



BUPATI MUARA ENIM  
PROVINSI SUMATERA SELATAN  
PERATURAN BUPATI MUARA ENIM  
NOMOR 17 TAHUN 2024  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG  
KAWASAN PERKOTAAN KECAMATAN EMPAT PETULAI DANGKU  
TAHUN 2024-2044

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MUARA ENIM,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 17 angka 7 dan angka 10 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Kecamatan Empat Petulai Dangku Tahun 2024 – 2044;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kotapaja di Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Informasi Geospasial (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5214) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);

9. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelenggaraan Kajian Lingkungan Hidup Strategis (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 228, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5941);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Resiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
12. 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);
13. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
14. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
15. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data Dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Dan Kota, Serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326);
16. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327) sebagaimana telah diubah

dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Tahun 2022 Nomor 530);

17. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1484);
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2022 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa Bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 1341);
19. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2022 tentang Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 679);
20. Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 11 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sumatera Selatan Tahun 2016-2036 (Lembaran Daerah Provinsi Sumatera Selatan Tahun 2016 Nomor 11);
21. Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Muara Enim Tahun 2018 - 2038 (Lembaran Daerah Kabupaten Muara Enim Tahun 2018 Nomor 13);

**MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN KECAMATAN EMPAT PETULAI DANGKU TAHUN 2024-2044.**

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang Kekuasaan Pemerintahan Negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Muara Enim.
3. Kabupaten adalah Kabupaten Muara Enim.
4. Bupati adalah Bupati Muara Enim.
5. 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.
6. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
7. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
8. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
9. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
10. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.
11. Konfirmasi KKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
12. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.

13. Pengawasan Penataan Ruang adalah upaya agar Penyelenggaraan Penataan Ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
14. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
15. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif.
16. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
17. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
18. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
19. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
20. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten dan/atau kawasan strategis kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten yang bersangkutan.
21. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
22. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi paling sedikit oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kabupaten.

23. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah Kota/Kawasan Perkotaan dan/atau regional.
24. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
25. Pusat Pelayanan Lingkungan merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani wilayah lingkungan permukiman perkotaan.
26. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi pada lingkungan permukiman kelurahan/desa.
27. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, 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.
28. Jalan Arteri Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antar pusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.
29. Jalan Lokal Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.
30. Jalan Lingkungan Primer adalah jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
31. Jalan Lingkungan Sekunder adalah jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan.
32. Jembatan adalah jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah.

33. Stasiun Operasi adalah Tempat perhentian kereta api yang memiliki fasilitas untuk bersilang, menyusul kereta api dan/atau langsir, dan dapat berfungsi untuk naik/turun penumpang dan/ atau bongkar muat barang.
34. Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota adalah jalur kereta api antarkota yang melintasi wilayah kabupaten/kota untuk melayani perpindahan orang dan/atau barang.
35. Pembangkit Listrik Tenaga Uap yang selanjutnya disingkat PLTU adalah pembangkit listrik yang memanfaatkan tenaga uap.
36. Jaringan Energi adalah seluruh instalasi yang saling berhubungan yang digunakan untuk transmisi dan distribusi energi dan/atau sumber energi.
37. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTET adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 230 kV.
38. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal 35 kV sampai dengan 230 kV.
39. Saluran Udara Tegangan Menengah yang selanjutnya disingkat SUTM adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
40. Saluran Udara Tegangan Rendah yang selanjutnya disingkat SUTR adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan di 220 volt sampai dengan 1.000 volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
41. Jaringan Telekomunikasi adalah rangkaian perangkat telekomunikasi dan kelengkapannya yang digunakan dalam melakukan kegiatan telekomunikasi.
42. 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 sehingga terbentuk



- konfigurasi ring, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.
43. Infrastruktur Jaringan Mikro Digital adalah rangkaian perangkat telekomunikasi jaringan mikro digital.
  44. Menara *Base Transceiver Station* yang selanjutnya disingkat BTS adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat otomatisasi sambungan telepon.
  45. Jaringan Air Minum adalah satu kesatuan sarana dan prasarana penyediaan air minum.
  46. Bangunan Pengambil Air Baku adalah bangunan yang berfungsi sebagai pengambilan dan/atau penyedia air baku.
  47. Jaringan Transmisi Air Baku adalah pipa yang berfungsi sebagai pengambilan penyedia air baku, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
  48. Bangunan Penampung Air adalah bangunan atau konstruksi yang dibangun dengan segala perlengkapannya dan dipergunakan sebagai tempat untuk menampung air minum.
  49. Jaringan Distribusi Pembagi adalah pipa yang digunakan untuk pengaliran air minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan.
  50. Air limbah adalah air buangan yang berasal dari sisa kegiatan rumah tangga, proses produksi dan kegiatan lainnya yang tidak dimanfaatkan kembali.
  51. Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun yang selanjutnya disebut Limbah B3 adalah sisa suatu usaha dan/atau kegiatan yang mengandung bahan berbahaya dan beracun.
  52. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun yang selanjutnya disebut Sistem Pengelolaan Limbah B3 adalah satu kesatuan sarana dan prasarana pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3).
  53. Sistem Pengelolaan Air Limbah adalah satu kesatuan sistem fisik (teknik) dan nonfisik (kelembagaan, keuangan, administrasi, peran masyarakat dan swasta, hukum), dari prasarana dan sarana air limbah.
  54. Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik yang selanjutnya disingkat SPALD adalah sarana untuk mengumpulkan dan mengolah air limbah domestik di lokasi sumber.

55. Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik setempat adalah sistem pengelolaan yang dilakukan dengan mengolah air limbah domestik di lokasi sumber, yang selanjutnya lumpur hasil olahan diangkut dengan sarana pengangkut ke Sub-sistem Pengolahan Lumpur Tinja.
56. Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja yang selanjutnya disingkat IPLT adalah instalasi pengolahan air limbah yang dirancang hanya menerima dan mengolah lumpur tinja yang berasal dari Sub-sistem Pengolahan Setempat.
57. Jaringan Persampahan adalah jaringan dan distribusi pelayanan pembuangan/pengolahan sampah rumah tangga, lingkungan komersial, perkantoran dan bangunan umum lainnya, yang terintegrasi dengan sistem jaringan pembuangan sampah makro dari wilayah regional yang lebih luas.
58. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* yang selanjutnya disingkat TPS3R adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan.
59. Tempat Pengolahan Sampah Terpadu yang selanjutnya disingkat TPST adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, pendauran ulang, pengolahan, dan pemrosesan akhir sampah.
60. Jaringan Drainase adalah jaringan aliran yang berguna untuk mengalirkan air berlebih yang timbul dari hasil hujan atau luapan sungai.
61. Jaringan Drainase Primer adalah jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
62. Jaringan Drainase Sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.
63. Jalur Evakuasi Bencana yang selanjutnya disingkat JEB adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan TES dan jalur yang menghubungkan TES dengan TEA.
64. Titik Kumpul adalah tempat yang digunakan bagi pengguna bangunan gedung dan pengunjuk bangunan gedung untuk berkumpul setelah proses evakuasi.

65. Tempat Evakuasi Sementara yang selanjutnya disingkat TES adalah tempat berkumpul sementara bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
66. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
67. Sub-Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
68. Zona Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
69. Zona Badan Air dengan kode BA adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
70. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS adalah daerah yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air, termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
71. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
72. 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.

73. Zona Badan Jalan dengan kode BJ adalah bagian jalan yang berada di antara kisi-kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi jalur lalu lintas dan bahu jalan.
74. Zona Pertanian dengan kode P adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
75. Zona Pertambangan dengan kode T adalah peruntukan ruang pada permukaan tanah dan/atau dibawah permukaan tanah yang direncanakan sebagai kegiatan hilir pertambangan minyak dan gas bumi dan/atau kegiatan operasi produksi pertambangan mineral dan batubara serta kawasan panas bumi.
76. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL adalah peruntukan ruang yang mendukung kegiatan memproduksi tenaga listrik.
77. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
78. Zona Pariwisata dengan kode W adalah peruntukan ruang yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
79. Zona Perumahan dengan kode R adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
80. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRW.

81. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
82. Zona Perkantoran dengan kode KT adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
83. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan, kodam, korem, koramil, dan sebagainya.
84. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH 4 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
85. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH 7 adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
86. Sub-Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH 8 adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (RUMIJA) maupun di dalam ruang pengawasan jalan (RUWASJA), sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
87. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 adalah peruntukan ruang lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.

88. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 adalah peruntukan ruang lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman hortikultura secara monokultur maupun tumpang sari.
89. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 adalah peruntukan ruang yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan/atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.
90. Sub-Zona Pertambangan Batubara dengan kode BR adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari wilayah pertambangan yang telah memiliki ketersediaan data, potensi, dan/atau informasi geologi yang secara dominan terdapat komoditas tambang batubara.
91. Sub-Zona Pertambangan Minyak dan Gas Bumi dengan kode MG adalah peruntukan ruang pada permukaan tanah dan/atau dibawah permukaan tanah yang direncanakan sebagai kegiatan hilir pertambangan minyak dan gas bumi.
92. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
93. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
94. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
95. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
96. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
97. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 adalah peruntukan ruang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau

jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.

98. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
99. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
100. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya, untuk setiap kawasan, zona, Sub-Zona, blok, persil sebagaimana ditetapkan dalam rencana rinci tata ruang.
101. Koefisien Dasar Bangunan Maksimum yang selanjutnya disingkat KDB Maksimum adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dengan luas persil/kaveling. KDB maksimum ditetapkan dengan mempertimbangkan tingkat pengisian atau peresapan air, kapasitas drainase, dan jenis penggunaan lahan.
102. Koefisien Lantai Bangunan Maksimum yang selanjutnya disingkat KLB Maksimum adalah koefisien perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas persil/kaveling. KLB maksimum ditetapkan dengan mempertimbangkan harga lahan, ketersediaan dan tingkat pelayanan prasarana, dampak atau kebutuhan terhadap prasarana tambahan, serta ekonomi, sosial dan pembiayaan.
103. Koefisien Dasar Hijau Minimal yang selanjutnya disingkat KDH Minimal adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas persil/kaveling. KDH minimal digunakan untuk mewujudkan RTH dan diberlakukan secara umum pada suatu zona. KDH Minimal ditetapkan dengan

