



**BUPATI TANJUNG JABUNG TIMUR
PROVINSI JAMBI**

**PERATURAN BUPATI TANJUNG JABUNG TIMUR
NOMOR 30 TAHUN 2024
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG
WILAYAH PERENCANAAN PERKOTAAN RANTAU INDAH
TAHUN 2024-2044**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI TANJUNG JABUNG TIMUR,**

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) dan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Rantau Indah Tahun 2024-2044;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 54 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 182, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 3903) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 54 tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 81, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 3969);
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 Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara 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 diubah beberapa kali 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 6398);
 5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
 6. Undang-Undang Nomor 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);
 7. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 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

nd

- 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 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
 10. 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);
 11. Peraturan Menteri ATR/BPN 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);
 12. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
 13. Peraturan Menteri ATR/BPN 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);
 14. Peraturan Menteri ATR/BPN 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);

15. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Dan Pengawasan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1484);
16. Peraturan Daerah Provinsi Jambi Nomor 7 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jambi Tahun 2023-2043 (Lembaran Daerah Provinsi Jambi Tahun 2023 Nomor 32); dan
17. Peraturan Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur Nomor 11 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tanjung Jabung Timur Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Nomor 11 Tahun 2012) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur Nomor 3 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur Nomor 11 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tanjung Jabung Timur Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Tahun 2020 Nomor 3);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN PERKOTAAN RANTAU INDAH TAHUN 2024-2044.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Tanjung Jabung Timur
2. Bupati adalah Bupati Tanjung Jabung Timur
3. Pemerintah Pusat 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 sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah Kabupaten.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
6. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara, termasuk ruang didalam bumi sebagai satu

- kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
7. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
 8. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil Perencanaan Tata Ruang.
 9. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang wilayah Daerah yang dilengkapi dengan peraturan Zonasi Daerah.
 10. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan pengendalian Pemanfaatan Ruang.
 11. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi Masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
 12. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan Ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan Ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan Ruang untuk fungsi budi daya.
 13. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
 14. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan Struktur Ruang dan Pola Ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan RTR.
 15. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
 16. Zona Lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
 17. 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.
 18. Wilayah adalah Ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
 19. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari Daerah dan/atau kawasan strategis Daerah yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Daerah.
 20. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
 21. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan

- rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
22. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah WP dan/atau regional.
 23. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani SWP.
 24. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman desa.
 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 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
 27. 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.
 28. Jalan lingkungan primer adalah Jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
 29. Jembatan adalah jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah.
 30. Terminal penumpang Tipe C adalah terminal penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan kota (AK) dan angkutan perdesaan (ADES).
 31. Pelabuhan sungai dan danau pengumpan adalah Pelabuhan yang digunakan untuk melayani angkutan sungai atau danau yang terletak di sungai atau danau yang bersifat pengumpan. Pelabuhan yang digunakan untuk melayani angkutan sungai yang terletak di sungai dan danau.
 32. 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.
 33. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT adalah Saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal 35 kV sampai dengan 230 kV.

34. Saluran Udara Tegangan Menengah yang selanjutnya disingkat SUTM adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
35. Saluran Udara Tegangan Rendah yang selanjutnya disingkat SUTR adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan 220 (dua ratus dua puluh) volt sampai dengan 1000 volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan. Saluran Distribusi lainnya adalah Jaringan distribusi tenaga listrik selain SUTM, SUTR, dan SKTM
36. Gardu listrik adalah Bangunan sebagai tempat distribusi arus listrik.
37. Gardu hubung adalah gardu yang berfungsi untuk membagi daya listrik dari gardu induk menuju gardu distribusi.
38. Gardu Distribusi adalah Gardu distribusi yang berfungsi untuk menurunkan tegangan primer menjadi tegangan sekunder.
39. Menara Base Transceiver Station yang selanjutnya disingkat BTS adalah Bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat otomatisasi sambungan telepon.
40. 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.
41. Sentral Telepon Otomat yang selanjutnya disingkat STO adalah Tempat atau instalasi bangunan telepon otomat yang menjadi pusat atau penghubung jaringan telepon.
42. Jaringan Irigasi Primer merupakan bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas bangunan utama, saluran induk/ primer, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkapannya.
43. Jaringan Irigasi Sekunder merupakan bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas saluran sekunder, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkapannya.
44. Air minum adalah air minum rumah tangga yang melalui proses pengolahan atau tanpa proses pengolahan yang memenuhi syarat kesehatan dan dapat langsung diminum.
45. Instalasi Produksi adalah tempat pengolahan air sungai menjadi air yang dapat dikonsumsi.
46. Bangunan Penampung Air adalah Bangunan atau konstruksi yang dibangun dengan segala perlengkapannya dan dipergunakan sebagai tempat untuk menampung air minum.
47. Jaringan distribusi pembagi adalah pipa yang digunakan untuk pengaliran air minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan.

HP

48. Hidran Umum adalah Unit pelayanan sarana air minum perpipaan yang digunakan untuk mengambil air minum langsung oleh masyarakat.
49. Hidran Kebakaran adalah Alat yang dilengkapi dengan selang dan mulut pancar (*nozzle*) untuk mengalirkan air bertekanan yang digunakan bagi keperluan pemadaman kebakaran.
50. Air limbah adalah air buangan yang berasal dari sisa kegiatan rumah tangga, proses produksi dan kegiatan lainnya yang tidak dimanfaatkan kembali.
51. IPAL Kota adalah IPAL untuk cakupan pelayanan skala perkotaan.
52. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendaur ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
53. Jaringan Drainase Sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.
54. Jaringan Drainase Tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.
55. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan Tempat Evakuasi Sementara dan jalur yang menghubungkan Tempat Evakuasi Sementara dengan Tempat Evakuasi Akhir.
56. 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.
57. Tempat Evakuasi Sementara 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.
58. Jalur sepeda adalah bagian jalur yang memanjang, dengan atau tanpa marka Jalan, yang memiliki lebar cukup untuk dilewati satu sepeda, selain sepeda motor.
59. 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.
60. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau Budi daya.
61. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi atau karakteristik spesifik.
62. Zona Badan Air dengan kode BA adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
63. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS adalah daerah yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk



melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air. Termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung berupa sempadan sungai, mata air, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.

64. 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.
65. 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.
66. 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.
67. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI adalah Zona pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang.
68. Zona Pariwisata dengan kode W adalah peruntukan ruang yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
69. Zona Perumahan dengan kode R adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
70. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani kegiatan pendidikan, kesehatan, olahraga, sosial budaya, atau peribadatan, beserta fasilitasnya dengan skala dan radius pelayanan sesuai dengan hierarki pusat pelayanan yang ditetapkan.
71. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode 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.
72. 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.
73. Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL adalah peruntukan ruang yang digunakan antara lain sebagai Sub-Zona Pergudangan.
74. Zona Transportasi dengan kode TR adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari peruntukan budidaya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya

untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam RTR yang meliputi transportasi darat, dan udara.

75. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, Instalasi Petahanan dan Keamanan, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, Komando Daerah Militer, Komando Resor Militer, Komando Rayon Militer, dan sebagainya.
76. Sub-zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
77. 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.
78. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
79. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
80. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 adalah Taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW tersebut .
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 Tanaman Pangan dengan kode P-1 adalah Kawasan lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.
83. Sub-Zona Hortikultura dengan Kode P-2 adalah Kawasan lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman hortikultura secara monokultur maupun tumpang sari.
84. 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.
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.

