



## BUPATI OGAN KOMERING ULU TIMUR

PROVINSI SUMATERA SELATAN

PERATURAN BUPATI OGAN KOMERING ULU TIMUR

NOMOR 21 TAHUN 2022

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG  
WILAYAH PERENCANAAN KAWASAN PERKOTAAN MARTAPURA  
TAHUN 2022 - 2042

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI OGAN KOMERING ULU TIMUR,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 9 ayat (5) Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur Nomor 7 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur Tahun 2021-2041, perlu menetapkan Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Kawasan Perkotaan Martapura Tahun 2022-2042;
- b. bahwa untuk melaksanakan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada uruf a di atas perlu diatur dan ditetapkan dengan Peraturan Bupati Ogan Komering Ulu Timur;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur, Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan dan Kabupaten Ogan Ilir di Provinsi Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 152, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4347);
5. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4441);
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

7. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4851);
8. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
10. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
11. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 224, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
12. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2014 tentang Penataan Wilayah Pertahanan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 190, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5574);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6634);

18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten/Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur Nomor 7 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur Tahun 2021-2042 (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur Tahun 2021 Nomor 7);

#### MEMUTUSKAN:

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

### BAB I KETENTUAN UMUM

#### Bagian Kesatu Pengertian

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur.
2. Bupati adalah Bupati Ogan Komering Ulu Timur.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah Kabupaten yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi Kewenangan Daerah Otonom.
4. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang Kekuasaan Pemerintahan Negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
5. Kecamatan adalah suatu wilayah kerja Camat sebagai perangkat Daerah Kabupaten dalam penyelenggaraan Pemerintahan Kecamatan.
6. Forum Penataan Ruang adalah wadah ditingkat Pusat dan Daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam penyelenggaraan Penataan Ruang.
7. Ruang adalah wadah yang meliputi Ruang Darat, Ruang Laut, dan Ruang Udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
8. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
9. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
10. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan Struktur Ruang dan Pola Ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
11. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan pola Ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
12. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
13. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.

14. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disebut RT RW Kabupaten adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari Wilayah Kabupaten, yang mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Rencana Tata Ruang Pulau/Kepulauan, Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional, RT RW Provinsi, dan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Provinsi.
15. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang Wilayah Kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi Kabupaten.
16. Struktur Ruang adalah Susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan sarana dan prasarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hirarki memiliki hubungan fungsional.
17. Pola Ruang adalah Distribusi peruntukan ruang dalam suatu Wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
18. Kawasan Perkotaan adalah Wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian, dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman Perkotaan, Pemusatan dan Distribusi pelayanan jasa Pemerintahan, Pelayanan Sosial dan Kegiatan Ekonomi.
19. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
20. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari Kabupaten/Kota dan/atau kawasan strategis Kabupaten/Kota yang perlu disusun Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten/Kota yang bersangkutan.
21. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
22. Pusat Pelayanan Kota merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh Wilayah Kota dan/atau Regional.
23. Sub Pusat Pelayanan Kota merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi yang melayani Sub Wilayah Kota.
24. Pusat Pelayanan Lingkungan Kelurahan/Desa merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman Kelurahan/Desa.
25. 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.
26. Jaringan adalah keterkaitan antara unsur yang satu dan unsur lainnya.
27. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapan diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
28. Jalan Arteri Primer merupakan jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antarpusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan Wilayah.
29. Jalan Kolektor Primer merupakan jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antar pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, atau antar pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
30. Jalan Lokal Primer merupakan jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan Wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antar pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan.

31. Jalan Lokal Sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dengan perumahan dan seterusnya sampai ke perumahan.
32. Jalan Lingkungan Primer yang selanjutnya disebut JLing-P adalah jalan yang menghubungkan antar pusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
33. Jalan Lingkungan Sekunder yang selanjutnya disebut JLing-S adalah jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan.
34. Jaringan Listrik adalah rangkaian perangkat penyaluran energi listrik dari pembangkit tenaga listrik hingga sampai kepada konsumen pada tingkat tegangan yang diperlukan yang terbagi atas unit pembangkit, unit transmisi dan unit distribusi.
35. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat penghantar di udara yang digunakan untuk penyaluran tenaga listrik dari pusat pembangkit ke pusat beban dengan tegangan di atas 35 (tiga puluh lima) kilovolt sampai dengan 245 (dua ratus empat puluh lima) kilovolt.
36. Saluran Udara Tegangan Menengah yang selanjutnya disingkat SUTM adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 (tiga puluh lima) kilovolt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
37. Saluran Udara Tegangan Rendah yang selanjutnya disingkat SUTR adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan di 220 (dua ratus dua puluh) volt sampai dengan 1000 (seribu) volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
38. Gardu Induk adalah subsistem dari sistem penyaluran (transmisi) tenaga listrik yang berfungsi untuk menurunkan tegangan dari jaringan subtransmisi menjadi tegangan menengah.
39. Gardu Distribusi adalah gardu distribusi yang berfungsi untuk menurunkan tegangan primer menjadi tegangan sekunder.
40. Jaringan Serat Optik adalah jaringan telekomunikasi utama yang berbasis serat optik, menghubungkan antar ibu kota provinsi dan/atau antar jaringan lainnya yang menghubungkan kota/kabupaten selingga terbentuk konfigurasi ring, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.
41. Telepon *Fixed Line* adalah telepon yang mengacu pada link transmisi nirkabel menggunakan seluler untuk menghubungkan pelanggan di lokasi tetap untuk pertukaran lokal, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.
42. Menara *Base Transceiver Station* (BTS) adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat otomatisasi sambungan telepon.
43. Bangunan pengendali banjir adalah bangunan yang dapat memperlambat waktu tiba banjir dan menurunkan besarnya debit banjir.
44. Jaringan Transmisi Air Minum adalah pipa yang digunakan untuk pengamblian air minum, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
45. Jaringan Drainase primer adalah jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
46. Jaringan Drainase sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.
47. Jaringan Drainase Tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.
48. Sub-sistem Pengolahan Setempat adalah sarana untuk mengumpulkan dan mengolah air limbah domestik di lokasi sumber.

49. IPAL Komunal Industri Rumah adalah IPAL untuk cakupan Komunal Industri Rumah Tangga.
50. Tempat Penampungan Sementara (TPS) adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendaur ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
51. Jalur Sepeda adalah bagian jalur yang memanjang, dengan atau tanpa marka Jalan, yang memiliki lebar cukup untuk dilewati satu sepeda, selain sepeda motor.
52. Jaringan Pejalan Kaki adalah ruas pejalan kaki, baik yang terintegrasi maupun terpisah dengan jalan, yang diperuntukkan untuk sarana dan prasarana pejalan kaki serta menghubungkan pusat-pusat kegiatan dan/atau fasilitas pergantian modal.
53. Zona adalah Kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
54. Sub-zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
55. Zona Lindung adalah Wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
56. Zona Budi Daya adalah Wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
57. Zona Badan Air (BA) adalah bagian dari air permukaan yang mencakup seluruh bagian aliran air dari batas pertemuan air dan daratan seperti sungai, rawa, situ, danau, waduk, dan embung.
58. Zona Perlindungan Setempat adalah Kawasan 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.
59. Zona Cagar Budaya (CB) adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua Situs Cagar Budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas.
60. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat (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.
61. 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.
62. 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.
63. Sub-zona Taman Kecamatan (RTH-3) adalah taman yang ditujukan untuk melayani Penduduk satu Kecamatan.
64. Sub-zona Taman Kelurahan (RTH-4) adalah taman yang ditujukan untuk melayani Penduduk satu Kelurahan.

65. 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, tempat hidup burung serta fungsi Sosial Masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
66. Sub-zona Jalur Hijau (RTH-8) adalah pemisah fisik Daerah Perkotaan dan Perdesaan berupa zona bebas bangunan atau ruang terbuka hijau di sekeliling luar Daerah Perkotaan.
67. Zona Perumahan (R) adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mawadahi kehidupan dan penghidupan Masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
68. Sub-zona Rumah Kepadatan Tinggi (R-2) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
69. Sub-zona Rumah Kepadatan Sedang (R-3) adalah peruntukan ruang budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
70. 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.
71. Zona Perdagangan dan Jasa (K) adalah peruntukan ruang merupakan bagian dari Kawasan Budidaya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
72. Sub-Zona Perdagangan dan 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.
73. Zona Perkantoran (KT) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari Kawasan Budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan Pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
74. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi.
75. Sub-zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota (SPU-1) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani Penduduk skala Kota.
76. Sub-zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan (SPU-2) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani Penduduk skala Kecamatan.
77. Sub-zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan (SPU-3) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani Penduduk skala Kelurahan.
78. 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.
79. Zona Hutan Produksi (KHP) adalah Kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan.
80. Sub-zona Hutan Produksi Tetap (HPT) adalah Kawasan hutan dengan faktor jenis tanah, kelas lereng, dan intensitas hutan yang memiliki skor di bawah 125 (seratus dua puluh lima) setelah dikalikan dengan angka penimbang, di luar kawasan hutan suaka alam, hutan lindung, taman burung, atau hutan pelestarian alam.
81. Zona Perkebunan Rakyat (KR) adalah Kawasan hutan yang tumbuh, ditanam dan dikelola di atas tanah yang dibebani hak milik atau pun hak lainnya dan arealnya berada diluar kawasan hutan Negara.

82. Zona Pertanian (P) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan, mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
83. Sub-zona Tanaman Pangan (P-1) adalah peruntukan ruang lahan basah beririgasi, rawa pasang surut, lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.
84. Sub-zona Hortikultura (P-2) adalah kawasan lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman hortikultura secara monokultur maupun tumpang sari.
85. Sub-zona Perkebunan (P-3) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan tanaman tahunan.
86. Zona Perikanan (IK) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk kegiatan perikanan yang meliputi zona perikanan tangkap, zona perikanan budi daya, zona pengolahan dan pemasaran hasil perikanan serta sarana dan prasarana perikanan.
87. Sub-zona Perikanan Budi Daya (IK-2) adalah bagian dari kawasan yang digunakan untuk melakukan usaha pengembangbiakan ikan dan organisme air lainnya pada badan air buatan maupun alami dengan wadah buatan.
88. Zona Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya berupa ruang terbuka di Wilayah Kota atau Kawasan Perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori ruang terbuka hijau berupa lahan yang diperkeras maupun berupa badan air.
89. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik (PTL) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin ketersediaan tenaga listrik.
90. Zona Pariwisata (W) adalah peruntukan ruang yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
91. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, instalasi hankam, termasuk tempat latihan baik pada tingkat Nasional, Komando Daerah Militer (kodam), Komando Resor Militer (korem), Komando Rayon Militer (koramil), dan sebagainya.
92. Zona Transportasi (TR) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk kegiatan transportasi, seperti pelabuhan, terminal, stasiun, dan bandar udara yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana pendukungnya.
93. Zona Pergudangan (PL-6) adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
94. Zona Badan Jalan (BJ) adalah segala bagian area darat, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
95. Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota yang selanjutnya disebut (PZ) Kabupaten/Kota adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam Rencana Detail Tata Ruang.
96. Koefisien Dasar Bangunan (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.

