



BUPATI OGAN KOMERING ILIR

PERATURAN BUPATI OGAN KOMERING ILIR

NOMOR **37** TAHUN 2024

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG

WILAYAH PERENCANAAN AIR SUGIHAN

TAHUN 2024-2044

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI OGAN KOMERING ILIR,

- Menimbang :
- a. bahwa kesatuan wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi, maupun sebagai sumber daya, perlu ditingkatkan upaya pengelolaannya secara bijaksana, berdaya guna, dan berhasil guna dengan berpedoman pada kaidah penataan ruang sehingga kualitas ruang wilayah dapat terjaga keberlanjutannya demi terwujudnya kesejahteraan umum dan keadilan sosial sesuai dengan cita-cita dan tujuan nasional yang tertuang dalam Pancasila dan dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - b. bahwa akibat dari pertumbuhan penduduk dan perkembangan wilayah berdampak terhadap aktivitas ekonomi, sosial dan perubahan penggunaan lahan, sehingga Pemerintah Daerah perlu menyusun rencana detail tata ruang sebagai pedoman dalam kegiatan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang guna memenuhi kebutuhan masyarakat dan mendukung keberlangsungan hidup masyarakat yang tinggal di dalamnya;
 - c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 17 angka 7 dan angka 1 Lampiran Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022

tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang yang mengubah Pasal 14 dan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;

- a. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Kepala Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Air Sugihan 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);
 4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

6. 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 2014 tentang Penataan Wilayah Pertahanan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 190, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5574);
10. 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);
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 Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara 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 2019 Nomor 157);
13. 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);
14. 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);
15. 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);
16. 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);

17. 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);
18. Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 11 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sumatera Selatan Tahun 2016-2036 (Lembaran Daerah Provinsi Sumatera Selatan Tahun 2016 Nomor 11);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Nomor 9 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ogan Komering Ilir Tahun 2013-2033 (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Tahun 2013);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN AIR SUGIHAN TAHUN 2024-2044.

BAB I KETENTUAN UMUM Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Ogan Komering Ilir.
2. Bupati adalah Bupati Ogan Komering Ilir.
3. Pemerintah Pusat selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara

- Republik Indonesia dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggaraan pemerintahan daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir.
 5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
 6. 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.
 7. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
 8. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
 9. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
 10. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
 11. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
 12. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
 13. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.
 14. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
 15. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
 16. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disingkat RTRW adalah RTRW Kabupaten Ogan Komering Ilir.
 17. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.

18. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan atau kawasan.
19. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
20. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat 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.
21. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
22. 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 kabupaten.
23. 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.
24. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan yang diciptakan sebagai pusat orientasi bagi penduduk kota pada tingkat kota dan/atau regional dengan kegiatan yang dikembangkan adalah kegiatan utama berupa pelayanan administrasi, ekonomi, sosial dan/atau budaya.
25. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan yang diciptakan sebagai pusat orientasi bagi penduduk kota tingkat kecamatan yang terdiri dari komponen yang berpotensi untuk menjadi struktur pengikat berupa pelayanan administrasi, ekonomi, sosial dan/atau budaya.
26. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi pada lingkungan permukiman kecamatan.

27. Jalan Kolektor Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal antar pusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
28. Jalan Lokal Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antar pusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lingkungan, serta antar pusat kegiatan lingkungan.
29. Jalan Lingkungan Primer adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.
30. Jalan Khusus adalah jalan yang dibangun oleh instansi, badan usaha, perseorangan, atau kelompok masyarakat untuk kepentingan sendiri.
31. Jembatan adalah jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah.
32. Jaringan Jalur Kereta Api Khusus adalah jalur kereta api yang hanya digunakan untuk menunjang kegiatan pokok badan usaha tertentu dan tidak digunakan untuk melayani masyarakat umum.
33. Stasiun Barang adalah tempat perhentian kereta api untuk keperluan bongkar muat barang.
34. Pelabuhan Sungai dan Danau Pengumpan adalah pelabuhan yang digunakan untuk melayani angkutan sungai atau danau yang terletak di sungai atau danau yang bersifat pengumpan.
35. Pelabuhan Pengumpan Lokal adalah pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri, alih muat angkutan laut dalam negeri dalam jumlah terbatas, merupakan pengumpan bagi pelabuhan utama dan pelabuhan pengumpul dan sebagai asal tujuan penumpang dan/atau barang, serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan dalam kabupaten/kota.
36. Terminal Khusus adalah terminal yang terletak di luar daerah lingkungan kerja dan daerah lingkungan kepentingan pelabuhan yang merupakan bagian dari pelabuhan terdekat untuk melayani kepentingan sendiri sesuai dengan usaha pokoknya.

