



# **BUPATI PESAWARAN PROVINSI LAMPUNG**

## **PERATURAN BUPATI PESAWARAN NOMOR 53 TAHUN 2022**

### **TENTANG**

#### **RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN TEGINENENG TAHUN 2022 - 2042**

#### **DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA BUPATI PESAWARAN,**

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dan Pasal 9 ayat (5) Peraturan Daerah Kabupaten Pesawaran Nomor 6 Tahun 2019 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pesawaran Tahun 2019 – 2039, perlu menetapkan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Tegineneng;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
  3. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Pesawaran di Provinsi Lampung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 99, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4749);
  4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
  5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2014 tentang Penataan Wilayah Pertahanan Sebagai Dasar Pengaturan Bagi Wilayah Pertahanan (Lembaran Negara 2014 Nomor 190, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5574);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Resiko (Lembaran Negara Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6617);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara 2021 Nomor 31 Tambahan Lembaran Negara Nomor 6633);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042) tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara/Tambahan Berita Negara Tahun 2021 Nomor 329);
13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara/Tambahan Berita Negara Tahun 2021 Nomor 330);
14. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten dan Kota,

serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326);

15. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Tahun 2021 Nomor 327);
16. Peraturan Daerah Provinsi Lampung Nomor 12 Tahun 2019 tentang Perubahan Peraturan Daerah Provinsi Lampung Nomor 1 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Lampung Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Provinsi Lampung Tahun 2019 Nomor 12);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Pesawaran Nomor 6 Tahun 2019 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pesawaran Tahun 2019-2039 (Lembaran Daerah Kabupaten Pesawaran Tahun 2019 Nomor 46, Tambahan Lembar Negara Kabupaten Pesawaran Nomor 81);

### **MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN TEGINENENG TAHUN 2022 - 2042.

## **BAB I KETENTUAN UMUM**

### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Kepala Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Pesawaran.
2. Kepala Daerah adalah Bupati Pesawaran.
3. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
5. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang.
6. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
7. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
8. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
9. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.

10. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
11. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
12. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
13. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan Zonasi kabupaten/kota.
14. 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.
15. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
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 kabupaten/kota dan/atau kawasan strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten/Kota yang bersangkutan.
20. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa Blok.
21. Blok atau Blok peruntukan yang selanjutnya disebut 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. Sub-Blok adalah pembagian fisik di dalam satu Blok berdasarkan perbedaan Sub-Zona.
23. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah WP dan/atau regional.
24. Sub-Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani SWP.
25. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kelurahan/desa.
26. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
27. Zona Badan Air dengan kode BA, selanjutnya disebut Zona Badan Air (BA) adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.

28. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS, selanjutnya disebut dengan Zona perlindungan setempat (PS) adalah daerah yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air. Termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
29. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH, selanjutnya disebut dengan Zona ruang terbuka hijau (RTH) adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
30. Zona Badan Jalan dengan kode BJ, selanjutnya disebut sebagai Zona Badan Jalan (BJ) adalah Bagian jalan yang berada di antara kisi-kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi jalur lalu lintas dan bahu jalan.
31. Zona Pertanian dengan kode P, selanjutnya disebut dengan Zona pertanian (P) adalah peruntukan ruang atau kawasan yang dialokasikan dan memenuhi kriteria untuk budi daya tanaman pangan, hortikultura, perkebunan, dan peternakan.
32. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL, selanjutnya disebut Zona pembangkitan tenaga listrik (PTL) adalah peruntukan ruang yang mendukung kegiatan memproduksi tenaga listrik.
33. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI, selanjutnya disebut Zona kawasan peruntukan industri (KPI) adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
34. Zona Perumahan dengan kode R, selanjutnya disebut dengan Zona perumahan (R) adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mawadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
35. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU, selanjutnya disebut dengan Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya dengan skala pelayanan kota, kecamatan, kelurahan dan RW.
36. Zona Campuran dengan kode C, selanjutnya disebut dengan Zona campuran (C) adalah peruntukan ruang atau kawasan yang direncanakan terdiri atas minimal 3 fungsi (campuran hunian dan nonhunian) dengan luas 0,5-60 Ha, dengan kepadatan menengah hingga tinggi yang terintegrasi baik secara fisik maupun fungsi, dalam bentuk vertikal, horizontal, atau kombinasi keduanya, berkesesuaian, saling melengkapi, saling mendukung, terhubung antara satu dengan lainnya sebagai satu kesatuan, serta merupakan kawasan ramah pejalan kaki, dan dilengkapi oleh prasarana dan sarana yang memadai peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung beberapa peruntukan fungsi dan/atau bersifat terpadu, seperti perumahan, perdagangan dan jasa, perkantoran, sarana pelayanan umum, dan transportasi sehingga orang dapat tinggal, bekerja, memenuhi kebutuhan sehari-hari, dan dengan cepat dapat terhubung ke simpul transportasi dalam satu Blok yang sama.
37. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K, selanjutnya disebut dengan Zona perdagangan dan jasa (K) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian

dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum atau sosial pendukungnya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota, skala WP, dan skala SWP.

38. Zona Perkantoran dengan kode KT, selanjutnya disebut dengan Zona perkantoran (KT) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja atau berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum atau sosial pendukungnya.
39. Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL, selanjutnya disebut dengan Zona lainnya (PL) adalah untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa peruntukan-peruntukan lainnya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan tempat evakuasi bencana, instalasi pengolahan air minum, instalasi pengolahan air limbah, dan pergudangan.
40. Zona Transportasi dengan kode TR, selanjutnya disebut dengan Zona transportasi (TR) adalah Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari peruntukan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan laut.
41. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK, selanjutnya disebut dengan Zona pertahanan dan keamanan (HK) adalah Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan, kodam, korem, koramil, dan sebagainya.
42. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
43. Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1, selanjutnya disebut Sub-Zona rimba kota (RTH-1) adalah Suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah Negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai hutan kota oleh pejabat yang berwenang.
44. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2, selanjutnya disebut dengan Sub-Zona taman kota (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.
45. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3, selanjutnya disebut dengan Sub-Zona taman kecamatan (RTH-3) adalah Taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
46. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4, selanjutnya disebut dengan Sub-Zona (RTH-4) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
47. Sub-Zona Taman Rukun Warga dengan kode RTH-5, yang selanjutnya disebut Sub-Zona Taman RW (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.
48. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7, selanjutnya disebut dengan Sub-Zona pemakaman (RTH-7) adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat di sekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.

49. Sub-Zona Jalur Hijau dengan Kode RTH-8, selanjutnya disebut dengan Sub-Zona jalur hijau (RTH-8) adalah lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (RUMIJA) maupun di dalam ruang pengawasan jalan (RUWASJA), sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
50. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1, selanjutnya disebut dengan Sub-Zona tanaman pangan (P-1) adalah peruntukan ruang lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.
51. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2, selanjutnya disebut dengan Sub-Zona hortikultura (P-2) adalah peruntukan ruang lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman hortikultura secara monokultur maupun tumpang sari.
52. Sub-Zona Rumah Kepadatan Sedang dengan kode R-3, selanjutnya disebut Sub-Zona rumah kepadatan sedang (R-3) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
53. Sub-Zona Rumah Kepadatan Rendah dengan kode R-4, selanjutnya disebut Sub-Zona rumah kepadatan rendah (R-4) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
54. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1, selanjutnya disebut Sub-Zona SPU skala kota (SPU-1), adalah Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
55. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3, selanjutnya disebut Sub-Zona SPU skala kelurahan (SPU-3) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
56. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Rukun Warga dengan kode SPU-4, selanjutnya disebut Sub-Zona SPU skala RW (SPU-4) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
57. Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan kode C-2, selanjutnya disebut Sub-Zona campuran intensitas menengah/sedang (C-2) adalah Peruntukan ruang yang terdiri atas campuran hunian dan non hunian dengan intensitas pemanfaatan ruang atau kepadatan zona terbangun sedang. Apabila tidak ada keterbatasan daya dukung lingkungan dan ketentuan nilai sosial budaya setempat maka KDB kawasan campuran intensitas menengah maksimum 70% dan ketinggian bangunan 3 sampai 5 lantai.
58. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2, selanjutnya disebut dengan Sub-Zona perdagangan jasa skala WP (K-2) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
59. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3, selanjutnya disebut dengan Sub-Zona perdagangan jasa skala SWP (K-3) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
60. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM) dengan kode PL-3, selanjutnya disebut Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (PL-3) adalah Peruntukan ruang yang memiliki fasilitas/unit yang dapat mengolah air baku melalui proses fisik, kimia dan atau biologi tertentu sehingga menghasilkan air minum yang memenuhi baku mutu yang berlaku.

61. Sub-Zona Instalasi Pengelolaan Air Limbah (IPAL) dengan kode PL-4, selanjutnya disebut Sub-Zona instalasi pengelolaan air limbah (PL-4) adalah Peruntukan ruang yang memiliki fasilitas bangunan air yang berfungsi untuk mengolah limbah domestik atau limbah industri, dan sebagainya.
62. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6, selanjutnya disebut Sub-Zona pergudangan (PL-6) adalah Peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
63. Ketentuan Pemanfaatan Ruang merupakan upaya mewujudkan RDTR dalam bentuk indikasi program pengembangan wilayah perencanaan dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun masa perencanaan.
64. Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota yang selanjutnya disebut PZ Kabupaten atau Kota adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap Blok atau Zona peruntukan yang ditetapkan Zonanya dalam rencana detail tata ruang.
65. Aturan dasar merupakan persyaratan pemanfaatan ruang meliputi, ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, ketentuan tata bangunan, ketentuan prasarana dan sarana minimal, ketentuan khusus, dan/atau ketentuan pelaksanaan.
66. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan adalah pemanfaatan yang sesuai dengan peruntukan Ruang yang direncanakan, yang berarti tidak akan ada peninjauan, atau pembasan atau tindakan dari pemerintah setempat.
67. Pemanfaatan yang diizinkan secara terbatas adalah pemanfaatan dengan syarat pembatasan standar pembangunan minimum, pembatasan pengoperasian, atau peraturan tambahan lainnya baik yang tercakup dalam ketentuan ini maupun ditentukan kemudian oleh pemerintah setempat.
68. Pemanfaatan yang diizinkan secara bersyarat adalah pemanfaatan dengan syarat izin berupa analisis mengenai dampak lingkungan hidup, dan Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup yang diperlukan untuk penggunaan yang memiliki potensi dampak penting pembangunan di sekitarnya pada areal yang luas.
69. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan adalah pemanfaatan yang tidak diizinkan karena tidak sesuai dengan peruntukan lain yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya.
70. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
71. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
72. 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.
73. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terdapat 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.



74. Ketentuan khusus sebagaimana merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan kegiatan dan penggunaan lahan pada Zona dan atau Sub-Zona yang memiliki fungsi khusus dan terjadi pertampalan atau overlay dengan fungsi Zona dan atau Sub-Zona lainnya.
75. Ketentuan Khusus Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan yang selanjutnya disingkat KKOP, adalah wilayah daratan dan/atau perairan dan ruang udara di sekitar bandar udara yang dipergunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.
76. Ketentuan Khusus LP2B, Ketentuan Khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) adalah ketentuan pada pertanian tanaman pangan yang untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten.
77. Ketentuan Khusus Sempadan adalah ketentuan pada kawasan yang dibentuk oleh jarak atau radius maya tertentu dari garis atau titik pusat yang diproteksi, antara lain sempadan pantai, sempadan sungai, sempadan danau/waduk, sempadan mata air, sempadan ketenagalistrikan, dan sempadan pipa/kabel.
78. Ketentuan Khusus Tempat Evakuasi Bencana adalah ketentuan khusus pada lokasi yang paling aman dan paling efisien dijangkau melalui jalur evakuasi yang aman oleh masyarakat pada saat terjadi jenis bencana tertentu, yang meliputi tempat evakuasi sementara (TES) dan tempat evakuasi akhir (TEA).
79. Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ) adalah ketentuan lain dari Zonasi konvensional yang dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan Zonasi dan ditujukan untuk mengatasi berbagai permasalahan dalam penerapan peraturan Zonasi dasar, mempertimbangkan kondisi kontekstual kawasan dan arah penataan ruang.
80. *Bonus zoning* adalah TPZ yang memberikan izin kepada pengembang untuk meningkatkan intensitas pemanfaatan ruang melebihi aturan dasar, dengan imbalan (kompensasi) pengembang tersebut harus menyediakan sarana publik tertentu, misalnya RTH, terowongan penyeberangan, dan sebagainya.
81. Pengendalian pertumbuhan (*Growth Control*) adalah TPZ yang diterapkan melalui pembatasan pembangunan dalam upaya melindungi karakteristik kawasan. Dapat diterapkan sebagai bentuk disinsentif persyaratan tertentu dalam perizinan.
82. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
83. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
84. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL, adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan atau kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan atau kawasan.
85. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
86. Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik atau *Online Single Submission* yang selanjutnya disingkat OSS adalah Perizinan Berusaha yang diterbitkan oleh Lembaga OSS untuk dan atas nama Menteri, Pimpinan Lembaga, Gubernur, atau Bupati/Wali Kota kepada Pelaku Usaha melalui sistem elektronik yang terintegrasi.