37. Koefisien Daerah Hijau (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.
38. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai Rencana Tata Ruang dan RTBL.
39. Garis Sempadan Bangunan (GSB) adalah Sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan; dihitung dari batas terluar saluran air kotor (riol) sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas, dan sebagainya (*building line*).
100. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
101. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non Pemerintah lain dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
102. Forum Penataan Ruang adalah Wadah di tingkat Pusat dan Daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan Pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.

Bagian Kedua  
Kedudukan RDTR

Pasal 2

RDTR merupakan Rencana Rinci Tata Ruang sebagai penjabaran RTRW Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur yang menjadi rujukan bagi penyusunan rencana teknis sektor dan pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang.

Bagian Ketiga  
Fungsi dan Manfaat

Pasal 3

RDTR berfungsi sebagai:

- a. Acuan untuk penyusunan rencana pembangunan jangka panjang Daerah Kabupaten;
- b. Acuan penyusunan rencana pembangunan jangka menengah Daerah Kabupaten;
- c. Acuan Pemanfaatan Ruang dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang;
- d. Acuan perwujudan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan antar sektor;
- e. Acuan penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi;
- f. Acuan bagi penertiban KKP; dan
- g. Acuan dalam penyusunan RTBL.

Pasal 4

RDTR bermanfaat sebagai:

- a. Penentu lokasi berbagai kegiatan yang mempunyai kesamaan fungsi dan lingkungan pemukiman dengan karakteristik tertentu.
- b. Alat operasionalisasi dalam sistem pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pembangunan fisik Kabupaten yang dilaksanakan oleh Pemerintah, pemerintah Daerah, Swasta, dan/atau Masyarakat.
- c. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang untuk setiap bagian Wilayah sesuai dengan fungsinya di dalam struktur ruang Kabupaten secara keseluruhan.

- d. Ketentuan bagi penetapan kawasan yang diprioritaskan untuk disusun program pengembangan kawasan dan pengendalian pemanfaatan ruangnya pada tingkat WP atau Sub WP (SWP).

## BAB II RUANG LINGKUP

### Bagian Kesatu Delineasi

#### Pasal 5

- (1) Delineasi WP Kawasan Perkotaan Martapura ditetapkan berdasarkan aspek fisik dengan luas 4.872,36 (empat ribu delapan ratus tujuh puluh dua koma tiga puluh enam) hektar termasuk ruang udara dan ruang dalam bumi.
- (2) Batas-batas WP Kawasan Perkotaan Martapura meliputi :
  - a. Sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Ogan Komering Ulu;
  - b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Provinsi Lampung;
  - c. Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Buay Pemuka Peliung; dan
  - d. Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Jayapura.
- (3) WP Kawasan Perkotaan Martapura sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi sebagian Wilayah Kecamatan Martapura yang terdiri atas :
  - a. Kelurahan Bukit Sari dengan luas 350,81 (tiga ratus lima puluh koma delapan puluh satu) hektar;
  - b. Kelurahan Veteran Jaya dengan luas 465,25 (empat ratus enam puluh lima koma dua puluh lima) hektar;
  - c. Kelurahan Sungai Tuha Jaya dengan luas 153,45 (seratus lima puluh tiga koma empat puluh lima) hektar;
  - d. Kelurahan Terukis Rahayu dengan luas 296,42 (dua ratus sembilan puluh enam koma empat puluh dua) hektar;
  - e. Kelurahan Dusun Martapura dengan luas 176,71 (seratus tujuh puluh enam koma tujuh puluh satu) hektar;
  - f. Desa Perjaya Barat dengan luas 169,19 (seratus enam puluh sembilan koma satu sembilan) hektar;
  - g. Desa Perjaya dengan luas 311,94 (tiga ratus sebelas koma sembilan puluh empat) hektar;
  - h. Desa Kromongan dengan luas 234,95 (dua ratus tiga puluh empat koma sembilan puluh lima) hektar;
  - i. Kelurahan Pasar Martapura dengan luas 125,15 (seratus dua puluh lima koma lima belas) hektar;
  - j. Kelurahan Paku Sengkunyit dengan luas 90,45 (sembilan puluh koma empat puluh lima) hektar;
  - k. Desa Tanjung Kemala Barat dengan luas 261,91 (dua ratus enam puluh satu koma sembilan puluh satu) hektar;
  - l. Desa Tanjung Kemala dengan luas 224,10 (dua ratus dua puluh empat koma sepuluh) hektar;
  - m. Desa Kota Baru Barat dengan luas 246,85 (dua ratus empat puluh enam koma delapan puluh lima) hektar;
  - n. Desa Kota Baru dengan luas 598,26 (lima ratus sembilan puluh delapan koma dua puluh enam) hektar;
  - o. Desa Sukomulyo dengan luas 156,21 (seratus lima puluh enam koma dua puluh satu) hektar; dan
  - p. Desa Kota Baru Selatan dengan luas 1.010,70 (seribu sepuluh koma tujuh puluh) hektar.
- (4) WP Kawasan Perkotaan Martapura sebagaimana dimaksud ayat (1) dibagi menjadi 3 (tiga) Sub WP meliputi :

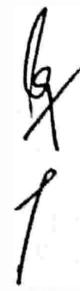
- a. SWP A seluas 1.081,71 (seribu delapan puluh satu koma tujuh puluh satu) hektar mencakup seluruh Wilayah Desa Kota Baru Selatan dan sebagian Desa Sukomulyo yang terdiri atas 2 (dua) blok meliputi:
    1. Blok A.1 seluas 767,11 (tujuh ratus enam puluh tujuh koma sebelas) hektar; dan
    2. Blok A.2 seluas 314,59 (tiga ratus empat belas koma lima puluh sembilan) hektar.
  - b. SWP B seluas 2.481,67 (dua ribu empat ratus delapan puluh satu koma enam puluh tujuh) hektar mencakup seluruh Wilayah Desa Kota Baru, Desa Kota Baru Barat, Desa Tanjung Kemala, Desa Tanjung Kemala Barat, Kelurahan Dusun Martapura, Kelurahan Paku Sengkunyit, Kelurahan Sungai Tuha Jaya, Kelurahan Terukis Rahayu, sebagian Wilayah Desa Sukomulyo, Kelurahan Bukit Sari, Kelurahan Pasar Martapura, dan Kelurahan Veteran Jaya yang terdiri atas 7 (tujuh) blok meliputi:
    1. Blok B.1 seluas 252,99 (dua ratus lima puluh dua koma sembilan puluh sembilan) hektar;
    2. Blok B.2 seluas 355,62 (tiga ratus lima puluh lima koma enam puluh dua) hektar;
    3. Blok B.3 seluas 321,70 (tiga ratus dua puluh satu koma tujuh puluh) hektar;
    4. Blok B.4 seluas 437,29 (empat ratus tiga puluh tujuh koma dua puluh sembilan) hektar;
    5. Blok B.5 seluas 388,50 (tiga ratus delapan puluh delapan koma lima puluh) hektar;
    6. Blok B.6 seluas 448,87 (empat ratus empat puluh delapan koma delapan puluh tujuh) hektar; dan
    7. Blok B.7 seluas 249,01 (dua ratus empat puluh sembilan koma satu) hektar.
  - c. SWP C seluas 1.308,99 (seribu tiga ratus delapan koma sembilan puluh sembilan) hektar mencakup seluruh Wilayah Desa Kromongan, Desa Perjaya, Desa Perjaya Barat, sebagian Wilayah Kelurahan Bukit Sari, Kelurahan Pasar Martapura, Kelurahan Veteran Jaya dengan luas, terdiri atas 3 (tiga) blok meliputi:
    1. Blok C.1 seluas 705,79 (tujuh ratus lima koma tujuh puluh sembilan) hektar;
    2. Blok C.2 seluas 398,42 (tiga ratus sembilan puluh delapan koma empat puluh dua) hektar; dan
    3. Blok C.3 seluas 232,46 (dua ratus tiga puluh dua koma empat puluh enam) hektar.
- (5) Pembagian SWP dan Blok pada masing-masing WP Kawasan Perkotaan Martapura sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 dan tercantum dalam Lampiran I merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua  
Ruang Lingkup Peraturan Bupati

Pasal 6

Ruang lingkup yang diatur dalam 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.



BAB III  
TUJUAN PENATAAN WP

Pasal 7

- (1) Tujuan Penataan WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a yaitu mewujudkan WP Kawasan Perkotaan Martapura sebagai pusat pelayanan Pemerintahan dan sosial ekonomi, sentra industri serta simpul transportasi yang maju, terintegrasi, berkualitas, lestari dan berwawasan lingkungan.
- (2) Tujuan Penataan WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan kedalam masing-masing SWP yang terdiri atas:
  - a. SWP A yang berfungsi sebagai ruang perkotaan baru dengan dominasi fungsi perumahan, perkantoran, perdagangan dan jasa, serta perkebunan;
  - b. SWP B yang berfungsi sebagai ruang perkotaan maju dan terintegrasi dengan dominasi fungsi perumahan, pertanian, perdagangan dan jasa, serta perkebunan rakyat; dan
  - c. SWP C yang berfungsi sebagai ruang perkotaan untuk pertumbuhan ekonomi yang berdaya saing dengan dominasi fungsi perumahan, perikanan, dan kawasan industri.

BAB IV  
RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 8

- (1) Rencana Struktur Ruang WP Kawasan Perkotaan Martapura sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b meliputi:
  - a. Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan;
  - b. Rencana Jaringan Transportasi;
  - c. Rencana Jaringan Energi/Kelistrikan;
  - d. Rencana Jaringan Telekomunikasi;
  - e. Rencana Jaringan Sumber Daya Air;
  - f. Rencana Jaringan Air Minum;
  - g. Rencana Jaringan Drainase;
  - h. Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3);
  - i. Rencana Jaringan Persampahan; dan
  - j. Rencana Jaringan Prasarana lainnya.
- (2) Rencana Struktur Ruang WP Kawasan Perkotaan Martapura sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua  
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 9

- (1) Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan;
  - b. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan; dan
  - c. Pusat Pelayanan Lingkungan.
- (2) PPK/PPKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas PPKP Pasar Martapura yang terdapat di SWP B Blok A.4.