- mempertimbangkan tingkat pengisian atau peresapan air dan kapasitas drainase.
104. Luas Kaveling Minimum adalah pengaturan luasan untuk zona perumahan yang disepakati oleh pemerintah daerah kabupaten/kota dengan kantor pertanahan setempat.
  105. Ketinggian Bangunan maksimum yang selanjutnya disingkat TB maksimum adalah tinggi maksimum bangunan gedung yang diizinkan pada lokasi tertentu dan diukur dari jarak maksimum puncak atap bangunan terhadap (permukaan) tanah yang dinyatakan dalam satuan meter.
  106. Garis sempadan bangunan minimum yang selanjutnya disingkat GSB minimum adalah jarak minimum antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan. GSB ditetapkan dengan mempertimbangkan keselamatan, resiko kebakaran, kesehatan, kenyamanan, dan estetika.
  107. Jarak bebas antar bangunan minimal yang harus memenuhi ketentuan tentang jarak bebas yang ditentukan oleh jenis peruntukan dan ketinggian bangunan.
  108. Jarak bebas samping minimum yang selanjutnya disingkat JBS minimum adalah jarak minimum antara batas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat.
  109. Ketentuan khusus adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan zona yang memiliki fungsi khusus dan diberlakukan ketentuan khusus sesuai dengan karakteristik zona dan kegiatannya.
  110. 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.
  111. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
  112. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.



BAB II  
RUANG LINGKUP  
Bagian Kesatu  
Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan

Pasal 2

- (1) Ruang lingkup WP meliputi aspek administrasi dan fungsional seluas 6.935,33 (enam ribu sembilan ratus tiga puluh lima koma tiga tiga) hektare, beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
- (2) Delineasi WP Kawasan Perkotaan Kecamatan Empat Petulai Dangku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seluas 6.935,33 (enam ribu sembilan ratus tiga puluh lima koma tiga tiga) hektare, termasuk ruang udara dan ruang dalam bumi.
- (3) Batas WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
  - a. sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Tanah Abang Kabupaten Penukal Abab Pematang Ilir, dan masih dalam wilayah Kecamatan Empat Petulai Dangku;
  - b. sebelah timur masih dalam wilayah Kecamatan Empat Petulai Dangku;
  - c. sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Belimbing dan Rambang Niru; dan
  - d. sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Sukamanis Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir dan Kecamatan Belimbing.
- (4) WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibagi menjadi 2 (dua) SWP meliputi:
  - a. SWP A seluas 2.327,46 (dua ribu tiga ratus dua puluh tujuh koma empat enam) hektare terbagi menjadi 2 (dua) blok meliputi:
    1. Blok I.A.1 seluas 1.352,91 (seribu tiga ratus lima puluh dua koma sembilan satu) hektare; dan
    2. Blok I.A.2 seluas 974,55 (sembilan ratus tujuh puluh empat koma lima lima) hektare.
  - b. SWP B seluas 4.607,87 (empat ribu enam ratus tujuh koma delapan tujuh) hektare terbagi menjadi 3 (tiga) blok meliputi:

1. Blok I.B.1 seluas 1.586,96 (seribu lima ratus delapan puluh enam koma sembilan enam) hektare;
  2. Blok I.B.2 seluas 2.002,67 (dua ribu dua koma enam tujuh) hektare; dan
  3. Blok I.B.3 seluas 1.018,24 (seribu delapan belas koma dua empat) hektare.
- (5) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Kedua Ruang Lingkup Peraturan Bupati

### Pasal 3

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

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

## BAB III TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

### Pasal 4

Tujuan penataan WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a adalah Mewujudkan Masyarakat Empat Petulai Dangku yang sejahtera, melalui pengembangan sektor pertanian dan wisata dengan dukungan industri, pertambangan dan energi dengan memperhatikan budaya adat Dangku dan kelestarian lingkungan hidup.

BAB IV  
RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

- (1) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b meliputi:
  - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
  - b. rencana jaringan transportasi;
  - c. rencana jaringan energi;
  - d. rencana jaringan telekomunikasi;
  - e. rencana jaringan air minum;
  - f. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah B3;
  - g. rencana jaringan persampahan;
  - h. rencana jaringan drainase; dan
  - i. rencana jaringan prasarana lainnya.
- (2) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan;
  - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan
  - c. pusat pelayanan lingkungan.
- (2) Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu Kantor Kecamatan Empat Petulai Dangku di SWP A Blok I.A.2.
- (3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada di:

- a. Kantor Kepala Desa Kuripan di SWP A Blok I.A.1; dan
  - b. Kantor Kepala Desa Gunung Raja di SWP B Blok I.B.2.
- (4) Pusat Pelayanan Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, merupakan pusat lingkungan kelurahan/desa.
- (5) Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berada di:
- a. Kantor Kepala Desa Banuayu di SWP A Blok I.A.1;
  - b. Kantor Kepala Desa Kuripan Selatan di SWP A Blok I.A.1;
  - c. Kantor Kepala Desa Baturaja di SWP Blok I.A.2;
  - d. Kantor Kepala Desa Dangku di SWP A Blok I.A.2;
  - e. Kantor Kepala Desa Siku di SWP A Blok I.A.2;
  - f. Kantor Kepala Desa Kuripan Baru di SWP B Blok I.B.2;
  - g. Kantor Kepala Desa Muara Niru di SWP B Blok I.B.2; dan
  - h. Kantor Kepala Desa Pangkalan Babat di SWP B Blok I.B.2.
- (6) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.1 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Ketiga Rencana Jaringan Transportasi

#### Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b meliputi:
- a. jalan arteri primer;
  - b. jalan lokal primer;
  - c. jalan lingkungan primer;
  - d. jalan lingkungan sekunder;
  - e. jembatan;
  - f. jaringan jalur kereta api; dan
  - g. stasiun kereta api.
- (2) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu pemeliharaan BTS. KOTA PRABUMULIH-SP.BELIMBING yang melalui SWP B.