14

86. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
87. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
88. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
89. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
90. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
91. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 adalah peruntukan ruang 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 difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
93. Sub-Zona Tempat Evakuasi Akhir yang selanjutnya disingkat TEA dengan kode PL-2 adalah Ruang atau bangunan evakuasi yang merupakan tempat penampungan penduduk di kawasan aman dari bencana dan dapat ditempati untuk jangka waktu tertentu.
94. Sub-Zona Instalasi Pengelolaan Air Limbah yang selanjutnya disingkat IPAL dengan kode PL-4 adalah peruntukan ruang yang memiliki fasilitas bangunan air yang berfungsi untuk mengolah limbah domestik atau limbah industri, dan sebagainya.
95. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana detail tata ruang.
96. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RTR.
97. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.

98. 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.
99. 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.
100. 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.
101. Luas Kaveling Minimum adalah sebidang tanah yang fisik serta prasarana, sarana dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan oleh pengembang.
102. 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 minimal 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.
103. Ketinggian Bangunan adalah angka maksimal jumlah lantai bangunan gedung yang diperkenankan.
104. Jarak Bebas Antar Bangunan adalah jarak bebas yang ditentukan oleh jenis peruntukan dan ketinggian bangunan.
105. Jarak Bebas Samping adalah jarak minimum antara batas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat.
106. Jarak Bebas Belakang adalah jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang.
107. Ketentuan Khusus adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan kawasan yang memiliki fungsi khusus dan memiliki aturan tambahan seperti adanya kawasan yang bertampalan dengan dengan kawasan peruntukan utama, yang disebut sebagai kawasan pertampalan/tumpang susun (*overlay*).
108. Ketentuan Khusus Sempadan Sungai adalah ketentuan pada kawasan yang dibentuk oleh garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.
109. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
110. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk Masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.

2/11

111. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
112. Konfirmasi KKPR yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
113. Sistem Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (*Online Single Submission*) yang selanjutnya disebut Sistem OSS adalah sistem elektronik terintegrasi yang dikelola dan diselenggarakan oleh Lembaga OSS untuk penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko.
114. 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.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

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.

BAB III RUANG LINGKUP WP

Pasal 3

- (1) Ruang lingkup WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b ditetapkan berdasarkan aspek administratif dengan luas 5.166,14 (lima ribu seratus enam puluh enam koma satu empat) hektare.
- (2) Ruang lingkup Wilayah Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki batas sebagai berikut:
 - a. sebelah Utara berbatasan Kelurahan Kuala Dendang Kecamatan Dendang;
 - b. sebelah Selatan berbatasan dengan Kelurahan Jatimulyo Kecamatan Dendang;
 - c. sebelah Timur berbatasan dengan Desa Koto Kandis, Kecamatan Dendang; dan
 - d. sebelah Barat berbatasan dengan Teluk Dawan Kecamatan Muara Sabak Barat.



- (3) Ruang lingkup Wilayah Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi seluruh wilayah Kecamatan Dendang meliputi:
- a. sebagian Desa Jatimulyo dengan luas 706,96 (tujuh ratus enam koma sembilan enam) hektare;
 - b. sebagian Desa Koto Kandis Dendang dengan luas 356,89 (tiga ratus lima puluh enam koma delapan sembilan) hektare;
 - c. sebagian Desa Kuala Dendang dengan luas 640,58 (enam ratus empat puluh koma lima delapan) hektare;
 - d. sebagian Kelurahan Rantau Indah dengan luas 1.489,68 (seribu empat ratus delapan puluh sembilan koma enam delapan) hektare; dan
 - e. sebagian Desa Sido Mukti dengan luas 1.972,03 (seribu sembilan ratus tujuh puluh dua koma nol tiga) hektare;
- (4) Ruang lingkup Wilayah Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibagi menjadi 4 (empat) SWP terdiri atas:
- a. SWP I.A meliputi sebagian Desa Jati Mulyo, Sebagian Desa dan sebagian Desa Sido Mukti dengan luas 1.342,92 (seribu tiga ratus empat puluh dua koma sembilan dua) hektare, dibagi menjadi 5 (lima) Blok, meliputi :
 1. Blok I.A.1 meliputi sebagian Desa Sido Mukti, dengan luas 444,86 (empat ratus empat puluh empat koma delapan enam) hektare;
 2. Blok I.A.2 meliputi sebagian Desa Jati Mulyo, sebagian dan sebagian Desa Sidomukti, dengan luas 211,26 (dua ratus sebelas koma dua enam) hektare;
 3. Blok I.A.3 meliputi sebagian Desa Jati Mulyo, sebagian dan sebagian Desa Sidomukti, dengan luas 249,29 (dua ratus empat puluh sembilan koma dua sembilan) hektare;
 4. Blok I.A.4 meliputi sebagian Desa Jati Mulyo dan sebagian Desa Sido Mukti, dengan luas 192,21 (seratus sembilan puluh dua koma dua satu) hektare; dan
 5. Blok I.A.5 meliputi sebagian Desa Jati Mulyo, dengan luas 245,31 (dua ratus empat puluh lima koma tiga satu) hektare.
 - b. SWP I.B meliputi sebagian Desa Kuala Dendang, sebagian Desa Sido Mukti, dan sebagian kelurahan Rantau Indah dengan luas 1.000,10 (seribu koma satu nol) hektare di bagi menjadi 4 (empat) Blok meliputi:
 1. Blok I.B.1 meliputi sebagian Desa Sido Mukti, dengan luas 171,89 (seratus tujuh puluh satu koma delapan sembilan) hektare;
 2. Blok I.B.2 meliputi sebagian Desa Kuala Dendang, dan sebagaian Desa Sido Mukti, dengan luas 315,97 (tiga ratus lima belas koma sembilan tujuh) hektare;
 3. Blok I.B.3 meliputi sebagian Desa Kuala Dendang, sebagian Desa Sido Mukti, dan sebagian Kelurahan



- Rantau Indah, dengan luas 330,53 (tiga ratus tiga puluh koma lima tiga) hektare; dan
4. Blok I.B.4 meliputi sebagian Desa Sido Mukti, dengan luas 181,71 (seratus delapan puluh satu koma tujuh satu) Hektare.
- c. SWP I.C meliputi sebagian Desa Kuala Dendang, sebagian Desa Sido Mukti, dan sebagian Kelurahan Rantau Indah dengan luas 1.257,86 (seribu dua ratus lima puluh tujuh koma delapan enam) hektare, di bagi menjadi 3 (tiga) Blok meliputi :
1. Blok I.C.1 meliputi sebagian Desa Kuala Dendang, sebagian Desa Sido mukti, dan sebagaian Kelurahan Rantau Indah, dengan luas 308,80 (tiga ratus delapan koma delapan nol) hektare;
 2. Blok I.C.2 meliputi sebagian Desa Kuala Dendang, dan sebagian Kelurahan Rantau Indah, dengan luas 497,07 (empat ratus sembilan puluh tujuh koma nol tujuh) hektare; dan
 3. Blok I.C.3 meliputi sebagaian Desa Kuala Dendang, sebagian Desa Sido mukti, dan sebagaian Kelurahan Rantau Indah, dengan luas 452,51 (empat ratus lima puluh dua koma lima satu) hektare.
- d. SWP I.D meliputi sebagian Desa Jati Mulyo, Desa Koto kandis Dendang, sebagian Desa Sido Mukti dan sebagian Kelurahan Rantau Indah dengan luas 1.565,27 (seribu lima ratus enam puluh lima koma dua tujuh) hektare, terdiri atas
1. Blok I.D.1 meliputi sebagian Desa jati Mulyo, sebagian Desa Sido Mukti, dan sebagain kelurahan rantau indah, dengan luas 329,17 (tiga ratus dua puluh sembilan koma satu tujuh) hektare;
 2. Blok I.D.2 meliputi sebagian Desa Jati Mulyo dan Kelurahan Rantau Indah, dengan luas 400,71 (empat ratus koma tujuh satu) hektare;
 3. Blok I.D.3 meliputi sebagian Desa Koto Kandis Dendang dan sebagian Kelurahan Rantau Indah dengan luas 400,71 (empat ratus koma tujuh satu) hektare; dan
 4. Blok I.D.4. meliputi sebagian Desa Koto Kanding Dendang, dan sebagian kelurahan Rantau Indah Dengan luas 458,03 (empat ratus lima puluh delapan koma nol tiga) hektare.
- (5) Peta Delineasi, Pembagian SWP dan Blok WP Perkotaan Rantau Indah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Handwritten signature