87. Forum Penataan Ruang adalah wadah di Tingkat Pusat dan Daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Pelaksanaan Penataan Ruang.

## BAB II RUANG LINGKUP

### Pasal 1

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini, meliputi:

- a. tujuan penataan WP;
- b. rencana struktur ruang;
- c. rencana pola ruang;
- d. ketentuan pemanfaatan ruang;
- e. peraturan zonasi; dan
- f. kelembagaan.

### Bagian Kedua Ruang Lingkup Wilayah

### Pasal 2

- (1) Ruang lingkup WP kawasan perkotaan Tegineneng Kabupaten Pesawaran seluas kurang lebih 4.691,28 (empat ribu enam ratus sembilan puluh satu koma dua delapan) hektar, beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
- (2) Batas-batas WP kawasan perkotaan Tegineneng Kabupaten Pesawaran terdiri atas:
  - a. sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Lampung Tengah;
  - b. sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Lampung Tengah;
  - c. sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Lampung Selatan; dan
  - d. sebelah barat berbatasan dengan Desa Margo Mulyo, Desa Gedung Gumanti, dan Desa Kejadian.
- (3) WP kawasan perkotaan Tegineneng Kabupaten Pesawaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi 9 (sembilan) wilayah administrasi desa yang meliputi:
  - a. seluruh Desa Bumi Agung seluas 1.275,51 (seribu dua ratus tujuh puluh lima koma lima satu) hektar;
  - b. seluruh Desa Batang Hari Ogan seluas 966,76 (sembilan ratus enam puluh enam koma tujuh enam) hektar;
  - c. seluruh Desa Rejo Agung seluas 1.000,38 (seribu koma tiga delapan) hektar;
  - d. seluruh Desa Gunung Sugih Baru seluas 531,82 (lima ratus tiga puluh satu koma delapan dua) hektar;
  - e. seluruh Desa Kota Agung seluas 496,14 (empat ratus sembilan puluh enam koma satu empat) hektar;
  - f. seluruh Desa Negara Ratu Wates seluas 365,67 (tiga ratus enam puluh lima koma enam tujuh) hektar;
  - g. sebagian Desa Kejadian seluas 41,09 (empat puluh satu koma nol sembilan) hektar; dan
  - h. sebagian Desa Margo Mulyo seluas 7,13 (tujuh koma satu tiga) hektar; dan

- i. sebagian Desa Gedung Gumanti seluas 6,78 (enam koma tujuh delapan) hektar.
- (4) WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 4 (empat) SWP yang terdiri atas:
- a. SWP A, seluas 1.305,91 (seribu tiga ratus lima koma sembilan satu) hektar, dibagi menjadi 4 (empat) Blok, meliputi:
    1. Blok A.1, seluas 295,52 (dua ratus sembilan puluh lima koma lima dua) hektar, meliputi sebagian Desa Bumi Agung dan sebagian Desa Gedung Gumanti;
    2. Blok A.2, seluas 250,51 (dua ratus lima puluh koma lima satu) hektar meliputi sebagian Desa Bumi Agung, sebagian Desa Kejadian dan sebagian Desa Gedung Gumanti;
    3. Blok A.3, seluas 418,56 (empat ratus delapan belas koma lima enam) hektar, meliputi sebagian Desa Bumi Agung, sebagian Desa Kejadian, dan sebagian Desa Rejo Agung; dan
    4. Blok A.4, seluas 341,32 (tiga ratus empat puluh satu koma tiga dua) hektar, meliputi sebagian Desa Rejo Agung.
  - b. SWP B, seluas 1.031,56 (seribu tiga puluh satu koma lima enam) hektar, dibagi menjadi 4 (empat) Blok, meliputi:
    1. Blok B.1, seluas 227,59 (dua ratus dua puluh tujuh koma lima sembilan) hektar, meliputi sebagian Desa Gunung Sugih Baru;
    2. Blok B.2, seluas 352,74 (tiga ratus lima puluh dua koma tujuh empat) hektar, meliputi sebagian Desa Negara Ratu Wates;
    3. Blok B.3, seluas 146,11 (seratus empat puluh enam koma satu satu) hektar, meliputi sebagian Desa Bumi Agung dan sebagian Desa Margo Mulyo; dan
    4. Blok B.4, seluas 305,12 (tiga ratus lima koma satu dua) hektar, meliputi sebagian Desa Kota Agung.
  - c. SWP C, seluas 1.456,12 (seribu empat ratus lima puluh enam koma satu dua) hektar, dibagi menjadi 4 (empat) Blok, meliputi:
    1. Blok C.1, seluas 151,45 (seratus lima puluh satu koma empat lima) hektar, meliputi sebagian Desa Gunung Sugih Baru;
    2. Blok C.2, seluas 375,72 (tiga ratus tujuh puluh lima koma tujuh dua) hektar, meliputi sebagian Desa Rejo Agung dan sebagian Desa Batang Hari Ogan;
    3. Blok C.3, seluas 310,01 (tiga ratus sepuluh koma nol satu) hektar, meliputi sebagian Desa Batang Hari Ogan; dan
    4. Blok C.4, seluas 618,94 (enam ratus delapan belas koma sembilan empat) hektar, meliputi sebagian Desa Batang Hari Ogan.
  - d. SWP D, seluas 897,69 (delapan ratus sembilan puluh tujuh koma enam sembilan) hektar meliputi 1 (satu) Blok, yaitu Blok D.1 meliputi sebagian Desa Gunung Sugih Baru, sebagian Desa Kota Agung, sebagian Desa Rejo Agung, sebagian Desa Bumi Agung, sebagian Desa Negara Ratu Wates dan sebagian Desa Batang Hari Ogan.
- (5) Ruang lingkup WP, SWP, dan Blok digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III  
TUJUAN PENATAAN WP

Pasal 3

Tujuan Penataan WP Kawasan Perkotaan Tegineneng sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a, untuk mewujudkan WP Tegineneng sebagai kawasan perkotaan berkelanjutan serta pusat transit dan logistik yang sinergis dengan pengembangan kawasan industri.

BAB IV  
RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 4

- (1) Rencana struktur ruang WP kawasan perkotaan Tegineneng sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b, meliputi:
  - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
  - b. rencana jaringan transportasi;
  - c. rencana jaringan energi;
  - d. rencana jaringan telekomunikasi;
  - e. rencana jaringan 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 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua  
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 5

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 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, yaitu Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan Tegineneng, terdapat di SWP A.
- (3) Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:

- a. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan Kota Agung terdapat di SWP B;
  - b. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan Batang Hari Ogan yang terdapat di SWP C; dan
  - c. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan Rejo Agung yang terdapat di SWP D.
- (4) Pusat Pelayanan Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa, terdiri atas:
- a. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa Bumi Agung yang terdapat di SWP A Blok A.2;
  - b. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa Rejo Agung yang terdapat di SWP A Blok A.4;
  - c. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa Negara Ratu Wates yang terdapat di SWP B Blok B.2;
  - d. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa Gunung Sugih Baru yang terdapat di SWP C Blok C.1; dan
  - e. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa Batang Hari Ogan yang terdapat di SWP C Blok C.4.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Ketiga Rencana Jaringan Transportasi

#### Pasal 6

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b terdiri atas:
- a. jalan arteri primer;
  - b. jalan kolektor primer;
  - c. jalan kolektor sekunder;
  - d. jalan lokal primer;
  - e. jalan lingkungan primer;
  - f. jalan tol;
  - g. terminal penumpang tipe C;
  - h. terminal barang;
  - i. jembatan timbang;
  - j. halte;
  - k. jaringan jalur kereta api antarkota;
  - l. jaringan jalur kereta api khusus; dan
  - m. stasiun kereta api.
- (2) Jalan arteri primer, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa ruas Jalan Gunung Sugih – Tegineneng, melalui:
- a. SWP A, Blok A.1, Blok A.2 dan Blok A.3;

- b. SWP B, Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.4; dan
  - c. SWP D, Blok D.1.
- (3) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. ruas Jalan Tegineneng – Metro, melalui:
    - 1. SWP A, Blok A.3 dan Blok A.4; dan
    - 2. SWP C, Blok C.2 dan Blok C.3.
  - b. ruas Jalan Simpang Masgar, melalui:
    - 1. SWP A, Blok A.1; dan
    - 2. SWP B, Blok B.3 dan Blok B.4.
  - c. ruas Jalan kolektor primer lainnya di WP, melalui :
    - 1. SWP A, Blok A.2 dan Blok A.3; dan
    - 2. SWP B, Blok B.1.
- (4) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. ruas Jalan Tegieneneng – Trimulyo, melalui SWP A, Blok A.2; dan
  - b. ruas Jalan Tegineneng – Kreso Widodo, melalui SWP A, Blok A.2.
- (5) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
- a. ruas Jalan Batang Hari Ogan – Haliman Benawi, melalui SWP C, Blok C.2 dan Blok C.4;
  - b. ruas Jalan Bumi Agung 1, melalui SWP A, Blok A.2 dan Blok A.3;
  - c. ruas Jalan Bumi Agung 2 (Panji Kesuma), melalui SWP A, Blok A.3;
  - d. ruas Jalan Kejadian 1, melalui SWP A, Blok A.2;
  - e. ruas Jalan Panji Kesuma I (Bumi Agung), melalui SWP A, Blok A.3;
  - f. ruas Jalan Rejo Agung, melalui SWP A, Blok A.4;
  - g. ruas Jalan Rejo Agung 6, melalui SWP A, Blok A.4;
  - h. ruas Jalan Rejo Agung 8, melalui SWP A, Blok A.4;
  - i. ruas Jalan Sidobasuki, melalui :
    - 1. SWP A, Blok A.3; dan
    - 2. SWP D, Blok D.1.
  - j. ruas Jalan Tanjung Anom – Masgar, melalui SWP B, Blok B.3;
  - k. ruas Jalan Kejadian – Pancur, melalui SWP A, Blok A.3 dan Blok A.4;
  - l. ruas Jalan Kota Agung – Sumber Agung, melalui SWP B, Blok B.2 dan Blok B.4;
  - m. ruas Jalan menuju TPS3R, melalui SWP C, Blok C.2, Blok C.3 dan Blok C.4;
  - n. ruas Jalan Negara Ratu Wates – Tanjung Anom, melalui SWP B, Blok B.2 dan Blok B.3;
  - o. ruas Jalan Purworejo – Purwodadi, melalui SWP A, Blok A.4;
  - p. ruas Jalan Sidobasuki – Rejo Agung, melalui SWP A, Blok A.2 dan Blok A.3; dan
  - q. ruas Jalan lokal primer lainnya di WP, melalui:
    - 1. SWP A, Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
    - 2. SWP B, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4; dan
    - 3. SWP C, Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.