- (3) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi pemeliharaan ruas jalan yang terdiri atas:
  - a. Jl. Air Limau – Kahuripan Baru melalui SWP B;
  - b. Jl. Bulang – Kuripan melalui SWP A;
  - c. Jl. Muara Niru – Kuripan melalui SWP B;
  - d. Jl. Sp. Kahuripan – Siku melalui SWP A;
  - e. Jl. Sp.Kahuripan Baru-Kahuripan Selatan melalui SWP B;
  - f. Jl. Talang Padang - Desa Dalam melalui SWP B;
  - g. Jl. Tebat Agung - Muara Niru melalui SWP B;
  - h. Jl. Pertamina melalui SWP B; dan
  - i. Jalan lokal primer lainnya melalui SWP A dan SWP B.
- (4) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi pemeliharaan ruas jalan yang terdiri atas:
  - a. Jl. PT TEL melalui SWP B;
  - b. Jl. Townsite Main Road melalui SWP B; dan
  - c. Jalan lingkungan primer lainnya melalui SWP A, dan SWP B;
- (5) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi pemeliharaan ruas jalan yang melalui SWP A dan SWP B.
- (6) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berada di:
  - a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
  - b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3.
- (7) Jaringan jalur kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi jaringan jalur kereta api antar kota dan jaringan jalur kereta api khusus Prabumulih – Lubuk Linggau melalui SWP B.
- (8) Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf g merupakan stasiun operasi kecil Talang Padang yang berada di SWP B Blok I.B.1
- (9) Rencana jaringan transportasi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat  
Rencana Jaringan Energi

Pasal 8

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. jaringan yang menyalurkan gas bumi dari fasilitas produksi–kilang pengolahan;
  - b. jaringan yang menyalurkan gas bumi dari kilang pengolahan – konsumen;
  - c. SUTET;
  - d. SUTT;
  - e. SUTM;
  - f. infrastruktur minyak dan gas bumi;
  - g. PLTU; dan
  - h. gardu listrik.
- (2) Jaringan yang menyalurkan gas bumi dari fasilitas produksi–kilang pengolahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan PTG-A-13 Belitung – Prabumulih melalui SWP A dan SWP B.
- (3) Jaringan yang menyalurkan gas bumi dari kilang pengolahan - konsumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melalui SWP A dan SWP B.
- (4) SUTET sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa SUTET 275 kV Sumsel 1 - Betung melalui SWP B.
- (5) SUTT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
  - a. SUTT 150 kV Simpang Belimbing – Lahat melalui SWP B;
  - b. SUTT 150 kV Sigli – Banda Aceh melalui SWP B;
  - c. SUTT 150 kV Bungus – Indarung melalui SWP B; dan
  - d. SUTT 150 kV Gunung Megang–Prabumulih melalui SWP B.
- (6) SUTM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e melalui SWP A dan SWP B.
- (7) Infrastruktur Minyak dan Gas Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi :
  - a. sarana penyimpanan bahan bakar, yang berada di SWP A Blok I.A.1, SWP B Blok I.B.2, dan Blok I.B.3; dan
  - b. sarana pengolahan hasil pembakaran yang berada di SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2.

- (8) PLTU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g berupa PLTU Simpang Belimbing berada di SWP B Blok I.B.3.
- (9) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h berupa Gardu Induk 150 kV Simpang Belimbing yang berada di B Blok I.B.3.
- (10) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima  
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 9

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

Bagian Keenam  
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 10

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf e, terdiri atas:
  - a. unit air baku; dan
  - b. unit produksi.
- (2) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. bangunan pengambil air baku; dan
  - b. jaringan transmisi air baku.
- (3) Bangunan pengambil air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, berada di SWP B Blok I.B.2.
- (4) Jaringan transmisi air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, berada di SWP B.
- (5) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. bangunan penampung air; dan
  - b. jaringan transmisi air minum.
- (6) Bangunan penampung air sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a meliputi:
  - a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
  - b. SWP B Blok I.B.2.
- (7) Jaringan transmisi air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b melalui SWP A dan SWP B.
- (8) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.5 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh  
Rencana Jaringan Pengelolaan Air Limbah dan  
Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun

Pasal 11

- (1) Rencana sistem Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah B3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf f meliputi:



- a. sistem pengelolaan air limbah non domestik;
  - b. sistem pengelolaan air limbah domestik setempat; dan
  - c. sistem pengelolaan limbah B3.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah non domestik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
    - a. sistem pengelolaan air limbah non domestik; dan
    - b. jaringan sistem pengelolaan air limbah non domestik.
  - (3) Sistem Pengelolaan Air Limbah Non Domestik berada di SWP B Blok I.B.1.
  - (4) Jaringan sistem pengelolaan air limbah non domestik berada di SWP B.
  - (5) Sistem pengelolaan air limbah domestik setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa sub-sistem pengolahan lumpur tinja berada di SWP B Blok I.B.1.
  - (6) Sistem pengelolaan limbah B3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berada di SWP B Blok I.B.1.
  - (7) Rencana jaringan Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah B3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.6 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan  
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 12

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf g terdiri atas:
  - a. TPS3R; dan
  - b. TPST.
- (2) TPS3R sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada di:
  - a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
  - b. SWP B Blok I.B.2 dan Blok I.B.3.
- (3) TPST sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada di SWP B Blok I.B.1.