BAB IV
TUJUAN PENATAAN WP

Pasal 4

Tujuan Penataan WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a, untuk mewujudkan wilayah perencanaan rantau indah menjadi pusat koleksi distribusi pertanian, yang ditunjang oleh lingkungan hunian berwawasan lingkungan untuk mewujudkan masyarakat yang religius, dan sejahtera.

BAB V
RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 5

- (1) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf b, terdiri atas:
 - 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 geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) 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 pada pasal 6 ayat (1) huruf a, terdiri atas :
 - a. Pusat Pelayanan kota/Kawasan Perkotaan;
 - b. Sub pusat pelayanan kota/Kawasan Perkotaan; dan
 - c. Pusat Pelayanan Lingkungan.
- (2) Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di SWP I.B pada Blok

- I.B.4;
- (3) Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.3;
 - (4) Pusat Pelayanan Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa terdiri atas:
 - a. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa terdapat di SWP I.A Blok I.A.3;
 - b. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa terdapat di SWP I.B Blok I.B.2;
 - c. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa terdapat di SWP I.C Blok I.C.2; dan
 - d. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa terdapat di SWP I.D Blok I.D.4.
 - (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.1, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. jalan kolektor primer;
 - b. jalan lokal primer;
 - c. jalan lokal sekunder;
 - d. jalan lingkungan primer;
 - e. terminal penumpang tipe C;
 - f. jembatan;
 - g. pelabuhan sungai dan danau pengumpan; dan
 - h. terminal khusus
- (2) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi ruas:
 - a. Jalan Batas Desa Sidomukti - Batas Desa Rantau Indah melintas di SWP I.A;
 - b. Jalan Poros Rantau Indah - Dermaga Teluk Buan melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C;
 - c. Jalan Sidomukti - Jatimulya (Jalur Kanan) melintas di SWP I.A, dan SWP I.B;
 - d. Jalan Kanan Jati Mulya - Rantau Indah melintas di SWP I.A, dan SWP I.D;
 - e. Jalan Pasar Teluk Buan Rantau Indah melintas di SWP I.C, dan SWP I.D;
 - f. Jalan Poros Kota Kandis Dendang melintas di SWP I.D; dan



- g. Jalan Sido Mukti - SK 4 Ds. Eka Jaya Rantau Indah melintas di SWP I.B, dan SWP I.C.
- (3) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi, meliputi ruas:
- a. Jalan Batas Desa Sidomukti - Batas Desa Rantau Indah melintas di SWP I.A, dan SWP I.B;
 - b. Jalan Kiri Jati Mulya - Jati Mulya - Rantau Indah melintas di SWP I.A, dan SWP I.D
 - c. Jalan SK.1 - SK.7 Dusun Tanjung Sari (sido Mukti) melintas di SWP I.A
 - d. Jalan Simpang Dusun Eka Jaya - Dusun Aman Kuala Dendang melintas di SWP I.B
 - e. Jalan Jalur Kiri Rantau Indah melintas di SWP I.C
 - f. Jalan Menuju PT. Mugi Tuluman Rantau Indah melintas di SWP I.C
 - g. Jalan Penghubung Antar SK (Sido Mukti Jalur I) melintas di SWP I.B dan SWP I.C
 - h. Jalan Penghubung Antar SK 1 - SK 4 Kanan Dusun Eka Jaya melintas di SWP I.B, dan SWP I.C
 - i. Jalan Penghubung SK1-SK6 Rantau Indah melintas di SWP I.D
 - j. Jalan Rantau Indah - Kuala Dendang Kiri melintas di SWP I.C
 - k. Jalan RT. 18 Kota Kandis melintas di SWP I.D
 - l. Jalan RT. 19 Kota Kandis melintas di SWP I.D
 - m. Jalan RT. 20 Kota Kandis melintas di SWP I.D
 - n. Jalan RT. 21 Kota Kandis melintas di SWP I.D
 - o. Jalan RT. 22 Kota Kandis melintas di SWP I.D
 - p. Jalan Simpang Dusun Eka Jaya - Dusun Aman Kuala Dendang melintas di SWP I.B
- (4) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melintas di SWP I.C.
- (5) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, di jalan poros Jati Mulyo melintas di SWP I.A, dan SWP I.D.
- (6) Terminal Penumpang Tipe C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e merupakan terminal penumpang tipe C , terdapat di SWP I.D Blok I.D.3.
- (7) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.3, dan Blok I.A.5; dan
 - b. SWP I.D pada Blok I.D.2, dan Blok I.D.4.
- (8) Pelabuhan Sungai dan Danau Pengumpan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2.
- (9) Terminal khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2.
- (10) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan

28

ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat Rencana Jaringan Energi

Pasal 8

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. saluran udara tegangan tinggi (SUTT);
 - b. saluran udara tegangan menengah (SUTM);
 - c. saluran udara tegangan rendah (SUTR);
 - d. saluran distribusi lainnya; dan
 - e. gardu listrik.
- (2) SUTT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melintas di SWP I.A, dan SWP I.D.
- (3) SUTM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintas di SWP I. A, SWP I. B, SWP I.C, dan SWP I.D.
- (4) SUTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintas di SWP I. A, SWP I. B, SWP I.C, dan SWP I.D.
- (5) Saluran Distribusi Lainnya melintas di seluruh SWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melintas di SWP I. A, SWP I. B, SWP I.C, dan SWP I.D.
- (6) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
 - a. Gardu Hubung terdapat di :
 1. SWP I.A, pada Blok I.A.1;
 2. SWP I.C, pada Blok I.C.1, dan Blok I.C.2;
 3. SWP I.D, blok I.D.1
 - b. Gardu Distribusi terdapat di SWP I.C Blok I.C.3
- (7) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam lampiran II.3, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 9

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (1) huruf d, meliputi:
 - a. jaringan tetap; dan
 - b. jaringan bergerak Seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a

✓

berupa:

- a. jaringan serat optik yang melintas di SWP I. A, SWP I. B, SWP I.C, dan SWP I.D; dan
 - b. sentral telepon otomatis (STO) terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.4.
- (3) Jaringan bergerak Seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa menara *Base Transceiver Station* (BTS), terdapat di SWP I.C, blok I.C.3.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam lampiran II.4, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 10

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf e yaitu Sistem jaringan irigasi
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. jaringan irigasi primer; dan
 - b. jaringan irigasi sekunder.
- (3) Jaringan irigasi primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a melintas di SWP I. A, SWP I. B, SWP I.C, dan SWP I.D.
- (4) Jaringan irigasi sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a melintas di SWP I. A, SWP I. B, SWP I.C, dan SWP I.D.
- (5) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 11

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (1) huruf f, meliputi rencana jaringan perpipaan.
- (2) Rencana jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. unit Produksi;
 - b. unit Distribusi; dan
 - c. unit pelayanan.
- (3) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a