- (6) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas:
- a. ruas Jalan Batang Hari Ogan – Jelujur, melalui SWP C, Blok C.4;
  - b. ruas Jalan Gunung Sugih – Kroya, melalui SWP B, Blok B.1;
  - c. ruas Jalan Bumi Agung 3, melalui SWP A, Blok A.3;
  - d. ruas Jalan Bumi Agung 4, melalui SWP A, Blok A.3;
  - e. ruas Jalan Bumi Rejo 1, melalui SWP A, Blok A.3;
  - f. ruas Jalan Bumi Rejo 2, melalui SWP A, Blok A.3;
  - g. ruas Jalan Gunung Sugih Baru – Batas Lampung Tengah, melalui SWP B, Blok B.1;
  - h. ruas Jalan Lingkungan Desa Rejo Agung 7, melalui SWP A, Blok A.4;
  - i. ruas Jalan Masgar 1, melalui SWP B, Blok B.4;
  - j. ruas Jalan Masgar 2, melalui SWP B, Blok B.3;
  - k. ruas Jalan Negera Baru Wates, melalui SWP B, Blok B.4;
  - l. ruas Jalan Rejo Agung 2, melalui SWP A, Blok A.4;
  - m. ruas Jalan Tegineneng 1, melalui SWP A, Blok A.2;
  - n. ruas Jalan UPTD Pertanian, melalui SWP A, Blok A.2;
  - o. ruas Jalan Purworejo – Purwodadi – Sp. Lapangan, melalui SWP A, Blok A.4; dan
  - p. ruas Jalan Lingkungan Lainnya di WP, melalui:
    1. SWP A, Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
    2. SWP B, Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4;
    3. SWP C, Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4; dan
    4. SWP D, Blok D.1.
- (7) Jalan Tol sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, melalui:
- a. SWP A, Blok A.1;
  - b. SWP C, Blok C.1, Blok C.2 Blok C.3, dan Blok C.4 ; dan
  - c. SWP D, Blok D.1.
- (8) Terminal penumpang tipe C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g terdapat di SWP A, Blok A.3.
- (9) Terminal barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h terdapat di SWP A, Blok A.3.
- (10) Jembatan timbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i terdapat di SWP A, Blok A.1.
- (11) Halte beserta kelengkapan penyeberangan orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j sebanyak 20 (dua puluh) titik, terdiri atas:
- a. SWP A, Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
  - b. SWP B, Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4; dan
  - c. SWP C, Blok C.2, dan Blok C.3.
- (12) Jaringan jalur kereta api antarkota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k, berupa jalur kereta api Panjang – Prabumulih, melalui:
- a. SWP A, Blok A.1, dan Blok A.2; dan
  - b. SWP B, Blok B.2, dan Blok B.3.

- (13) Jaringan jalur kereta api khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l, berupa rencana jalur kereta api menuju stasiun barang (*dryport*) melalui:
  - a. SWP A, Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3; dan
  - b. SWP D, Blok D.1.
- (14) Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m, terdiri atas:
  - a. stasiun penumpang sedang terdapat di SWP B, Blok B.3; dan
  - b. stasiun barang terdapat di SWP D, Blok D.1.
- (15) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat  
Rencana Jaringan Energi

Pasal 7

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c, terdiri atas:
  - a. pembangkit listrik tenaga diesel (PLTD);
  - b. kabel bawah tanah;
  - c. saluran udara tegangan menengah (SUTM);
  - d. saluran udara tegangan rendah (SUTR);
  - e. saluran kabel tegangan menengah (SKTM); dan
  - f. gardu listrik.
- (2) Pembangkit listrik tenaga diesel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di SWP A, Blok A.2.
- (3) Kabel bawah tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melalui:
  - a. SWP A, Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
  - b. SWP B, Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4; dan
  - c. SWP C, Blok C.2 dan Blok C.3.
- (4) Saluran udara tegangan menengah (SUTM) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melalui:
  - a. SWP A, Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
  - b. SWP B, Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4;
  - c. SWP C, Blok C.2 dan Blok C.3; dan
  - d. SWP D, Blok D.1.
- (5) Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, melalui:
  - a. SWP A, Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
  - b. SWP B, Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4;
  - c. SWP C, Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4; dan
  - d. SWP D, Blok D.1.
- (6) Saluran Kabel Tegangan Menengah (SKTM) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, melalui:



- a. SWP A, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
  - b. SWP D, Blok D.1.
- (7) Gardu listrik, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berupa rencana pengembangan Gardu Induk yang terletak di SWP C, Blok C3.
- (8) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Kelima Rencana Jaringan Telekomunikasi

### Pasal 8

- (1) Sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf d, terdiri atas:
- a. jaringan tetap; dan
  - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. Jaringan serat optik, terdapat di:
    1. SWP A, Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
    2. SWP B, Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4;
    3. SWP C, Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4 dan
    4. SWP D, Blok D.1.
  - b. Jaringan telepon *fixed line*, terdapat di:
    1. SWP A, Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
    2. SWP B, Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4;
    3. SWP C, Blok C.2 dan Blok C.3; dan
    4. SWP D, Blok D.1.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa optimasi sistem menara *base transceiver station* (BTS), terdapat di:
- a. SWP A, Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
  - b. SWP B, Blok B.1, dan Blok B.4; dan
  - c. SWP C, Blok C.2 dan Blok C.3.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Keenam Rencana Jaringan Sumber Daya Air

### Pasal 9

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf e, terdiri atas:
- a. sistem jaringan irigasi; dan
  - b. bangunan sumber daya air.

- (2) Sistem jaringan irigasi, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
  - a. jaringan irigasi primer, melalui:
    1. SWP A, Blok A.3 dan Blok A.4;
    2. SWP C, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4; dan
    3. SWP D, Blok D.1.
  - b. jaringan irigasi sekunder, melalui:
    1. SWP A, Blok A.4;
    2. SWP B, Blok B.1 dan Blok B.2;
    3. SWP C, Blok C.1; dan
    4. SWP D, Blok D.1.
- (3) Bangunan sumber daya air sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa bendungan terdapat di SWP A, Blok A.3.
- (4) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh  
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 10

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf f berupa jaringan perpipaan, terdiri atas:
  - a. unit air baku;
  - b. unit produksi;
  - c. unit distribusi; dan
  - d. unit pelayanan.
- (2) Unit air baku dengan sumber air yang dapat berasal dari air permukaan dan/atau air tanah, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
  - a. jaringan transmisi air baku, melalui:
    1. SWP A, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4; dan
    2. SWP C, Blok C.3 dan Blok C.4.
  - b. bangunan pengambil air baku, yang terdapat di SWP A, Blok A.2.
- (3) Unit produksi, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa instalasi produksi terdapat di SWP A Blok A.3.
- (4) Unit distribusi, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa jaringan distribusi pembagi, terdapat di:
  - a. SWP A, Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
  - b. SWP B, Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4;
  - c. SWP C, Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4; dan
  - d. SWP D, Blok D.1.
- (5) Unit pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa hidran kebakaran sebanyak 28 (dua puluh delapan) unit, terdapat di:
  - a. SWP A, Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;

- b. SWP B, Blok B.1, Blok B.3 dan Blok B.4; dan
  - c. SWP C, Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.
- (6) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 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 (B3)

##### Pasal 11

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf g berupa sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
- a. pipa induk, terdapat di:
    - 1. SWP A, Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
    - 2. SWP B, Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4
    - 3. SWP C, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4; dan
    - 4. SWP D, Blok D.1.
  - b. IPAL skala kawasan tertentu/permukiman, terdapat di:
    - 1. SWP A, Blok A.1 dan Blok A.3; dan
    - 2. SWP C, Blok C.4.
- (3) Rencana jaringan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.7 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kesembilan

#### Rencana Jaringan Persampahan

##### Pasal 12

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf h, terdiri atas:
- a. tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R); dan
  - b. tempat penampungan sementara (TPS).
- (2) Tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sebanyak 7 (tujuh) unit, terdapat di:
- a. SWP A, Blok A.1 dan Blok A.3;
  - b. SWP B, Blok B.1 dan Blok B.2; dan
  - c. SWP C, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.
- (3) Tempat penampungan sementara (TPS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c sebanyak 4 (empat) unit, terdapat di:
- a. SWP A, Blok A.2;

- b. SWP B, Blok B.3 dan Blok B.4; dan
  - c. SWP C, Blok C.3.
- (4) Rencana jaringan pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.8 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh  
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 13

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf I, terdiri atas:
- a. jaringan drainase primer;
  - b. jaringan drainase sekunder;
  - c. jaringan drainase tersier; dan
  - d. bangunan peresapan (kolam retensi).
- (2) Jaringan drainase primer, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melalui:
- a. SWP A, Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
  - b. SWP B, Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4;
  - c. SWP C, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4; dan
  - d. SWP D, Blok D.1.
- (3) Jaringan drainase sekunder, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melalui:
- a. SWP A, Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
  - b. SWP B, Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4;
  - c. SWP C, Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4; dan
  - d. SWP D, Blok D.1.
- (4) Jaringan drainase tersier, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melalui:
- a. SWP A, Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
  - b. SWP B, Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4;
  - c. SWP C, Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4; dan
  - d. SWP D, Blok D.1.
- (5) Bangunan peresapan (kolam retensi) sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf d yaitu bangunan resapan (kolam retensi) sebagai bagian dari kendali banjir dan tata kelola air buangan kawasan, terdapat di:
- a. SWP A, Blok A.2;
  - b. SWP B, Blok B.4; dan
  - c. SWP C, Blok C.2.

- (6) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.9 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesebelas  
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf i, terdiri atas:
- 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, terdapat di:
- a. SWP A, Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
  - b. SWP B, Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4;
  - c. SWP C, Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4; dan
  - d. SWP D, Blok D.1.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. titik kumpul sebanyak 18 (delapan belas) titik, terdapat di:
    1. SWP A, Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
    2. SWP B, Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4; dan
    3. SWP C, Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.
  - b. tempat evakuasi sementara (TES) terdapat di SWP B Blok B.4 dan SWP C Blok C.3.
- (4) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di:
- a. SWP A, Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
  - b. SWP B, Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4;
  - c. SWP C, Blok C.2 dan Blok C.3; dan
  - d. SWP D, Blok D.1.
- (5) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di:
- a. SWP A, Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3 dan Blok A.4;
  - b. SWP B, Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3 dan Blok B.4;
  - c. SWP C, Blok C.2 dan Blok C.3; dan
  - d. SWP D, Blok D.1.
- (6) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.10 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V  
RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 15

- (1) Rencana pola ruang WP kawasan perkotaan Tegineneng sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c, meliputi:
  - a. Zona Lindung; dan
  - b. Zona Budi Daya.
- (2) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum pada Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua  
Zona Lindung

Pasal 16

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a, terdiri atas:

- a. Zona Badan Air (BA);
- b. Zona Perlindungan Setempat (PS); dan
- c. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH).

Paragraf 1  
Zona Badan Air

Pasal 17

Zona Badan Air (BA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a direncanakan seluas 59,52 (lima puluh sembilan koma lima dua) hektar, terdapat di:

- a. SWP A, seluas 22,33 (dua puluh dua koma tiga tiga) hektar di Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
- b. SWP B, seluas 3,34 (tiga koma tiga empat) hektar di Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3 dan Blok B.4;
- c. SWP C, seluas 31,37 (tiga puluh satu koma tiga tujuh) hektar di Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3 dan Blok C.4; dan
- d. SWP D, seluas 2,48 (dua koma empat delapan) hektar di Blok D.1.

Paragraf 2  
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 18

Zona Perlindungan Setempat (PS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b direncanakan seluas 158,30 (seratus lima puluh delapan koma tiga nol) hektar, terdapat di:

- a. SWP A, seluas 54,02 (lima puluh empat koma nol dua) hektar di Blok A.2, Blok A.3 dan Blok A.4;
- b. SWP B, seluas 3,21 (tiga koma dua satu) hektar di Blok B.1 dan Blok B.2;

- c. SWP C, seluas 97,74 (sembilan puluh tujuh koma tujuh empat) hektar di Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4; dan
- d. SWP D, seluas 3,33 (tiga koma tiga tiga) hektar di Blok D.1.

