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 5

- (1) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf b, meliputi :

- a. rencana Pengembangan Pusat Pelayanan;
  - b. rencana Jaringan Transportasi;
  - c. rencana Jaringan Energi;
  - d. rencana Jaringan Telekomunikasi;
  - e. rencana Sumberdaya Air;
  - f. rencana Jaringan Air Minum;
  - g. rencana Pengelolaan Air Limbah dan Sistem Pengelolaan Limbah B3;
  - h. rencana Jaringan Persampahan;
  - i. rencana Jaringan Drainase; dan
  - j. rencana Jaringan Prasarana Lainnya.
- (2) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1: 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua  
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan  
Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. PPK;
  - b. SPPK; dan
  - c. pusat Pelayanan Lingkungan;
- (2) PPK sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat pada SWP B Blok II.B.1.
- (3) SPPK sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat pada SWP A Blok II.A.6 dan Blok II.A.8.
- (4) Pusat Pelayanan Lingkungan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. pusat Lingkungan Kecamatan terdapat pada SWP A Blok II.A.8; dan
  - b. pusat Lingkungan Kelurahan/Desa terdapat pada:
    1. SWP A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.7; dan
    2. SWP B Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana 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 Kolektor Primer;
  - b. jalan Kolektor Sekunder;
  - c. jalan Lokal Primer;
  - d. jalan Lokal Sekunder;
  - e. jalan Lingkungan Primer;
  - f. jalan Lingkungan Sekunder;
  - g. jalan Tol;
  - h. terminal Penumpang Tipe C;
  - i. jembatan;
  - j. halte; dan
  - k. pelabuhan Sungai dan Danau Pengumpan.
- (2) Jalan Kolektor Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. ruas Jl. Akses Tol Jakabaring, melalui SWP B Blok II.B.1, dan Blok II.B.2;
  - b. ruas Jl. Jejawi - Banyu Asin, melalui SWP A Blok II.A.5, Blok II.A.6, dan Blok II.A.8; dan
  - c. ruas Jl. Sukadana - Pedu, melalui SWP B Blok II.B.2 dan Blok II.B.5.
- (3) Jalan Kolektor Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. ruas Jl. Muara Batun - Terusan Jawa, melalui SWP A Blok II.A.6;
  - b. ruas Jl. Poros Pedu, melalui SWP B Blok II.B.2, dan Blok II.B.4;
  - c. SWP A Blok II.A.1; dan
  - d. SWP B Blok II.B.4 dan Blok II.B.5.
- (4) Jalan Lokal Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
  - a. ruas Jl. Pedu - Lebak Semontor, melalui SWP B Blok II.B.1, Blok II.B.2 dan Blok II.B.3;
  - b. ruas Jl. Sukadama - Terusan Jawa, melalui SWP A Blok II.A.;
  - c. SWP A Blok II.A.1, Blok II.A.3, Blok II.A.7, Blok II.A.8; dan
  - d. SWP B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4.
- (5) Jalan Lokal Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
  - a. ruas Lr. Patung, melalui SWP A Blok II.A.4 dan Blok II.A.5;
  - b. SWP A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7; dan
  - c. SWP B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4.
- (6) Jalan Lingkungan Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi SWP B Blok II.B.1, dan Blok II.B.2.

- (7) Jalan Lingkungan Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
  - a. SWP A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, dan Blok II.A.8; dan
  - b. SWP B Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, dan Blok II.B.5.
- (8) Jalan Tol sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, berupa ruas Jl. Tol Kayu Agung – Palembang – Betung meliputi:
  - a. SWP A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.7; dan
  - b. SWP B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5.
- (9) Terminal Penumpang Tipe C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, terdapat pada SWP A Blok II.A.5.
- (10) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i, meliputi:
  - a. SWP A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7 dan Blok II.A.8; dan
  - b. SWP B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, dan Blok II.B.5.
- (11) Halte sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j, terdapat pada:
  - a. SWP A Blok II.A.1, Blok II.A.3, Blok II.A.6, dan Blok II.A.8; dan
  - b. SWP B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.4.
- (12) Pelabuhan Sungai dan Danau Pengumpan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k, terdapat pada SWP A Blok II.A.5, dan Blok II.A.6
- (13) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1: 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga  
Rencana Jaringan Energi  
Pasal 8

- (1) Rencana jaringan energi, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c, terdiri atas:
  - a. Jaringan Yang Menyalurkan Gas Bumi Dari Kilang Pengolahan-Konsumen;
  - b. SUTT;
  - c. Saluran Transmisi Lainnya;
  - d. SUTM; dan
  - e. Gardu Listrik.
- (2) Jaringan yang menyalurkan gas bumi dari kilang pengolahan-konsumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melalui:
  - a. SWP A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, dan Blok II.A.8; dan
  - b. SWP B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, dan Blok II.B.5.