37. Jaringan yang Menyalurkan Gas Bumi dari Kilang Pengolahan-Konsumen adalah jaringan menyalurkan minyak dan gas bumi dari kilang pengolahan atau tempat penyimpanan ke konsumen.
38. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang di udara bertegangan di bawah 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
39. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat di udara bertegangan di 220 volt sampai dengan 1000 volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
40. Gardu Distribusi adalah gardu distribusi yang berfungsi untuk menurunkan tegangan primer menjadi tegangan sekunder.
41. Jaringan Serat Optik adalah jaringan telekomunikasi utama yang berbasis serat optik, menghubungkan antar ibu kota provinsi dan/atau antar jaringan lainnya yang menghubungkan Kabupaten sehingga terbentuk konfigurasi *ring*, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.
42. Menara *Base Transceiver Station* (BTS) adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat otomatisasi sambungan telepon.
43. Jaringan Irigasi Tersier adalah Jaringan yang berfungsi sebagai prasarana pelayanan air irigasi dalam petak tersier yang terdiri atas saluran tersier, saluran kuarter dan saluran pembuang, boks tersier, boks kuarter serta bangunan pelengkapanya.
44. Jaringan Pengendalian Banjir adalah jaringan yang dapat memperlambat waktu tiba banjir dan menurunkan besarnya debit banjir.
45. Jaringan Transmisi Air Baku adalah pipa yang berfungsi sebagai pengambilan atau penyedia air baku, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
46. Instalasi Produksi adalah tempat pengolahan air sungai menjadi air yang dapat dikonsumsi.
47. Jaringan Distribusi Pembagi adalah pipa yang digunakan untuk pengaliran air minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan.
48. Bangunan Pengambil Air Baku adalah bangunan yang berfungsi sebagai pengambilan dan atau penyedia air baku.
49. Bangunan Penampung Air adalah bangunan atau konstruksi yang dibangun dengan segala perlengkapannya dan dipergunakan sebagai tempat untuk menampung air minum.

50. Hidran Kebakaran adalah alat yang dilengkapi dengan selang dan mulut pancar (*nozzle*) untuk mengalirkan air bertekanan yang digunakan bagi keperluan pemadam kebakaran.
51. Bak Penampungan Air Hujan adalah sarana untuk menampung air hujan sebagai air baku.
52. IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman adalah IPAL untuk cakupan pelayanan skala permukiman atau skala kawasan tertentu.
53. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) adalah satu kesatuan sarana dan prasarana pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3).
54. Stasiun Peralihan Antara (SPA) adalah sarana pemindahan dari alat angkut kecil ke alat angkut lebih besar dan diperlukan untuk Kabupaten/Kota yang memiliki lokasi TPA jaraknya lebih 25 km yang dapat dilengkapi dengan fasilitas pengolahan sampah.
55. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R) adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang dan pendauran ulang skala kawasan.
56. Jaringan Drainase Sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut jaringan drainase primer.
57. Jaringan Drainase Tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.
58. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan Tempat Evakuasi Sementara dengan Tempat Evakuasi Akhir.
59. Tempat Evakuasi Sementara adalah tempat berkumpul sementara bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat yang terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
60. Tempat Evakuasi Akhir 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.
61. Jalur Sepeda adalah bagian jalur yang memanjang, dengan atau tanpa marka jalan, yang memiliki lebar cukup untuk dilewati satu sepeda selain sepeda motor.
62. Jaringan Pejalan Kaki adalah ruas pejalan kaki, baik yang berintegrasi maupun terpisah dengan jalan, yang diperuntukkan untuk prasarana dan

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

63. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
64. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
65. Sub-zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
66. Zona Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
67. Zona Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
68. Zona Badan Air dengan kode BA adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung waduk dan sebagainya.
69. 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, 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.
70. 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 dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya dan estetika.
71. Sub-zona Taman Kota dengan kode RTH-2 adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau

kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.

72. Sub-zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
73. Sub-zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
74. 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.
75. 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.
76. Zona Badan Jalan dengan kode BJ adalah bagian jalan yang berada di antara kisi-kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi jalur lalu lintas dan bahu jalan.
77. Zona Hutan Produksi dengan kode KHP adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan.
78. Sub-zona Hutan Produksi Tetap dengan kode HP adalah hutan dengan faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah, dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai di bawah 125 (seratus dua puluh lima) di luar kawasan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan pelestarian alam, dan taman buru.
79. 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.
80. 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.

81. 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.
82. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.
83. Zona Perumahan dengan kode R adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
84. 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.
85. 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.
86. 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.
87. Sub-zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
88. Sub-zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
89. Sub-zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
90. 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.
91. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok

kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.

92. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
93. Zona Perkantoran dengan kode KT adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
94. Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa pertanian, pertambangan, pariwisata dan peruntukan-peruntukan lainnya.
95. Sub-zona Pergudangan dengan kode PL-6 adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
96. Zona Transportasi dengan kode 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.
97. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan, kodam, korem, koramil, dan sebagainya.
98. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya, untuk setiap kawasan, zona, sub-zona, blok, persil sebagaimana ditetapkan dalam RDTR.
99. 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.

100. 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.
101. Koefisien Dasar 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.
102. Luas Kaveling Minimum adalah pengaturan luas kaveling untuk zona perumahan yang disepakati antara pemerintah kabupaten dengan kantor pertanahan setempat.
103. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan; dihitung dari batas terluar saluran air kotor 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.
104. Ketinggian Bangunan yang selanjutnya disingkat TB adalah tinggi maksimum bangunan gedung yang diizinkan pada lokasi tertentu dan diukur dari jarak maksimum puncak atap bangunan terhadap (permukaan) tanah yang dinyatakan dalam satuan meter.
105. Jarak Bebas Antar Bangunan adalah ketentuan tentang jarak bebas yang ditentukan oleh jenis peruntukan dan ketinggian bangunan.
106. Jarak Bebas Samping yang selanjutnya disingkat JBS adalah jarak minimum antara batas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat.
107. Jarak Bebas Belakang yang selanjutnya disingkat JBB adalah jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang.
108. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
109. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non

pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.