Paragraf 3  
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 19

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c direncanakan seluas 133,36 (seratus tiga puluh tiga koma tiga enam) hektar, meliputi:
  - a. Sub-Zona Rimba Kota (RTH-1);
  - b. Sub-Zona Taman Kota (RTH-2);
  - c. Sub-Zona Taman Kecamatan (RTH-3);
  - d. Sub-Zona Taman Kelurahan (RTH-4);
  - e. Sub-Zona Taman RW (RTH-5);
  - f. Sub-Zona Pemakaman (RTH-7); dan
  - g. Sub-Zona Jalur Hijau (RTH-8).
- (2) Sub-Zona Rimba Kota (RTH-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di SWP A, direncanakan seluas 46,11 (empat puluh enam koma satu satu) hektar di Blok A.3, dan Blok A.4.
- (3) Sub-Zona Taman Kota (RTH-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di SWP A, direncanakan seluas 2,25 (dua koma dua lima) hektar di Blok A.3, dan Blok A.4.
- (4) Sub-Zona Taman Kecamatan (RTH-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, direncanakan seluas 5,00 (lima) hektar, terdapat di SWP A Blok A.3.
- (5) Sub-Zona Taman Kelurahan (RTH-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, direncanakan seluas 11,11 (sebelas koma satu satu) hektar, terdapat di:
  - a. SWP A, seluas 6,77 (enam koma tujuh tujuh) hektar di Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
  - b. SWP B, seluas 1,58 (satu koma lima delapan) hektar di Blok B.1;
  - c. SWP C, seluas 2,69 (dua koma enam sembilan) hektar di Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4; dan
  - d. SWP D, seluas 0,07 (nol koma nol tujuh) hektar di Blok D.1.
- (6) Sub-Zona Taman RW (RTH-5) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, direncanakan seluas 1,34 (satu koma tiga empat) hektar, terdapat di:
  - a. SWP A, seluas 0,95 (nol koma sembilan lima) hektar di Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
  - b. SWP B, seluas 0,09 (nol koma nol sembilan) hektar di Blok B.3;
  - c. SWP C, seluas 0,30 (nol koma tiga nol) hektar di Blok C.1, dan Blok C.2.
- (7) Sub-Zona Pemakaman (RTH-7) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, direncanakan seluas 1,31 (satu koma tiga satu) hektar, terdapat di:
  - a. SWP B, seluas 0,64 (nol koma enam empat) hektar di Blok B.4; dan
  - b. SWP C, seluas 0,67 (nol koma enam tujuh) hektar di Blok C.1, dan Blok C.2.

- (8) Sub-Zona Jalur Hijau (RTH-8) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, direncanakan seluas 66,24 (enam puluh enam koma dua empat) hektar, terdapat di:
  - a. SWP C, seluas 57,00 (lima puluh tujuh) hektar di Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4; dan
  - b. SWP D, seluas 9,24 (sembilan koma dua empat) hektar di Blok D.1.
- (9) Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH), sebagaimana dimaksud ayat (1) direncanakan agar memenuhi target capaian 20 (dua puluh) persen dari luas kawasan terbangun setelah dikurangi dengan Zona Badan Air, Zona Perlindungan Setempat dan Zona Pertanian; dan
- (10) Pemenuhan target capaian Zona Ruang Terbuka Hijau, sebagaimana dimaksud pada ayat (9) belum memenuhi 20 (dua puluh) persen, maka akan direncanakan target capaian melalui penetapan Zona dasar ruang hijau dari Zona Permukiman dan Zona Kawasan Peruntukan Industri yang ditetapkan dalam indikasi program pemanfaatan ruang prioritas;
- (11) Penetapan zona dasar ruang hijau dalam rangka pemenuhan target capaian 20 (dua puluh) persen dari luas kawasan terbangun sebagaimana dimaksud pada ayat (10) dilakukan dengan komposisi persentase Zona dasar ruang hijau sebagai berikut:
  - a. Sub-Zona Permukiman Kepadatan Sedang dengan persentase Zona dasar ruang hijau sebesar 20 (dua puluh) persen;
  - b. Sub-Zona Permukiman Kepadatan Rendah dengan persentase Zona dasar ruang hijau sebesar 30 (tiga puluh) persen; dan
  - c. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan persentase Zona dasar ruang hijau sebesar 20 (dua puluh) persen.
- (12) Pemenuhan target capaian Zona Ruang Terbuka Hijau, sebagaimana dimaksud pada ayat (9) juga dilakukan dengan pengembangan kawasan terbangun dengan konsep kota hijau dan konsep kawasan industri hijau (*green industrial park*).

Bagian Ketiga  
Zona Budi Daya

Pasal 20

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b terdiri atas:

- a. Zona Badan Jalan (BJ);
- b. Zona Pertanian (P);
- c. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik (PTL);
- d. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI);
- e. Zona Perumahan (R);
- f. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU);
- g. Zona Campuran (C);
- h. Zona Perdagangan dan Jasa (K);
- i. Zona Perkantoran (KT);
- j. Zona Peruntukan Lainnya (PL);
- k. Zona Transportasi (TR); dan
- l. Zona Pertahanan Dan Keamanan (HK).



Bagian Keempat  
Paragraf 1  
Zona Badan Jalan

Pasal 21

Zona Badan Jalan (BJ) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a, direncanakan seluas 114,99 (seratus empat belas koma sembilan sembilan) hektar, terdapat di:

- a. SWP A, seluas 43,60 (empat puluh tiga koma enam nol) hektar di Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3 dan Blok A.4;
- b. SWP B, seluas 28,11 (dua puluh delapan koma satu satu hektar di Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4;
- c. SWP C, seluas 32,46 (tiga puluh dua koma empat enam) hektar di Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4; dan
- d. SWP D, seluas 10,82 (sepuluh koma delapan dua) hektar di Blok D.1.

Paragraf 2  
Zona Pertanian

Pasal 22

- (1) Zona Pertanian (P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b, direncanakan seluas 1.835,02 (seribu delapan ratus tiga puluh lima koma nol dua) hektar, terdiri atas:
  - a. Sub-Zona tanaman pangan (P-1); dan
  - b. Sub-Zona hortikultura (P-2).
- (2) Sub-Zona Pertanian Tanaman Pangan (P-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, direncanakan seluas 702,20 (tujuh ratus dua koma dua nol) hektar, terdapat di:
  - a. SWP A, seluas 104,74 (seratus empat koma tujuh empat) hektar di Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
  - b. SWP B, seluas 311,85 (tiga ratus sebelas koma delapan lima) hektar di Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4; dan
  - c. SWP C, seluas 285,61 (dua ratus delapan puluh lima koma enam satu) hektar di Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.
- (3) Sub-Zona Pertanian Hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, direncanakan seluas 1.132,82 (seribu seratus tiga puluh dua koma delapan dua hektar), terdapat di:
  - a. SWP A, seluas 287,20 (dua ratus delapan puluh tujuh koma dua nol) hektar di Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
  - b. SWP B, seluas 155,86 (seratus lima puluh lima koma delapan enam) hektar di Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4; dan
  - c. SWP C, seluas 689,76 (enam ratus delapan puluh sembilan koma tujuh enam) hektar di Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.

Paragraf 3  
Zona Pembangkitan Tenaga Listrik

Pasal 23

Zona Pembangkitan Tenaga Listrik (PTL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c, direncanakan seluas 9,15 (sembilan koma satu lima) hektar, terdapat di:

- a. SWP A, seluas 3,11 (tiga koma satu satu) hektar di Blok A.2; dan
- b. SWP C, seluas 6,04 (enam koma nol empat) hektar di Blok C.3.

Paragraf 4  
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 24

- (1) Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf d, direncanakan seluas 1.228,03 (seribu dua ratus dua puluh delapan koma nol tiga) hektar, terdiri atas:
  - a. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) yang merupakan Kawasan Industri (KI) yang berada di SWP D yang direncanakan seluas 870,99 (delapan ratus tujuh puluh koma sembilan sembilan) hektar; dan
  - b. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) yang berada di luar Kawasan Industri (KI).
- (2) Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, direncanakan seluas 357,04 (tiga ratus lima puluh tujuh koma nol empat) hektar, terdapat di:
  - a. SWP A, seluas 205,84 (dua ratus lima koma delapan empat) hektar di Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
  - b. SWP B, seluas 68,19 (enam puluh delapan koma satu sembilan) hektar di Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.4; dan
  - c. SWP C, seluas 83,01 (delapan puluh tiga koma nol satu) hektar di Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.

Paragraf 5  
Zona Perumahan

Pasal 25

- (1) Zona Perumahan (R), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf e, direncanakan seluas 849,91 (delapan ratus empat puluh sembilan koma sembilan satu) hektar, terdiri atas:
  - a. Sub-Zona Rumah Kepadatan Sedang (R-3); dan
  - b. Sub-Zona Rumah Kepadatan Rendah (R-4).
- (2) Sub-Zona Rumah Kepadatan Sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, direncanakan seluas 353,45 (tiga ratus lima puluh tiga koma empat lima) hektar, terdapat di:
  - a. SWP A, seluas 151,07 (seratus lima puluh satu koma nol tujuh) hektar di Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
  - b. SWP B, seluas 81,01 (delapan puluh satu koma nol satu) hektar di Blok B.2, dan Blok B.3; dan
  - c. SWP C, seluas 121,37 (seratus dua puluh satu koma tiga tujuh) hektar di Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.

- (3) Sub-Zona Rumah Kepadatan Rendah (R-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, direncanakan seluas 496,46 (empat ratus sembilan puluh enam koma empat enam) hektar, terdapat di:
- a. SWP A, seluas 205,01 (dua ratus lima koma nol satu) hektar di Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4; dan
  - b. SWP B, seluas 291,45 (dua ratus sembilan puluh satu koma empat lima) hektar di Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok A.4.

Paragraf 6  
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 26

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf f, seluas 37,39 (tiga puluh tujuh koma tiga sembilan) hektar, terdiri atas:
- a. Sub-Zona SPU skala kota (SPU-1);
  - b. Sub-Zona SPU skala kelurahan (SPU-3); dan
  - c. Sub-Zona SPU skala RW (SPU-4).
- (2) Sub-Zona SPU Skala Kota (SPU-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, direncanakan seluas 4,03 (empat koma nol tiga) hektar, terdapat di:
- a. SWP A, seluas 0,17 (nol koma satu tujuh) hektar di Blok A.1; dan
  - b. SWP B, seluas 3,86 (tiga koma delapan enam) hektar di Blok B.4.
- (3) Sub-Zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, direncanakan seluas 25,67 (dua puluh lima koma enam tujuh) hektar, terdapat di:
- a. SWP A, seluas 8,83 (delapan koma delapan tiga) hektar di Blok A.1, Blok A.3, dan Blok A.4;
  - b. SWP B, seluas 7,53 (tujuh koma lima tiga) hektar di Blok B.1, Blok B.2, dan Blok A.4; dan
  - c. SWP C, seluas 9,31 (sembilan koma tiga satu) hektar di Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.
- (4) Sub-Zona SPU Skala RW (SPU-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, direncanakan seluas 7,69 (tujuh koma enam sembilan) hektar, terdapat di:
- a. SWP A, seluas 2,88 (dua koma delapan delapan) hektar di Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
  - b. SWP B, seluas 3,12 (tiga koma satu dua) hektar Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4; dan
  - c. SWP C, seluas 1,69 (satu koma enam sembilan) hektar di Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.

Paragraf 7  
Zona Campuran

Pasal 27

Zona Campuran (C) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf g, direncanakan seluas 108,07 (seratus delapan koma nol tujuh) hektar, meliputi Sub-Zona Campuran Intensitas Sedang (C-2) terdapat di:

- a. SWP A, seluas 58,08 (lima puluh delapan koma nol delapan) hektar di Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;

- b. SWP B, seluas 34,85 (tiga puluh empat koma delapan lima) hektar di Blok B.3 dan Blok B.4;
- c. SWP C, seluas 14,56 (empat belas koma lima enam) hektar di Blok C.1; dan
- d. SWP D, seluas 0,58 (nol koma lima delapan) hektar di Blok D.1.