- (3) SUTT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melalui SWP A Blok II.A.5, Blok II.A.6, dan Blok II.A.8.
- (4) Saluran udara transmisi lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melalui:
  - a. SWP A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, dan Blok II.A.8; dan
  - b. SWP B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, dan Blok II.B.5.
- (5) SUTM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, melalui:
  - a. SWP A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, dan Blok II.A.8; dan
  - b. SWP B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, dan Blok II.B.5.
- (6) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, berupa gardu distribusi terdapat pada:
  - a. SWP A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, dan Blok II.A.8; dan
  - b. SWP B Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, dan Blok II.A.5.
- (7) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1: 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat  
Rencana Jaringan Telekomunikasi  
Pasal 9

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf d, terdiri atas:
  - a. jaringan tetap; dan
  - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan serat optik melalui:
  - a. SWP A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, dan Blok II.A.8; dan
  - b. SWP B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, dan Blok II.B.5.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Menara BTS terdapat pada:
  - a. SWP A Blok II.A.1, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.8; dan
  - b. SWP B Blok II.B.2.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1: 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima  
Rencana Sumber Daya Air  
Pasal 10

- (1) Sistem sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf e, berupa sistem jaringan irigasi.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah jaringan irigasi sekunder, melalui:
  - a. SWP A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7 dan Blok II.A.8; dan
  - b. SWP B Blok II.B.1, Blok II.B.3, Blok II.B.4 dan Blok II.B.5.
- (3) Rencana sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1: 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam  
Rencana Jaringan Air Minum  
Pasal 11

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf f, terdiri atas:
  - a. unit air baku;
  - b. unit produksi;
  - c. unit distribusi; dan
  - d. sumur pompa.
- (2) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa bangunan pengambil air baku terdapat pada SWP A Blok II.A.8.
- (3) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa jaringan transmisi air minum, melalui:
  - a. SWP A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.5, Blok II.A.6, dan Blok II.A.8; dan
  - b. SWP B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, dan Blok II.B.5.
- (4) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa jaringan distribusi pembagi, melalui:
  - a. SWP A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, dan Blok II.A.8; dan
  - b. SWP B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, dan Blok II.B.5.
- (5) Sumur pompa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat pada:
  - a. SWP A Blok II.A.1, Blok II.A.5, dan Blok II.A.6; dan
  - b. SWP B Blok II.B.1, dan Blok II.B.3.
- (6) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan

ketelitian detail informasi skala 1: 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh  
Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan  
Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun  
Pasal 12

- (1) Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah B3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf g, adalah:
  - a. sistem pengelolaan air limbah domestik setempat; dan
  - b. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa sub-sistem pengolahan lumpur tinja terdapat pada:
  - a. SWP A Blok II.A.8; dan
  - b. SWP B Blok II.B.1.
- (3) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa IPAL Kota terdapat pada SWP A Blok II.A.4.
- (4) Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1: 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan  
Rencana Jaringan Persampahan  
Pasal 13

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf h, merupakan TPS.
- (2) Rencana Jaringan Persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa TPS terdapat pada:
  - a. SWP A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, dan Blok II.A.8; dan
  - b. SWP B Blok II.B.1, Blok II.B.3, Blok II.B.4, dan Blok II.B.5.
- (3) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1: 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan  
Rencana Jaringan Drainase  
Pasal 14

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf i, terdiri atas:
  - a. jaringan drainase primer;
  - b. jaringan drainase sekunder; dan
  - c. jaringan drainase tersier.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melalui di:
  - a. SWP A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, dan Blok II.A.8; dan
  - b. SWP B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, dan Blok II.B.5.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melalui:
  - a. SWP A Blok II.A.3, Blok II.A.7, dan Blok II.A.8; dan
  - b. SWP B Blok II.B.1, dan Blok II.B.4.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melalui di:
  - a. SWP A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, dan Blok II.A.8; dan
  - b. SWP B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, dan Blok II.B.5.
- (5) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1: 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh  
Rencana Prasarana Jaringan Lainnya  
Pasal 15

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf j, terdiri dari :
  - a. JEB;
  - b. jaringan pejalan kaki; dan
  - c. tempat evakuasi.
- (2) JEB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melalui:
  - a. SWP A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, dan Blok II.A.8; dan
  - b. SWP B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, dan Blok II.B.5.
- (3) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melalui:
  - a. SWP A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.5, Blok II.A.6, dan Blok II.A.8; dan