110. Peran Masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

BAB II
RUANG LINGKUP
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 2

Ruang lingkup RDTR, meliputi:

- a. Ruang Lingkup Peraturan Bupati; dan
- b. Ruang Lingkup WP.

Bagian Kedua
Ruang Lingkup Peraturan Bupati
Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a, meliputi:

- a. tujuan penataan WP;
- b. rencana Struktur Ruang;
- c. rencana Pola Ruang;
- d. ketentuan Pemanfaatan Ruang;
- e. Peraturan Zonasi; dan
- f. Kelembagaan.

Bagian Ketiga
Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan
Pasal 4

- (1) Ruang lingkup WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b disebut sebagai WP Air Sugihan.
- (2) WP Air Sugihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan aspek administrasi dan fungsional dengan luas wilayah seluas 7.946,37 (tujuh ribu sembilan ratus empat puluh enam koma tiga tujuh) hektare, beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
- (3) Batas WP Air Sugihan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) adalah:
 - a. sebelah utara berbatasan dengan Desa Pangkalan Sakti Kecamatan Air Sugihan;

- b. sebelah selatan berbatasan dengan Desa Riding Kecamatan Pangkalan Lampam;
 - c. sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Banyuasin; dan
 - d. sebelah timur berbatasan dengan Desa Sungai Batang Kecamatan Air Sugihan.
- (4) WP Air Sugihan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), secara administrasi meliputi:
- a. Desa Bukit Batu dengan luas 2.217,36 (dua ribu dua ratus tujuh belas koma tiga enam) hektare;
 - b. Desa Pangkalan Sakti dengan luas 47,97 (empat puluh tujuh koma sembilan tujuh) hektare;
 - c. Desa Rengas Abang dengan luas 478,73 (empat ratus tujuh puluh delapan koma tujuh tiga) hektare;
 - d. Desa Simpang Heran dengan luas 910,31 (sembilan ratus sepuluh koma tiga satu) hektare; dan
 - e. Desa Sungai Batang dengan luas 4.291,99 (empat ribu dua ratus sembilan puluh satu koma sembilan sembilan) hektare.
- (5) WP Air Sugihan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibagi menjadi 3 (tiga) SWP meliputi:
- a. SWP V.A dengan luas 4.030,48 (empat ribu tiga puluh koma empat delapan) hektare terbagi menjadi 4 (empat) blok meliputi:
 - 1. Blok V.A.1 dengan luas 79,98 (tujuh puluh sembilan koma sembilan delapan) hektare;
 - 2. Blok V.A.2 dengan luas 2.204,45 (dua ribu dua ratus empat koma empat lima) hektare;
 - 3. Blok V.A.3 dengan luas 984,74 (sembilan ratus delapan puluh empat koma tujuh empat) hektare; dan
 - 4. Blok V.A.4 dengan luass 761,32 (tujuh ratus enam puluh satu koma tiga dua) hektare.
 - b. SWP V.B dengan luas 772,01 (tujuh ratus tujuh puluh dua koma nol satu) hektare terbagi menjadi 3 (tiga) blok meliputi:
 - 1. Blok V.B.1 dengan luas 164,08 (seratus enam puluh empat koma nol delapan) hektare;
 - 2. Blok V.B.2 dengan luas 282,05 (dua ratus delapan puluh dua koma nol lima) hektare; dan
 - 3. Blok V.B.3 dengan luas 325,87 (tiga ratus dua puluh lima koma delapan tujuh) hektare.

- c. SWP V.C dengan luas 3.143,88 (tiga ribu seratus empat puluh tiga koma delapan delapan) hektare terbagi menjadi 5 (lima) blok meliputi:
1. Blok V.C.1 dengan luas 664,26 (enam ratus enam puluh empat koma dua enam) hektare;
 2. Blok V.C.2 dengan luas 467,45 (empat ratus enam puluh tujuh koma empat lima) hektare;
 3. Blok V.C.3 dengan luas 506,55 (lima ratus enam koma lima lima) hektare;
 4. Blok V.C.4 dengan luas 476,35 (empat ratus tujuh puluh enam koma tiga lima) hektare; dan
 5. Blok V.C.5 dengan luas 1.029,28 (seribu dua puluh sembilan koma dua delapan) hektare.
- (6) Delineasi WP Air Sugihan 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 WP

Pasal 5

Tujuan penataan WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a adalah mewujudkan WP Air Sugihan sebagai pusat pelayanan regional melalui pengembangan industri, perdagangan jasa dan permukiman berdasarkan potensi dan berwawasan lingkungan.