Paragraf 8  
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 28

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa (K), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf h, direncanakan seluas 85,57 (delapan puluh lima koma lima tujuh) hektar, terdiri atas:
  - a. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2); dan
  - b. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala Sub WP (K-3).
- (2) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, direncanakan seluas 6,74 (enam koma tujuh empat) hektar, terdapat di SWP A, Blok A.2, dan Blok A.3.
- (3) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Sub WP (K-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, direncanakan seluas 78,83 (tujuh puluh delapan koma delapan tiga) hektar, terdapat di:
  - a. SWP A, seluas 33,82 (tiga puluh tiga koma delapan dua) hektar di Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
  - b. SWP B, seluas 29,63 (dua puluh sembilan koma enam tiga) hektar di Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4;
  - c. SWP C, seluas 15,35 (lima belas koma tiga lima) hektar di Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4; dan
  - d. SWP D, seluas 0,03 (nol koma nol tiga) hektar di Blok D.1.

Paragraf 9  
Zona Perkantoran

Pasal 29

Zona Perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf i, direncanakan seluas 11,80 (sebelas koma delapan nol) hektar, terdapat di:

- a. SWP A, seluas 5,14 (lima koma satu empat) hektar di Blok A.1, dan Blok A.2; dan
- b. SWP B, seluas 6,66 (enam koma enam enam) hektar di Blok B.4.

Paragraf 10  
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 30

- (1) Zona Peruntukan Lainnya (PL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf j, direncanakan seluas 53,66 (lima puluh tiga koma enam enam) hektar, terdiri atas:
  - a. Sub-Zona instalasi pengolahan air minum/IPAM (PL-3);
  - b. Sub-Zona instalasi pengolahan air limbah/IPAL (PL-4); dan
  - c. Sub-Zona pergudangan (PL-6).

- (2) Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum/IPAM (PL-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, direncanakan seluas 1,67 (satu koma enam tujuh) hektar, terdapat di SWP A, Blok A.2;
- (3) Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah/IPAL (PL-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, direncanakan seluas 12,69 (dua belas koma enam sembilan) hektar, terdapat di:
  - a. SWP A, seluas 5,50 (lima koma lima nol) hektar di Blok A.1 dan Blok A.3; dan
  - b. SWP C, seluas 7,19 (tujuh koma satu sembilan) hektar di Blok C.4.
- (4) Sub-Zona Pergudangan (PL-6) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, direncanakan seluas 39,30 (tiga puluh sembilan koma tiga nol) hektar, terdapat di:
  - a. SWP A, seluas 39,15 (tiga puluh sembilan koma satu lima) hektar, di Blok A.3; dan
  - b. SWP D, seluas 0,15 (nol koma satu lima) hektar, di Blok D.1.

Paragraf 11  
Zona Transportasi

Pasal 31

Zona Transportasi (TR) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf k, direncanakan seluas 6,13 (enam koma satu satu hektar), terdapat di:

- a. SWP A, seluas 5,56 (lima koma lima enam) hektar di Blok A.3; dan
- b. SWP B, seluas 0,57 (nol koma lima tujuh) hektar di Blok B.3.

Paragraf 12  
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 32

Zona pertahanan dan keamanan (HK), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf l, direncanakan seluas 0,38 (nol koma tiga delapan) hektar terdapat di SWP A, Blok A.3.

BAB VI  
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 33

Ketentuan pemanfaatan ruang RDTR WP kawasan perkotaan Tegineneng terdiri atas:

- a. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
- b. Program prioritas Pemanfaatan Ruang.

Bagian Kedua  
Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 34

- (1) Pelaksanaan KKKPR WP kawasan perkotaan Tegineneng sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan.
- (2) KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga  
Program Prioritas Pemanfaatan Ruang

Pasal 35

- (1) Program prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf b disusun berdasarkan indikasi program pemanfaatan ruang prioritas.
- (2) Program prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 1  
Perwujudan Rencana Struktur Ruang

Pasal 36

- (1) Perwujudan rencana struktur ruang WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf a, terdiri atas:
  - a. perwujudan rencana pengembangan pusat pelayanan;
  - b. perwujudan rencana jaringan transportasi; dan
  - c. perwujudan rencana jaringan prasarana.
- (2) Perwujudan rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
  - a. perwujudan pusat pelayanan kota (PPK) meliputi:
    1. penyusunan rencana teknis/RTBL pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan (PPK);
    2. penataan dan pengembangan kawasan yang dapat berfungsi sebagai kawasan perkotaan penunjang kawasan industri;
    3. penataan dan pengembangan kawasan jasa, niaga, perkantoran dan perdagangan; kawasan simpul transportasi skala regional;
    4. penataan dan pengembangan kawasan pusat logistik, transit dan fasilitas serta sarana prasarana pendukung jalan lintas sumatera
    5. pengembangan dan penataan kawasan simpul Jalur Lintas Sumatera dan Jalur Tegineneng-Metro; dan
    6. pengembangan dan peningkatan kapasitas serta kualitas kawasan perkotaan strategis pada kawasan simpul Jalur Lintas Sumatera dan Jalur Tegineneng-Metro.
  - b. perwujudan sub pusat pelayanan kota (SPPK) meliputi:
    1. penyusunan rencana teknis/RTBL sub pusat pelayanan kota (SPPK);

2. penataan dan pengembangan kawasan pusat sarana prasarana dan fasilitas penunjang kawasan industri, serta kawasan peruntukan industri dengan industri yang terkait kegiatan industri di kawasan industri; dan
  3. penataan dan pengembangan kawasan permukiman pendukung kawasan industri beserta dengan fasilitas, sarana-prasarana pendukungnya, serta kawasan yang dapat berfungsi sebagai pengembangan kawasan fungsi lainnya.
- c. perwujudan pusat pelayanan lingkungan (PL) meliputi:
1. perencanaan peningkatan cakupan sistem pelayanan sarana dan prasarana umum kawasan pusat pelayanan lingkungan;
  2. pembangunan dan penataan sarana pelayanan umum kawasan pusat pelayanan lingkungan; dan
  3. pengembangan dan penataan sistem angkutan umum massal.
- (3) Perwujudan rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. perwujudan jalan arteri primer serta rambu-rambu lalu lintas dan kelengkapan sarana/fasilitas transportasi;
  - b. perwujudan jalan kolektor primer serta rambu-rambu lalu lintas dan kelengkapan sarana/fasilitas transportasi;
  - c. perwujudan jalan kolektor sekunder serta rambu-rambu lalu lintas dan kelengkapan sarana/fasilitas transportasi;
  - d. perwujudan jalan lokal primer serta rambu-rambu lalu lintas dan kelengkapan sarana/fasilitas transportasi;
  - e. perwujudan jalan lingkungan primer serta rambu-rambu lalu lintas dan kelengkapan sarana/fasilitas transportasi;
  - f. perwujudan jalan tol serta rambu-rambu lalu lintas dan kelengkapan sarana/fasilitas transportasi;
  - g. perwujudan pembangunan terminal penumpang tipe C;
  - h. perwujudan pembangunan terminal barang;
  - i. perwujudan pembangunan jembatan timbang serta fasilitas pemeriksaan kendaraan angkutan barang;
  - j. perwujudan pembangunan halte serta rambu-rambu lalu lintas dan kelengkapan sarana/fasilitas transportasi;
  - k. perwujudan jaringan jalur kereta api antarkota serta rambu-rambu lalu lintas dan kelengkapan sarana/fasilitas transportasi;
  - l. perwujudan jaringan jalur kereta api khusus serta rambu-rambu lalu lintas dan kelengkapan sarana/fasilitas transportasi; dan
  - m. perwujudan pembangunan stasiun kereta api.
- (4) Perwujudan rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. perwujudan rencana jaringan energi/kelistrikan meliputi:
    1. infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung berupa pengembangan dan peningkatan sumber daya energi listrik tenaga diesel (PLTD);
    2. jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem berupa pengembangan kabel bawah tanah;

3. Jaringan distribusi tenaga listrik berupa saluran udara tegangan menengah (SUTM), saluran udara tegangan rendah (SUTR), dan saluran kabel tegangan menengah (SKTM); dan
  4. Gardu listrik berupa pengembangan gardu induk.
- b. perwujudan rencana jaringan telekomunikasi meliputi:
1. pengembangan dan optimasi sistem jaringan serat optik di seluruh Kawasan Perkotaan Tegineneng;
  2. pengembangan dan optimasi sistem jaringan telepon *fixed line* di seluruh Kawasan Perkotaan Tegineneng; dan
  3. pengembangan dan optimasi sistem jaringan bergerak seluler berupa optimasi sistem menara *base transceiver station* (BTS), di seluruh Kawasan Perkotaan Tegineneng.
- c. perwujudan rencana jaringan sumber daya air meliputi:
1. penyusunan studi kelayakan/*feasibility study* (FS) dan studi *detail engineering design* (DED) dan rencana pengembangan (*masterplan*) pembangunan dan pengembangan jaringan irigasi;
  2. sosialisasi pembangunan dan pengembangan jaringan irigasi;
  3. pembebasan lahan untuk area jaringan irigasi;
  4. pembangunan jaringan irigasi primer;
  5. pembangunan jaringan irigasi sekunder; dan
  6. penyusunan studi kelayakan/*feasibility study* (FS) dan studi *detail engineering design* (DED) dan rencana pengembangan (*masterplan*) pembangunan bangunan sumber daya air.
- d. perwujudan rencana jaringan air minum meliputi:
1. penyusunan studi kelayakan/*feasibility study* (FS) dan studi *detail engineering design* (DED) lokasi pembangunan unit air baku, unit produksi dan unit pelayanan;
  2. sosialisasi lokasi pembangunan unit air baku, unit produksi dan unit pelayanan;
  3. pembebasan lahan untuk lokasi pembangunan unit air baku, unit produksi dan unit pelayanan;
  4. pembangunan lokasi pembangunan unit air baku;
  5. pembangunan lokasi pembangunan unit produksi; dan
  6. pembangunan lokasi pembangunan unit pelayanan berupa hidran kebakaran.
- e. perwujudan rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) meliputi:
1. penyusunan studi kelayakan/*feasibility study* (FS) dan studi *detail engineering design* (DED) jaringan pengelolaan air limbah domestik terpusat;
  2. sosialisasi pembangunan jaringan pengelolaan air limbah domestik terpusat;
  3. pembebasan lahan untuk pembangunan jaringan pengelolaan air limbah domestik terpusat;
  4. pembangunan pipa induk jaringan pengelolaan air limbah domestik terpusat;
  5. penyusunan studi kelayakan/*feasibility study* (FS) dan studi *detail engineering design* (DED) lokasi pembangunan kawasan IPAL skala kawasan tertentu/permukiman;



6. sosialisasi pembangunan kawasan IPAL skala kawasan tertentu/permukiman;
  7. pembebasan lahan untuk kawasan IPAL skala kawasan tertentu/permukiman; dan
  8. pembangunan kawasan IPAL skala kawasan tertentu/permukiman.
- f. perwujudan rencana jaringan persampahan meliputi:
1. penyusunan studi kelayakan/*feasibility study* (FS) dan studi *detail engineering design* (DED) lokasi pembangunan kawasan TPS dan TPS3R;
  2. sosialisasi pembangunan kawasan TPS dan TPS3R (serta pengelolaan persampahan secara komprehensif);
  3. pembebasan lahan untuk pembangunan kawasan TPS dan TPS3R;
  4. pembangunan kawasan TPS dan TPS3R; dan
  5. pengembangan dan pengelolaan persampahan terpadu di kawasan perkotaan Tegineneng (mulai dari pengangkutan persampahan, penyediaan sarana prasarana, unit TPS dan TPS3R, hingga industri pengolahan limbah).
- g. perwujudan rencana jaringan drainase meliputi:
1. perencanaan dan pengembangan saluran drainase primer;
  2. perencanaan dan pengembangan saluran drainase sekunder;
  3. perencanaan dan pengembangan saluran drainase tersier;
  4. pelaksanaan pembangunan saluran drainase primer;
  5. pelaksanaan pembangunan saluran drainase sekunder;
  6. pelaksanaan pembangunan saluran drainase tersier;
  7. penyusunan studi kelayakan/*feasibility study* (FS) dan studi *detail engineering design* (DED) lokasi pembangunan kawasan bangunan peresapan (kolam retensi);
  8. sosialisasi pembangunan kawasan bangunan peresapan (kolam retensi);
  9. pembebasan lahan untuk kawasan pembangunan bangunan peresapan (kolam retensi);
  10. pembangunan kawasan bangunan peresapan (kolam retensi); dan
  11. penataan dan pengendalian jaringan serta sarana dan kelengkapan saluran drainase.
- h. perwujudan rencana jaringan prasarana lainnya meliputi:
1. perencanaan dan penataan jalur sepeda di kawasan perkotaan Tegineneng;
  2. pembangunan dan penataan jalur sepeda di kawasan perkotaan Tegineneng serta atribut, rambu-rambu dan kelengkapannya;
  3. pemeliharaan dan pengendalian jalur sepeda di kawasan perkotaan Tegineneng;
  4. perencanaan dan penataan jaringan pejalan kaki di kawasan perkotaan Tegineneng;
  5. pembangunan dan penataan jaringan pejalan kaki di kawasan perkotaan Tegineneng serta atribut, rambu-rambu dan kelengkapannya;
  6. pemeliharaan dan pengendalian jaringan pejalan kaki di kawasan perkotaan Tegineneng;
  7. perencanaan dan penataan titik kumpul evakuasi bencana di kawasan perkotaan Tegineneng;

8. pembangunan dan penataan titik kumpul evakuasi bencana di kawasan perkotaan Tegineneng (termasuk kelengkapan-kelengkapannya); dan
9. pemeliharaan dan pengendalian titik kumpul evakuasi bencana.