- b. SWP B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.4.
- (4) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa TES terdapat pada:
  - a. SWP A Blok II.A.1, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, dan Blok II.A.8; dan
  - b. SWP B Blok II.B.1, Blok II.A.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.4.
- (5) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1: 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V  
RENCANA POLA RUANG  
Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 16

- (1) Rencana pola ruang wilayah WP Jejawi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf c, terdiri atas:
  - a. zona lindung; dan
  - b. zona budi daya.
- (2) Rencana pola ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua  
Zona lindung  
Umum  
Pasal 17

- (1) Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 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 18

Zona badan air (BA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf a, seluas 250,40 (dua ratus lima puluh koma empat nol) hektar, terdapat pada:

- a. SWP A seluas 196,69 (seratus sembilan puluh enam koma enam sembilan) hektar terdapat pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, Blok II.A.8; dan

- b. SWP B seluas 53,72 (lima puluh tiga koma tujuh dua) hektar terdapat pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5.

Paragraf 2  
Zona Perlindungan Setempat  
Pasal 19

Zona perlindungan setempat (PS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf b, seluas 139,63 (seratus tiga puluh sembilan koma enam tiga) hektar, terdapat pada:

- a. SWP A seluas 102,46 (seratus dua koma empat enam) hektar terdapat pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, dan Blok II.A.8; dan
- b. SWP B seluas 37,17 (tiga puluh tujuh koma satu tujuh) hektar terdapat pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, dan Blok II.B.5.

Paragraf 3  
Zona Ruang Terbuka Hijau  
Pasal 20

- (1) Zona RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf c, seluas 208,81 (dua ratus delapan koma delapan satu) hektar, terdiri atas:
  - a. sub zona taman kota (RTH-2);
  - b. sub zona taman kecamatan (RTH-3);
  - c. sub zona taman kelurahan (RTH-4);
  - d. sub zona taman RW (RTH-5);
  - e. sub zona taman RT (RTH-6);
  - f. sub zona pemakaman (RTH-7); dan
  - g. sub zona jalur hijau (RTH-8).
- (2) Sub-zona taman kota (RTH-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 55,38 (lima puluh lima koma tiga delapan) hektar, terdapat pada:
  - a. SWP A seluas 41,12 (empat puluh satu koma satu dua) hektar terdapat pada Blok II.A.2, Blok II.A.5, Blok II.A.6 dan Blok II.A.8; dan
  - b. SWP B seluas 14,26 (empat belas koma dua enam) hektar terdapat pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.3.
- (3) Sub-zona taman kecamatan (RTH-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 23,92 (dua puluh tiga koma sembilan dua) hektar, terdapat pada:
  - a. SWP A seluas 14,06 (empat belas koma nol enam) hektar terdapat pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.5 dan Blok II.A.8; dan
  - b. SWP B seluas 9,86 (sembilan koma delapan enam) hektar terdapat pada Blok II.B.1, Blok II.B.2 dan Blok II.B.3.

- (4) Sub-zona zona taman kelurahan (RTH-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 5,19 (lima koma satu sembilan) hektar, terdapat pada:
  - a. SWP A seluas 1,17 (satu koma satu tujuh) hektar terdapat pada Blok II.A.5 dan Blok II.A.8; dan
  - b. SWP B seluas 4,02 (empat koma nol dua) hektar terdapat pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3 dan Blok II.B.5
- (5) Sub-zona taman RW (RTH-5) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, seluas 1,67 (satu koma enam tujuh) hektar, terdapat pada:
  - a. SWP A seluas 1,57 (satu koma lima tujuh) hektar terdapat pada Blok II.A.1, Blok II.A.3 dan Blok II.A.6; dan
  - b. SWP B seluas 0,10 (nol koma satu nol) hektar terdapat pada Blok II.B.1.
- (6) Sub-zona taman RT (RTH-6) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, seluas 0,22 (nol koma dua dua) hektar, terdapat pada:
  - a. SWP A seluas 0,15 (nol koma satu lima) hektar terdapat pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.8; dan
  - b. SWP B seluas 0,07 (nol koma nol tujuh) hektar terdapat pada Blok II.B.4.
- (7) Sub-zona pemakaman (RTH-7) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, seluas 6,58 (enam koma lima delapan) hektar, terdapat pada:
  - a. SWP A seluas 1,24 (satu koma dua empat) hektar di Blok II.A.1, Blok II.A.5, Blok II.A.6, dan Blok II.A.8; dan
  - b. SWP B seluas 5,34 (lima koma tiga empat) hektar terdapat pada Blok II.B.2 dan Blok II.B.3.
- (8) Sub-zona jalur hijau (RTH-8) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, seluas 115,85 (seratus lima belas koma delapan lima) hektar, terdapat pada:
  - a. SWP A seluas 75,80 (tujuh puluh lima koma delapan nol) hektar terdapat pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, blok A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, dan Blok II.A.7; dan
  - b. SWP B seluas 40,06 (empat puluh koma nol enam) hektar terdapat pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, dan Blok II.A.5.