- (4) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.7 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan  
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 13

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

Bagian Kesepuluh  
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf i meliputi:
- a. jalur evakuasi bencana; dan
  - b. tempat evakuasi.
- (2) JEB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
- a. Jl. Air Limau – Kahuripan Baru melalui SWP B;
  - b. Jl. Bulang – Kuripan melalui SWP A;
  - c. Jl. Muara Niru – Kuripan melalui SWP B;

- d. Jl. Pertamina melalui SWP B;
  - e. Jl. Sp. Kahuripan–Siku melalui SWP A;
  - f. Jl. Sp. Kahuripan Baru–Kahuripan Selatan melalui SWP B;
  - g. Jl. Tebat Agung – Muara Niru melalui SWP B; dan
  - h. jalur evakuasi bencana lainnya yang melalui SWP A dan SWP B.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa:
- a. TES; dan
  - b. Titik kumpul.
- (4) TES sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi:
- a. SDN 1 Empat Petulai Dangku pada SWP A Blok I.A.1;
  - b. SMA Muhammadiyah 4 Kuripan pada SWP A Blok I.A.1;
  - c. Gedung Serbaguna Desa Baturaja pada SWP A Blok I.A.2;
  - d. Kantor Kecamatan Empat Petulai Dangku pada SWP A Blok I.A.2;
  - e. Kantor Kepala Desa Dangku pada SWP A Blok I.A.2;
  - f. SDN 8 Empat Petulai Dangku pada SWP A Blok I.A.2;
  - g. Puskesmas Empat Petulai Dangku berada pada SWP B Blok I.B.2;
  - h. SDN 11 Empat Petulai Dangku berada pada SWP B Blok I.B.2; dan
  - i. SDN 9 Empat Petulai Dangku berada pada SWP B Blok I.B.3.
- (5) Titik kumpul sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi:
- a. SDN 7 Empat Petulai Dangku di SWP A Blok I.A.1;
  - b. Poskesdes Dangku di SWP A Blok I.A.2;
  - c. SDN 8 Empat Petulai Dangku di SWP A Blok I.A.2;
  - d. Masjid Kuripan Selatan di SWP B Blok I.B.2;
  - e. Masjid Nurul Iman di SWP B Blok I.B.2;
  - f. SDN 10 Empat Petulai Dangku di SWP B Blok I.B.2; dan
  - g. SMP Muhammadiyah 3 Gunung Raja di SWP B Blok I.B.2.

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

## BAB V

### RENCANA POLA RUANG

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 15

- (1) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c meliputi:
  - a. zona lindung; dan
  - b. zona budi daya.
- (2) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kedua

#### Zona Lindung

#### Pasal 16

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a terdiri atas:

- a. zona Badan Air dengan kode BA;
- b. zona Perlindungan Setempat dengan kode PS; dan
- c. zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH

#### Paragraf 1

#### Zona Badan Air

#### Pasal 17

Zona Badan Air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a direncanakan seluas 243,29 (dua ratus empat puluh tiga koma dua sembilan) hektare berada di:

- a. SWP A di Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
- b. SWP B di Blok I.B.1, dan Blok I.B.2.

Paragraf 2

Zona Perlindungan Setempat

Pasal 18

Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b direncanakan seluas 240,39 (dua ratus empat puluh koma tiga sembilan) hektare berada di:

- a. SWP A di Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
- b. SWP B di Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.

Paragraf 3

Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 19

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c seluas 37,76 (tiga puluh tujuh koma tujuh enam) hektare, meliputi:
  - a. sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
  - b. sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
  - c. sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 3,93 (tiga koma sembilan tiga) hektare berada di:
  - a. SWP A Blok I.A.2; dan
  - b. SWP B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2
- (3) Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 2,20 (dua koma dua puluh) hektare berada di:
  - a. SWP A Blok I.A.2; dan
  - b. SWP B Blok I.B.2.
- (4) Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 31,63 (tiga puluh satu koma enam tiga) hektare berada di:
  - a. SWP A Blok I.A.1; dan
  - b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3.

Bagian Ketiga  
Zona Budi Daya

Pasal 20

Zona budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf b terdiri atas:

- a. zona Badan Jalan dengan kode BJ;
- b. zona Pertanian dengan kode P;
- c. zona Pertambangan dengan kode T;
- d. zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL
- e. zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
- f. zona Pariwisata dengan kode W;
- g. zona Perumahan dengan kode R;
- h. zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU;
- i. zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K;
- j. zona Perkantoran dengan kode KT; dan
- k. zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK.

Paragraf 1

Zona Badan Jalan

Pasal 21

Zona Badan Jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a seluas 76,65 (tujuh puluh enam koma enam lima) hektare berada di:

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

Paragraf 2

Zona Pertanian

Pasal 22

- (1) Zona Pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b seluas 4.813,88 (empat ribu delapan ratus tiga belas koma delapan delapan) hektare terdiri dari:
  - a. sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1;
  - b. sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2; dan
  - c. sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3.