- (3) SPPK/SPPKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
  - a. SPPK/SPPKP sebagian Wilayah Kota Baru Selatan yang terdapat di SWP A Blok A.1;
  - b. SPPK/SPPKP sebagian Wilayah Kota Baru Barat yang terdapat di SWP B Blok B.1;
  - c. SPPK/SPPKP Dusun Martapura yang terdapat di SWP B Blok B.7; dan
  - d. SPPK/SPPKP Veteran Jaya yang terdapat di SWP C Blok C.3.
- (4) PPL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas PL Kelurahan/Desa yang meliputi:
  - a. PL Kelurahan Paku Sengkunyit yang terdapat di SWP B Blok B.4;
  - b. PL Kelurahan Terukis Rahayu yang terdapat di SWP B Blok B.6;
  - c. PL Kelurahan Sungai Tuha Jaya yang terdapat di SWP B Blok B.6;
  - d. PL Kelurahan Bukit Sari yang terdapat di SWP C Blok C.2;
  - e. PL Desa Kota Baru Selatan yang terdapat di SWP A Blok A.2;
  - f. PL Desa Kota Baru Barat yang terdapat di SWP B Blok B.1;
  - g. PL Desa Sukomulyo yang terdapat di SWP B Blok B.2;
  - h. PL Desa Tanjung Kemala yang terdapat di SWP B Blok B.4;
  - i. PL Desa Tanjung Kemala Barat yang terdapat di SWP B Blok B.5;
  - j. PL Desa Kromongan yang terdapat di SWP C Blok C.1; dan
  - k. PL Desa Perjaya yang terdapat di SWP C Blok C.1.
- (5) Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga  
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 10

- (1) Rencana Jaringan Transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf b, meliputi :
  - a. Jalan Umum;
  - b. Terminal Penumpang;
  - c. Terminal Barang;
  - d. Jembatan Timbang;
  - e. Jembatan Layang dan/atau Lintas Bawah;
  - f. Halte;
  - g. Sarana Pelengkap Jalan;
  - h. Perparkiran;
  - i. Jaringan Kereta Api; dan
  - j. Stasiun Kereta Api.
- (2) Rencana Jaringan Transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 1  
Jalan Umum

Pasal 11

- (1) Jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. Jalan Arteri Primer;
  - b. Jalan Kolektor Primer;
  - c. Jalan Lokal Primer;
  - d. Jalan Lokal Sekunder;
  - e. Jalan Lingkungan Primer, dan
  - f. Jalan Lingkungan Sekunder.

- (2) Jalan Arteri Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas rencana pengembangan, peningkatan, atau pemantapan jalan arteri primer yang meliputi:
- a. Ruas Baturaja - Martapura dengan panjang 5,62 (lima koma enam dua) kilometer; dan
  - b. Ruas Martapura - Batas Lampung dengan panjang 6,8 (enam koma delapan) kilometer.
- (3) Jalan Kolektor Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas rencana pengembangan, peningkatan, atau pemantapan jalan kolektor primer yang meliputi:
- a. Ruas Kurungan Nyawa - Martapura terdapat di SWP B Blok B.2 dengan panjang 1,52 (satu koma lima puluh dua) kilometer; dan
  - b. Ruas Martapura (Simpang Empat Tanjung Kemala) - Simpang Martapura terdapat di SWP B Blok B.5 dengan panjang 2,56 (dua koma lima puluh enam) kilometer.
- (4) Jalan Lokal Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas rencana pengembangan, peningkatan, dan pemantapan ruas jalan lokal primer yang melalui:
- a. SWP A Blok A.1 dengan panjang 8,23 (delapan koma dua puluh tiga) kilometer;
  - b. SWP A Blok A.2 dengan panjang 0,92 (nol koma Sembilan puluh dua) kilometer;
  - c. SWP B Blok B.1 dengan panjang 0,29 (nol koma dua puluh sembilan) kilometer;
  - d. SWP B Blok B.2 dengan panjang 1,35 (satu koma tiga puluh lima) kilometer;
  - e. SWP B Blok B.3 dengan panjang 1,12 (satu koma dua belas) kilometer;
  - f. SWP B Blok B.4 dengan panjang 9,73 (sembilan koma tujuh puluh tiga) kilometer;
  - g. SWP B Blok B.5 dengan panjang 1,08 (satu koma delapan) kilometer;
  - h. SWP B Blok B.6 dengan panjang 14,34 (empat belas koma tiga puluh empat) kilometer;
  - i. SWP B Blok B.7 dengan panjang 5,31 (lima koma tiga puluh satu) kilometer;
  - j. SWP C Blok C.1 dengan panjang 17,81 (tujuh belas koma delapan puluh satu) kilometer;
  - k. SWP C Blok C.2 dengan panjang 9,83 (sembilan koma delapan puluh tiga) kilometer; dan
  - l. SWP C Blok C.3 dengan panjang 5,89 (lima koma delapan sembilan) kilometer.
- (5) Jalan Lokal Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri atas :
- a. Rencana Pengembangan dan Peningkatan Ruas Jalan Lokal Sekunder yang melalui:
    1. SWP A Blok A.1 dengan panjang 15,55 (lima belas koma lima puluh lima) kilometer;
    2. SWP A Blok A.2 dengan panjang 5,05 (lima koma lima) kilometer;
    3. SWP B Blok B.1 dengan panjang 3,17 (tiga koma tujuh belas) kilometer;
    4. SWP B Blok B.2 dengan panjang 1,39 (satu koma tiga puluh sembilan) kilometer;
    5. SWP C Blok C.1 dengan panjang 0,21 (nol koma dua puluh satu) kilometer; dan
    6. SWP C Blok C.2 dengan panjang 2,53 (dua koma lima puluh tiga) kilometer.
  - b. Rencana Pembangunan Ruas Jalan Lokal Sekunder yang melalui:
    1. SWP A Blok A.1 dengan panjang 10,73 (sepuluh koma tujuh puluh tiga) kilometer;
    2. SWP A Blok A.2 dengan panjang 1,68 (satu koma enam puluh delapan) kilometer;

3. SWP B Blok B.1 dengan panjang 0,73 (nol koma tujuh puluh tiga) kilometer;
  4. SWP C Blok C.2 dengan panjang 2,15 (dua koma lima belas) kilometer; dan
  5. SWP C Blok C.3 dengan panjang 0,09 (nol koma sembilan) kilometer.
- (6) Jalan Lingkungan Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdiri atas:
- a. Rencana Pengembangan dan Peningkatan Ruas Jalan Lingkungan Primer yang melalui :
    1. SWP A Blok A.1 dengan panjang 68,78 (enam puluh delapan koma tujuh puluh delapan) kilometer;
    2. SWP A Blok A.2 dengan panjang 37,58 (tiga puluh tujuh koma lima puluh delapan) kilometer;
    3. SWP B Blok B.1 dengan panjang 18,93 (delapan belas koma sembilan puluh tiga) kilometer;
    4. SWP B Blok B.2 dengan panjang 28,71 (dua puluh delapan koma tujuh puluh satu) kilometer;
    5. SWP B Blok B.3 dengan panjang 3,18 (tiga koma delapan belas) kilometer;
    6. SWP B Blok B.4 dengan panjang 24,88 (dua puluh empat koma delapan puluh delapan) kilometer;
    7. SWP B Blok B.5 dengan panjang 6,87 (enam koma delapan puluh tujuh) kilometer;
    8. SWP B Blok B.6 dengan panjang 37,39 (tiga puluh tujuh koma tiga puluh sembilan) kilometer;
    9. SWP B Blok B.7 dengan panjang 21,25 (dua puluh satu koma dua puluh lima) kilometer;
    10. SWP C Blok C.1 dengan panjang 13,09 (tiga belas koma sembilan) kilometer;
    11. SWP C Blok C.2 dengan panjang 5,94 (lima koma sembilan puluh empat) kilometer; dan
    12. SWP C Blok C.3 dengan panjang 11,30 (sebelas koma tiga puluh) kilometer.
  - b. Rencana Pembangunan Ruas Jalan Lingkungan Primer yang melalui :
    1. SWP A Blok A.1 dengan panjang 48,25 (empat puluh delapan koma dua puluh lima) kilometer;
    2. SWP A Blok A.2 dengan panjang 24,49 (dua puluh empat koma empat puluh sembilan) kilometer;
    3. SWP B Blok B. 1 dengan panjang 4,22 (empat koma dua puluh dua) kilometer;
    4. SWP B Blok B.2 dengan panjang 7,93 (tujuh koma sembilan puluh tiga) kilometer;
    5. SWP B Blok B.3 dengan panjang 0,02 (nol koma nol dua) kilometer;
    6. SWP B Blok B.4 dengan panjang 8,63 (delapan koma enam puluh tiga) kilometer;
    7. SWP B Blok B.5 dengan panjang 0,47 (nol koma empat puluh tujuh) kilometer;
    8. SWP B Blok B.6 dengan panjang 14,36 (empat belas koma tiga puluh enam) kilometer;
    9. SWP B Blok B.7 dengan panjang 9,93 (sembilan koma sembilan puluh tiga) kilometer;
    10. SWP C Blok C.1 dengan panjang 0,96 (nol koma sembilan puluh enam) kilometer; dan
    11. SWP C Blok C.2 dengan panjang 1,26 (satu koma dua puluh enam) kilometer.
- (7) Jalan Lingkungan Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, terdiri atas rencana pengembangan dan peningkatan ruas jalan lingkungan sekunder yang melalui :

- a. SWP A Blok A.1 dengan panjang 1,94 (satu koma Sembilan puluh empat) kilometer;
- b. SWPB Blok B.2 dengan panjang 2,51 (dua koma lima puluh satu) kilometer;
- c. SWP B Blok B.3 dengan panjang 2,19 (dua koma Sembilan belas) kilometer;
- d. SWP B Blok B.4 dengan panjang 0,16 (nol koma enam belas) kilometer;
- e. SWP B Blok B.5 dengan panjang 2,24 (dua koma dua puluh empat) kilometer;
- f. SWP B Blok B.7 dengan panjang 2,14 (dua koma empat belas) kilometer; dan
- g. SWP C Blok C.1 dengan panjang 1,17 (satu koma tujuh belas) kilometer.

Paragraf 2  
Terminal Penumpang

Pasal 12

Terminal Penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf b, terdiri atas:

- a. rencana peningkatan dan pemeliharaan terminal penumpang tipe B yang terdapat di SWP A Blok A.2; dan
- b. rencana pembangunan terminal penumpang tipe C yang terdapat di SWP B Blok B.5.

Paragraf 3  
Terminal Barang

Pasal 13

Terminal Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf c, terdiri atas pembangunan terminal barang yang terdapat di SWP B Blok B.7.

Paragraf 4  
Jembatan Timbang

Pasal 14

Jembatan Timbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf d, terdiri atas rencana pembangunan jembatan timbang di SWP A Blok A.2.

Paragraf 5  
Jalan Layang dan/atau Lintas Bawah

Pasal 15

Jalan Layang (*flyover*) dan/atau Lintas Bawah (*underpass*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf e, terdapat di:

- a. SWP B Blok B.2;
- b. SWP B Blok B.4; dan
- c. SWP B Blok B.6.

Paragraf 6  
Halte

Pasal 16

Halte sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf f, terdapat di:

- a. SWPA Blok A.1;
- b. SWP B Blok B.2; dan
- c. SWP B Blok B.6.

Paragraf 7  
Sarana Pelengkap Jalan

Pasal 17

Sarana Pelengkap Jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf g, terdiri atas:

- a. Pemasangan Marka Jalan;
- b. Pembatas Kecepatan;
- c. Perambuan;
- d. Alat Pemberi Isyarat Lalu Lintas; dan
- e. Sarana Pencerangan Jalan Umum.

Paragraf 8  
Perparkiran

Pasal 18

Arahan Perparkiran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf h, yaitu :

- a. tidak diperkenankan parkir di ruas jalan arteri dan kolektor; dan
- b. setiap kegiatan yang menimbulkan bangkitan dan tarikan lalu lintas harus menyediakan lahan parkir yang memadai.