Bagian Ketiga  
Zona Budidaya  
Umum  
Pasal 21

- (1) Zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b, terdiri atas:
  - a. zona Badan Jalan Kode BJ;
  - b. zona Pertanian Dengan Kode P;
  - c. zona Perikanan Dengan Kode IK;
  - 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;
- i. zona Peruntukan Lainnya Kode (PL); dan
- j. zona Transportasi Kode TR.

Paragraf 1  
Zona Badan Jalan  
Pasal 22

Zona badan jalan dengan kode BJ seluas 173,77 (seratus tujuh puluh tiga koma tujuh puluh) hektar, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf a, terdapat pada:

- a. SWP A seluas 104,95 (seratus empat koma sembilan lima) hektar terdapat pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, dan Blok II.A.8; dan
- b. SWP B seluas 68,82 (enam delapan koma delapan dua) hektar terdapat pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, dan Blok II.B.5.

Paragraf 2  
Zona Pertanian  
Pasal 23

- (1) Zona Pertanian (P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf b, seluas 5.131,53 (lima ribu seratus tiga puluh satu koma lima tiga) hektar terdiri atas:
  - a. sub-zona tanaman pangan (P-1); dan
  - b. sub-zona perkebunan (P-3).
- (2) Sub-zona tanaman pangan (P-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 4.511,05 (empat ribu lima ratus sebelas koma nol lima) hektar, terdapat pada:
  - a. SWP A seluas 2.891,67 (dua ribu delapan ratus sembilan puluh satu koma enam tujuh) hektar terdapat pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, dan Blok II.A.8; dan
  - b. SWP B seluas 1.619,38 (seribu enam ratus sembilan belas koma tiga delapan) hektar terdapat pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, dan Blok II.B.5.
- (3) Sub-zona perkebunan (P-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 620,48 (enam ratus dua puluh koma empat delapan) hektar, terdapat pada SWP A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, dan Blok II.A.4.

Paragraf 3  
Zona Perikanan  
Pasal 24

Zona Perikanan (IK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf c, berupa sub-zona perikanan Budi Daya (IK-2) seluas 23,90 (dua puluh tiga koma sembilan nol) hektar terdapat pada SWP A Blok II.A.4.

Paragraf 4  
Zona Perumahan  
Pasal 25

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf d, seluas 875,10 (delapan ratus tujuh puluh lima koma satu nol) hektar, 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 rumah kepadatan tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 345,97 (tiga ratus empat puluh lima koma sembilan tujuh) hektar, terdapat pada:
  - a. SWP A seluas 167,90 (seratus enam puluh tujuh koma sembilan nol) hektar terdapat pada Blok II.A.5, Blok II.A.6, dan Blok II.A.8; dan
  - b. SWP B seluas 178,07 (seratus tujuh puluh delapan koma nol tujuh) hektar terdapat pada Blok II.B.1.
- (3) Sub-zona rumah kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 265,85 (dua ratus enam puluh lima koma delapan lima) hektar, terdapat pada:
  - a. SWP A seluas 47,03 (empat puluh tujuh koma nol tiga) hektar terdapat pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, dan Blok II.A.7; dan
  - b. SWP B seluas 218,83 (dua ratus delapan belas koma delapan tiga) hektar terdapat pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, dan Blok II.B.5.
- (4) Sub-zona rumah kepadatan rendah (R-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 263,28 (dua ratus enam puluh tiga koma dua delapan) hektar terdapat pada:
  - a. SWP A seluas 141,23 (seratus empat puluh satu koma dua tiga) hektar terdapat pada Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7 dan Blok II.A.8; dan
  - b. SWP B seluas 122,05 (seratus dua puluh dua koma nol lima) hektar terdapat pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, dan Blok II.B.5.

Paragraf 5  
Zona Sarana Pelayanan Umum  
Pasal 26

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf e, seluas 7,35 (tujuh koma tiga lima) hektar, terdiri atas:
  - a. sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan Kode SPU-2; dan
  - b. sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan Kode SPU-3.
- (2) Sub-zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 4,36 (empat koma tiga enam) hektar, terdapat pada:
  - a. SWP A seluas 3,83 (tiga koma delapan puluh tiga) (nol koma lima puluh dua) hektar terdapat pada Blok II.A.1, Blok II.A.5, Blok II.A.6, dan Blok II.A.8; dan
  - b. SWP B seluas 0,52 (nol koma lima puluh dua) hektar terdapat pada Blok II.B.2.
- (3) Sub-zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 3,00 (tiga koma nol nol) hektar, terdapat pada:
  - a. SWP A seluas 2,05 (dua koma nol lima) hektar terdapat pada Blok II.A.1, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, dan Blok II.A.8; dan
  - b. SWP B seluas 0,95 (nol koma sembilan lima) hektar di Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.4.