Paragraf 2  
Perwujudan Rencana Pola Ruang

Pasal 37

- (1) Perwujudan pola ruang WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf b, terdiri atas:
  - a. perwujudan rencana Zona Lindung; dan
  - b. perwujudan rencana Zona Budi Daya
- (2) Perwujudan rencana Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
  - a. perwujudan Zona Badan Air (BA) meliputi:
    1. perencanaan pembangunan, peningkatan, dan pemeliharaan Zona Badan Air di kawasan sub-DAS dan aliran sungai;
    2. penertiban aktivitas yang mengganggu di Zona Badan Air di kawasan sub-DAS dan aliran sungai;
    3. sosialisasi fungsi dan pemanfaatan Zona Badan Air di kawasan sub-DAS dan aliran sungai, serta pengendalian pencemaran dan peningkatan kualitas air sungai;
    4. penataan dan revitalisasi kawasan Zona Badan Air di kawasan sub-DAS dan aliran sungai;
    5. pemeliharaan badan air melalui pengerukan sedimentasi; dan
    6. pengendalian dan pengawasan pemanfaatan ruang Zona Badan Air.
  - b. perwujudan Zona Perlindungan Setempat (PS) meliputi:
    1. pengendalian pemanfaatan ruang di sekitar sempadan sungai;
    2. pembangunan, peningkatan, dan pemeliharaan Zona sempadan sungai;
    3. penertiban aktivitas yang mengganggu di Zona sempadan sungai; dan
    4. sosialisasi fungsi dan pemanfaatan Zona sempadan sungai.
  - c. perwujudan Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) kota meliputi:
    1. identifikasi perencanaan lokasi potensi RTH publik untuk memenuhi 20 % (dua puluh persen) RTH publik dari luas kawasan terbangun di kawasan perkotaan Tegineneng;
    2. penetapan lokasi ruang terbuka hijau di kawasan perkotaan Tegineneng;
    3. sosialisasi kepada masyarakat terkait penetapan ruang terbuka hijau;
    4. pembangunan sarana, area taman bermain dan fasilitas pendukung lainnya; dan
    5. pembinaan, pengendalian dan monitoring serta pemeliharaan ruang terbuka hijau.
- (3) Perwujudan rencana Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
  - a. perwujudan Zona Badan Jalan (BJ) meliputi:
    1. perencanaan penataan dan pengendalian kawasan Zona Badan Jalan;
    2. pembangunan, peningkatan, dan penataan Zona Badan Jalan; dan

3. pengendalian dan pengawasan pemanfaatan ruang Zona Badan Jalan.
- b. perwujudan Zona Pertanian (P) meliputi:
1. perencanaan dan pengembangan kawasan pertanian serta integrasi kawasan lahan sawah;
  2. pengembangan dan pemeliharaan kawasan pertanian; dan
  3. pengembangan dan pemeliharaan kawasan pertanian lahan sawah.
- c. perwujudan Zona Pembangkitan Tenaga Listrik (PTL) meliputi:
1. perencanaan dan perumusan ketentuan teknis pengembangan pembangkit listrik di kawasan perkotaan Tegineneng khususnya kawasan di sekitar kawasan industri;
  2. perencanaan dan pengembangan sumber energi terbarukan pada Sub-Zona pembangkit tenaga listrik (PTL);
  3. pengembangan sumber energi listrik tenaga diesel (PLTD) Kawasan Perkotaan;
  4. pengembangan instalasi, jaringan distribusi, dan transmisi listrik pembangkit listrik sesuai standar; dan
  5. pengendalian dan pengawasan kawasan sekitar pembangkit listrik.
- d. perwujudan Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) meliputi:
1. perencanaan penataan dan pengendalian Zona kawasan peruntukan industri serta pengembangan sinergitas dengan kawasan industri;
  2. pengembangan industri kecil dan menengah yang ramah lingkungan, hemat lahan, dan dapat menyerap tenaga kerja lokal; dan
  3. pembangunan, pengendalian, dan pemeliharaan Zona kawasan peruntukan industri.
- e. perwujudan Zona Perumahan (R) meliputi:
1. perencanaan dan perumusan ketentuan teknis Sub-Zona perumahan kepadatan sedang (R-3) dan Sub-Zona perumahan kepadatan rendah (R-4);
  2. peningkatan kualitas perumahan dan kawasan permukiman termasuk pencegahan timbulnya kawasan kumuh;
  3. penataan dan pembangunan sarana prasarana dan fasilitas umum pada kawasan perumahan (peningkatan keterpaduan prasarana, sarana dan utilitas umum);
  4. pencegahan tumbuh dan berkembangnya lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur melalui penerapan standar intensitas dan tata massa bangunan dalam perizinan bangunan termasuk intensifikasi perizinan pembangunan;
  5. penataan dan perbaikan kualitas pada kawasan perumahan eksisting;
  6. perencanaan dan perumusan ketentuan teknis kawasan perumahan penunjang dan sinergitas dengan pengembangan perumahan dalam kawasan industri;
  7. sosialisasi rencana dan ketentuan teknis kawasan perumahan penunjang dan sinergitas dengan pengembangan perumahan dalam kawasan industri; dan
  8. pengendalian pengembangan permukiman dan kawasan perumahan di sekitar kawasan industri serta sinergitas dengan pengembangan perumahan dalam kawasan industri.
- f. perwujudan Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) meliputi:
1. perencanaan penataan dan pengendalian kawasan Zona sarana pelayanan umum kawasan perkotaan Tegineneng;

2. pemenuhan kebutuhan minimum pelayanan sarana pendidikan tinggi;
  3. pemenuhan kebutuhan minimum pelayanan balai latihan kerja;
  4. peningkatan kualitas sarana pelayanan umum;
  5. monitoring dan evaluasi secara berkala pelayanan dan kualitas sarana pelayanan umum;
  6. pemenuhan kebutuhan minimum pelayanan sekolah dasar, taman kanak-kanak dan pendidikan anak usia dini (PAUD);
  7. pemenuhan kebutuhan minimum fasilitas olah raga;
  8. pemenuhan kebutuhan minimum pelayanan kesehatan.
- g. perwujudan Zona Campuran (C) meliputi:
1. perencanaan penataan dan pengendalian kawasan Zona campuran (termasuk intensitas dan komposisi pemanfaatan ruang kawasan Zona campuran bagi hunian, perkantoran, industri, perdagangan-jasa dan sarana-prasarana yang terkait);
  2. perwujudan intensitas pemanfaatan ruang dan tata bangunan pada Sub-Zona campuran intensitas menengah/sedang.
- h. perwujudan Zona Perdagangan dan Jasa (K) meliputi:
1. perencanaan penataan dan pengendalian kawasan Zona perdagangan dan jasa;
  2. pembangunan, pengendalian dan pemeliharaan kawasan Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP; dan
  3. pembangunan, pengendalian dan pemeliharaan kawasan Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP.
- i. perwujudan Zona Perkantoran (KT) meliputi:
1. perencanaan penataan dan pengendalian kawasan perkantoran; dan
  2. pembangunan, pengendalian dan pemeliharaan kawasan perkantoran.
- j. perwujudan Zona Peruntukan Lainnya (PL) meliputi:
1. pembangunan dan penataan kawasan IPAM;
  2. pembangunan dan penataan kawasan IPAL; dan
  3. pembangunan dan penataan kawasan pergudangan.
- k. perwujudan Zona Transportasi (TR) meliputi:
1. perencanaan teknis, penataan, dan pengendalian kawasan Zona transportasi;
  2. sosialisasi penataan dan pengembangan kawasan Zona transportasi;
  3. pembebasan lahan lokasi bagi pembangunan kawasan Zona transportasi; dan
  4. pembangunan dan penataan kawasan Zona transportasi.
- l. perwujudan Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) meliputi:
1. perencanaan penataan dan pengendalian kawasan Zona pertahanan dan keamanan;
  2. pengembangan kawasan pertahanan dan keamanan di kawasan perkotaan tegiheneng;
  3. penertiban sektor informal di sekitar Zona pertahanan dan keamanan; dan
  4. pengendalian pembangunan dengan intensitas tinggi di sekitar kawasan pertahanan dan keamanan.

BAB VII  
PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 38

- (1) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e terdiri atas:
  - a. aturan dasar (materi wajib); dan
  - b. materi pilihan.
- (2) Materi wajib sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.
- (3) Materi pilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa teknik pengaturan Zonasi.

Bagian Kedua  
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 39

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf a, terdiri atas:
  - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diizinkan (I);
  - b. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas (T), yang terdiri atas:
    1. Pembatasan waktu operasional kegiatan dalam Sub-Zona dengan Kode T1;
    2. Pembatasan luas pemanfaatan dengan maksimum 10% suatu kegiatan di dalam Zona/Sub-Zona dengan Kode T2; dan
    3. Pembatasan jarak minimum dan jumlah pemanfaatan kegiatan yang sama di dalam Sub-Zona dengan Kode T3.
  - c. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu (B), yang terdiri atas:
    1. Diizinkan dengan syarat wajib menyediakan Dokumen Persetujuan Lingkungan yang dapat berupa Dokumen AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan), Dokumen UKL dan UPL (Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan) atau Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL), atau dokumen persetujuan lingkungan lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan/atau Dokumen Persetujuan Bidang Perhubungan : ANDALALIN (Analisis Dampak Lalu Lintas) dengan kode B1;
    2. Diizinkan dengan syarat mendapatkan persetujuan dari warga atau pemerintah daerah atau rekomendasi teknis dari instansi terkait dengan kode B2;

3. Diizinkan wajib menyediakan prasarana dan sarana dasar lainnya dalam Zona/Sub-Zona terkait kegiatan (jalan akses, saluran drainase, pengolahan air bersih, pengolahan limbah, RTH lingkungan, dan fasilitas parkir) dengan kode B3; dan
  4. Diizinkan hanya untuk kegiatan industri rumah tangga dengan persyaratan jumlah pekerja maksimal 4 orang, tidak berbadan hukum, pengelolaan oleh masyarakat setempat, dan penggunaan ruang untuk kegiatan usaha maksimal 50% dari luas kaveling/persil dengan kode B4.
- d. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diizinkan (X).
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diterapkan pada:
- a. Zona Badan Air (BA);
  - b. Zona Perlindungan Setempat (PS);
  - c. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH), meliputi:
    1. Sub-Zona Rimba Kota (RTH-1);
    2. Sub-Zona Taman Kota (RTH-2);
    3. Sub-Zona Taman Kecamatan (RTH-3);
    4. Sub-Zona Taman Kelurahan (RTH-4);
    5. Sub-Zona Taman RW (RTH-5);
    6. Sub-Zona Pemakaman (RTH-7); dan
    7. Sub-Zona Jalur Hijau (RTH-8).
  - d. Zona Badan Jalan (BJ);
  - e. Zona Pertanian (P), meliputi:
    1. Sub-Zona Tanaman Pangan (P-1); dan
    2. Sub-Zona Hortikultura (P-2).
  - f. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik (PTL);
  - g. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI);
  - h. Zona Perumahan (R), meliputi:
    1. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3); dan
    2. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4).
  - i. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU), meliputi:
    1. Sub-Zona SPU Skala Kota (SPU-1);
    2. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3); dan
    3. Sub-Zona SPU Skala RW (SPU-4).
  - j. Zona Campuran (C), meliputi:
    1. Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang (C-2).
  - k. Zona perdagangan dan jasa (K), meliputi:
    1. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2); dan
    2. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3).
  - l. Zona Perkantoran (KT);
  - m. Zona Peruntukan Lainnya (PL), meliputi:
    1. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (PL-3);
    2. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (PL-4); dan
    3. Sub-Zona Pergudangan (PL-6).