BAB IV

RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 6

- (1) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b meliputi:
- a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. rencana jaringan transportasi;
 - c. rencana jaringan energi;
 - d. rencana jaringan telekomunikasi;
 - e. rencana jaringan sumber daya air;
 - f. rencana jaringan air minum;

- g. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (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 7

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a, meliputi:
- 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 pada SWP V.C Blok V.C.2.
- (3) Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada di:
- a. SWP V.A Blok V.A.2; dan
 - b. SWP V.B Blok V.B.1.
- (4) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa berada di:
- a. SWP V.A Blok V.A.4; dan
 - b. SWP V.B Blok V.B.3.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.1 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga

Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 8

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b, meliputi:

- a. Jalan Kolektor Primer;
 - b. Jalan Lokal Primer;
 - c. Jalan Lingkungan Primer;
 - d. Jalan Khusus;
 - e. Jembatan;
 - f. Jaringan Jalur Kereta Api Khusus;
 - g. Stasiun Barang;
 - h. Pelabuhan Sungai dan Danau Pengumpan;
 - i. Pelabuhan Pengumpan Lokal; dan
 - j. Terminal Khusus.
- (2) Jalan Kolektor Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. Jl. Akses Pesisir Timur Kabupaten OKI (Riding - Air Sugihan) melewati SWP V.A, SWP V.B dan SWP V.C; dan
 - b. rencana pengembangan jalan kolektor primer-2 ruas Air Sugihan - Tanjung Tapa melewati SWP V.A dan SWP V.B.
- (3) Jalan Lokal Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. Jl. Dalam Ibukota Kec. Air Sugihan melewati SWP V.C; dan
 - b. jalan lokal primer lainnya melewati SWP V.A.
- (4) Jalan Lingkungan Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melewati SWP V.A, SWP V.B dan SWP V.C.
- (5) Jalan Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, melewati SWP V.A dan SWP V.B.
- (6) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, berada di:
- a. SWP V.A Blok V.A.1, Blok V.A.3, dan Blok V.A.4;
 - b. SWP V.B Blok V.B.1, Blok V.B.2, dan Blok V.B.3; dan
 - c. SWP V.C Blok V.C.1 dan Blok V.C.3.
- (7) Jaringan Jalur Kereta Api Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, melewati SWP V.A.
- (8) Stasiun Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, berada di SWP V.A Blok V.A.2.
- (9) Pelabuhan Sungai dan Danau Pengumpan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, berada di SWP V.A Blok V.A.1 dan Blok V.A.3.
- (10) Pelabuhan Pengumpan Lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i, berupa Pelabuhan Sugihan berada di SWP V.A Blok V.A.2.
- (11) Terminal Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j, berada di SWP V.B Blok V.B.1.

- (12) 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 II.2 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Energi
Pasal 9

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. Jaringan yang Menyalurkan Gas Bumi dari Kilang Pengolahan-Konsumen;
 - b. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT);
 - c. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM);
 - d. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR); dan
 - e. gardu listrik.
- (2) Jaringan yang Menyalurkan Gas Bumi dari Kilang Pengolahan-Konsumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melewati SWP V.A.
- (3) Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 150 kV Mariana - Sumatera Landing Point 2 melewati WP Air Sugihan.
- (4) Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melewati SWP V.A, SWP V.B dan SWP V.C.
- (5) Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, melewati SWP V.A, SWP V.B dan SWP V.C.
- (6) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, berupa Gardu Distribusi terdiri atas:
- a. SWP V.A Blok V.A.1;
 - b. SWP V.B Blok V.B.2 dan Blok V.B.3; dan
 - c. SWP V.C Blok V.C.4 dan Blok V.C.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 II.3 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Rencana Jaringan Telekomunikasi
Pasal 10

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf d, meliputi:
 - a. jaringan tetap;
 - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa jaringan serat optik melewati SWP V.A, SWP V.B dan SWP V.C.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa menara *Base Transceiver Station* (BTS) berada di:
 - a. SWP V.A Blok V.A.1;
 - b. SWP V.B Blok V.B.1, dan Blok V.B.2; dan
 - c. SWP V.C Blok V.C.1, Blok V.C.4, dan Blok V.C.5.
- (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 II.4 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Rencana Jaringan Sumber Daya Air
Pasal 11

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf e, meliputi:
 - a. sistem jaringan irigasi; dan
 - b. sistem pengendalian banjir.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa jaringan irigasi tersier sebagai bagian dari DIR Sugihan Kanan melewati SWP V.A dan SWP V.C.
- (3) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa jaringan pengendalian banjir melewati SWP V.A dan SWP V.B.
- (4) Rencana jaringan 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 II.5 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Rencana Jaringan Air Minum
Pasal 12

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf f, meliputi:
 - a. unit air baku;
 - b. unit produksi;
 - c. unit distribusi;
 - d. unit pelayanan; dan
 - e. Bak Penampungan Air Hujan.
- (2) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. Jaringan Transmisi Air Baku melewati SWP V.A dan SWP V.B; dan
 - b. Bangunan Pengambil Air Baku berada di SWP V.B Blok V.B.2.
- (3) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. Instalasi Produksi berada di SWP V.A Blok V.A.3; dan
 - b. Bangunan Penampung Air berada di:
 1. SWP V.B Blok V.B.2; dan
 2. SWP V.C Blok V.C.1, Blok V.C.4, dan Blok V.C.5.
- (4) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa Jaringan Distribusi Pembagi melewati SWP V.A, SWP V.B dan SWP V.C.
- (5) Unit pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, berupa Hidran Kebakaran terdiri atas:
 - a. SWP V.A Blok V.A.1 dan Blok V.A.4;
 - b. SWP V.B Blok V.B.1, Blok V.B.2, dan Blok V.B.3; dan
 - c. SWP V.C Blok V.C.1, Blok V.C.2, Blok V.C.3, Blok V.C.4, dan Blok V.C.5.
- (6) Bak Penampungan Air Hujan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, berada di:
 - a. SWP V.A Blok V.A.1 dan Blok V.A.3; dan
 - b. SWP V.C Blok V.C.1 dan Blok V.C.5.
- (7) 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 II.6 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan

Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya
dan Beracun (B3)

Pasal 13

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf g, meliputi:
 - a. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat; dan
 - b. sistem pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3).
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman berada di:
 - a. SWP V.A Blok V.A.1 dan Blok V.A.4;
 - b. SWP V.B Blok V.B.2; dan
 - c. SWP V.C Blok V.C.1, Blok V.C.3, Blok V.C.4, dan Blok V.C.5.
- (3) Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berada di SWP V.B Blok V.B.2.
- (4) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) 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.7 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan

Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf h, meliputi:
 - a. Stasiun Peralihan Antara (SPA); dan
 - b. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R).
- (2) Stasiun Peralihan Antara (SPA) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berada di SWP V.B Blok V.B.2.
- (3) Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berada di:
 - a. SWP V.A Blok V.A.1 dan Blok V.A.4; dan
 - b. SWP V.C Blok V.C.1, Blok V.C.4, dan Blok V.C.5.

- (4) 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 II.8 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf i, meliputi:
- a. Jaringan Drainase Sekunder; dan
 - b. Jaringan Drainase Tersier.
- (2) Jaringan Drainase Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melewati SWP V.A, SWP V.B dan SWP V.C.
- (3) Jaringan Drainase Tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melewati SWP V.A dan SWP V.C.
- (4) 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 II.9 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesebelas
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 16

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf j, meliputi:
- a. Jalur Evakuasi Bencana;
 - b. tempat evakuasi;
 - c. Jalur Sepeda; dan
 - d. Jaringan Pejalan Kaki.
- (2) Jalur Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berada di:
- a. Lokasi Jalur Evakuasi Bencana melewati SWP V.A, SWP V.B dan SWP V.C; dan
 - b. Ruas jalan yang menjadi jalur evakuasi bencana meliputi:
 1. Jl. Akses Pesisir Timur Kabupaten OKI (Riding - Air Sugihan);
 2. Ruas Air Sugihan – Tanjung Tapa;

3. Jl. Dalam Ibukota Kec. Air Sugihan; dan
 4. Jalan Lingkungan Primer lainnya.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. Tempat Evakuasi Sementara berada di:
 1. Masjid Nurul Fajri Bukit Batu di SWP V.C Blok V.C.1;
 2. posyandu Sakura di SWP V.C Blok V.C.2; dan
 3. posyandu Desa Rengas Abang di SWP V.C Blok V.C.4.
 - b. Tempat Evakuasi Akhir berada di:
 1. Lapangan SDN 1 Suburjaya di SWP V.C Blok V.C.3; dan
 2. SMAN 2 Air Sugihan di SWP V.C Blok V.C.5.
- (4) Jalur Sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berada pada ruas Jl. Akses Pesisir Timur Kabupaten OKI (Riding – Air Sugihan) yang melewati SWP V.A, SWP V.B dan SWP V.C.
- (5) Jaringan Pejalan Kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, berada pada ruas Jl. Akses Pesisir Timur Kabupaten OKI (Riding – Air Sugihan) yang melewati SWP V.A dan SWP V.B.
- (6) 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 II.10 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V

RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 17

- (1) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c, meliputi:
- a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budi Daya.
- (2) Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada 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.
- (3) Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. Zona Badan Jalan dengan kode BJ;
 - b. Zona Hutan Produksi dengan kode KHP;

- c. Zona Pertanian dengan kode P;
 - d. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
 - e. Zona Perumahan dengan kode R;
 - f. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU;
 - g. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K;
 - h. Zona Perkantoran dengan kode KT;
 - i. Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL;
 - j. Zona Transportasi dengan kode TR; dan
 - k. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK
- (4) Peta rencana Pola Ruang RDTR merupakan peta zonasi (*zoning map*) untuk Peraturan Zonasi.
- (5) Rencana Pola 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 III yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Zona Lindung

Paragraf 1

Zona Badan Air (BA)

Pasal 18

Zona Badan Air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a, seluas 150,46 (seratus lima puluh koma empat enam) hektare, terdapat pada:

- a. SWP V.A Blok V.A.1, Blok V.A.2, Blok V.A.3, dan Blok V.A.4;
- b. SWP V.B Blok V.B.1, Blok V.B.2, dan Blok V.B.3; dan
- c. SWP V.C Blok V.C.1, Blok V.C.2, Blok V.C.3, Blok V.C.4, dan Blok V.C.5.

Paragraf 2

Zona Perlindungan Setempat (PS)

Pasal 19

Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b, seluas 38,97 (tiga puluh delapan koma sembilan tujuh) hektare, terdapat pada:

- a. SWP V.A Blok V.A.4; dan
- b. SWP V.C Blok V.C.1, Blok V.C.2, Blok V.C.3, Blok V.C.4, dan Blok V.C.5.