76

meliputi:

- a. instalasi produksi terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.4.
 - b. bangunan penampung air terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.4.
- (4) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berupa jaringan distribusi pembagi yang terdapat di SWP I. A, SWP I. B, SWP I.C, dan SWP I.D
- (5) Unit pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f meliputi :
- a. hidran umum terdapat di SWP I.B pada blok I.B.4, SWP I.D. pada blok I.D.3; dan
 - b. hidran kebakaran terdapat di SWP I.A pada blok I.A.1, dan Blok I.A.5, SWP I.B pada blok I.B.3, dan blok I.B.4, SWP I.C pada blok I.C.3, dan SWP I.D pada blok I.D.4.
- (6) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam lampiran II.6, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan

Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun

Pasal 12

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun B3 sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (1) huruf g meliputi Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b berupa IPAL kota yang terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.3.
- (3) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun B3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam lampiran II.7, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan

Sistem Jaringan Persampahan

Pasal 13

- (1) Sistem jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (1) huruf h meliputi Tempat Penampungan Sementara (TPS).
- (2) TPS sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf b terdapat di:

RF

- a. SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.3;
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.2; dan
 - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, dan Blok I.D.4.
- (3) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.8, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 14

- (1) Sistem jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada 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 melintas di SWP I. A, SWP I. B, SWP I.C, dan SWP I.D.
- (3) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintas di SWP I. A, SWP I. B, SWP I.C, dan SWP I.D.
- (4) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam lampiran II.9 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesebelas
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 15

- (1) Rencana 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 terdiri atas :
 - a. Jalan Poros Rantau Indah - Dermaga Teluk Buan melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C;
 - b. Jalan Sidomukti - Jatimulya (Jalur Kanan) melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.D;
 - c. Jalan Desa Kuala Dendang - Ujung Jalan Desa Kuala Dendang melintas di SWP I.C;
 - d. Jalan Kanan Jati Mulya - Rantau Indah melintas di SWP I.A,

- SWP I.D;
- e. Jalan Penghubung Antar SK 1 - SK 4 Kanan Dusun Eka Jaya melintas di SWP I.C;
 - f. Jalan Poros Jati Mulyo melintas di SWP I.A;
 - g. Jalan Poros Kota Kandis Dendang melintas di SWP I.D.
 - h. Jalan Rantau Indah - Kuala Dendang Kiri melintas di SWP I.C; dan
 - i. Jalan Sido Mukti - SK 4 Ds. Eka Jaya Rantau Indah melintas di SWP I.B, SWP I.C.
- (3) Tempat Evakuasi sebagaimana di maksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas :
- a. Tempat evakuasi sementara; dan
 - b. Tempat evakuasi akhir.
- (4) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, meliputi :
- a. Lapangan SMAN 1 Tanjung Jabung Timur berada di SWP I.A pada Blok I.A.4
 - b. Lapangan Kuala Dendang dan Lapangan SDN 216 Kuala Dendang berada di SWP I.C pada Blok I.C.2
 - c. Lapangan Dendang berada di SWP I.D pada Blok I.D.2 dan Lapangan Rantau Indah berada di SWP I.D pada Blok I.D.3
- (5) Tempat Evakuasi Akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b berupa Lapangan Sidomukti berada di SWP I.A pada Blok I.A.1;
- (6) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas :
- a. Jl. Batas Desa Sidomukti - Batas Desa Rantau Indah melintas di SWP I.B;
 - b. Jl. Poros Rantau Indah - Dermaga Teluk Buan melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C;
 - c. Jl. Sidomukti - Jatimulya (Jalur Kanan) melintas di SWP A, SWP I.B, dan SWP I.D;
 - d. Jl. Batas Desa Rantau Indah - Batas Desa Kota Kandis melintas di SWP I.A, SWP I.D;
 - e. Jl. Kanan Jati Mulya - Rantau Indah melintas di SWP I.A;
 - f. Jl. Pasar Teluk Buan Rantau Indah melintas di SWP I.C, SWP I.D;
 - g. Jl. Penghubung Antar SK 1 - SK 4 Kanan Dusun Eka Jaya melintas di SWP I.B, SWP I.C;
 - h. Jl. Poros Jati Mulyo melintas di SWP I.A; dan
 - i. Jl. Sido Mukti - SK 4 Ds. Eka Jaya Rantau Indah melintas di SWP I.B, dan SWP I.C.
- (7) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas :
- a. Jl Batas Desa Sidomukti - Batas Desa Rantau Indah melintas di SWP I.B dan SWP I.C;

79

- b. Jl Poros Rantau Indah - Dermaga Teluk Buan melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C;
 - c. Jl Sidomukti - Jatimulya (Jalur Kanan) melintas di SWP I.A dan SWP I.B;
 - d. Jl. Kanan Jati Mulya - Rantau Indah melintas di SWP I.A dan SWP I.D;
 - e. Jl. Menuju PT. Mugi Tuluman Rantau Indah melintas di SWP I.C;
 - f. Jl. Pasar Teluk Buan Rantau Indah melintas di SWP I.C, dan SWP I.D;
 - g. Jl. Poros Jati Mulyo melintas di SWP I.A; dan
 - h. Jl. Sido Mukti - SK 4 Ds. Eka Jaya Rantau Indah melintas di SWP I.B, dan SWP I.C.
- (8) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.10, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VI RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu Umum Pasal 16

- (1) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf c, meliputi:
 - a. zona lindung; dan
 - b. zona budidaya.
- (2) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua Zona Lindung

Pasal 17

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf a, terdiri atas:

- a. Zona badan air dengan kode BA;
- b. Zona perlindungan setempat dengan kode PS;
- c. Zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH.

u p.

Paragraf 1
Zona Badan Air

Pasal 18

Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a, seluas 72,92 (tujuh puluh dua koma sembilan dua) hektare berupa Sub-Zona badan air dengan kode BA, meliputi:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, dan Blok I.A.5;
- b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
- c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3; dan
- d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, dan Blok I.D.4.

Paragraf 2
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 19

(1) Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b direncanakan seluas 199,34 (seratus sembilan puluh sembilan koma tiga empat) hektare berupa Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS meliputi:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3;
- b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
- c. SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.3; dan
- d. SWP I.D pada Blok I.D.3, dan Blok I.D.4.

Paragraf 3
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 20

(1) Zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c direncanakan seluas 77,30 (tujuh puluh tujuh koma tiga nol) hektare terdiri dari:

- 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 taman RW dengan kode RTH-5; dan
 - e. Sub-zona pemakaman dengan kode RTH-7;
- (2) Sub-zona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, direncanakan seluas 15,72 (lima belas koma tujuh puluh dua) hektare meliputi:
- a. SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
 - b. SWP I.D pada Blok I.D.4.
- (3) Sub-zona taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, direncanakan seluas 18,91 (delapan belas koma sembilan satu) hektare meliputi:

78

- a. SWP I.A pada Blok I.A.3;
 - b. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3; dan
 - c. SWP I.D pada Blok I.D.4
- (4) Sub-zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, direncanakan seluas 25,40 (dua puluh lima koma empat nol) hektare meliputi:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, dan Blok I.A.5;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2 dan Blok I.C.3; dan
 - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, dan Blok I.D.4.
- (5) Sub-zona taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, seluas 0,38 (nol koma tiga delapan) hektar meliputi:
- a. SWP I.B pada Blok I.B.3; dan
 - b. SWP I.C pada Blok I.C.3.
- (6) Sub-zona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, direncanakan seluas 16,89 (enam belas koma delapan sembilan) hektare meliputi:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan blok I.A.3;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.2 dan blok I.B.3;
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.3; dan
 - d. SWP I.D pada Blok I.D.2, Blok I.D.3, dan Blok I.D.4.