Paragraf 9  
Jaringan Kereta Api

Pasal 19

Jaringan Kereta Api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf i, terdiri atas :

- a. rencana pengembangan dan peningkatan jalur kereta api perkotaan yang melalui:
  1. SWP B Blok B.2 dengan panjang 2,93 (dua koma Sembilan puluh tiga) kilometer;
  2. SWP B Blok B.3 dengan panjang 0,34 (nol koma tiga puluh empat) kilometer;
  3. SWP B Blok B.4 dengan panjang 4,03 (empat koma nol tiga) kilometer;
  4. SWP B Blok B.6 dengan panjang 4,82 (empat koma delapan puluh dua) kilometer; dan
  5. SWP B Blok B.7 dengan panjang 3,70 (tiga koma tujuh puluh) kilometer.
- b. rencana pengembangan prasarana sinyal kereta api (*railroad signal*) dari sistem mekanik ke sistem elektrik dengan jaringan *fiber optic*.

Paragraf 10  
Stasiun Kereta Api

Pasal 20

Stasiun Kereta Api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf j, terdiri atas:

- a. Stasiun Kereta Api penumpang yang terdapat di SWP B Blok B.4; dan
- b. Stasiun Kereta Api barang yang terdapat di SWP B Blok B.7.

Bagian Keempat  
Rencana Jaringan Energi/Kelistrikan

Pasal 21

- (1) Rencana Jaringan Energi/Kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf c, meliputi:

- a. Jaringan Transmisi Tenaga Listrik antar sistem;
  - b. Jaringan Distribusi Tenaga Listrik; dan
  - c. Gardu Listrik.
- (2) Jaringan Transmisi Tenaga Listrik antar sistem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) yang melalui:
- a. SWP A Blok A.1 dengan panjang 5,84 (lima koma delapan puluh empat) kilometer;
  - b. SWP B Blok B.1 dengan panjang 1,82 (satu koma delapan puluh dua) kilometer;
  - c. SWP B Blok B.4 dengan panjang 0,85 (nol koma delapan puluh lima) kilometer;
  - d. SWP B Blok B.5 dengan panjang 1,13 (satu koma tiga belas) kilometer;
  - e. SWP B Blok B.6 dengan panjang 2,77 (dua koma tujuh puluh tujuh) kilometer; dan
  - f. SWP B Blok B.7 dengan panjang 0,21 (nol koma dua puluh satu) kilometer.
- (3) Jaringan Distribusi Tenaga Listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas :
- a. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) melalui :
    1. SWP A Blok A.1 dengan panjang 11,87 (sebelas koma delapan puluh tujuh) kilometer;
    2. SWP B Blok B.1 dengan panjang 3,32 (tiga koma tiga puluh dua) kilometer;
    3. SWP B Blok B.2 dengan panjang 3,67 (tiga koma enam puluh tujuh) kilometer;
    4. SWP B Blok B.3 dengan panjang 1,81 (satu koma delapan puluh satu) kilometer;
    5. SWP B Blok B.4 dengan panjang 9,34 (sembilan koma tiga puluh empat) kilometer;
    6. SWP B Blok B.5 dengan panjang 0,36 (nol koma tiga puluh enam) kilometer;
    7. SWP B Blok B.6 dengan panjang 6,56 (enam koma lima puluh enam) kilometer;
    8. SWP B Blok B.7 dengan panjang 1,92 (satu koma Sembilan puluh dua) kilometer;
    9. SWP C Blok C.1 dengan panjang 11,06 (sebelas koma nol enam) kilometer;
    10. SWP C Blok C.2 dengan panjang 7,05 (tujuh koma lima) kilometer; dan
    11. SWP C Blok C.3 dengan panjang 2,69 (dua koma enam puluh sembilan) kilometer.
  - b. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) melalui :
    1. SWP A Blok A.1 dengan panjang 64,78 (enam puluh empat koma tujuh puluh delapan) kilometer;
    2. SWP A Blok A.2 dengan panjang 29,86 (dua puluh sembilan koma delapan puluh enam) kilometer;
    3. SWP B Blok B.1 dengan panjang 15,05 (lima belas koma nol lima) kilometer;
    4. SWP B Blok B.2 dengan panjang 21,20 (dua puluh satu koma dua puluh) kilometer;
    5. SWP B Blok B.3 dengan panjang 0,54 (nol koma lima puluh empat) kilometer;
    6. SWP B Blok B.4 dengan panjang 16,68 (enam belas koma enam puluh delapan) kilometer;
    7. SWP B Blok B.5 dengan panjang 2,48 (dua koma empat puluh delapan) kilometer;
    8. SWP B Blok B.6 dengan panjang 31,99 (tiga puluh satu koma sembilan puluh sembilan) kilometer;
    9. SWP B Blok B.7 dengan panjang 14,84 (empat belas koma delapan puluh empat) kilometer;

10. SWP C Blok C.1 dengan panjang 8,05 (delapan koma nol lima) kilometer;
  11. SWP C Blok C.2 dengan panjang 3,20 (tiga koma dua puluh) kilometer; dan
  12. SWP C Blok C.3 dengan panjang 6,75 (enam koma tujuh puluh lima) kilometer.
- (4) Gardu Listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
- a. Gardu Induk di SWP A Blok A.1; dan
  - b. Gardu Distribusi yang terdapat di:
    1. SWP A Blok A.1
    2. SWP A Blok A.2
    3. SWP B Blok B.1
    4. SWP B Blok B.4
    5. SWP B Blok B.6
    6. SWP C Blok C.1
- (5) Rencana Jaringan Energi/Kelistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V, Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima  
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 22

- (1) Rencana Jaringan Telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) 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, melalui:
    1. SWP A Blok A. 2 dengan panjang 3,75 (tiga koma tujuh puluh lima) kilometer;
    2. SWP B Blok B.2 dengan panjang 4,67 (empat koma enam puluh tujuh) kilometer;
    3. SWP B Blok B.4 dengan panjang 6,61 (enam koma enam puluh satu) kilometer;
    4. SWP B Blok B.5 dengan panjang 3,31 (tiga koma tiga puluh satu) kilometer;
    5. SWP B Blok B.6 dengan panjang 6,33 (enam koma tiga puluh tiga) kilometer;
    6. SWP B Blok B.7 dengan panjang 0,10 (nol koma sepuluh) kilometer; dan
    7. SWP C Blok C.1 dengan panjang 4,51 (empat koma lima puluh satu) kilometer.
  - b. Telepon *Fixed Line*, melalui:
    1. SWP A Blok A.1 dengan panjang 49,84 (empat puluh sembilan koma delapan puluh empat) kilometer;
    2. SWP A Blok A.2 dengan panjang 29,31 (dua puluh sembilan koma tiga puluh satu) kilometer;
    3. SWP B Blok B.1 dengan panjang 3,49 (tiga koma empat puluh sembilan) kilometer;
    4. SWP B Blok B.2 dengan panjang 5,41 (lima koma empat puluh satu) kilometer;
    5. SWP B Blok B.4 dengan panjang 13,71 (tiga belas koma tujuh puluh satu) kilometer;
    6. SWP B Blok B.6 dengan panjang 20,60 (dua puluh koma enam puluh) kilometer;

7. SWP B Blok B.7 dengan panjang 13,60 (tiga belas koma enam puluh) kilometer;
  8. SWP C Blok C.1 dengan panjang 11,21 (sebelas koma dua puluh satu) kilometer;
  9. SWP C Blok C.2 dengan panjang 7,13 (tujuh koma tiga belas) kilometer; dan
  10. SWP C Blok C.3 dengan panjang 3,83 (tiga koma delapan puluh tiga) kilometer.
- (3) Jaringan Bergerak Seluler, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa menara *Base Transceiver Station* (BTS), yang terdapat di:
- a. SWP A Blok A.1;
  - b. SWP A Blok A.2;
  - c. SWP B Blok B.1;
  - d. SWP B Blok B.2;
  - e. SWP B Blok B.3;
  - f. SWP B Blok B.4;
  - g. SWP B Blok B.5;
  - h. SWP B Blok B.6;
  - i. SWP B Blok B.7;
  - j. SWP C Blok C.1; dan
  - k. SWP C Blok C.3.
- (4) Rencana Jaringan Telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI, Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam  
Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 23

- (1) Rencana Jaringan Sumber Daya Air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf e, terdiri atas :
- a. Sistem Jaringan Irigasi; dan
  - b. Sistem Pengendalian Banjir;
- (2) Sistem Jaringan Irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas pengembangan, peningkatan, dan pemantapan sistem jaringan irigasi primer yang melalui:
- a. SWP A Blok A.1 dengan panjang 3,71 (tiga koma tujuh puluh satu) kilometer;
  - b. SWP A Blok A.2 dengan panjang 2,92 (dua koma Sembilan puluh dua) kilometer;
  - c. SWP B Blok B.1 dengan panjang 1,91 (satu koma Sembilan puluh satu) kilometer;
  - d. SWP B Blok B.2 dengan panjang 11,88 (sebelas koma delapan puluh delapan) kilometer;
  - e. SWP B Blok B.3 dengan panjang 0,77 (nol koma tujuh puluh tujuh) kilometer;
  - f. SWP B Blok B.4 dengan panjang 1,01 (satu koma nol satu) kilometer;
  - g. SWP C Blok C.1 dengan panjang 3,14 (tiga koma empat belas) kilometer.
- (3) Sistem Pengendalian Banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas pengembangan, peningkatan, dan pemantapan bangunan pengendali banjir yang terdapat di :
- a. SWP B Blok B.1;
  - b. SWP B Blok B.4; dan
  - c. SWPB Blok B.5.

- (4) Rencana Jaringan Sumber Daya Air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII, Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh  
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 24

- (1) Rencana Jaringan Air Minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf f, terdiri atas:
- a. Jaringan Perpipaan; dan
  - b. Bukan Jaringan Perpipaan.
- (2) Jaringan Perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. Unit Air Baku, terdiri atas bangunan pengambil air baku yang terdapat di SWP B Blok B.5;
  - b. Unit Produksi, terdiri atas :
    1. Bangunan Penampung Air yang terdapat di :
      - a) SWP A Blok A.1;
      - b) SWP A Blok A.2;
      - c) SWP B Blok B.2;
      - d) SWP B Blok B.4;
      - e) SWP B Blok B.5;
      - f) SWP B Blok B.6; dan
      - g) SWP C Blok C.1.
    2. Jaringan Transmisi Air Minum yang melalui:
      - a) SWP A Blok A.1 dengan panjang 3,98 (tiga koma Sembilan puluh delapan) kilometer;
      - b) SWP B Blok B.1 dengan panjang 2,47 (dua koma empat puluh tujuh) kilometer;
      - c) SWP B Blok B.2 dengan panjang 2,19 (dua koma Sembilan belas) kilometer;
      - d) SWP B Blok B.4 dengan panjang 5,51 (lima koma lima puluh satu) kilometer;
      - e) SWP B Blok B.5 dengan panjang 5,52 (lima koma lima puluh dua) kilometer;
      - f) SWP B Blok B.6 dengan panjang 3,5 (tiga koma lima) kilometer;
      - g) SWP B Blok B.7 dengan panjang 0,003 (nol koma nol nol tiga) kilometer;
      - h) SWP C Blok C.1 dengan panjang 6,16 (enam koma enam belas) kilometer; dan
      - i) SWP C Blok C.2 dengan panjang 1,03 (satu koma nol tiga) kilometer.
  - c. Unit Distribusi, berupa jaringan distribusi pembagi yang melalui :
    1. SWP A Blok A.1 dengan panjang 55,73 (lima puluh lima koma tujuh puluh tiga) kilometer;
    2. SWP A Blok A.2 dengan panjang 21,49 (dua puluh satu koma empat puluh sembilan) kilometer;
    3. SWP B Blok B.1 dengan panjang 6,71 (enam koma tujuh puluh satu) kilometer;
    4. SWP B Blok B.2 dengan panjang 8,42 (delapan koma empat puluh dua) kilometer;
    5. SWP B Blok B.3 dengan panjang 1,13 (satu koma tiga belas) kilometer;
    6. SWP B Blok B.4 dengan panjang 13,89 (tiga belas koma delapan puluh sembilan) kilometer;
    7. SWP B Blok B.6 dengan panjang 21,06 (dua puluh satu koma nol enam) kilometer;