Paragraf 6  
Zona Campuran  
Pasal 27

Zona Campuran (C) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf f, berupa sub-zona campuran intensitas tinggi (C-1) seluas 93,56 (sembilan puluh tiga koma lima enam) hektar terdapat pada SWP B Blok II.B.2.

Paragraf 7  
Zona Perdagangan dan Jasa  
Pasal 28

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf g, seluas 85,67 (delapan puluh lima koma enam tujuh) hektar, terdiri atas:
  - a. sub Zona Perdagangan Dan Jasa Skala Kota Dengan Kode (K-1);
  - b. sub Zona Perdagangan Dan Jasa Skala WP Dengan Kode (K-2); dan
  - c. sub Zona Perdagangan Dan Jasa Skala SWP Dengan Kode (K-3).

- (2) Sub-zona perdagangan dan jasa skala Kota (K-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 2,02 (dua koma nol dua) hektar, terdapat pada SWP B Blok II.B.2.
- (3) Sub-zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 77,91 (tujuh puluh tujuh koma sembilan satu) hektar, terdapat pada:
  - a. SWP A seluas 23,46 (dua puluh tiga koma empat enam) hektar terdapat pada Blok II.B.5, Blok II.B.6, dan Blok II.B.8; dan
  - b. SWP B seluas 54,45 (lima puluh empat koma empat lima) hektar terdapat pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.4.
- (4) Sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 5,74 (lima koma tujuh empat) hektar, terdapat pada:
  - a. SWP A seluas 3,38 (tiga koma tiga delapan) hektar terdapat pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, dan Blok II.A.3; dan
  - b. SWP B seluas 2,37 (dua koma tiga tujuh) hektar terdapat pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.3.

Paragraf 8  
Zona Perkantoran  
Pasal 29

Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf h seluas 3,31 (tiga koma tiga satu) hektar, terdapat pada:

- a. SWP A seluas 0,80 (nol koma delapan nol) hektar terdapat pada Blok II.A.1, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, dan Blok II.A.8; dan
- b. SWP B seluas 2,51 (dua koma lima satu) hektar terdapat pada Blok II.B.1.

Paragraf 9  
Zona Peruntukan Lainnya  
Pasal 30

Zona peruntukan lainnya dengan kode (PL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf i, adalah Sub Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah Dengan Kode PL-4 seluas 0,04 (nol koma nol empat) hektar terdapat pada SWP A Blok II.A.4.

Paragraf 10  
Zona Transportasi  
Pasal 31

Zona transportasi dengan kode TR seluas 1,52 (satu koma lima dua) hektar, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf j, terdapat pada SWP A Blok II.A.5.

BAB VI  
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG  
Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 32

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf d, merupakan acuan dalam mewujudkan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang sesuai dengan RDTR.
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. KKKPR; dan
  - b. program prioritas pemanfaatan ruang.

Bagian Kedua  
Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang  
Pasal 33

- (1) Pelaksanaan KKKPR Kawasan Perkotaan Kecamatan Jejawi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga  
Program Prioritas  
Pasal 34

- (1) Program prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf b, disusun berdasarkan indikasi program utama lima tahunan;
- (2) Program prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Program pemanfaatan ruang prioritas;
  - b. lokasi;
  - c. sumber pendanaan;
  - d. instansi pelaksana; dan
  - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (3) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
  - a. perwujudan rencana struktur ruang WP; dan
  - b. perwujudan rencana pola ruang WP;
- (4) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi lokasi terdapat pada lingkup WP.
- (5) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi usulan program pemanfaatan ruang bersumber dari:
  - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;

- b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi;
  - c. APBD Kabupaten; dan
  - d. sumber lain yang sah dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi pelaksana program utama oleh:
- a. Pemerintah;
  - b. Pemerintah Provinsi;
  - c. Pemerintah Kabupaten; dan
  - d. swasta.
- (7) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII  
PERATURAN ZONASI  
Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 35

- (1) PZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf e, merupakan ketentuan sebagai bagian yang tidak terpisahkan Peraturan bupati ini.
- (2) PZ berfungsi sebagai:
- a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
  - b. acuan dalam pemberian KKPR termasuk di dalamnya *right development* 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 lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (3) PZ 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;
  - f. TPZ; dan
  - g. ketentuan pelaksanaan.