Bagian Ketiga
Zona Budidaya

Pasal 21

Zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf b, meliputi:

- a. Zona Badan Jalan dengan kode BJ;
- b. Zona Pertanian dengan kode P;
- c. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
- d. Zona Pariwisata dengan kode W;
- 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.

219

Paragraf 1
Zona Badan Jalan

Pasal 22

Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a, direncanakan seluas 112,13 (seratus dua belas koma satu tiga) hektare berupa Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ meliputi:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, dan Blok I.A.5;
- b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
- c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2 dan Blok I.C.3; dan
- d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3 dan Blok I.D.4.

Paragraf 2
Zona Pertanian

Pasal 23

- (1) Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam pasal 22 huruf b dengan luas 3.453,36 (tiga ribu empat ratus lima puluh tiga koma tiga enam) hektare , terdiri atas:
 - a. Sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1;
 - b. Sub-zona hortikultura dengan koda P-2; dan
 - c. Sub-zona perkebunan dengan kode P-3.
- (2) Sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, direncanakan seluas 877,52 (delapan ratus tujuh puluh tujuh koma lima dua) hektare meliputi:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.5;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2 dan Blok I.C.3;
 - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3 dan Blok I.D.4.
- (3) Sub-zona hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, direncanakan seluas 78,62 (Tujuh puluh delapan koma enam dua) hektare berada di SWP I.C pada Blok I.C.2.
- (4) Sub-zona perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, direncanakan seluas 2.497,22 (dua ribu empat ratus sembilan puluh tujuh koma dua dua) hektare meliputi:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, dan Blok I.A.5;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2 dan Blok I.C.3 hektar; dan

- d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3 dan Blok I.D.4.

Paragraf 3

Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI)

Pasal 24

Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c, direncanakan seluas 2,62 (dua koma enam dua) hektare berupa Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2.

Paragraf 4

Zona Pariwisata

Pasal 25

Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf d, direncanakan seluas 3,43 (tiga koma empat tiga) hektare berupa Sub-Zona pariwisata dengan kode W meliputi:

- a. SWP I.C pada Blok I.C.2; dan
- b. SWP I.D pada Blok I.D.3.

Paragraf 5

Zona Perumahan

Pasal 26

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf e, direncanakan seluas 630,03 (enam ratus tiga puluh koma nol tiga) hektare terdiri dari:
 - a. Sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 - b. Sub-zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4;
- (2) Sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, direncanakan seluas 309,15 (tiga ratus sembilan koma satu lima) hektare meliputi:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, dan Blok I.A.5;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2 dan Blok I.C.3; dan
 - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3 dan Blok I.D.4.
- (3) Sub-zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, direncanakan seluas 320,97 (tiga ratus dua puluh koma sembilan tujuh) hektare meliputi:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, dan Blok I.A.5;

71

- b. SWP I.B pada Blok I.B.2,dan Blok I.B.3;
- c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2 dan Blok I.C.3;
- d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.4.

Paragraf 6
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 27

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf f, direncanakan seluas 19,08 (sembilan belas koma nol delapan) hektare terdiri atas:
 - a. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
 - b. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2;
 - c. Sub-zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3;
 - d. Sub-zona SPU skala RW dengan kode SPU-4.
- (2) Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, direncanakan seluas 2,07 (dua koma nol tujuh) hektare meliputi:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - b. SWP I.C pada I.C.2; dan
 - c. SWP I.D pada Blok I.D.3.
- (3) Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, direncanakan seluas 0,62 (nol koma enam dua) hektare meliputi:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.4;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, dan Blok I.B.4;
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.2; dan
 - d. SWP I.D pada Blok I.D.3.
- (4) Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, direncanakan seluas 14,93 (empat belas koma sembilan tiga) hektare meliputi:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3 dan Blok I.A.4;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1,dan Blok I.B.4;
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2 dan Blok I.C.3; dan
 - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.3, dan Blok I.D.4.
- (5) Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, direncanakan seluas 1,45 (satu koma empat lima) hektare meliputi:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.3, dan Blok I.A.5;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.3 dan Blok I.B.4;
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, dan Blok I.C.2; dan
 - d. SWP I.D pada Blok I.D.2, dan Blok I.D.4.

19

Paragraf 7
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 28

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud pada Pasal 22 huruf g, direncanakan seluas 672,96 (enam ratus tujuh puluh dua koma sembilan enam) hektare terdiri atas:
 - 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, direncanakan seluas 205,87 (dua ratus lima koma delapan tujuh) hektare terdiri atas:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.4;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.4;
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, dan Blok I.C.2; dan
 - d. SWP I.D pada Blok I.D.1.
- (3) Sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP Dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, direncanakan seluas 467,10 (empat ratus enam puluh tujuh koma satu nol) hektare terdiri atas:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, dan Blok I.A.5;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2 dan Blok I.C.3;
 - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, dan Blok I.D.4.

Paragraf 8
Zona Perkantoran

Pasal 29

Zona perkantoran dengan Kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf h, direncanakan seluas 0,77 (nol koma tujuh tujuh) hektare berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT meliputi:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.3;
- b. SWP I.B pada Blok I.B.4; dan
- c. SWP I.C pada Blok I.C.2.

11

Paragraf 9
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 30

- (1) Zona peruntukan lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud pada Pasal 22 huruf i, direncanakan seluas 1,08 (satu koma nol delapan) hektare terdiri atas:
 - a. Sub-zona tempat evakuasi akhir dengan kode PL-2; dan
 - b. Sub-zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) dengan kode PL-4.
- (2) Sub-zona tempat evakuasi akhir dengan kode PL-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, direncanakan seluas 0,60 (nol koma enam nol) hektare berada di I.SWP I.A pada Blok I.A.1.
- (3) Sub-zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) dengan kode PL-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, direncanakan seluas 0,48 (nol koma empat delapan) hektar berada di SWP I.D pada Blok I.D.3, dan Blok I.D.4.

Paragraf 10
Zona Transportasi

Pasal 31

- Zona transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf j, direncanakan seluas 0,80 (nol koma delapan nol) hektare berupa Sub-Zona transportasi dengan kode TR meliputi:
- a. SWP I.C pada Blok I.C.2; dan
 - b. SWP I.D pada Blok I.D.3.

Paragraf 11
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 32

Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf k, direncanakan seluas 0,22 (nol koma dua dua) hektare berupa Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK, yaitu Koramil 0419-01/Muara Sabak berada di SWP I.B pada Blok I.B.4.

28

BAB VII
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 33

- (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 Perkotaan Rantau Indah.
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Konfirmasi KKPR; dan
 - b. Program pemanfaatan ruang prioritas.

Bagian Kedua
Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 34

- (1) Pelaksanaan Konfirmasi KKKPR di WP Perkotaan Rantau Indah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Konfirmasi KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga
Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 35

- (1) Program prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf b merupakan upaya mewujudkan RDTR dalam bentuk indikasi program pengembangan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun masa perencanaan.
- (2) Indikasi program pengembangan 5 (lima) tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VIII
PERATURAN ZONASI
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 36

- (1) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf e berfungsi sebagai:
 - a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. acuan dalam perizinan pemanfaatan ruang, termasuk di dalamnya pemanfaatan ruang di udara dan pemanfaatan ruang di bawah tanah;

df

- 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) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. aturan dasar; dan/atau
 - b. Teknik Pengaturan Zonasi.