Paragraf 3

Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH)

Pasal 20

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf c, seluas 20,82 (dua puluh koma delapan dua) hektare, meliputi:
 - a. Sub-zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
 - b. Sub-zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
 - c. Sub-zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
 - d. Sub-zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - e. Sub-zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Sub-zona Taman Kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 7,06 (tujuh koma nol enam) hektare, terdapat pada SWP V.A Blok V.A.1.
- (3) Sub-zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 2,19 (dua koma satu sembilan) hektare, terdapat pada SWP V.C Blok V.C.3 dan Blok V.C.5.
- (4) Sub-zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 0,07 (nol koma nol tujuh) hektare, terdapat pada SWP V.C Blok V.C.2.
- (5) Sub-zona Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, seluas 1,12 (satu koma satu dua) hektare, terdapat pada SWP V.C Blok V.C.5.
- (6) Sub-zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, seluas 10,38 (sepuluh koma tiga delapan) hektare, terdapat pada:
 - a. SWP V.A Blok V.A.1 dan Blok V.A.4;
 - b. SWP V.B Blok V.B.1, Blok V.B.2, dan Blok V.B.3; dan
 - c. SWP V.C Blok V.C.1, Blok V.C.3, dan Blok V.C.5.

Bagian Ketiga

Zona Budi Daya

Paragraf 1

Zona Badan Jalan (BJ)

Pasal 21

Zona Badan Jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf a, seluas 172,52 (seratus tujuh puluh dua koma lima dua) hektare, terdapat pada:

- a. SWP V.A Blok V.A.1, Blok V.A.2, Blok V.A.3, dan Blok V.A.4;
- b. SWP V.B Blok V.B.1, Blok V.B.2, dan Blok V.B.3; dan
- c. SWP V.C Blok V.C.1, Blok V.C.2, Blok V.C.3, Blok V.C.4, dan Blok V.C.5.

Paragraf 2

Zona Hutan Produksi (KHP)

Pasal 22

Zona Hutan Produksi dengan kode KHP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf b, berupa Sub-zona Hutan Produksi Tetap dengan kode HP seluas 640,62 (enam ratus empat puluh koma enam dua) hektare, terdapat pada:

- a. SWP V.A Blok V.A.2 dan Blok V.A.4; dan
- b. SWP V.C Blok V.C.1, Blok V.C.2, dan Blok V.C.3.

Paragraf 3

Zona Pertanian (P)

Pasal 23

- (1) Zona Pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf c, seluas 4.708,29 (empat ribu tujuh ratus delapan koma dua sembilan) hektare, meliputi:
 - 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, seluas 0,81 (nol koma delapan satu) hektare, terdapat pada SWP V.A Blok V.A.4.
- (3) Sub-zona Perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 4.707,48 (empat ribu tujuh ratus tujuh koma empat delapan) hektare, terdapat pada:
 - a. SWP V.A Blok V.A.2, Blok V.A.3 dan Blok V.A.4;
 - b. SWP V.B Blok V.B.1, Blok V.B.2, dan Blok V.B.3; dan
 - c. SWP V.C Blok V.C.1, Blok V.C.2, Blok V.C.3, Blok V.C.4, dan Blok V.C.5.

Paragraf 4

Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI)

Pasal 24

Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf d, seluas 1.547,23 (seribu lima ratus empat puluh tujuh koma dua tiga) hektare, terdapat pada:

- a. SWP V.A Blok V.A.1, Blok V.A.2, dan Blok V.A.3; dan
- b. SWP V.B Blok V.B.1, Blok V.B.2, dan Blok V.B.3.

Paragraf 5

Zona Perumahan (R)

Pasal 25

- (1) Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf e, seluas 543,45 (lima ratus empat puluh tiga koma empat lima) hektare, meliputi:
 - a. Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2; dan
 - b. Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3.
- (2) Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 41,55 (empat puluh satu koma lima lima) hektare, terdapat pada:
 - a. SWP V.A Blok V.A.1 dan Blok V.A.3; dan
 - b. SWP V.B Blok V.B.1.
- (3) Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 501,90 (lima ratus satu koma sembilan nol) hektare, terdapat pada:
 - a. SWP V.A Blok V.A.3 dan Blok V.A.4;
 - b. SWP V.B Blok V.B.1, Blok V.B.2, dan Blok V.B.3; dan
 - c. SWP V.C Blok V.C.1, Blok V.C.2, Blok V.C.3, Blok V.C.4, dan Blok V.C.5.

Paragraf 6

Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU)

Pasal 26

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf f, seluas 14,62 (empat belas koma enam dua) hektare, meliputi:
 - a. Sub-zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1;
 - b. Sub-zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2; dan
 - c. Sub-zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3.
- (2) Sub-zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 4,20 (empat koma dua nol) hektare, terdapat pada SWP V.C Blok V.C.5.

- (3) Sub-zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 3,35 (tiga koma tiga lima) hektare, terdapat pada:
- a. SWP V.A Blok V.A.1;
 - b. SWP V.B Blok V.B.3; dan
 - c. SWP V.C Blok V.C.1.
- (4) Sub-zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 7,07 (tujuh koma nol tujuh) hektare, terdapat pada SWP V.C Blok V.C.1, Blok V.C.2, Blok V.C.3, Blok V.C.4 dan Blok V.C.5.

Paragraf 7

Zona Perdagangan dan Jasa (K)

Pasal 27

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf g, seluas 80,61 (delapan puluh koma enam satu) hektare, meliputi:
- a. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2; dan
 - b. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 70,60 (tujuh puluh koma enam nol) hektare, terdapat pada:
- a. SWP V.A Blok V.A.1; dan
 - b. SWP V.B Blok V.B.1 dan Blok V.B.2.
- (3) Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 10,01 (sepuluh koma nol satu) hektare, terdapat pada:
- a. SWP V.B Blok V.B.3; dan
 - b. SWP V.C Blok V.C.1 dan Blok V.C.3.