Bagian Kedua  
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan  
Pasal 36

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) huruf a, terdiri atas:
- a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
  - b. kegiatan diizinkan terbatas dengan kode T, yang terdiri atas:
    - 1. terbatas untuk kegiatan yang diperbolehkan secara

- terbatas dengan pengaturan pembatasan intensitas, pembatasan tata bangunan kegiatan, pembatasan lokasi kegiatan, pembatasan kegiatan berdasarkan skala dan kegiatan yang tidak berpotensi mencemari lingkungan dengan Kode T1; dan
2. terbatas untuk kegiatan yang dibatasi waktu pengoperasiannya, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dengan Kode T2.
- c. kegiatan diizinkan bersyarat dengan kode B, yang terdiri atas: Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat mendapatkan rekomendasi instansi terkait sesuai kewenangan dengan kode B.
  - d. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebagaimana tercantum pada Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini
  - (3) Ketentuan lebih rinci kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas dan bersyarat tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c sebagaimana tercantum pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 37

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1), berdasarkan zona pemanfaatan ruang, meliputi:
  - a. zona lindung; dan
  - b. zona budi daya:
- (2) Zona lindung sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf a didetailkan menjadi sub zona, meliputi:
  - a. zona Badan Air (BA);
  - b. zona Perlindungan Setempat (PS); dan
  - c. zona Ruang Terbuka Hijau (RTH);
    - 1 sub-zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
    - 2 sub-zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
    - 3 sub-zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
    - 4 sub-zona Taman RW dengan kode RTH-5;
    - 5 sub-zona Taman RT dengan kode RTH-6;
    - 6 sub-zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
    - 7 sub-zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
- (3) Zona budi daya sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf b didetailkan menjadi sub zona, meliputi:
  - a. zona badan jalan kode BJ;
  - b. zona pertanian dengan kode P;
    - 1 sub-zona tanaman pangan (P-1); dan
    - 2 sub-zona perkebunan (P-3).
  - c. zona perikanan dengan kode IK;

- d. zona perumahan dengan kode R, terdiri:
    - 1 Rumah Kepadatan Tinggi (R-2);
    - 2 Rumah Kepadatan Sedang (R-3); dan
    - 3 Rumah Kepadatan Rendah (R-4).
  - e. zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU, terdiri:
    - 1 Pelayanan Umum Skala Kecamatan (SPU-2); dan
    - 2 Pelayanan Umum Skala Kelurahan (SPU-3).
  - f. zona campuran dengan kode (C), terdiri Campuran Intensitas Tinggi (C-1).
  - g. zona perdagangan dan jasa dengan kode K, terdiri:
    - 1 Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1);
    - 2 Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2); dan
    - 3 Perdagangan dan Jasa Skala Sub WP (K-3).
  - h. zona perkantoran dengan kode KT;
  - i. zona peruntukan lainnya dengan kode PL, terdiri Instalasi Pengolahan Air Limbah (PL-4); dan
  - j. zona transportasi dengan kode TR.
- (4) Klasifikasi zona dan Sub-zona sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) menjadi pedoman dalam kegiatan pemanfaatan ruang di setiap Blok.

Bagian Ketiga  
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Pasal 38

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) huruf b berisi ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diperbolehkan yang meliputi:
- a. KDB maksimum;
  - b. KLB maksimum;
  - c. KDH minimal; dan
  - d. luas kavling minimum.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf d diterapkan pada:
- a. zona Badan Air (BA);
  - b. zona Perlindungan Setempat (PS); dan
  - c. zona Ruang Terbuka Hijau (RTH);
    - 1 sub-zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
    - 2 sub-zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
    - 3 sub-zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
    - 4 sub-zona Taman RW dengan kode RTH-5;
    - 5 sub-zona Taman RT dengan kode RTH-6;
    - 6 sub-zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
    - 7 sub-zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
  - d. zona Badan Jalan kode BJ;
  - e. zona Pertanian dengan kode P;
    - 1 sub-zona tanaman pangan (P-1); dan
    - 2 sub-zona perkebunan (P-3).
  - f. zona Perikanan dengan kode IK;