Bagian Kedua
Aturan Dasar

Pasal 37

- (1) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada Pasal 37 ayat (2) huruf a 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

Paragraf 1

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 38

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. klasifikasi I merupakan pemanfaatan yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang, maka diperbolehkan/diizinkan;
 - b. klasifikasi T merupakan pemanfaatan bersyarat secara terbatas meliputi:
 - 1. kode T1 yakni kegiatan yang diperbolehkan/diizinkan dengan pembatasan Pemanfaatan bersyarat secara terbatas hanya untuk kegiatan skala mikro atau kecil;
 - 2. kode T2 yakni Kegiatan yang diperbolehkan/diizinkan dengan pembatasan Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan luasan dan atau dengan jumlah kegiatan dalam suatu sub-zona dalam blok peruntukan.
 - c. klasifikasi B merupakan pemanfaatan bersyarat tertentu meliputi:
 - 1. kode B1 yakni Kegiatan yang diperbolehkan/diizinkan dengan syarat wajib memperoleh rekomendasi dari dinas terkait dan/atau forum penataan ruang; dan
 - 2. kode B2 yakni Kegiatan yang diperbolehkan/diizinkan dengan syarat wajib menyediakan

A f

prasarana/infrastruktur lainnya (penyediaan parkir/pengelolaan sampah/pengelolaan limbah).

- d. Klasifikasi X merupakan pemanfaatan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan dan menimbulkan dampak bagi lingkungan sekitar, maka tidak diperbolehkan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan Zona Pemanfaatan Ruang meliputi:
 - a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budi Daya.
 - (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diterapkan pada:
 - a. Zona Badan Air dengan kode BA;
 1. Sub-Zona Badan Air dengan Kode BA
 - b. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS;
 1. Sub-Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS
 - c. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH, meliputi:
 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 Pemakaman dengan kode RTH-7.
 - (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b diterapkan pada:
 - a. Zona Badan Jalan dengan kode BJ;
 1. Sub-Zona Badan Jalan dengan kod BJ
 - b. Zona Pertanian dengan kode P meliputi:
 1. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1;
 2. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2; dan
 3. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3;
 - c. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
 1. Sub-Zona Peruntukan Industri dengan kode KPI
 - d. Zona Pariwisata dengan kode W;
 1. Sub-Zona Pariwisata dengan kode W
 - e. Zona Perumahan dengan kode R meliputi:
 1. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3; dan
 2. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4;
 - f. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU meliputi:
 1. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1;
 2. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2;
 3. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 4. Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4
 - g. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K meliputi:
 1. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2; dan

2. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3;
 - h. Zona Perkantoran dengan kode KT;
 1. Sub-Zona Perkantoran dengan Kode KT
 - i. Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL,
 1. Sub-Zona Tempat Evakuasi Akhir dengan kode PL-2; dan
 2. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) dengan kode PL-4.
 - j. Zona Transportasi dengan kode TR;
 1. Sub-Zona Transportasi dengan kode TR; dan
 - k. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK.
 1. Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK.
- (5) Klasifikasi Zona dan Sub-Zona sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) menjadi pedoman dalam kegiatan pemanfaatan ruang di setiap Blok.
- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa matriks ITBX tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 39

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. koefisien dasar bangunan maksimum;
 - b. koefisien lantai bangunan maksimum;
 - c. koefisien dasar hijau minimum; dan
 - d. luas kaveling minimum.
- (2) Luas Kaveling Minimum sebagaimana disebutkan dalam ayat (1) huruf d, berada pada zona perumahan dengan kode R yang terdiri dari:
 - a. Sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3, memiliki kaveling minimum seluas 60 m²; dan
 - b. Sub-zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4, memiliki kaveling minimum seluas 90 m².
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3

Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 40

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) huruf c, terdiri atas:
 - a. ketinggian bangunan maksimum;

11

- b. jumlah lantai;
 - c. garis sempadan bangunan minimum;
 - d. jarak bebas antar bangunan minimal; dan
 - e. jarak bebas samping dan jarak bebas belakang minimum.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4

Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 41

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) huruf d, terdiri atas:
- a. jaringan pejalan kaki;
 - b. ruang terbuka hijau;
 - c. utilitas prasarana perkotaan; dan
 - d. prasarana lingkungan.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5

Ketentuan Khusus

Pasal 42

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf e, 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. LP2B;
- b. kawasan rawan bencana alam; dan
- c. tempat evakuasi bencana.

Pasal 43

- (1) Ketentuan khusus LP2B sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 huruf a meliputi :
- a. LP2B; dan
 - b. LCP2B.
- (2) LP2B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 seluas 89,70 (delapan puluh sembilan koma tujuh nol) hektare berada di :
- a. SWP I.C pada Blok I.C.2;
 - b. SWP I.D pada Blok I.D.3, dan Blok I.D.4
- (3) LCP2B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada di Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1, Sub-Zona

Hortikultura dengan kode P-2, dan Sub-Zona Perkebunan seluas 882,99 (delapan ratus delapan puluh dua koma sembilan sembilan) hektare berada di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.5;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.A.4;
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3; dan
 - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3 dan Blok I.D.4.
- (4) Pengaturan ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. pemanfaatan ruang diarahkan untuk kegiatan tanaman pangan berkelanjutan;
 - b. diperbolehkan untuk mendukung sarana dan prasarana pertanian;
 - c. lahan pertanian pangan berkelanjutan yang telah ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan dapat beralih fungsi dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum, Proyek Strategis Nasional (PSN), dan/atau terjadi bencana yang pelaksanaannya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - d. penggantian lahan kawasan pertanian pangan berkelanjutan yang telah ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan dengan ketentuan:
 1. pembukaan lahan baru pada lahan cadangan pertanian pangan berkelanjutan;
 2. pengalihfungsian lahan dari lahan bukan pertanian ke pertanian (lahan pertanian pangan berkelanjutan), terutama dari tanah terlantar dan/atau tanah bekas kawasan hutan; atau
 3. penetapan lahan pertanian pangan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan.
 - e. penggantian lahan kawasan pertanian pangan berkelanjutan yang telah ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan dalam rangka terjadi bencana wajib disediakan oleh Pemerintah dan dilakukan dengan ketentuan:
 - f. membebaskan kepemilikan hak atas tanah; dan
 - g. menyediakan lahan pengganti terhadap lahan pertanian pangan berkelanjutan yang dialihfungsikan paling lama 24 (dua puluh empat) bulan setelah alih fungsi dilakukan.
 - h. persyaratan dan ketentuan teknis penggantian lahan pertanian pangan berkelanjutan yang beralih fungsi dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum atau terjadi bencana mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan;

78

- i. pada lahan yang ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan tetapi telah mendapatkan izin alih fungsi lahan atau KKPR, maka izin tersebut tetap berlaku dengan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dan ketentuan tata bangunan sesuai izin yang telah didapatkan;
 - j. pada lahan yang ditetapkan sebagai lahan pertanian berkelanjutan tetapi status tanah telah menjadi pekarangan, maka arahan pemanfaatan ruang dan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang serta ketentuan tata bangunan mengikuti zona terdekat yang diizinkan;
 - k. pada ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) yang bertampalan dengan ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara, tidak dapat dilakukan kegiatan pertambangan.
- (5) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 44

- (1) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 huruf b berupa berupa kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi dan sedang.
- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertampalan dengan:
 - a. Sub-Zona Badan Air dengan kode BA berada di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, dan Blok I.D.4.;
 - b. Sub-Zona Badan Jalan dengan kode BJ berada di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, Blok I.D.4;
 - c. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 berada di SWP I.B pada Blok I.B.3, SWP I.C pada Blok I.C.3, SWP I.D pada Blok I.D.3, dan Blok I.D.4;
 - d. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 berada di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3;