- (2) Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 334,72 (tiga ratus tiga puluh empat koma tujuh dua) hektare berada di:
  - a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
  - b. SWP B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2
- (3) Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 44,96 (empat puluh empat koma sembilan enam) hektare berada di:
  - a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
  - b. SWP B Blok I.B.1 dan Blok I.B.3
- (4) Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 4.434,21 (empat ribu empat ratus tiga puluh empat koma dua satu) hektare berada di:
  - a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
  - b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3

### Paragraf 3

#### Zona Pertambangan

#### Pasal 23

- (1) Zona Pertambangan dengan kode T sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c seluas 89,04 (delapan puluh sembilan koma nol empat) hektare terdiri dari:
  - a. sub-zona Pertambangan Batubara dengan kode BR; dan
  - b. sub-zona Pertambangan Minyak dan Gas Bumi dengan kode MG
- (2) Sub-Zona Pertambangan Batubara dengan kode BR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 15,64 (lima belas koma enam empat) hektare berada di Desa Gunung Raja pada SWP B Blok I.B.3
- (3) Sub-Zona Pertambangan Minyak dan Gas Bumi dengan kode MG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 73,40 (tujuh puluh tiga koma empat nol) hektare berada di:
  - a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
  - b. SWP B Blok I.B.2 dan Blok I.B.3

Paragraf 4  
Zona Pembangkitan Tenaga Listrik

Pasal 24

Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf d seluas 55,33 (lima puluh lima koma tiga tiga) hektare berada di SWP B Blok I.B.3

Paragraf 5  
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 25

Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf e seluas 843,89 (delapan ratus empat puluh tiga koma delapan sembilan) hektare berada di SWP B Blok I.B.1.

Paragraf 6  
Zona Pariwisata

Pasal 26

Zona Pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf f seluas 22,52 (dua puluh dua koma lima dua) hektare berada di:

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

Paragraf 7  
Zona Perumahan

Pasal 27

- (1) Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf g seluas 472,65 (empat ratus tujuh puluh dua koma enam lima) hektare terdiri dari:
  - a. sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2;
  - b. sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3; dan
  - c. sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4.



- (2) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 235,78 (dua ratus tiga puluh lima koma tujuh delapan) hektare berada di:
  - a. SWP A Blok A1 dan Blok I.A.2; dan
  - b. SWP B Blok B2 dan Blok B3.
- (3) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 72,60 (tujuh puluh dua koma enam puluh) hektare berada di SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2.
- (4) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 164,27 (seratus enam puluh empat koma dua tujuh) hektare berada di :
  - a. SWP A Blok A1; dan
  - b. SWP B Blok B1 dan Blok B2.

#### Paragraf 8

#### Zona Sarana Pelayanan Umum

#### Pasal 28

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf h seluas 16,50 (enam belas koma lima nol) hektare terdiri dari:
  - a. sub-zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1;
  - b. sub-zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2; dan
  - c. sub-zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3.
- (2) Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 3,70 (tiga koma tujuh nol) hektare berada di:
  - a. SWP A Blok I.A.1; dan
  - b. SWP B Blok I.B.1
- (3) Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 6,72 (enam koma tujuh dua) hektare berada di:
  - a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
  - b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3

- (4) Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 6,08 (enam koma nol delapan) hektare berada di:
- a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
  - b. SWP B Blok I.B.2 dan Blok I.B.3

Paragraf 9

Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 29

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf i seluas 17,04 (tujuh belas koma nol empat) hektare terdiri dari:
- a. sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1;
  - b. sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2; dan
  - c. sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 2,18 (dua koma satu delapan) hektare berada di SWP A Blok I.B.1 dan SWP B Blok I.B.3
- (3) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 8,71 (delapan koma tujuh satu) hektare berada di SWP A Blok A2.
- (4) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 6,15 (enam koma satu lima) hektare berada di:
- a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
  - b. SWP B Blok I.B.2 dan Blok I.B.3

Paragraf 10

Zona Perkantoran

Pasal 30

Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf j seluas 5,96 (lima koma sembilan enam) hektare berada di SWP A di Blok I.A.1 Blok I.A.2.

Paragraf 11

Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 31

Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf k seluas 0,42 (nol koma empat dua) hektare berada di SWP A di Blok I.A.1.

BAB VI

KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 32

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf d merupakan acuan untuk mewujudkan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang.
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Konfirmasi KKPR; dan
  - b. Program prioritas pemanfaatan ruang.

Bagian Kedua

Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 33

- (1) Pelaksanaan Konfirmasi KKPR di Kawasan Perkotaan Kecamatan Empat Petulai Dangku sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Konfirmasi KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR Kawasan Perkotaan Kecamatan Empat Petulai Dangku.

Bagian Ketiga  
Program Prioritas Pemanfaatan Ruang

Pasal 34

- (1) Program Prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 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, merupakan program pengembangan WP yang meliputi:
  - a. program perwujudan rencana struktur ruang; dan
  - b. program perwujudan rencana pola ruang.
- (3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan tempat dimana program pemanfaatan ruang akan dilaksanakan yang tersebar pada blok dalam SWP dan WP Kawasan Perkotaan Kecamatan Empat Petulai Dangku.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, bersumber dari:
  - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
  - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi Sumatera Selatan;
  - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten; dan
  - d. 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 Sumatera Selatan;
  - c. Pemerintah Kabupaten;
  - d. Badan Usaha Milik Negara;
  - e. Badan Usaha Milik Daerah;
  - f. swasta; dan/atau
  - g. masyarakat.

- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, direncanakan dalam kurun waktu 20 (dua puluh) tahun yang dibagi dalam 5 (lima) tahapan waktu perencanaan, meliputi:
  - a. tahap pertama pada tahun 2024;
  - b. tahap kedua pada tahun 2025-2029;
  - c. tahap ketiga pada tahun 2030-2034;
  - d. tahap keempat pada tahun 2035-2039; dan
  - e. tahap kelima pada tahun 2040-2044.
- (7) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termuat dalam tabel indikasi program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB VII

### PERATURAN ZONASI

#### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 35

- (1) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf e berfungsi sebagai:
  - a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
  - b. acuan dalam pemberian KKPR, termasuk di dalamnya pemanfaatan ruang di 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
  - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
  - c. ketentuan tata bangunan;
  - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
  - e. ketentuan khusus; dan
  - f. ketentuan pelaksanaan.

- (3) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengatur zona yang terdiri dari:
  - a. zona lindung; dan
  - b. zona budi daya.
- (4) Zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdiri dari:
  - a. zona Badan Air;
  - b. zona Perlindungan Setempat;
  - c. zona Ruang Terbuka Hijau, meliputi:
    1. sub-Zona Taman Kelurahan;
    2. sub-Zona Pemakaman dengan; dan
    3. sub-Zona Jalur Hijau.
- (5) Zona budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdiri dari:
  - a. zona Badan Jalan;
  - b. zona Pertanian, meliputi:
    1. sub-Zona Tanaman Pangan;
    2. sub-Zona Hortikultura; dan
    3. sub-Zona Perkebunan.
  - c. zona Pertambangan, meliputi:
    1. sub-Zona Pertambangan Batubara; dan
    2. sub-Zona Minyak dan Gas Bumi.
  - d. zona Pembangkitan Tenaga Listrik;
  - e. zona Kawasan Peruntukan Industri;
  - f. zona Pariwisata;
  - g. zona Perumahan, meliputi:
    1. sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi;
    2. sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang; dan
    3. sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah.
  - h. zona Sarana Pelayanan Umum, meliputi:
    1. sub-Zona SPU Skala Kota;
    2. sub-Zona SPU Skala Kecamatan;
    3. sub-Zona SPU Skala Kelurahan; dan
  - i. zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K, meliputi:
    1. sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota;
    2. sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP; dan
    3. sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP.

- j. zona Perkantoran; dan
- k. zona Pertahanan dan Keamanan.

Bagian Kedua  
Ketentuan Kegiatan Dan Penggunaan Lahan

Pasal 36

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. pemanfaatan yang diizinkan dengan klasifikasi I;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B; dan
  - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan dengan kode X.
- (2) Pemanfaatan yang diizinkan dengan kode I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau Sub-Zona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang.
- (3) Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. T1 dengan batasan pengoperasian dalam bentuk pembatasan waktu beroperasi suatu kegiatan di dalam Sub-Zona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan; dan
  - b. T2 Batasan radius antar kegiatan yang sama sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
- (4) Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
  - a. B1 dengan syarat memiliki dokumen kajian dampak lingkungan sebagaimana diatur dalam peraturan perundangan yang berlaku;
  - b. B2 dengan syarat memiliki dokumen kajian dampak lalu lintas sebagaimana diatur dalam peraturan perundangan yang berlaku; dan

- c. B3 dengan syarat mendapat rekomendasi dari instansi/lembaga terkait sesuai peraturan perundangan yang berlaku.
- (5) Pemanfaatan yang tidak diizinkan dengan kode X sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau Sub-Zona yang tidak sesuai dengan rencana peruntukan ruang.
- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termuat dalam matriks ITBX sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (7) Dalam hal jenis kegiatan tidak termuat dalam ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada Lampiran V, Bupati menetapkan jenis kegiatan dimaksud setelah mendapatkan pertimbangan dari FPR Kabupaten.

Bagian Ketiga  
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 37

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf b meliputi:
- a. KDB maksimum;
  - b. KLB maksimum;
  - c. KDH minimal; dan
  - d. luas kaveling minimum.
- (2) Luas kaveling minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. luas kaveling minimum pada perumahan kepadatan rendah adalah 200 m<sup>2</sup>;
  - b. luas kaveling minimum pada perumahan kepadatan sedang adalah 150 m<sup>2</sup>; dan
  - c. luas kaveling minimum pada perumahan kepadatan tinggi adalah 72 m<sup>2</sup>.



- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat  
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 38

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf c meliputi:
  - a. ketinggian bangunan maksimum;
  - b. garis sempadan bangunan minimum;
  - c. jarak bebas antar bangunan minimal; dan
  - d. jarak bebas samping minimum.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima  
Ketentuan Prasarana Dan Sarana Minimal

Pasal 39

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf d, merupakan ketentuan jenis prasarana dan sarana pendukung minimal pada setiap Zona peruntukan, terdiri atas:
  - a. jaringan pejalan kaki;
  - b. ruang terbuka hijau;
  - c. ruang terbuka non hijau;
  - d. prasarana dan utilitas lingkungan; dan
  - e. fasilitas pendukung.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam  
Ketentuan Khusus