- g. zona Perumahan dengan kode R, terdiri:
    - 1 Rumah Kepadatan Tinggi (R-2);
    - 2 Rumah Kepadatan Sedang (R-3); dan
    - 3 Rumah Kepadatan Rendah (R-4).
  - h. zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU, terdiri:
    - 1 Pelayanan Umum Skala Kecamatan (SPU-2); dan
    - 2 Pelayanan Umum Skala Kelurahan (SPU-3).
  - i. zona Campuran dengan kode (C), terdiri Campuran Intensitas Tinggi (C-1).
  - j. zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K, terdiri:
    - 1 Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2); dan
    - 2 Perdagangan dan Jasa Skala Sub WP (K-3).
  - k. zona Perkantoran dengan kode KT;
  - l. zona Peruntukan lainnya PL, terdiri Instalasi Pengolahan Air Limbah (PL-4); dan
  - m. zona Transportasi kode TR.
- (3) Luas kaveling minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e ditetapkan pada zona perumahan, terdiri atas:
- a. luas minimal bidang tanah pada sub-zona perumahan kepadatan tinggi (R-2) seluas 60 (enam puluh) meter persegi;
  - b. luas minimal bidang tanah pada sub-zona perumahan kepadatan sedang (R-3) seluas 72 (tujuh puluh dua) meter persegi; dan
  - c. luas minimal bidang tanah pada sub-zona perumahan kepadatan rendah (R-4) seluas 96 (sembilan puluh enam) meter persegi.
- (4) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirinci sebagaimana tercantum pada Lampiran XVII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat  
Ketentuan Tata Bangunan  
Pasal 39

- (1) Ketentuan tata bangunan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) huruf c, terdiri atas:
- a. TB;
  - b. GSB;
  - c. JBS minimum; dan
  - d. JBB minimum.
- (2) Ketentuan tata bangunan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d diterapkan pada:
- a. zona Badan Air (BA);
  - b. zona Perlindungan Setempat (PS); dan
  - c. zona Ruang Terbuka Hijau (RTH);
    - 1 sub-zona Rimba Kota dengan kode RTH-1;
    - 2 sub-zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
    - 3 sub-zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
    - 4 sub-zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan

- 5 sub-zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
  - d. zona Badan Jalan kode BJ;
  - e. zona Pertanian dengan kode P;
    - 1 sub-zona tanaman pangan (P-1); dan
    - 2 sub-zona perkebunan (P-3).
  - f. zona Perikanan dengan kode IK;
  - g. zona Perumahan dengan kode R, terdiri:
    - 1 Rumah Kepadatan Tinggi (R-2);
    - 2 Rumah Kepadatan Sedang (R-3); dan
    - 3 Rumah Kepadatan Rendah (R-4).
  - h. zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU, terdiri:
    - 1 Pelayanan Umum Skala Kecamatan (SPU-2); dan
    - 2 Pelayanan Umum Skala Kelurahan (SPU-3).
  - i. zona campuran dengan kode (C), terdiri Campuran Intensitas Tinggi (C-1).
  - j. zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K, terdiri:
    - 1 Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2); dan
    - 2 Perdagangan dan Jasa Skala Sub WP (K-3).
  - k. zona Perkantoran dengan kode KT;
  - l. zona Peruntukan lainnya PL, terdiri Instalasi Pengolahan Air Limbah (PL-4).
  - m. zona Transportasi kode TR.
- (3) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirinci sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVIII Ketentuan Tata bangunan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima  
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal  
Pasal 40

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) huruf d, berupa penyediaan prasarana dan sarana yang dipersyaratkan sesuai dengan zona dan Sub-zona, terdiri atas:
  - a. jaringan utilitas;
  - b. fasilitas umum dan sosial;
  - c. prasarana parkir; dan
  - d. prasarana lainnya.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam  
Ketentuan Khusus  
Pasal 41

- (1) Ketentuan khusus, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) huruf e, terdiri atas:
  - a. kawasan sempadan;

- b. lahan pertanian pangan berkelanjutan; dan
  - c. TEB.
- (2) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diuraikan sebagaimana tercantum dalam Lampiran XX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 1  
Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan  
Pasal 42

- (1) Kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf a adalah sempadan sungai, terdapat pada:
- a. SWP A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, dan Blok II.A.8; dan
  - b. SWP B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.4.
- (2) Kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XXI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2  
Ketentuan Khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan  
Pasal 43

- (1) Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf b, terdapat pada:
- a. SWP A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, dan Blok II.A.8; dan
  - b. SWP B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4 dan Blok II.B.5.
- (2) Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XXII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3  
Ketentuan Khusus Tempat Evakuasi Bencana  
Pasal 44

- (1) TEB Bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf c merupakan TES, terdapat pada:
- a. SWP A pada Blok II.A.1, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, dan Blok II.A.8; dan
  - b. SWP B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.4.
- (2) TEB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XXIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh  
Teknik Pengaturan Zonasi  
Pasal 45