- n. Zona Transportasi (TR); dan
  - o. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK).
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa Matriks ITBX, sebagaimana tercantum pada Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga  
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 40

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud Pasal 39 ayat (2) huruf b, terdiri atas:
- a. Koefisien dasar bangunan (KDB) maksimal;
  - b. Koefisien lantai bangunan (KLB) maksimal;
  - c. Koefisien dasar hijau (KDH) minimal; dan
  - d. Luas kaveling minimal bidang tanah.
- (2) KDB maksimal, KLB maksimal, dan KDH minimal, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf c, diterapkan pada:
- a. Zona Badan Air (BA);
  - b. Zona Perlindungan Setempat (PS);
  - c. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH), meliputi:
    - 1. Sub-Zona Rimba Kota (RTH-1);
    - 2. Sub-Zona Taman Kota (RTH-2);
    - 3. Sub-Zona Taman Kecamatan (RTH-3);
    - 4. Sub-Zona Taman Kelurahan (RTH-4);
    - 5. Sub-Zona Taman RW (RTH-5);
    - 6. Sub-Zona Pemakaman (RTH-7); dan
    - 7. Sub-Zona Jalur Hijau (RTH-8).
  - d. Zona Badan Jalan (BJ);
  - e. Zona Pertanian (P), meliputi:
    - 1. Sub-Zona Tanaman Pangan (P-1); dan
    - 2. Sub-Zona Hortikultura (P-2).
  - f. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik (PTL);
  - g. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI);
  - h. Zona Perumahan (R), meliputi:
    - 1. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3); dan
    - 2. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4).
  - i. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU), meliputi:
    - 1. Sub-Zona SPU Skala Kota (SPU-1);
    - 2. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3); dan
    - 3. Sub-Zona SPU Skala RW (SPU-4).
  - j. Zona Campuran (C), meliputi:
    - 1. Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang (C-2).
  - k. Zona perdagangan dan jasa (K), meliputi:
    - 1. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2); dan

2. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3).
  - l. Zona Perkantoran (KT);
  - m. Zona Peruntukan Lainnya (PL), meliputi:
    1. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (PL-3);
    2. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (PL-4); dan
    3. Sub-Zona Pergudangan (PL-6).
  - n. Zona Transportasi (TR); dan
  - o. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK).
- (3) Luas kaveling minimal bidang tanah, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, diterapkan pada Zona perumahan (R) meliputi:
- a. Luas kaveling minimal bidang tanah pada Sub-Zona perumahan kepadatan sedang (R-3) seluas 150 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh meter persegi); dan
  - b. luas kaveling minimal bidang tanah pada Sub-Zona perumahan kepadatan rendah (R-4) seluas 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi).
- (4) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirinci sebagaimana tercantum pada Lampiran V.1 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga  
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 41

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf c, meliputi:
  - a. Ketinggian bangunan (TB);
  - b. Garis sempadan bangunan (GSB);
  - c. Jarak bebas samping (JBS);
  - d. Jarak bebas belakang (JBB); dan
  - e. Tampilan bangunan.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirinci sebagaimana tercantum dalam Lampiran V.2 Ketentuan tata bangunan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat  
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 42

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana paling rendah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf d, meliputi:
  - a. jalur pejalan kaki;
  - b. jalur sepeda;
  - c. ruang terbuka hijau;
  - d. ruang terbuka non hijau;
  - e. fasilitas sosial;
  - f. utilitas perkotaan;



- g. prasarana lingkungan; dan
  - h. jalur penyeberangan pejalan kaki.
- (2) Jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. jalur pejalan kaki dengan tipe *sidewalk* ditentukan dengan lebar antara 1,5-5 meter;
  - b. jalur pejalan kaki dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, fasilitas untuk lanjut usia, fasilitas untuk anak-anak, fasilitas untuk penyandang disabilitas dan jalur hijau; dan
  - c. jalur pejalan kaki berpemandangan indah di lokasi-lokasi yang memiliki pemandangan terbaik kota, dilengkapi dengan pelataran pandang, fasilitas penunjang dan perabot jalan (*street furniture*), yang penempatannya tidak mengganggu pemandangan ke arah keunikan bentang alam.
- (3) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. jalur sepeda ditentukan dengan lebar antara 1,5-5 meter; dan
  - b. jalur sepeda berpemandangan indah di lokasi-lokasi yang memiliki pemandangan terbaik kota, dilengkapi dengan pelataran pandang, fasilitas penunjang dan perabot jalan (*street furniture*), yang penempatannya tidak mengganggu pemandangan ke arah keunikan bentang alam.
- (4) Ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. Zona RTH pekarangan untuk seluruh kawasan terbangun paling rendah 10% dari luas persil dengan penambahan pot-pot tanaman, tanaman pada bangunan dan yang sejenis;
  - b. Zona RTH Taman dan rimba kota disediakan secara berhirarki untuk taman lingkungan, taman kota, rimba kota dan sabuk hijau sesuai standar;
  - c. Zona RTH fungsi tertentu berupa sempadan sungai, perlindungan waduk/bendungan, perlindungan mata air dan pemakaman sesuai standar; dan
  - d. Zona RTH publik untuk semua kawasan terbangun wajib dipenuhi paling rendah 10%.
- (5) Ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. lapangan olahraga yang diperkeras, antara lain berupa lapangan basket, lapangan voli, lapangan tenis yang dikembangkan sesuai standar pelayanan umum;
  - b. lapangan parkir umum antara lain berupa lapangan parkir di Zona pariwisata, perkantoran, lapangan olahraga, perdagangan dan jasa yang dikembangkan secara menyatu dengan RTH;
  - c. tempat bermain dan rekreasi antara lain berupa taman, lapangan olahraga, rekreasi buatan dikembangkan secara menyatu dengan RTH;
  - d. RTNH koridor antara lain berupa jalan dan trotoar dikembangkan sesuai jaringan pergerakan; dan
  - e. RTNH pembatas antara lain berupa jalan setapak bendungan, jalan inspeksi sepanjang jaringan irigasi dikembangkan sesuai dengan kebutuhan jaringan.

- (6) Utilitas perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. hidran halaman paling rendah memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar dan mampu mengalirkan air paling rendah selama 30 menit;
  - b. hidran umum harus mempunyai jarak paling tinggi 3 meter dari garis tepi jalan;
  - c. drainase lingkungan tepi jalan dibuat terdapat di bawah trotoar secara tertutup dengan perkerasan permanen;
  - d. penyediaan utilitas perkotaan yang berupa pipa dan kabel serta jaringan drainase dibuat sebagai satu sistem jaringan utilitas terpadu bawah tanah; dan
  - e. pada setiap pembangunan baru yang berlokasi di lereng lebih dari 25% harus mendapatkan izin yang menyertakan perencanaan pembuatan sistem drainase yang menjamin aliran air hujan tidak merusak kondisi lingkungan akibat pembangunan dan tidak memberi dampak erosi, banjir dan longsor.
- (7) Prasarana lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
- a. memiliki kemudan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter;
  - b. tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan mobil pick up berkapasitas paling rendah 3 meter kubik dengan metode angkut tidak tetap;
  - c. tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem off site);
  - d. pada setiap bangunan rumah baru harus memiliki bak septik yang terdapat di bagian depan kaveling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah, sedangkan apartemen, permukiman kepadatan tinggi yang tidak memungkinkan membuat bak septik individual diperkenankan menggunakan bak septik komunal; dan
  - e. penyediaan lot parkir, bongkar muat barang dan sarana penunjang lainnya pada bangunan privat dan bangunan umum.
- (8) Jalur penyeberangan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi:
- a. jembatan penyeberangan pejalan kaki berada di jalur jalan arteri, dengan jarak maksimum dari pusat-pusat kegiatan dan keramaian serta pemberhentian angkutan umum adalah 50 meter dan jarak minimum dari persimpangan jalan adalah 50 meter;
  - b. *zebra cross* berada di jalur jalan arteri dan kolektor primer di pusat-pusat kegiatan dan keramaian, pemberhentian angkutan umum, dan persimpangan jalan, dan *zebra cross* dengan intensitas penyeberang pejalan kaki yang tinggi dilengkapi dengan lampu tanda lalu lintas.
- (9) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran V.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima  
Ketentuan Khusus

Pasal 43

- (1) Ketentuan khusus, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf e, meliputi:
  - a. Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP);
  - b. Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B);
  - c. Tempat Evakuasi Bencana, dan
  - d. Kawasan Sempadan.
  
- (2) Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. ruang udara di sekitar bandar udara yang digunakan untuk operasi penerbangan penetapan kawasan keselamatan operasi penerbangan terdiri atas:
    1. kawasan di bawah permukaan kerucut KKOP terdapat di SWP A Blok A.2, Blok A.3 dan Blok A.4;
    2. kawasan di bawah permukaan horizontal luar KKOP terdapat di SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3 dan Blok A.4, SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4 dan SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.
  - b. ketentuan KKOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
    1. pendirian bangunan harus memenuhi ketentuan KKOP dan rencana induk bandar udara Radin Inten II; dan
    2. pembatasan tinggi bangunan dan jenis kegiatan pada ayat (2) huruf a sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan.
  
- (3) Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. Kawasan LP2B sebagaimana ditetapkan dalam peraturan daerah terkait, terdapat di SWP A, Blok A.1 dan Blok A.2, serta SWP B, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4.
  - b. ketentuan kawasan LP2B sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, meliputi :
    1. penggunaan lahan di kawasan LP2B hanya untuk kegiatan pertanian pangan berkelanjutan dan kegiatan lainnya yang ditetapkan oleh undang-undang;
    2. penggunaan lahan di kawasan LP2B untuk kegiatan lainnya selain kegiatan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud adalah sarana dan prasarana, tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi, yang ditetapkan dengan memperhitungkan luas kawasan dan jumlah penduduk;
    3. penggunaan lahan di kawasan LP2B untuk kegiatan lainnya selain kegiatan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud dilakukan setelah melalui kajian mendalam dan mendapat persetujuan dari instansi yang berwenang;
    4. lahan yang ditetapkan sebagai LP2B dilarang untuk dialihfungsikan;
    5. alih fungsi LP2B hanya dapat dilakukan oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum terbatas (jalan umum, waduk, bendungan, irigasi, saluran air minum/air bersih, drainase dan sanitasi, bangunan pengairan,