Pasal 40

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf e, meliputi:
  - a. ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan;
  - b. ketentuan khusus kawasan rawan bencana;
  - c. ketentuan khusus tempat evakuasi bencana;
  - d. ketentuan khusus kawasan sempadan; dan
  - e. ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara.
- (2) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 334,72 (tiga ratus tiga puluh empat koma tujuh dua) hektare berada di:
  - a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
  - b. SWP B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 4.249,06 (empat ribu dua ratus empat puluh sembilan koma nol enam) hektare terdiri atas:
  - a. ketentuan khusus rawan bencana banjir tingkat tinggi seluas 620,45 (enam ratus dua puluh koma empat lima) hektare berada di:
    1. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
    2. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2 dan Blok I.B.3.
  - b. ketentuan khusus bencana banjir tingkat tinggi yang bertampalan dengan bencana likuefaksi tingkat sedang seluas 1.969,96 (seribu sembilan ratus enam puluh sembilan koma sembilan enam) hektare berada di :
    1. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
    2. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2 dan Blok I.B.3.
  - c. ketentuan khusus likuefaksi tingkat sedang seluas 2.279,1 (dua ribu dua ratus tujuh puluh sembilan koma satu) hektare berada di :

1. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
  2. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2 dan Blok I.B.3.
- (4) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa TES seluas 3,36 (tiga koma tiga enam) hektare berada di:
- a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
  - b. SWP B Blok I.B.2 dan I.B.3.
- (5) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 149,56 (seratus empat puluh sembilan koma lima enam) hektare terdiri atas:
- a. ketentuan khusus kawasan sempadan sungai seluas 39,41 (tiga puluh sembilan koma empat satu) hektare berada di:
    1. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
    2. SWP B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
  - b. ketentuan khusus kawasan sempadan pipa/kabel seluas 86,81 (delapan puluh enam koma delapan satu) hektare berada di:
    1. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
    2. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3.
  - c. ketentuan khusus kawasan sempadan ketenagalistrikan seluas 23,33 (dua puluh tiga koma tiga tiga) hektare berada di SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3.
- (6) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e seluas 6.089,34 (enam ribu delapan puluh sembilan koma tiga empat) hektare berada di:
- a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
  - b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3.
- (7) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh  
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 41

- (1) Ketentuan Pelaksanaan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf f, terdiri atas ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat perangkat untuk:
  - a. meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan RDTR;
  - b. memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan RDTR; dan
  - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR.
- (3) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan apabila Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RDTR sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya.
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (5) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak yang telah ada terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Insentif dan disinsentif dapat diberikan kepada Pemerintah Daerah dan kepada masyarakat.
- (7) Insentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
  - a. pemberian kompensasi;
  - b. pemberian penyediaan prasarana dan sarana; dan
  - c. publikasi atau promosi daerah; dan/atau
  - d. penghargaan.

- (8) Insentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
  - a. pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;
  - b. pemberian kompensasi;
  - c. subsidi;
  - d. imbalan;
  - e. sewa ruang;
  - f. urun saham;
  - g. penyediaan prasarana dan sarana;
  - h. fasilitasi Konfirmasi KKPR;
  - i. penghargaan; dan/atau
  - j. publikasi atau promosi.
- (9) Disinsentif kepada Pemerintah Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
  - a. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana;
  - b. pengenaan kompensasi; dan/atau
  - c. penalti.
- (10) Disinsentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
  - a. pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi;
  - b. kewajiban memberi kompensasi atau imbalan; atau
  - c. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (11) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif akan diatur dalam Peraturan Bupati tersendiri sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB VIII

### KELEMBAGAAN

#### Pasal 42

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

- (3) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di daerah terdiri atas perangkat daerah, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat.
- (4) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan penataan ruang

## BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

### Pasal 43

- (1) Jangka waktu RDTR Kawasan Perkotaan Kecamatan Empat Petulai Dangku adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR Kawasan Perkotaan Kecamatan Empat Petulai Dangku dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahun.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berupa:
  - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
  - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
  - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; atau
  - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Bupati tentang RDTR Kawasan Perkotaan Kecamatan Empat Petulai Dangku Tahun 2024 – 2044 dapat direkomendasikan oleh FPR.
- (5) Rekomendasi FPR sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:

- a. perubahan dan penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
  - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
  - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.
- (6) Peraturan Bupati tentang RDTR Kawasan Perkotaan Kecamatan Empat Petulai Dangku Tahun 2024 - 2044 dilengkapi dengan Materi Teknis dan Album Peta yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB X

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 44

- (1) Pada saat Peraturan Bupati ini ditetapkan, semua pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang harus disesuaikan dengan rencana tata ruang melalui kegiatan pemantauan, evaluasi dan pelaporan penataan ruang.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:
  - a. izin pemanfaatan ruang atau KKPR yang telah dikeluarkan tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
  - b. pemanfaatan ruang di RDTR Kawasan Perkotaan Empat Petulai Dangku yang diselenggarakan tanpa izin pemanfaatan ruang atau KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan
  - c. izin pemanfaatan ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan KKPR. ✓

BAB XI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 45

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Muara Enim  
pada tanggal 7 Juni 2024  
Pj. BUPATI MUARA ENIM,

dto.

AHMAD RIZALI

Diundangkan di Muara Enim  
pada tanggal 7 Juni 2024

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MUARA ENIM,

dto.

YULIUS

BERITA DAERAH KABUPATEN MUARA ENIM TAHUN 2024 NOMOR 17.