8. SWP B Blok B.7 dengan panjang 14,07 (empat belas koma nol tujuh) kilometer;
  9. SWP C Blok C.1 dengan panjang 5,28 (lima koma dua puluh delapan) kilometer;
  10. SWP C Blok C.2 dengan panjang 8,43 (delapan koma empat puluh tiga) kilometer; dan
  11. SWP C Blok C.3 dengan panjang 3,49 (tiga koma empat puluh sembilan) kilometer.
- (3) Bukan Jaringan Perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas bangunan penampung air, yang terdapat di:
- a. SWP A Blok A.1;
  - b. SWP A Blok A.2;
  - c. SWP B Blok B.2;
  - d. SWPB Blok B.4;
  - e. SWP B Blok B.5;
  - f. SWP B Blok B.6; dan
  - g. SWP C Blok C.1.
- (4) Rencana Jaringan Air Minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

**Bagian Kedelapan**  
**Rencana Jaringan Drainase**

**Pasal 25**

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf g, meliputi :
- a. Saluran Drainase Primer;
  - b. Saluran Drainase Sekunder;
  - c. Saluran Drainase Tersier; dan
  - d. Bangunan Peresapan (kolam retensi).
- (2) Saluran Drainase Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melalui:
- a. SWP A Blok A.1 dengan panjang 20,63 (dua puluh koma enam puluh tiga) kilometer;
  - b. SWP A Blok A.2 dengan panjang 8,72 (delapan koma tujuh puluh dua) kilometer;
  - c. SWP B Blok B.1 dengan panjang 5,88 (lima koma delapan puluh delapan) kilometer;
  - d. SWP B Blok B.2 dengan panjang 11,54 (sebelas koma lima puluh empat) kilometer;
  - e. SWP B Blok B.3 dengan panjang 8,41 (delapan koma empat puluh satu) kilometer;
  - f. SWP B Blok B.4 dengan panjang 5,52 (lima koma lima puluh dua) kilometer;
  - g. SWP B Blok B.5 dengan panjang 5,49 (lima koma empat puluh sembilan) kilometer;
  - h. SWP B Blok B.6 dengan panjang 0,60 (nol koma enam puluh) kilometer; dan
  - i. SWP C Blok C.1 dengan panjang 8,88 (delapan koma delapan puluh delapan) kilometer.
- (3) Saluran Drainase Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melalui:
- a. SWP A Blok A.1 dengan panjang 11,09 (sebelas koma nol sembilan) kilometer;
  - b. SWP A Blok A.2 dengan panjang 3,57 (tiga koma lima puluh tujuh) kilometer;
  - c. SWP B Blok B.1 dengan panjang 2,38 (dua koma tiga puluh delapan) kilometer;

- d. SWP B Blok B.2 dengan panjang 2,18 (dua koma delapan belas) kilometer;
  - c. SWP B Blok B.4 dengan panjang 11,99 (sebelas koma Sembilan puluh sembilan) kilometer;
  - f. SWPB Blok B.5 dengan panjang 2,16 (dua koma enam belas) kilometer;
  - g. SWP B Blok B.6 dengan panjang 12,54 (dua belas koma lima puluh empat) kilometer;
  - h. SWP B Blok B.7 dengan panjang 3,09 (tiga koma nol sembilan) kilometer;
  - i. SWP B Blok C.1 dengan panjang 9,39 (sembilan koma tiga puluh sembilan) kilometer;
  - j. SWP C Blok C.2 dengan panjang 3,25 (tiga koma dua puluh lima) kilometer; dan
  - k. SWP C Blok C.3 dengan panjang 5,55 (lima koma lima puluh lima) kilometer;
- (4) Saluran Drainase Tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melalui:
- a. SWP A Blok A.1 dengan panjang 161,38 (seratus enam puluh satu koma tiga puluh delapan) kilometer;
  - b. SWP A Blok A.2 dengan panjang 74,66 (tujuh puluh empat koma enam puluh enam) kilometer;
  - c. SWP B Blok B.1 dengan panjang 38,03 (tiga puluh delapan koma nol tiga) kilometer;
  - d. SWP B Blok B.2 dengan panjang 63,66 (enam puluh tiga koma enam puluh enam) kilometer;
  - e. SWP B Blok B.3 dengan panjang 6,86 (enam koma delapan puluh enam) kilometer;
  - f. SWP B Blok B.4 dengan panjang 53,12 (lima puluh tiga koma dua belas) kilometer;
  - g. SWP B Blok B.5 dengan panjang 23,20 (dua puluh tiga koma dua puluh) kilometer;
  - h. SWP B Blok B.6 dengan panjang 80,08 (delapan puluh koma nol delapan) kilometer;
  - i. SWP B Blok B.7 dengan panjang 43,39 (empat puluh tiga koma tiga puluh sembilan) kilometer;
  - j. SWP C Blok C.1 dengan panjang 41,21 (empat puluh satu koma dua puluh satu) kilometer;
  - k. SWP C Blok C.2 dengan panjang 24,57 (dua puluh empat koma lima puluh tujuh) kilometer; dan
  - l. SWP C Blok C.3 dengan panjang 23,38 (dua puluh tiga koma tiga puluh delapan) kilometer.
- (5) Bangunan Peresapan (kolam retensi) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di SWP B Blok B.4.
- (6) Rencana Jaringan Drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX, Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kesembilan

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

#### Pasal 26

- (1) Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 ayat (1) huruf h, terdiri atas :
- a. sistem pembuangan air limbah non domestik;
  - b. sistem pengelolaan air limbah domestik setempat; dan
  - c. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat.




- (2) Sistem Pembuangan Air Limbah non Domestik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas jaringan sistem pembuangan air limbah non domestik yang meliputi:
- a. Rencana Pengembangan dan Peningkatan Pipa Induk Eksisting yang melalui:
1. SWP A Blok A.1 dengan panjang 3,98 (tiga koma Sembilan puluh delapan) kilometer;
  2. SWP B Blok B.1 dengan panjang 2,47 (dua koma empat puluh tujuh) kilometer;
  3. SWP B Blok B.2 dengan panjang 2,45 (dua koma empat puluh lima) kilometer;
  4. SWP B Blok B.4 dengan panjang 4,90 (empat koma sembilan puluh) kilometer;
  5. SWP B Blok B.5 dengan panjang 5,52 (lima koma lima puluh dua) kilometer;
  6. SWP B Blok B.6 dengan panjang 3,52 (tiga koma lima puluh dua) kilometer;
  7. SWP B Blok B.7 dengan panjang 1,86 (satu koma delapan puluh enam) kilometer;
  8. SWP C Blok C.1 dengan panjang 4,97 (empat koma Sembilan puluh tujuh) kilometer;
  9. SWP C Blok C.2 dengan panjang 2,74 (dua koma tujuh puluh empat) kilometer; dan
  10. SWP C Blok C.3 dengan panjang 1,03 (satu koma nol tiga) kilometer.
- b. Rencana Pengembangan dan Peningkatan Pipa Persil Eksisting yang melalui:
1. SWP A Blok A.1 dengan panjang 54,67 (lima puluh empat koma enam puluh tujuh) kilometer;
  2. SWP A Blok A.2 dengan panjang 21,50 (dua puluh satu koma lima puluh) kilometer;
  3. SWP B Blok B.1 dengan panjang 6,53 (enam koma lima puluh tiga) kilometer;
  4. SWP B Blok B.2 dengan panjang 8,17 (delapan koma tujuh belas) kilometer;
  5. SWP B Blok B.3 dengan panjang 1,13 (satu koma tiga belas) kilometer;
  6. SWP B Blok B.4 dengan panjang 13,40 (tiga belas koma empat puluh) kilometer;
  7. SWP B Blok B.6 dengan panjang 19,97 (sembilan belas koma sembilan puluh tujuh) kilometer;
  8. SWP B Blok B.7 dengan panjang 11,35 (sebelas koma tiga puluh lima) kilometer;
  9. SWP C Blok C.1 dengan panjang 6,23 (enam koma dua puluh tiga) kilometer;
  10. SWP C Blok C.2 dengan panjang 6,66 (enam koma enam puluh enam) kilometer; dan
  11. SWP C Blok C.3 dengan panjang 2,29 (dua koma dua puluh sembilan) kilometer.
- c. Rencana Pembangunan Jaringan Pipa Persil yang melalui:
1. SWP A Blok A.1 dengan panjang 54,67 (lima puluh empat koma enam puluh tujuh) kilometer;
  2. SWP A Blok A.2 dengan panjang 21,50 (dua puluh satu koma lima puluh) kilometer;
  3. SWP B Blok B.1 dengan panjang 6,53 (enam koma lima puluh tiga) kilometer;
  4. SWP B Blok B.2 dengan panjang 8,17 (delapan koma tujuh belas) kilometer;
  5. SWP B Blok B.3 dengan panjang 1,13 (satu koma tiga belas) kilometer;

6. SWP B Blok B.4 dengan panjang 13,40 (tiga belas koma empat puluh) kilometer;
  7. SWP B Blok B.6 dengan panjang 19,97 (sembilan belas koma sembilan puluh tujuh) kilometer;
  8. SWP B Blok B.7 dengan panjang 11,35 (sebelas koma tiga puluh lima) kilometer;
  9. SWP C Blok C.1 dengan panjang 6,23 (enam koma dua puluh tiga) kilometer;
  10. SWP C Blok C.2 dengan panjang 6,66 (enam koma enam puluh enam) kilometer; dan
  11. SWP C Blok C.3 dengan panjang 2,29 (dua koma dua puluh sembilan) kilometer.
- (3) Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas subsistem pengolahan lumpur tinja, yang terdapat di:
- a. SWP A Blok A.1;
  - b. SWP A Blok A.2;
  - c. SWP B Blok B.2;
  - d. SWP B Blok B.4;
  - e. SWP B Blok B.5;
  - f. SWP B Blok B.6; dan
  - g. SWP B Blok B.7.
- (4) Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas subsistem pengolahan terpusat, meliputi:
- a. IPAL skala kawasan tertentu/permukiman, yang terdapat di:
    1. SWP A Blok A.1;
    2. SWP A Blok A.2;
    3. SWP B Blok B.1;
    4. SWP B Blok B.2;
    5. SWP B Blok B.4;
    6. SWP B Blok B.6;
    7. SWP B Blok B.7;
    8. SWP C Blok C.1; dan
    9. SWP C Blok C.2;
- (5) Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas subsistem pengolahan terpusat, meliputi:
- a. IPAL skala kawasan tertentu/permukiman, yang terdapat di:
    10. SWP A Blok A.1;
    11. SWP A Blok A.2;
    12. SWP B Blok B.1;
    13. SWP B Blok B.2;
    14. SWP B Blok B.4;
    15. SWP B Blok B.6;
    16. SWP B Blok B.7;
    17. SWP C Blok C.1; dan
    18. SWP C Blok C.2;
  - b. IPAL komunal industri rumah tangga, yang terdapat di SWP B Blok B.6.
- (5) Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X, Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh  
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 27