7

- e. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 berada di SWP I.A pada Blok I.A.4, SWP I.B pada Blok I.B.4, SWP I.C pada Blok I.C.1, SWP I.D pada Blok I.D.1.
- f. Sub-Zona Perkantoran dengan kode KT berada di SWP I.B pada Blok I.B.4;
- g. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 berada di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.3, SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, dan Blok I.D.4.
- h. Sub-Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS berada di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.3, SWP I.B pada Blok I.B.1, dan Blok I.B.2;
- i. Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK berada di SWP I.B pada Blok I.B.4;
- j. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 berada di SWP I.A pada Blok I.A.5, SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.3, SWP I.C pada Blok I.C.3, SWP I.D pada Blok I.D.2, dan Blok I.D.4;
- k. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 berada di SWP I.A pada Blok I.A.2, SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.3, SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.3, dan Blok I.D.4;
- l. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 berada di SWP I.A pada Blok I.A.4, SWP I.B pada Blok I.B.4;
- m. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 berada di SWP I.A pada Blok I.A.1, SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.4, SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.3, SWP I.D pada Blok I.D.3, Blok I.D.4.;
- n. Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4 berada di SWP I.B pada Blok I.B.3, Blok I.B.4, SWP I.C pada Blok I.C.1, SWP I.D pada Blok I.D.2.
- o. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 berada di SWP I.B pada Blok I.B.2, SWP I.D pada Blok I.D.4;
- p. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 berada di SWP I.C pada Blok I.C.1, dan blok I.C.3;
- q. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 berada di SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, Blok I.B.4, SWP I.C pada Blok I.C.3, SWP I.D pada Blok I.D.3, dan blok I.D.4;
- r. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 berada di SWP I.B pada Blok I.B.3; dan
- s. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 berada di SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.3, SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, dan blok I.D.4.

af

- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat Sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertampalan dengan:
- a. Sub-Zona Badan Air dengan kode BA berada di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, dan Blok I.D.4
 - b. Sub-Zona Badan Jalan dengan kode BJ berada di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3; SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, dan Blok I.D.4
 - c. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 berada di SWP I.C pada Blok I.C.2
 - d. Sub-Zona Peruntukan Industri dengan kode KPI berada di SWP I.C pada Blok I.C.2;
 - e. Sub-Zona Pariwisata dengan kode W berada di SWP I.C pada Blok I.C.2, SWP I.D pada Blok I.D.3;
 - f. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 berada di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.5, SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.3; SWP I.C pada Blok I.C.2; SWP I.D pada Blok I.D.2, Blok I.D.3, dan Blok I.D.4;
 - g. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 berada di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5; SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4; SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3;
 - h. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 berada di SWP I.A pada Blok I.A.4; SWP I.B pada Blok I.B.4, SWP I.C pada Blok I.C.1, SWP I.D pada Blok I.D.1;
 - i. Sub-Zona Perkantoran dengan kode KT berada di SWP I.A pada Blok I.A.3, SWP I.B pada Blok I.B.4, SWP I.C pada Blok I.C.2;
 - j. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 berada di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, dan blok I.D.4
 - k. Sub-Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS berada di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, SWP I.B pada Blok I.B.1, I.B.2, SWP I.C pada Blok I.C.2, SWP I.D pada Blok I.D.3, dan I.D.4;
 - l. Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK berada di SWP I.B pada Blok I.B.4;
 - m. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 berada di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.5 SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.3, SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2,

- Blok I.C.3, SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.4;
- n. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 berada di SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, dan blok I.D.4
 - o. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 berada di SWP I.A pada Blok I.A.1, SWP I.C pada Blok I.C.2, SWP I.D pada Blok I.D.3;
 - p. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 berada di SWP I.A pada Blok I.A.4, SWP I.B pada Blok I.B.1, SWP I.C pada Blok I.C.2, SWP I.D pada Blok I.D.3;
 - q. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 berada di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.4, SWP I.C pada Blok I.C.1, I.C.2, SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.3, dan Blok I.D.4
 - r. Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4 berada di SWP I.B pada Blok I.B.3, Blok I.B.4; SWP I.C pada Blok I.C.2;
 - s. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 berada di SWP I.C pada Blok I.C.1; SWP I.D pada Blok I.D.4;
 - t. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 berada di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.4, Blok I.A.5, SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.3, SWP I.C pada Blok I.C.2, SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, dan Blok I.D.4;
 - u. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 berada di SWP I.B pada Blok I.B.3;
 - v. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 berada di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.5, SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, dan Blok I.D.4; dan
 - w. Sub-Zona Transportasi dengan kode TR berada di SWP I.C pada Blok I.C.2, SWP I.D pada Blok I.D.3.
- (4) Pengaturan ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi dan sedang ditetapkan sebagai berikut:
- a. ketentuan kawasan yang bertampalan dengan, zona perlindungan setempat zona ruang terbuka hijau, zona pertanian dan zona perikanan meliputi:
 1. pembangunan infrastruktur pengendali air dan sistem peringatan dini;
 2. kegiatan budi daya yang dilengkapi dengan sistem pengendali banjir dan menyediakan ruang resapan air;
 3. kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa pemanfaatan ruang untuk bangunan yang berisiko merusak

- ekosistem dan kelestarian area resapan air dan sungai;
dan
4. prasarana dan sarana minimum berupa sarana dan prasarana bangunan pemantauan bencana, sistem peringatan dini, jalur dan ruang evakuasi bencana.
- b. ketentuan kawasan yang bertampalan dengan zona kawasan peruntukan industri, zona pariwisata, zona perumahan, zona sarana pelayanan umum, zona ruang terbuka non hijau, zona perdagangan dan jasa, zona perkantoran, zona pertahanan dan keamanan dan zona peruntukan lain meliputi:
1. pada pengembangan kawasan permukiman dilengkapi pengembangan ruang terbuka hijau yang berfungsi ekologis;
 2. intensitas penggunaan lahan mempertimbangkan fungsi ekologis, daya dukung, kerawanan bencana, dan keselamatan operasi penerbangan;
 3. prasarana dan sarana minimum berupa sarana dan prasarana bangunan pemantauan bencana, pemantauan tinggi pintu air dan penyediaan pompa air, sistem peringatan dini, jalur dan ruang evakuasi bencana; dan
 4. pembangunan infrastruktur pengendali air.
- (5) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 45

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana (TEB) sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 huruf c yaitu Tempat evakuasi sementara (TES).
- (2) Ketentuan khusus tempat evakuasi sementara (TES) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a bertampalan dengan:
 - a. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 berada di SWP I.D pada Blok I.D.2;
 - b. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan Kode SPU-2 berada di SWP I.C pada Blok I.C.2;
 - c. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 berada di SWP I.A pada Blok I.A.4, dan SWP I.C pada Blok I.C.2
 - d. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan Kode P-1 beerada di SWP I.D pada Blok I.D.3
- (3) Pengaturan ketentuan khusus tempat evakuasi bencana TES dan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:

48

- a. pengembangan dan pembangunan infrastruktur mitigasi bencana;
 - b. tempat evakuasi bencana wajib melakukan penguatan struktur bangunan menjadi bangunan tahan getaran/gempa bumi;
 - c. intensitas penggunaan lahan mempertimbangkan fungsi ekologis dan jarak kerapatan bangunan yang meminimalkan kerentanan bencana gempa bumi;
 - d. prasarana dan sarana minimum berupa sarana dan prasarana bangunan pemantauan bencana, EWS, dan jalur evakuasi bencana;
 - e. arahan mengenai tempat evakuasi sementara (TES) yaitu berada di zona RTH; dan
 - f. TES harus dilengkapi dengan signage atau penanda dan meminimalkan hambatan pada sirkulasi/jalur evakuasi.
- (4) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6 Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 46