Paragraf 8

Zona Perkantoran (KT)

Pasal 28

Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf h, seluas 0,34 (nol koma tiga empat) hektare, terdapat pada SWP V.C Blok V.C.1.

Paragraf 9

Zona Peruntukan Lainnya (PL)

Pasal 29

Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf i, berupa Sub-zona Pergudangan dengan kode PL-6 seluas 4,03 (empat koma nol tiga) hektare, terdapat pada:

- a. SWP V.A Blok V.A.1; dan
- b. SWP V.B Blok V.B.1.

Paragraf 10

Zona Transportasi (TR)

Pasal 30

Zona Transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf j, seluas 23,32 (dua puluh tiga koma tiga dua) hektare, terdapat pada:

- a. SWP V.A Blok V.A.1 dan Blok V.A.3; dan
- b. SWP V.B Blok V.B.1 dan Blok V.B.2.

Paragraf 11

Zona Pertahanan dan Keamanan (HK)

Pasal 31

- (1) Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf k, berupa Pos TNI AL Sungai Baung Desa Bukit Batu seluas 1,08 (satu koma nol delapan) hektare, terdapat pada SWP V.A Blok V.A.3.
- (2) Ketentuan pemanfaatan di dalam dan di luar Zona Pertahanan dan Keamanan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertahanan dan keamanan.

BAB VI

KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 32

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf d, merupakan acuan untuk mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang sesuai dengan RDTR WP Air Sugihan.

- (2) Perubahan peruntukan dan fungsi serta penggunaan kawasan hutan untuk kepentingan pembangunan di luar kehutanan berlaku ketentuan peraturan perundangan-undangan di bidang kehutanan.
- (3) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. KKKPR; dan
 - b. Program prioritas pemanfaatan ruang.

Bagian Kedua

Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKKPR)

Pasal 33

- (1) Pelaksanaan KKKPR di RDTR WP Air Sugihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) 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 Pemanfaatan Ruang

Pasal 34

- (1) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf b, merupakan upaya mewujudkan RDTR dalam bentuk program pengembangan WP dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun masa perencanaan.
- (2) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. indikasi program pemanfaatan ruang prioritas;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (3) Indikasi program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, merupakan program-program pengembangan WP yang diindikasikan memiliki bobot tinggi berdasarkan tingkat kepentingan atau diprioritaskan akan diwujudkan dalam 5 (lima) tahun pertama dan memiliki nilai strategis untuk mewujudkan rencana Struktur Ruang dan

rencana Pola Ruang di WP sesuai tujuan penataan WP, meliputi:

- a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
 - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
- (4) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, merupakan tempat dimana program pemanfaatan ruang akan dilaksanakan di Blok dalam SWP.
- (5) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, bersumber dari:
- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Nasional (APBN);
 - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Provinsi Sumatera Selatan;
 - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten Ogan Komering Ilir;
 - d. swasta;
 - e. Masyarakat; dan/atau
 - f. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, terdiri atas:
- a. Pemerintah;
 - b. Pemerintah Provinsi;
 - b. Pemerintah Kabupaten;
 - c. Badan Usaha Milik Negara (BUMN);
 - d. Badan Usaha Milik Daerah (BUMD);
 - e. swasta; dan/atau
 - f. Masyarakat.
- (7) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, meliputi:
- a. Program Jangka Menengah - 1 (PJM - 1) tahun 2024;
 - b. Program Jangka Menengah - 2 (PJM - 2) tahun 2025-2029;
 - c. Program Jangka Menengah - 3 (PJM - 3) tahun 2030-2034;
 - d. Program Jangka Menengah - 4 (PJM - 4) tahun 2035-2039; dan
 - e. Program Jangka Menengah - 5 (PJM - 5) tahun 2040-2044.

- (8) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termuat dalam tabel indikasi program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 35

- (1) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf e, berfungsi sebagai:
- a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. acuan dalam pemberian rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang termasuk di dalamnya pemanfaatan ruang udara 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.
- (2) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, mengikuti tata cara pengenaan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Penataan Ruang yang berlaku.
- (3) Manfaat Peraturan Zonasi pada Peraturan Bupati ini meliputi:
- a. menjamin dan menjaga kualitas ruang wilayah perencanaan minimal yang ditetapkan;
 - b. menjaga kualitas dan karakteristik zona dengan meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan karakteristik zona; dan
 - c. meminimalkan gangguan atau dampak negatif terhadap zona.
- (4) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa aturan dasar.
- (5) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (4), 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 36

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (5) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (2) Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah kegiatan/pemanfaatan yang diperbolehkan/diizinkan.
- (3) Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. T1 yaitu 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;
 - b. T2 yaitu terbatas untuk kegiatan yang dibatasi waktu pengoperasiannya, sesuai peraturan perundang-undangan; dan
 - c. T3 yaitu terbatas kegiatan hanya untuk Industri skala usaha mikro dan kecil serta industri berbahan baku khusus dan/atau proses produksinya memerlukan lokasi khusus.
- (4) Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa B1 yaitu pemenuhan syarat berupa kegiatan yang wajib mendapatkan persetujuan instansi terkait dan menyediakan sarana dan prasarana penunjang.
- (5) Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d adalah kegiatan/pemanfaatan yang tidak diperbolehkan.

- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (7) Dalam hal jenis kegiatan tidak termuat dalam ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada Lampiran V, Bupati menetapkan jenis kegiatan dimaksud setelah mendapatkan pertimbangan dari Forum Penataan Ruang Kabupaten Ogan Komering Ilir.

Bagian Ketiga

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 37

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (5) huruf b, berisi ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diperbolehkan, meliputi:
 - a. KDB maksimum;
 - b. KLB maksimum;
 - c. KDH minimum; dan
 - d. luas kaveling minimum.
- (2) Luas kaveling minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, diperuntukkan untuk Zona Perumahan, meliputi:
 - a. luas kaveling minimum pada Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi seluas 60 (enam puluh) meter persegi; dan
 - b. luas kaveling minimum pada Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang seluas 72 (tujuh puluh dua) meter persegi.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan zona atau sub-zona pada tabel intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat

Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 38

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (5) huruf c, meliputi:
 - a. GSB minimum;

- b. Jarak bebas antar bangunan minimal;
 - c. JBB minimum;
 - d. JBS minimum; dan
 - e. TB maksimum.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan Zona atau Sub-zona pada tabel ketentuan tata bangunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima

Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 39

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf ayat (5) huruf d, meliputi:
- a. jalur pejalan kaki;
 - b. ruang terbuka hijau;
 - c. ruang terbuka non hijau;
 - d. utilitas perkotaan;
 - e. prasarana lingkungan; dan
 - f. fasilitas pendukung.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa penyediaan jenis prasarana dan sarana pendukung minimal yang dipersyaratkan sesuai dengan Zona atau Sub-zona tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam

Ketentuan Khusus

Pasal 40

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (5) 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 kawasan rawan bencana;
 - b. ketentuan khusus tempat evakuasi bencana; dan
 - c. ketentuan khusus kawasan sempadan.

- (2) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IX, Lampiran X, Lampiran XI dan Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh

Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 41

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (5) huruf f, terdiri atas:
 - a. ketentuan variasi pemanfaatan ruang;
 - b. ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi; dan
 - c. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan variasi 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 Ruang Terbuka Hijau yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini, lokasinya perwujudannya dapat disesuaikan dengan rencana tapak tanpa mengurangi luas Zona Ruang Terbuka Hijau yang ditetapkan;
 - d. Permohonan ajuan pemanfaatan ruang di Zona Ruang Terbuka Hijau yang bidang tanahnya belum dikuasai Pemerintah Daerah untuk kegiatan selain Ruang Terbuka Hijau, dilakukan mempertimbangkan kajian Forum Penataan Ruang Daerah atau Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang; dan
 - e. Hak atas tanah dapat diterbitkan di zona lindung dan zona budi daya sesuai 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 peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan ditinjau ijinnya setelah 5 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 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 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 rencana tata ruang.
- (5) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diatur lebih lanjut melalui Peraturan Bupati.

BAB VIII

KELEMBAGAAN

Pasal 42

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif di daerah, dibentuk Forum Penataan Ruang Kabupaten Ogan Komering Ilir.
- (2) Forum Penataan Ruang Kabupaten Ogan Komering Ilir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang.

- (3) Anggota Forum Penataan Ruang Kabupaten Ogan Komering Ilir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di daerah terdiri atas instansi vertikal bidang pertanahan, perangkat daerah, Asosiasi Profesi, Asosiasi Akademisi, dan Tokoh Masyarakat.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas, susunan organisasi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang Kabupaten Ogan Komering Ilir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB IX

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 43

- (1) Jangka waktu RDTR WP Air Sugihan adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR WP Air Sugihan dapat dilakukan 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 Ogan Komering Ilir tentang RDTR WP Air Sugihan Tahun 2024-2044 dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4), diterbitkan berdasarkan kriteria:
 - a. perubahan dan penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
 - b. rencana pembangunan dan pengembangan obyek vital nasional; dan/atau
 - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.

- (6) Peraturan Bupati Ogan Komering Ilir tentang RDTR WP Air Sugihan Tahun 2024-2044 dilengkapi dengan rencana dan album peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB X

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 44

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:

- a. izin pemanfaatan ruang atau KKPR yang telah dikeluarkan berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. izin pemanfaatan ruang atau KKPR di Kabupaten Ogan Komering Ilir yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, berlaku ketentuan:
 1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya dan sudah habis masa berlakunya, harus disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini;
 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, izin yang telah diterbitkan tetap berlaku, namun tidak diperbolehkan adanya pengembangan; dan
 3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi zona dan atau subzona berdasarkan Peraturan Bupati ini, kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang tersebut dapat diberikan penggantian yang layak.
- c. pemanfaatan ruang di WP Air Sugihan yang diselenggarakan tanpa izin pemanfaatan ruang atau KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan
- d. izin pemanfaatan ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 45

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 10 Oktober 2024
Pj. BUPATI OGAN KOMERING ILIR,



ASMAR WIJAYA

Diundangkan di Kayuagung
Pada tanggal 10 Oktober 2024
Pj. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR,



MUHAMMAD REFLY MS

BERITA DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR TAHUN 2024 NOMOR 37