- pelabuhan, bandar udara, stasiun dan jalan kereta api, terminal, fasilitas keselamatan umum, cagar alam, dan/atau pembangkit dan jaringan listrik) atau terjadi bencana yang ditetapkan oleh badan yang berwenang dalam urusan penanggulangan bencana;
6. alih fungsi LP2B dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan.
  7. alih fungsi LP2B dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum atau terjadi bencana diusulkan oleh pihak yang mengalihfungsikan LP2B kepada Bupati Pesawaran; dan
  8. usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b angka (7) disampaikan setelah mendapat persetujuan Menteri.
- (4) Tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa tempat evakuasi sementara terdapat di SWP B Blok B.4 dan SWP C Blok C.3 dengan ketentuan:
- a. penyusunan rencana dan ketentuan teknis penyediaan sarana prasarana evakuasi bencana; dan
  - b. penyediaan sarana prasarana evakuasi bencana sesuai standar dan peraturan perundang-undangan.
- (5) Kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa kawasan sempadan sungai terdapat di SWP A Blok A.2, Blok A.3 dan A.4, SWP B Blok B.1 dan Blok B.2, SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3 dan C.4 dan SWP D Blok D.1 dengan ketentuan:
- a. ditetapkan 25 meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, agar fungsi sungai tidak terganggu oleh aktifitas yang berkembang di sekitarnya, menjaga kelestarian fungsi sungai, dan pembatasan daya rusak air sungai terhadap lingkungannya;
  - b. pada lokasi dengan kerentanan abrasi/erosi tinggi tidak diperbolehkan ada kegiatan Budi Daya;
  - c. tinggi maksimal bangunan 1 lantai, menggunakan material yang memenuhi standar teknis keamanan dan keselamatan;
  - d. kegiatan renovasi bangunannya boleh dilakukan sesuai kondisi asal, merubah bentuk fasad maksimal 50%, tidak diperbolehkan menambah luasan ruang dan ketinggian bangunan dari kondisi asal;
  - e. mempertahankan lahan non terbangun pada fungsi sempadan sungai yang tersisa sebagai ruang terbuka hijau;
  - f. menyediakan sistem pengelolaan sampah dan limbah agar tidak dibuang ke sungai;
  - g. setiap bangunan yang ada wajib menyediakan jaringan drainase lingkungan dan/atau sumur resapan yang terintegrasi dengan sistem drainase sekitarnya sesuai ketentuan teknis yang berlaku;
  - h. menyediakan jenis vegetasi yang mampu menyerap air pada halaman bangunan;
  - i. setiap bangunan yang ada wajib memenuhi konstruksi struktur bangunan sesuai standar teknis bangunan tahan gempa;
  - j. perizinan bangunan gedung dan non gedung pada pemanfaatan yang diizinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) wajib menyediakan tempat ruang evakuasi, jalur evakuasi bencana, dan rambu evakuasi bencana; dan
  - k. pemanfaatan ruang sempadan yang terlanjur terbangun sebelum penetapan peraturan Bupati RDTR ini dengan tidak membangun kembali bangunan baru.

- (6) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diuraikan dan digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam  
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 44

- (1) Ketentuan Pelaksanaan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf f, yaitu ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif.
- (2) Insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat perangkat untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan agar sejalan dengan RDTR.
- (3) Insentif sebagaimana pada ayat (1) dapat diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan RDTR sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya.
- (4) Disinsentif sebagaimana pada ayat (1) dapat diberikan apabila pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan RDTR sehingga perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi pengembangannya.
- (5) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak yang telah ada terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Insentif dan disinsentif dapat diberikan kepada Pemerintah Daerah dan kepada masyarakat.
- (7) Insentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
- a. pemberian kompensasi;
  - b. urun saham;
  - c. pembangunan serta pengadaan prasarana; dan/atau
  - d. penghargaan.
- (8) Insentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat diberikan dalam bentuk:
- a. keringanan pajak;
  - b. pemberian kompensasi;
  - c. pengurangan retribusi;
  - d. imbalan;
  - e. sewa ruang;
  - f. urun saham;
  - g. penyediaan prasarana dan sarana; dan/atau
  - h. kemudan prosedur perizinan.
- (9) Disinsentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
- a. pembatasan penyediaan prasarana;

- b. pengenaan kompensasi; atau
  - c. penalti.
- (10) Disinsentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat diberikan dalam bentuk:
- a. pengenaan pajak yang tinggi;
  - b. pembatasan pajak yang tinggi;
  - c. pengenaan kompensasi; atau
  - d. penalti.
- (11) Ketentuan lebih lanjut mengenai lokasi, bentuk tata cara, dan batasan penerapan dan/atau mekanisme ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketujuh  
Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ)

Pasal 45

- (1) Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3), meliputi:
- a. *Bonus Zoning* yang selanjutnya dalam peta rencana pola ruang diberi kode b; dan
  - b. Pengendalian Pertumbuhan (*Growth Control*) yang selanjutnya dalam peta rencana pola ruang diberi kode k.
- (2) *Bonus zoning* yang selanjutnya dalam peta rencana pola ruang diberi kode b sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan ketentuan:
- a. *bonus zoning* yang selanjutnya dalam peta rencana pola ruang diberi kode b dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
    1. menyediakan lahan dan/atau membangun RTH publik;
    2. menyediakan lahan dan/atau membangun rumah susun umum;
    3. menyediakan lahan dan membangun fasilitas pendidikan dan/atau kesehatan;
    4. menyediakan dan/atau membangun waduk atau situ;
    5. menyediakan infrastruktur;
    6. menyediakan jalur dan meningkatkan kualitas fasilitas pejalan kaki yang terintegrasi dengan angkutan umum;
    7. menyediakan jalur sepeda yang terintegrasi dengan angkutan umum;
    8. menyediakan ruang untuk sempadan sungai dan membuat peningkatan kualitas sempadan sungai;
    9. menyediakan jalan tembus bagi pejalan kaki dalam Blok/kaveling dengan persyaratan teknis:
      - a) berada pada lantai dasar bangunan dan mempunyai lebar minimal 3,5 meter.
      - b) berada di atas muka tanah (*above ground level*) tetapi berhubungan langsung dengan fasilitas pedestrian yang berada pada lantai dasar, dan mempunyai lebar minimal 3,5 meter.
      - c) berhubungan secara langsung dengan fasilitas sistem angkutan umum massal.
      - d) minimal dapat dilalui 16 jam sehari.

10. menyediakan sebagian lahan pribadi/privat untuk penambahan lebar jalur pejalan kaki publik dengan persyaratan teknis:
    - a) terintegrasi dengan jalur pejalan kaki yang ada;
    - b) menarik untuk pejalan kaki dan mudah diakses;
    - c) terbuka untuk umum;
    - d) sebagai bagian dari penataan dan pengembangan jalur pejalan kaki yang mendukung sistem pergerakan orang menuju dan atau dari sarana sistem angkutan umum massal;
    - e) menyediakan ruang untuk sektor informal.
  - b. indikasi lokasi *bonus zoning* yang selanjutnya dalam peta rencana pola ruang diberi kode b meliputi:
    1. SWP A, Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3 dan Blok A.4;
    2. SWP B, Blok B.1, Blok B.2 dan Blok B.4;
    3. SWP C, Blok C.1 dan Blok C.2; dan
    4. SWP D, Blok D.1.
- (3) Pengendalian pertumbuhan (*growth control*) yang selanjutnya dalam peta rencana pola ruang diberi kode k sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan ketentuan:
- a. pengendalian pertumbuhan (*growth control*) yang selanjutnya dalam peta rencana pola ruang diberi kode k dilaksanakan pada pola pertumbuhan berpola pita pada koridor jalan arteri dan jalan kolektor serta koridor jalan akses di sekitar kawasan industri;
  - b. pengendalian pertumbuhan (*growth control*) ini dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
    1. garis sempadan jalan ditambah sebanyak 50% dari ketentuan garis sempadan jalan yang ditentukan dalam peraturan ini, serta tidak diperbolehkan adanya bangunan apapun di atasnya;
    2. kegiatan untuk fungsi komersial dikurangi intensitasnya sebanyak 10 % dari ketentuan intensitas yang ditetapkan dalam Zona berdasarkan aturan intensitas pemanfaatan ruang, ditambah dengan persyaratan sebagai berikut:
      - a) menyediakan RTH tambahan pada Zona yang diberikan TPZ;
      - b) menyediakan IPAL secara komunal;
      - c) menyediakan fasilitas parkir *off street* pada Zona yang diberikan TPZ;
      - d) menyediakan fasilitas bongkar muat secara mandiri maupun bersama;
      - e) pembangunan harus sesuai dengan karakter lingkungan; dan
      - f) papan nama atau reklame tidak diperbolehkan melebihi 50% dari fasad bangunan.
    3. kegiatan untuk fungsi permukiman dikurangi intensitasnya sebanyak 20% dari ketentuan intensitas yang ditetapkan dalam Zona berdasarkan aturan intensitas pemanfaatan ruang; dan
    4. penerapan disinsentif tambahan pada Zona yaitu pengenaan pajak tinggi, pengenaan kompensasi dan/atau penalti atas pelanggaran terhadap ketentuan ini.
  - c. indikasi lokasi pengendalian pertumbuhan (*growth control*) yang selanjutnya dalam peta rencana pola ruang diberi kode k meliputi:
    1. SWP A, Blok A.1, A.2 dan Blok A.3;

2. SWP B, Blok B.1, B.2 dan Blok B.4; dan
3. SWP D, Blok D.1.

## BAB VIII SANKSI ADMINISTRATIF

### Pasal 46

- (1) Sanksi administratif dikenakan kepada setiap orang yang:
  - a. mengakibatkan perubahan fungsi ruang;
  - b. tidak mematuhi ketentuan pemanfaatan ruang; dan
  - c. menghalangi akses terdapat kawasan milik umum.
  
- (2) Dasar pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan:
  - a. hasil penilaian pelaksanaan ketentuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
  - b. hasil pengawasan penataan ruang;
  - c. hasil audit tata ruang; atau
  - d. pengaduan pelanggaran pemanfaatan ruang.

### Pasal 47

- (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. denda administratif;
  - c. penghentian sementara kegiatan;
  - d. penghentian sementara pelayanan umum;
  - e. penutupan lokasi;
  - f. pencabutan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
  - g. pembatalan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
  - h. pembongkaran bangunan; dan/atau
  - i. pemulihan fungsi ruang.
  
- (2) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan tanda pemberitahuan pelanggaran Pemanfaatan Ruang.
  
- (3) Sanksi administratif sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dapat disertai dengan upaya paksa oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah.
  
- (4) Pengenaan sanksi administratif dapat dilakukan dengan berkoordinasi dengan kementerian/lembaga dan/atau perangkat daerah sesuai dengan kewenangannya.

## 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 terkait koordinasi penyelenggaraan penataan ruang

## BAB X KETENTUAN LAIN-LAIN

### Pasal 49

- (1) Jangka waktu RDTR kawasan perkotaan Tegineneng adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis peninjauan kembali RDTR kawasan perkotaan Tegineneng dapat ditinjau lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
  - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
  - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
  - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; atau
  - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Bupati Pesawaran tentang RDTR kawasan perkotaan Tegineneng 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) Peraturan Bupati Pesawaran tentang RDTR kawasan perkotaan Tegineneng ini dilengkapi dengan rencana dan album peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB XI KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 50

- (1) Pada saat Peraturan Bupati ini ditetapkan, semua pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang harus disesuaikan dengan rencana tata ruang melalui kegiatan penyesuaian pemanfaatan ruang.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:

- a. izin pemanfaatan ruang dan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. pemanfaatan ruang di kawasan perkotaan Tegineneng yang diselenggarakan tanpa izin pemanfaatan ruang atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini;
- c. izin pemanfaatan ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang; dan
- d. pemanfaatan ruang pada Kawasan Industri (KI) diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XII  
KETENTUAN PENUTUP

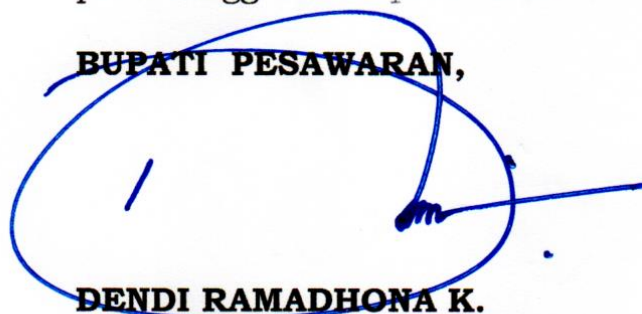
Pasal 51

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Gedung Tataan  
pada tanggal 11 April 2022

**BUPATI PESAWARAN,**



**DENDI RAMADHONA K.**

Diundangkan di Gedung Tataan  
pada tanggal 11 April 2022

**Plh. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PESAWARAN,**

  
**SYUKUR**

**BERITA DAERAH KABUPATEN PESAWARAN TAHUN 2022 NOMOR 542**