- (1) TPZ sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) huruf f, yaitu TPZ Bonus Zoning yang selanjutnya dalam peta rencana pola ruang diberi kode b.
- (2) TPZ Bonus Zoning sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdapat di SWP B Blok II.B.1, Blok II.B.2 dan B.3.
- (3) TPZ Bonus Zoning yang selanjutnya dalam peta rencana pola ruang diberi kode b sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan ketentuan:
  - a. Diperbolehkan meningkatkan intensitas pemanfaatan ruang melebihi aturan dasar; dan
  - b. Dipersyaratkan melakukan analisis daya dukung daya tampung lingkungan sebagai berikut:
    1. penambahan intensitas pemanfaatan ruang pada Blok peruntukan agar masih dalam daya dukung lingkungannya;
    2. dampak negatif yang mungkin ditimbulkan beserta besar kerugiannya; dan
    3. pemberian kompensasi pembangunan sarana publik dan/atau infrastruktur perkotaan dengan persyaratan tertentu berdasarkan keputusan Pemerintah Kabupaten.
- (4) TPZ sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XXIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan  
Ketentuan Pelaksanaan  
Pasal 46

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) huruf g, terdiri atas:
  - a. ketentuan variansi pemanfaatan ruang;
  - b. ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ; dan
  - c. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan variansi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang terdapat lebih dari satu zona pemanfaatan ruang selain zona Lindung dan/atau sub-zona Tanaman Pangan, pemanfaatannya diperbolehkan mengikuti zona yang memiliki nilai ekonomi paling tinggi;
  - b. pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang terdapat lebih dari satu zona pola

- ruang yang salah satunya berupa zona Lindung dan/atau sub-zona Tanaman Pangan maka berlaku ketentuan proporsional;
- c. pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang sebagian merupakan zona RTH yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini, lokasinya perwujudannya dapat disesuaikan dengan rencana tapak tanpa mengurangi luas zona RTH yang ditetapkan;
  - d. permohonan ajuan pemanfaatan ruang di zona RTH yang bidang tanahnya belum dikuasai Pemerintah Kabupaten untuk kegiatan selain RTH, dilakukan mempertimbangkan kajian FPR Kabupaten atau Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang; dan
  - e. hak atas tanah dapat diterbitkan di zona lindung dan zona budidaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sedangkan pemanfaatannya berdasarkan Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. ketentuan ini berlaku untuk pemanfaatan ruang yang izinnya diterbitkan sebelum penetapan RDTR, dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar;
  - b. pembangunan yang tidak sesuai dengan PZ ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya PZ ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan ditinjau ijinnya setelah 5 (lima) tahun;
  - c. 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 ditinjau kembali setelah 5 (lima) tahun; dan
  - d. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 (enam) bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.
- (4) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah insentif untuk mendorong terwujudnya perkembangan pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang serta disinsentif untuk mengendalikan atau membatasi kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan RTR; dan
- (5) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diatur lebih lanjut melalui Peraturan Bupati tersendiri.

BAB VIII  
KELEMBAGAAN  
Pasal 47

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

BAB IX  
KETENTUAN LAIN-LAIN  
Pasal 48

- (1) RDTR Kawasan Perkotaan Jejawi berlaku dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR Kawasan Perkotaan Jejawi dapat ditinjau lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
  - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
  - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
  - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; atau
  - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jejawi dapat direkomendasikan oleh FPR Kabupaten.
- (5) Rekomendasi FPR Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria :
  - a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
  - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
  - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.

- (6) Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jejawi dilengkapi dengan rencana dan album peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB X  
KETENTUAN PERALIHAN  
Pasal 49

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka :

- a. KKPR yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. KKPR yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:
  1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, KKPR tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
  2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan peraturan ketentuan perundang-undangan; dan
  3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi zona dan atau subzona berdasarkan Peraturan Bupati ini, KKPR yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan KKPR tersebut dapat diberikan penggantian yang layak.
- c. pemanfaatan ruang di Kawasan Perkotaan Jejawi yang diselenggarakan tanpa KKPR dan bertentangan dengan ketentuan peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan peraturan Bupati ini;
- d. pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, agar dipercepat untuk mendapatkan KKPR yang diperlukan; dan
- e. semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penataan ruang Kabupaten yang telah ada dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Bupati ini.

BAB XI  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 50

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir.

Ditetapkan di Kayuagung  
pada tanggal 27 Desember 2024

Pj. BUPATI OGAN KOMERING ILIR,



ASMAR WIJAYA

Diundangkan di  
pada tanggal 27 Desember 2024

Pj. SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR,



MUHAMMAD REFLY MS

BERITA DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR NOMOR 48 TAHUN 2024