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf f merupakan aturan yang berkaitan dengan pelaksanaan penerapan RDTR.
- (2) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terdiri atas:
 - a. ketentuan variansi pemanfaatan ruang;
 - b. ketentuan insentif dan/atau disinsentif; dan
 - c. ketentuan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi.
- (3) Ketentuan variansi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan peraturan zonasi akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan dan keringanan pajak;
 - b. kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak, serta setelah 5 tahun tidak dapat diperpanjang sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku;

- c. kegiatan pemanfaatan ruang saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya, untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku; dan
 - d. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus disesuaikan dalam waktu paling lama 6 (enam) bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati RDTR ini.
- (4) Ketentuan insentif dan/atau disinsentif sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b merupakan ketentuan pemberian insentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan RTR dan memberikan dampak positif bagi masyarakat sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya.
 - (5) Ketentuan disinsentif merupakan perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
 - (6) Ketentuan insentif sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) dapat berupa kemudahan perizinan, keringanan pajak, kompensasi, imbalan, subsidi prasarana, pengalihan hak membangun, dan ketentuan teknis lainnya sesuai peraturan perundang-undangan.
 - (7) Ketentuan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam ayat (5) dapat berupa pengetatan persyaratan, pengenaan pajak dan retribusi yang tinggi, pengenaan denda, pembatasan penyediaan prasarana dan sarana, atau kewajiban untuk penyediaan prasarana dan sarana kawasan.
 - (8) Pemberian insentif dan disinsentif dalam pemanfaatan ruang dilakukan oleh pemerintah daerah kepada masyarakat.
 - (9) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak yang telah ada terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (10) Ketentuan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan

peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf c meliputi:

- a. penggunaan lahan 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, selama tidak mengganggu fungsi lindung, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya izin setelah 5 (lima) tahun;
- b. penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi zona berdasarkan peraturan zonasi ini, maka izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut diberikan penggantian yang layak.
- c. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus disesuaikan dalam waktu paling lama 6 (enam) bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati RDTR ini.

Bagian Ketiga Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 47

- (1) Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf b berupa TPZ lainnya yaitu TPZ dengan kode m1.
- (2) TPZ m1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah TPZ Gambut.
- (3) TPZ m1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a bertampalan dengan:
 - a. Sub-Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS;
 - b. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7;
 - c. Sub-Zona Badan Air dengan kode BA;
 - d. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
 - e. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
 - f. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-1;
 - g. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2;
 - h. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3;
 - i. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1;
 - j. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2;
 - k. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3;;

- l. Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4;
 - m. Sub-Zona Badan Jalan dengan kode BJ;
 - n. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1;
 - o. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3;
 - p. Sub-Zona Perkantoran dengan kode KT;
 - q. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3;
 - r. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4;
 - s. Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK; dan
 - t. Sub-Zona Tempat Evakuasi Akhir dengan kode PL-2.
- (4) TPZ m1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, dan Blok I.A.5;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, dan Blok I.B.2; Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3; dan
 - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, dan Blok I.D.4
- (5) Ketentuan TPZ m1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a di WP Perkotaan Rantau indah ditetapkan sebagai berikut:
- a. Inventarisasi Ekosistem Gambut dilakukan dengan mengumpulkan data terkait kondisi, potensi, dan tantangan ekosistem gambut. Proses ini memberikan gambaran menyeluruh yang menjadi dasar untuk perencanaan zonasi yang tepat dan berkelanjutan.
 - b. Kategori Fungsi Ekosistem Gambut dibagi menjadi dua: fungsi lindung dan fungsi budidaya. Fungsi lindung berfokus pada perlindungan terhadap air, tanah, dan karbon, sementara fungsi budidaya meliputi pemanfaatan sumber daya alam secara bijak untuk kegiatan ekonomi yang tidak merusak ekosistem.
 - c. Pembagian Zona Ekosistem Gambut meliputi tiga zona utama. Zona Lindung adalah area yang penting untuk pengaturan tata air dan penyimpanan karbon yang harus dilindungi. Zona Budidaya adalah area yang dapat digunakan untuk kegiatan ekonomi seperti pertanian atau perikanan, dengan syarat tidak merusak gambut. Zona Transisi berfungsi sebagai penyangga antara zona lindung dan budidaya, di mana kegiatan ramah lingkungan seperti pariwisata dapat dilakukan.
 - d. Pengendalian Kerusakan Ekosistem Gambut menjadi prioritas untuk mengatasi kerentanan terhadap kerusakan, seperti kebakaran hutan dan dampak perubahan iklim. Langkah-langkah yang direncanakan termasuk reboisasi, konservasi tanah dan air, serta pemulihan ekosistem.
 - e. Partisipasi Masyarakat Lokal menjadi komponen penting dalam pengaturan zonasi. Keterlibatan masyarakat dalam perencanaan dan pengelolaan zonasi membantu

meningkatkan kesadaran dan kepedulian mereka terhadap pentingnya pelestarian gambut.

- f. Penggunaan Teknologi Informasi seperti peta digital dan GIS mempermudah visualisasi dan pemantauan zona secara real-time. Hal ini juga membantu dalam pemantauan zonasi dan pengambilan keputusan yang lebih tepat dalam pengelolaan gambut.
- (6) Teknik Pengaturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IX KELEMBAGAAN

Pasal 48

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

BAB X KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 49

- (1) Jangka waktu RDTR WP Rantau Indah adalah 20 (dua puluh) tahun sejak ditetapkan dalam Peraturan Bupati dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR WP Rantau Indah dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam 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 wilayah daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; dan/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 Tanjung Jabung Timur tentang RDTR WP Perkotaan Rantau Indah dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang 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) Pemecahan permasalahan pelaksanaan Penataan Ruang yang diakibatkan belum diaturnya suatu ketentuan dalam Peraturan Bupati ini diselesaikan melalui mekanisme Forum Penataan Ruang atau pertimbangan dari perangkat daerah yang membidangi penataan ruang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 50

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:

- a. Izin pemanfaatan ruang atau KKPR yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. Izin pemanfaatan ruang atau KKPR yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:
 - 1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, Izin pemanfaatan ruang atau KKPR tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
 - 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan
 - 3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini, Izin pemanfaatan ruang atau KKPR yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan Izin pemanfaatan ruang atau KKPR tersebut dapat diberikan penggantian yang layak.

- c. Pemanfaatan Ruang yang diselenggarakan tanpa Izin pemanfaatan ruang atau KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini;
- d. Pemanfaatan Ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, agar dipercepat untuk mendapatkan Izin pemanfaatan ruang atau KKPR yang diperlukan; dan
- e. semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penataan ruang daerah yang telah ada dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Bupati ini.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 51

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur.

Ditetapkan di Muara Sabak
pada tanggal ~~16 DESEMBER 2024~~

BUPATI TANJUNG JABUNG TIMUR,

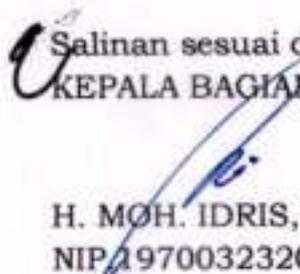

H. ROMI HARIYANTO

Diundangkan di Muara Sabak
Pada tanggal ~~16 DESEMBER 2024~~

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TANJUNG JABUNG TIMUR,


H. SAPRIL

BERITA DAERAH KABUPATEN TANJUNG JABUNG TIMUR
TAHUN 2024 NOMOR ~~30~~


Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

H. MOH. IDRIS, SH.M.H
NIP.197003232002121004