- (1) Rencana Jaringan Persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf i, terdiri atas tempat penampungan sementara.
- (2) Tempat Penampungan Sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
  - a. Pengembangan, Peningkatan, dan Pemantapan Tempat Penampungan Sementara (TPS) yang terdapat di :
    1. SWP A Blok A.1;
    2. SWP A Blok A.2;
    3. SWP B Blok B.1;
    4. SWP B Blok B.2; dan
    5. SWP B Blok B.6.
  - b. Rencana Pembangunan Tempat Penampungan Sementara (TPS)
    1. SWP A Blok A.1;
    2. SWP A Blok A.2;
    3. SWP B Blok B.2;
    4. SWP B Blok B.4;
    5. SWP B Blok B.6;
    6. SWP C Blok C.1; dan
    7. SWP C Blok C.3.
- (3) Rencana Jaringan Persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI, Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesebelas  
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 28

- 1) Rencana Jaringan Prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf j, terdiri atas :
  - a. Jalur Evakuasi Bencana;
  - b. Tempat Evakuasi Bencana;
  - 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 dengan panjang 4,43 (empat koma empat puluh tiga) kilometer;
  - b. SWP A Blok A.2 dengan panjang 3,75 (tiga koma tujuh puluh lima) kilometer;
  - c. SWP B Blok B.1 dengan panjang 0,48 (nol koma empat puluh delapan) kilometer;
  - d. SWP B Blok B.2 dengan panjang 2,28 (dua koma dua puluh delapan) kilometer;
  - e. SWP B Blok B.4 dengan panjang 7,07 (tujuh koma nol tujuh) kilometer;
  - f. SWP B Blok B.5 dengan panjang 0,09 (nol koma nol sembilan) kilometer;
  - g. SWP B Blok B.6 dengan panjang 6,67 (enam koma enam puluh tujuh) kilometer;
  - h. SWP B Blok B.7 dengan panjang 1,33 (satu koma tiga puluh tiga) kilometer;
  - i. SWP C Blok C.1 dengan panjang 4,98 (empat koma sembilan puluh delapan) kilometer;
  - j. SWP C Blok C.2 dengan panjang 2,75 (dua koma tujuh puluh lima) kilometer; dan
  - k. SWP C Blok C.3 dengan panjang 1,78 (satu koma tujuh puluh delapan) kilometer.

- (3) Tempat Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. Tempat evakuasi akhir yang terdapat di SWP A Blok A.1; dan
  - b. Tempat evakuasi sementara yang terdapat di :
    1. SWP B Blok B.1;
    2. SWP B Blok B.5; dan
    3. SWP B Blok B.7.
- (4) Jalur Sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di:
- a. SWP A Blok A.2 dengan panjang 3,75 (tiga koma tujuh puluh lima) kilometer;
  - b. SWP B Blok B.1 dengan panjang 4,76 (empat koma tujuh puluh enam) kilometer;
  - c. SWP B Blok B.2 dengan panjang 4,67 (empat koma enam puluh tujuh) kilometer;
  - d. SWP B Blok B.4 dengan panjang 4,48 (empat koma empat puluh delapan) kilometer;
  - e. SWP B Blok B.5 dengan panjang 3,14 (tiga koma empat belas) kilometer;
  - f. SWP B Blok B.6 dengan panjang 3,55 (tiga koma lima puluh lima) kilometer;
  - g. SWP B Blok B.7 dengan panjang 0,10 (nol koma sepuluh) kilometer; dan
  - h. SWP C Blok C.1 dengan panjang 4,98 (empat koma sembilan puluh delapan) kilometer.
- (5) Jaringan Pejalan Kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di:
- a. SWP A Blok A.1 dengan panjang 144,43 (seratus empat puluh empat koma empat puluh tiga) kilometer;
  - b. SWP A Blok A.2 dengan panjang 72,67 (tujuh puluh dua koma enam puluh tujuh) kilometer;
  - c. SWP B Blok B.2 dengan panjang 5,78 (lima koma tujuh puluh delapan) kilometer;
  - d. SWP B Blok B.4 dengan panjang 17,78 (tujuh belas koma tujuh puluh delapan) kilometer;
  - e. SWP B Blok B.6 dengan panjang 43,82 (empat puluh tiga koma delapan puluh dua) kilometer;
  - f. SWP B Blok B.7 dengan panjang 14,17 (empat belas koma tujuh belas) kilometer; dan
  - g. SWP C Blok C.1 dengan panjang 0,68 (nol koma enam puluh delapan) kilometer.
- (6) Rencana Jaringan Prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII, Peraturan Bupati ini.

BAB V  
RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 29

- (1) Rencana Pola Ruang WP Kawasan Perkotaan Martapura sebagaimana dimaksud Pasal 6 huruf c, meliputi :
  - a. Zona Lindung; dan
  - b. Zona Budi Daya.
- (2) Rencana Pola Ruang Kawasan Perkotaan Martapura sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII, Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua  
Zona Lindung

Pasal 30

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf a, meliputi:

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

Paragraf 1  
Zona Badan Air

Pasal 31

Zona Badan Air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf a, berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya yang direncanakan seluas 125,13 (seratus dua puluh lima koma tiga belas) hektar, meliputi :

- a. SWP A pada Blok A.1 dan A.2 seluas 7,70 (tujuh koma tujuh puluh) hektar;
- b. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.3, B.4, dan B.5 seluas 89,21 (delapan puluh sembilan koma dua puluh satu) hektar; dan
- c. SWP C pada Blok C.1 seluas 28,22 (dua puluh delapan koma dua puluh dua) hektar.

Paragraf 2  
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 32

Zona Perlindungan Setempat dengan Kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf a direncanakan seluas 107,90 (seratus tujuh koma sembilan puluh) hektar, meliputi:

- a. SWP A pada Blok A.1 dan A.2 seluas 14,30 (empat belas koma tiga puluh) hektar;
- b. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, dan B.6 seluas 85,65 (delapan puluh lima koma enam puluh lima) hektar; dan
- c. SWP C pada Blok C.1 seluas 7,95 (tujuh koma Sembilan puluh lima) hektar.

Paragraf 3  
Zona Cagar Budaya

Pasal 33

Zona Cagar Budaya dengan kode CB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf a direncanakan seluas 0,37 (nol koma tiga puluh tujuh) hektar, terdapat di SWP B Blok B.4.

Paragraf 4  
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 34

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf d direncanakan seluas 581,88 (lima ratus delapan puluh satu koma delapan puluh delapan) hektar, terdiri atas :
  - 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 direncanakan SWP A pada Blok A.1 seluas 6,04 (enam koma nol empat) hektar.
- (3) Sub-Zona Taman Kota (RTH-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b direncanakan seluas 449,27 (empat ratus empat puluh sembilan koma dua puluh tujuh) hektar, meliputi :
  - a. SWP A pada Blok A.1 seluas 0,85 (nol koma delapan puluh lima) hektar;
  - b. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, B.6 dan B.7 seluas 272,35 (dua ratus tujuh puluh dua koma tiga puluh lima) hektar; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3 seluas 176,07 (seratus tujuh puluh enam koma nol tujuh) hektar.
- (4) Sub-Zona Taman Kecamatan (RTH-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf direncanakan seluas 8,12 (delapan koma dua belas) hektar, terdapat di SWP B pada Blok B.4, B.5, B.6, dan B.7.
- (5) Sub Zona Taman Kelurahan (RTH-4), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf direncanakan seluas 35,61 (tiga puluh lima koma enam puluh satu) hektar, meliputi:
  - a. SWP A pada Blok A.1 dan A.2, seluas 21,44 (dua puluh satu koma empat puluh empat) hektar;
  - b. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.4, B.5, dan B.6 seluas 12,40 (dua belas koma empat puluh) hektar; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1, dan C.2, seluas 1,77 (satu koma tujuh puluh tujuh) hektar.
- (6) Sub-Zona Taman RW (RTH-5) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf direncanakan seluas 33,61 (tiga puluh tiga koma enam puluh satu) hektar, meliputi:
  - a. SWP A pada Blok A.1 dan A.2 seluas 10,04 (sepuluh koma nol empat) hektar;
  - b. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, B.6, dan B.7 seluas 19,39 (sembilan belas koma tiga puluh sembilan) hektar; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1, C.2, dan C.3 seluas 4,45 (empat koma empat puluh lima) hektar.
- (7) Sub Zona Pemakaman (RTH-7) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f direncanakan seluas 10,91 (sepuluh koma Sembilan puluh satu) hektar, meliputi:
  - a. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.5, dan B.6 seluas 8,37 (delapan koma tiga puluh tujuh) hektar; dan
  - b. SWP C pada Blok C.1 dan C.3 seluas 2,54 (dua koma lima puluh empat) hektar.
- (8) Sub Zona Jalur Hijau (RTH-8) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g direncanakan seluas 38,33 (tiga puluh delapan koma tiga puluh tiga) hektar, meliputi:
  - a. SWP A pada Blok A.1 dan A.2 seluas 6,2 (enam koma dua) hektar; dan
  - b. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.4, B.5, B.6, dan B.7 seluas 32,13 (tiga puluh dua koma tiga belas) hektar.

Bagian Ketiga  
Zona Budi Daya

Pasal 35

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf b, meliputi :

- a. Zona Perumahan (R);
- b. Zona Perdagangan dan Jasa (K);
- c. Zona Perkantoran (KT);
- d. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU);
- e. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI);
- f. Zona Hutan Produksi (KHP);
- g. Zona Perkebunan Rakyat (KR);
- h. Zona Pertanian (P);



- i. Zona Perikanan (IK);
- j. Zona Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH);
- k. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik (PTL);
- l. Zona Pariwisata (W);
- m. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK);
- n. Zona Transportasi (TR);
- o. Zona Peruntukan Lainnya (PL); dan
- p. Zona Badan Jalan (BJ).

Paragraf 1  
Zona Perumahan

Pasal 36

- (1) Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf a direncanakan seluas 1.809,23 (seribu delapan ratus sembilan koma dua puluh tiga) terdiri atas :
  - a. Sub-Zona Rumah Kepadatan Tinggi (R-2);
  - b. Sub-Zona Rumah Kepadatan Sedang (R-3); dan
  - c. Sub-Zona Rumah Kepadatan Rendah (R-4).
- (2) Sub-Zona Rumah Kepadatan Tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a direncanakan seluas 65,54 (enam puluh lima koma lima puluh empat) hektar, terdapat di SWP B pada Blok B.1, B.4, dan B.6.
- (3) Sub-Zona Rumah Kepadatan Sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b direncanakan seluas 761,52 (tujuh ratus enam puluh satu koma lima puluh dua) hektar, meliputi :
  - a. SWP A pada Blok A.1 dan A.2 seluas 139,88 (seratus tiga puluh sembilan koma delapan puluh delapan) hektar;
  - b. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, B.6, dan B.7 seluas 463,53 (empat ratus enam puluh tiga koma lima puluh tiga) hektar; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1, C.2, dan C.3 seluas 158,10 (seratus lima puluh delapan koma sepuluh) hektar.
- (4) Sub-Zona Rumah Kepadatan Rendah (R-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c direncanakan seluas 982,17 (sembilan ratus delapan puluh dua koma tujuh belas) hektar, meliputi :
  - a. SWP A pada Blok A.1 dan A.2 seluas 439,53 (empat ratus tiga puluh sembilan koma lima puluh tiga) hektar;
  - b. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.3, B.5, B.6, dan B.7 seluas 361,92 (tiga ratus enam puluh satu koma sembilan puluh dua) hektar; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1, C.2, dan C.3 seluas 180,72 (seratus delapan puluh koma tujuh puluh dua) hektar.

Paragraf 2  
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 37

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf b terdiri atas Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP.
- (2) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a direncanakan seluas 225,57 (dua ratus dua puluh lima koma lima puluh tujuh) hektar, meliputi:
  - a. SWP A pada Blok A.1 dan A.2 seluas 97,60 (sembilan puluh tujuh koma enam puluh) hektar;
  - b. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.4, B.5, B.6, dan B.7 seluas 123,22 (seratus dua puluh tiga koma dua puluh dua) hektar; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1 seluas 4,74 (empat koma tujuh puluh empat) hektar.

Paragraf 3  
Zona Perkantoran

Pasal 38

Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf c direncanakan seluas 108,06 (seratus delapan koma nol enam) hektar, meliputi:

- a. SWP A pada Blok A.1 dan A.2 seluas 99,41 (sembilan puluh sembilan koma empat puluh satu) hektar; dan
- b. SWP B pada Blok B.1, B.4, B.5, dan B.6 seluas 8,65 (delapan koma enam puluh lima) hektar.

Paragraf 4  
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 39

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf d direncanakan seluas 72,91 (tujuh puluh dua koma sembilan puluh satu) hektar, terdiri atas :
  - a. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota (SPU-1);
  - b. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan (SPU-2); dan
  - c. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan (SPU-3).
- (2) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota (SPU-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b direncanakan seluas 7,74 (tujuh koma tujuh puluh empat) hektar, meliputi :
  - a. SWP A pada Blok A.1 seluas 5,93 (lima koma Sembilan puluh tiga) hektar; dan
  - b. SWP B pada Blok B.4 dan B.7 seluas 1,81 (satu koma delapan puluh satu) hektar.
- (3) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan (SPU-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b direncanakan seluas 31,62 (tiga puluh satu koma enam puluh dua) hektar, meliputi:
  - a. SWP A pada Blok A.1 seluas 11,53 (sebelas koma lima puluh tiga) hektar;
  - b. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.4, B.6, dan B.7 seluas 18,27 (delapan belas koma dua puluh tujuh) hektar; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1 seluas 1,81 (satu koma delapan puluh satu) hektar.
- (4) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan (SPU-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c direncanakan seluas 33,55 (tiga puluh tiga koma lima puluh lima) hektar, meliputi :
  - a. SWP A pada Blok A.1 dan A.2 seluas 14,63 (empat belas koma enam puluh tiga) hektar;
  - b. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.4, B.5, B.6, dan B.7 seluas 11,25 (sebelas koma dua puluh lima) hektar; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1, C.2, dan C.3 seluas 7,67 (tujuh koma enam puluh tujuh) hektar.

Paragraf 5  
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 40

Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf e, direncanakan seluas 28,41 (dua puluh delapan koma empat puluh satu) hektar, meliputi :

- a. SWP A pada Blok A.2 seluas 5,04 (lima koma nol empat) hektar; dan
- b. SWP C pada Blok C.1, C.2, dan C.3 seluas 23,38 (dua puluh tiga koma tiga puluh delapan) hektar.

Paragraf 6  
Zona Hutan Produksi

Pasal 41

- (1) Zona Hutan Produksi dengan kode KHP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf f, terdiri atas Sub-Zona Hutan Produksi Tetap.
- (2) Sub-Zona Hutan Produksi Tetap (HP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan seluas 28,51 (dua puluh delapan koma lima puluh satu) hektar terdapat di SWP B pada Blok B.7.

Paragraf 7  
Zona Perkebunan Rakyat

Pasal 42

Zona Perkebunan Rakyat dengan kode KR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf g, direncanakan seluas 217,99 (dua ratus tujuh belas koma sembilan puluh sembilan) hektar, meliputi :

- a. SWP A pada Blok A.1 dan A.2 seluas 72,92 (tujuh puluh dua koma sembilan puluh dua) hektar;
- b. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.4 dan B.5 dan B.6 seluas 90,22 (sembilan puluh koma dua puluh dua) hektar; dan
- c. SWP C pada Blok C.1 dan C.3 seluas 54,85 (lima puluh empat koma delapan puluh lima) hektar.

Paragraf 8  
Zona Pertanian

Pasal 43

- (1) Zona Pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf f, direncanakan seluas 1.316,09 (seribu tiga ratus enam belas koma nol sembilan) hektar, terdiri atas :
  - a. Sub-Zona Tanaman Pangan (P-1);
  - b. Sub-Zona Hortikultura (P-2);
  - c. Sub-Zona Perkebunan (P-3); dan
  - d. Sub-Zona Peternakan (P-4).
- (2) Sub-Zona Tanaman Pangan (P-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, direncanakan seluas 970,35 (sembilan ratus tujuh puluh koma tiga puluh lima) hektar, meliputi :
  - a. SWP A pada Blok A.1 dan A.2 seluas 16,93 (enam belas koma sembilan puluh tiga) hektar;
  - b. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, B.6, dan B.7 seluas 358,04 (tiga ratus lima puluh delapan koma nol empat) hektar; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1, C.2, dan C.3 seluas 595,38 (lima ratus sembilan puluh lima koma tiga puluh delapan) hektar.
- (3) Sub-Zona Hortikultura (P-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, direncanakan seluas 179,06 (seratus tujuh puluh sembilan koma nol enam) hektar, terdapat di SWP B pada Blok B.3 dan Blok B.5.
- (4) Sub Zona Perkebunan (P-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, direncanakan seluas 164,35 (seratus enam puluh empat koma tiga puluh lima) hektar, meliputi :

- a. SWP A pada Blok A.1 dan A.2 seluas 44,40 (empat puluh empat koma empat puluh) hektar;
  - b. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.3, B.5, dan B.7 seluas 90,02 (sembilan puluh koma nol dua) hektar; dan
  - c. SWP C pada Blok C.3 seluas 29,93 (dua puluh sembilan koma Sembilan puluh tiga) hektar.
- (5) Sub-Zona peternakan (P-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, direncanakan seluas 2,33 (dua koma tiga puluh tiga) hektar, terdapat di SWP C pada Blok C.3.

Paragraf 9  
Zona Perikanan

Pasal 44

- (1) Zona Perikanan dengan kode (IK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf i, terdiri atas Sub-Zona Perikanan Budi Daya.
- (2) Sub-Zona Perikanan Budi Daya (IK-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan seluas 35,45 (tiga puluh lima koma empat puluh lima) hektar, meliputi:
  - a. SWP B pada Blok B.2 seluas 0,43 (nol koma empat puluh tiga) hektar; dan
  - b. SWP C pada Blok C.1 seluas 35,01 (tiga puluh lima koma nol satu) hektar.

Paragraf 10  
Zona Ruang Terbuka Non Hijau

Pasal 45

Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan kode RTNH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf j, direncanakan seluas 4,53 (empat koma lima puluh tiga) hektar, meliputi:

- a. SWP A pada Blok A.1 dan A.2 seluas 3,95 (tiga koma Sembilan puluh lima) hektar; dan
- b. SWP B pada Blok B.1 dan B.6 seluas 0,58 (nol koma lima puluh delapan) hektar.

Paragraf 11  
Zona Pembangkitan Tenaga Listrik

Pasal 46

Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf k, direncanakan seluas 2,89 (dua koma delapan puluh sembilan) hektar terdapat di SWP A pada Blok A.1.

Paragraf 12  
Zona Pariwisata

Pasal 47

Zona Pariwisata dengan kode W, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf l, direncanakan seluas 5,07 (lima koma nol tujuh) hektar terdapat di SWP B pada Blok B.2 dan B.3.

Paragraf 13  
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 48

Zona Pertahanan Keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf m, direncanakan seluas 29,29 (dua puluh sembilan koma dua puluh sembilan) hektar yang terdapat di SWP B pada Blok B.6 meliputi:

- a. Koramil 03/ Martapura;
- b. Yonarmed 15/76;
- c. Mayon;
- d. Rai - A;
- e. Rai - B; dan
- f. Rai Mark as.

Paragraf 14  
Zona Transportasi

Pasal 49

Zona Transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf n, direncanakan seluas 5,33 (lima koma tiga puluh tiga) hektar berupa terminal, meliputi:

- a. SWP A pada Blok A.2 seluas 1,29 (satu koma dua puluh sembilan) hektar; dan
- b. SWP B pada Blok B.4, B.5, dan B.7 seluas 4,03 (empat koma nol tiga) hektar.

Paragraf 15  
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 50

- (1) Zona Peruntukan lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf o, terdiri atas Sub-Zona Pergudangan.
- (2) Sub-Zona Pergudangan (PL-6) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan seluas 0,90 (nol koma sembilan puluh) hektar terdapat di SWP B Blok B.2.

Paragraf 16  
Zona Badan Jalan

Pasal 51

Zona Badan Jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf p, direncanakan seluas 170,10 (seratus tujuh puluh koma sepuluh) hektar, meliputi:

- a. SWP A pada Blok A.1 dan A.2 seluas 59,92 (lima puluh sembilan koma sembilan puluh dua) hektar;
- b. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, B.6, dan B.7 seluas 87,18 (delapan puluh tujuh koma delapan belas) hektar; dan
- c. SWP C pada Blok C.1, C.2, dan C.3 seluas 23 (dua puluh tiga) hektar.

BAB VI  
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 52

- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf d, merupakan acuan dalam mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang RDTR Kawasan Perkotaan Martapura.
- (2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR); dan
  - b. Program Prioritas Pemanfaatan Ruang.

Bagian Kedua  
Konfirmasi Kesesuaian Pemanfaatan Ruang

Pasal 53

- (1) Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) di Kawasan Perkotaan Martapura sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
- (2) Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga  
Program Prioritas Pemanfaatan Ruang

Pasal 54

- (1) Program Prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf b, meliputi:
  - a. Indikasi Program Pemanfaatan Ruang Prioritas;
  - b. Lokasi;
  - c. Sumber Pendanaan;
  - d. Instansi Pelaksana; dan
  - e. Waktu dan Tahapan Pelaksanaan.
- (2) Indikasi Program Pemanfaatan Ruang Prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. Program Perwujudan Rencana Struktur Ruang di WP;
  - b. Program Perwujudan Rencana Pola Ruang di WP; dan
  - c. Program Lainnya.
- (3) Lokasi Program Pemanfaatan Ruang Prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan tempat program pemanfaatan ruang akan dilaksanakan di blok dalam SWP.
- (4) Sumber Pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berasal dari:
  - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN);
  - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Provinsi Sumatera Selatan;
  - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur;
  - d. Swasta;
  - e. Masyarakat; dan
  - f. Sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
- (5) Instansi Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri atas:
  - a. Pemerintah Pusat;
  - b. Pemerintah Provinsi;
  - c. Pemerintah Daerah Kabupaten;
  - d. Masyarakat; dan
  - e. Swasta.
- (6) Waktu dan Tahapan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf terdiri atas 4 (empat) tahapan meliputi:
  - a. Tahapan Pertama pada periode tahun 2022-2025;
  - b. Tahapan Kedua pada periode tahun 2026-2031;
  - c. Tahapan Ketiga pada periode tahun 2032-2036 dan
  - d. Tahapan Keempat pada periode tahun 2037-2042.
- (7) Waktu dan Tahapan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) merupakan dasar bagi instansi pelaksana dalam menetapkan prioritas pembangunan pada WP Kawasan Perkotaan Martapura.

- (8) Indikasi Program Pemanfaatan Ruang Prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disusun berdasarkan Indikasi Program Utama 5 (lima) tahun pertama tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII  
PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 55

- (1) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf e, berfungsi sebagai:
- a. Perangkat Operasional Pengendalian Pemanfaatan Ruang;
  - b. Acuan dalam pemberian rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, termasuk di dalamnya pemanfaatan ruang udara dan pemanfaatan ruang di bawah tanah;
  - c. Acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
  - d. Rujukan Teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan; dan
  - e. Penetapan Lokasi Investasi.
- (2) Peraturan Zonasi terdiri atas Aturan Dasar (materi wajib) yang mencakup pengaturan zonasi zona lindung dan zona budidaya.
- (3) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
- a. Aturan Dasar/Materi Wajib; dan
  - b. Teknik Pengaturan Zonasi.
- (4) Aturan Dasar (materi wajib) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, terdiri atas:
- a. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan;
  - b. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang;
  - c. Ketentuan Tata Bangunan;
  - d. Ketentuan Sarana dan Prasarana Minimal;
  - e. Ketentuan Khusus; dan
  - f. Ketentuan Pelaksanaan.
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dan huruf b, terdiri atas :
- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona lindung; dan
  - b. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona budidaya.
- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, terdiri atas :
- a. Zona Badan Air dengan kode BA;
  - b. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS;
  - c. Zona Cagar Budaya dengan kode CB;
  - d. Sub-zona Rimba Kota dengan kode RTH-1;
  - e. Sub-zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
  - f. Sub-zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
  - g. Sub-zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
  - h. Sub-zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
  - i. Sub-zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, terdiri atas :

- a. Sub-zona Rumah Kepadatan Tinggi dengan kode R-1;
  - b. Sub-zona Rumah Kepadatan Sedang dengan kode R-3;
  - c. Sub-zona Rumah Kepadatan Rendah dengan kode R-4.
  - d. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3;
  - e. Zona Perkantoran dengan kode KT;
  - f. Sub-zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1;
  - g. Sub-zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2;
  - h. Sub-zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3;
  - i. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
  - j. Sub-zona Hutan Produksi Tetap dengan kode KHP;
  - k. Zona Perkebunan Rakyat dengan kode KR;
  - l. Sub-zona Tanaman Pangan dengan kode P-1;
  - m. Sub-zona Hortikultura dengan kode P-2;
  - n. Sub-zona Perkebunan dengan kode P-3;
  - o. Sub-zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2;
  - p. Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan kode RTNH;
  - q. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL;
  - r. Zona Pariwisata dengan kode W;
  - s. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK;
  - t. Zona Transportasi dengan kode TR;
  - u. Sub-zona Pergudangan dengan kode PL-6; dan
  - v. Zona Badan Jalan dengan kode BJ.
- (3) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa *zoning maps* dan *zoning text* tercantum dalam Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua  
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 56

- 1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 55 ayat (4) huruf a, terdiri atas :
  - a. Kegiatan diperbolehkan/ diizinkan dengan kode I;
  - b. Kegiatan diizinkan terbatas dengan kode T;
  - c. Kegiatan diizinkan bersyarat dengan kode B; dan
  - d. Kegiatan tidak diizinkan dengan kode X.
- 2) Klasifikasi ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XVI (Matriks ITBX) yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- 3) Dalam hal jenis kegiatan tidak termuat dalam ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada Lampiran XVI, Bupati menetapkan jenis kegiatan dimaksud setelah mendapatkan pertimbangan dari Forum Perataan Ruang Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur.

Bagian Ketiga  
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 57

- 1) Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (4) huruf b, terdiri atas:
  - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum;
  - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum;
  - c. Koefisien Daerah Hijau (KDH) minimum;
  - d. Koefisien Tapak *Basement*; dan
  - e. Luas Kaveling Minimum pada zona perumahan.



- (2) Luas Kaveling Minimum sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf e, meliputi:
  - a. Sub-zona Rumah Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 seluas 60-150 meter persegi;
  - b. Sub-zona Rumah Kepadatan Sedang dengan kode R-3 seluas 150-250 meter persegi; dan
  - c. Sub-zona Rumah Kepadatan Rendah dengan kode R-4 seluas 150-250 meter persegi.
- (3) Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat  
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 58

- (1) Ketentuan Tata Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (4) huruf c, terdiri atas :
  - a. Ketinggian Bangunan (TB) maksimum;
  - b. Garis Sempadan Bangunan (GSB) minimum;
  - c. Jarak Bebas antar Bangunan minimal; dan
  - d. Jarak Bebas Samping dan Jarak Bebas minimum.
- (2) Ketentuan Tata Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima  
Ketentuan Sarana dan Prasarana Minimal

Pasal 59

- (1) Ketentuan Sarana dan Prasarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (4) huruf d, terdiri atas :
  - a. Jaringan Pejalan Kaki;
  - b. Ruang Terbuka Hijau;
  - c. Ruang Terbuka Non Hijau;
  - d. Prasarana Lingkungan; dan
  - e. Prasarana Pendukung.
- (2) Ketentuan Sarana dan Prasarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam  
Ketentuan Khusus

Pasal 60

- (1) Ketentuan Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (4) huruf e, merupakan aturan tambahan yang ditampilkan di atas aturan dasar karena adanya hal-hal khusus yang memerlukan aturan tersendiri karena belum diatur pada zona/ sub-zona didalam aturan dasar, meliputi:
  - a. Kawasan Rawan Bencana Banjir;
  - b. Kawasan Sempadan;
  - c. Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan;
  - d. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP); dan
  - e. Kawasan Tempat Evakuasi Bencana (TEB).
- (2) Ketentuan Khusus sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) untuk pengaturan ruang dan penggambaran dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh  
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 61

- (1) Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (4) huruf f, terdiri atas :
  - a. Kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi; dan
  - b. Pemberian insentif dan disinsentif.
- (2) Kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan ketentuan yang mengatur tentang kegiatan dan penggunaan lahan yang sudah terlanjur terbangun sebelum Peraturan Bupati ini ditetapkan dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar.
- (3) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
- (4) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri dari insentif fiskal dan insentif non fiskal.
- (5) Insentif Fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri dari :
  - a. Keringanan Pajak;
  - b. Pemberian Kompensasi;
  - c. Subsidi Silang;
  - d. Imbalan;
  - e. Sewa Ruang;
  - f. Urun Saham; dan
  - g. Pengurangan Retribusi.
- (6) Insentif Non Fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri dari:
  - a. Kemudahan dalam Pengurusan Perizinan;
  - b. Penyediaan Sarana dan Prasarana;
  - c. Penghargaan; dan
  - d. Publikasi atau Promosi Daerah.
- (7) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
- (8) Pemberian Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri dari disinsentif fiskal dan disinsentif non fiskal.
- (9) Disinsentif Fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (8) terdiri dari:
  - a. Pengenaan Pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak akibat pemanfaatan ruang; dan
  - b. Pengenaan Kenaikan Tarif Retribusi Daerah yang disesuaikan dengan biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak akibat pemanfaatan ruang.
- (10) Disinsentif Non Fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (8) terdiri dari:
  - a. Pembatasan Penyediaan Infrastruktur;
  - b. Pengenaan Kompensasi; dan
  - c. Penalti.
- (11) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII  
KELEMBAGAAN

Pasal 62

- (1) Dalam rangka mengoordinasikan penataan ruang dan kerjasama antar sektor/daerah di bidang penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf f, dibentuk Forum Penataan Ruang Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur.

- (2) Untuk membantu pelaksanaan tugas Forum Penataan Ruang Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibentuk Sekretariat dan Kelompok Kerja yang terbagi atas Kelompok Kerja Perencanaan Tata Ruang dan Kelompok Kerja Pemanfaatan serta Kelompok Kerja Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tugas, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Forum Penataan Ruang Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

## BAB IX KETENTUAN LAIN

### Pasal 63

- (1) Jangka Waktu RDTR WP Kawasan Perkotaan Martapura adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR WP Kawasan Perkotaan Martapura dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
  - a. Bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan Peraturan Perundang-Undangan;
  - b. Perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan Undang-Undang;
  - c. Perubahan batas Daerah yang ditetapkan dengan Undang-Undang; dan
  - d. Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, yang berimplikasi pada Peninjauan kembali Peraturan Bupati Ogan Komering Ulu Timur tentang RDTR WP Kawasan Perkotaan Martapura 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
  - c. Lokasinya berbatasan dengan Kabupaten/Kota di sekitarnya.
- (6) Peraturan Bupati Ogan Komering Ulu Timur tentang RDTR WP Kawasan Perkotaan Martapura Tahun 2022 - 2042 dilengkapi dengan rencana dan album peta yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (7) Penataan Perkotaan dapat menyesuaikan dengan Peraturan Pemerintah Tentang Perkotaan.

## BAB X KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 64

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan Penataan Ruang Daerah yang telah ada dinyatakan berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan dan belum diganti berdasarkan Peraturan Bupati ini.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka :
  - a. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;

- b. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan :
1. Pada saat rencana tata ruang ditetapkan, semua pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang harus disesuaikan dengan rencana tata ruang melalui kegiatan penyesuaian pemanfaatan ruang;
  2. Pemanfaatan ruang yang sah menurut rencana tata ruang sebelumnya diberi masa transisi selama 3 (tiga) tahun untuk penyesuaian; dan
  3. Kerugian yang ditimbulkan akibat perubahan pemanfaatan ruang bagi yang izinnya diterbitkan sebelum penetapan rencana tata ruang dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar, kepada pemegang izin diberikan penggantian yang layak.
- c. Pemanfaatan ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan
- d. pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.

**BAB XI**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 65**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Martapura  
pada tanggal 27 April 2022

BUPATI OGAN KOMERING ULU TIMUR, 

  
H. LANOSIN

Diundangkan di Martapura  
pada tanggal 28 April 2022

SEKRETARIS DAERAH,  
KABUPATEN OGAN KOMERING ULU TIMUR, 

  
JUMADI

BERITA DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ULU TIMUR TAHUN 2022 NOMOR 21