



BUPATI SAROLANGUN  
PROVINSI JAMBI

PERATURAN BUPATI SAROLANGUN  
NOMOR 35 TAHUN 2024  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG  
KAWASAN PERKOTAAN SAROLANGUN  
TAHUN 2024 - 2044

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SAROLANGUN,

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

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;  
2. Undang-Undang Nomor 54 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3903) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 54 tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur (Lembar Negara Republik

Indonesia Tahun 2000 Nomor 81, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 3969);

3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725), sebagaimana telah diubah dengan beberapa kali 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 Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
7. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2014 tentang Penataan Wilayah Pertahanan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 190, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5574);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);

12. Peraturan Menteri 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);
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
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 Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang (Berita Negara Tahun 2021 Nomor 1484);

18. Peraturan Daerah Provinsi Jambi Nomor 7 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jambi Tahun 2023-2043 (Lembaran Daerah Provinsi Jambi Tahun 2023 Nomor 32); dan

19. Peraturan Daerah Kabupaten Sarolangun Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sarolangun Tahun 2024 – 2044 (Lembaran Daerah Kabupaten Sarolangun Tahun 2024 Nomor 1);

#### MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN SAROLANGUN TAHUN 2024 – 2044.

#### BAB I

#### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Sarolangun.
2. Bupati adalah Bupati Sarolangun.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.

4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
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. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil Perencanaan Tata Ruang.
8. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang wilayah Daerah yang dilengkapi dengan peraturan Zonasi Daerah.
9. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan pengendalian Pemanfaatan Ruang.
10. 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.
11. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan Ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan Ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan Ruang untuk fungsi budi daya.
12. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
13. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan Struktur Ruang dan Pola Ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan RTR.
14. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
15. Zona Lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup

yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.

16. Zona Budi Daya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
17. Wilayah adalah Ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
18. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari Daerah yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Daerah.
19. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP I. Adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa Blok.
20. Blok Peruntukan yang selanjutnya disebut Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
21. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah WP dan/atau regional.
22. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan merupakan Pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota. omi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
23. Pusat Lingkungan Kecamatan, merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kecamatan.
24. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman desa.

25. Jalan Arteri Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antarpusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.
26. Jalan Kolektor Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
27. 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.
28. Jalan Lokal Sekunder Jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.
29. Jalan Lingkungan Primer adalah jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
30. Jalan Lingkungan Sekunder adalah jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan.
31. Terminal Penumpang Tipe A adalah terminal penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan antarkota antarprovinsi yang selanjutnya disingkat AKAP, angkutan lintas batas antarnegara, angkutan antarkota dalam provinsi yang selanjutnya disingkat AKDP, angkutan kota yang selanjutnya disingkat AK, serta angkutan perdesaan yang selanjutnya disingkat ADES.
32. Terminal Penumpang Tipe C adalah Terminal Penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan kota yang selanjutnya disingkat AK dan angkutan perdesaan yang selanjutnya disingkat ADES.



33. Terminal Barang adalah Tempat untuk melakukan kegiatan bongkar muat barang, perpindahan intramoda dan antarmoda angkutan barang, konsolidasi barang/pusat kegiatan logistik, dan/atau tempat parkir mobil barang.
34. Jembatan adalah jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah.
35. Halte adalah tempat pemberhentian kendaraan bermotor umum untuk menaikkan dan menurunkan penumpang.
36. Jaringan Jalur Kereta Api Khusus adalah Jalur kereta api yang hanya digunakan untuk menunjang kegiatan pokok badan usaha tertentu dan tidak digunakan untuk melayani masyarakat umum.
37. Stasiun Barang adalah Tempat perhentian kereta api untuk keperluan bongkar muat barang.
38. 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.
39. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal 35 (tiga puluh lima) kilo volt sampai dengan 230 (dua ratus tiga puluh) kilo Volt.
40. 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) kilo Volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
41. Saluran Udara Tegangan Rendah yang selanjutnya disingkat SUTR adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan 220 (dua ratus dua puluh) volt sampai dengan 1000 (seribu) volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
42. Saluran Kabel Tegangan Menengah yang selanjutnya disingkat SKTM adalah Jaringan kabel yang berisolasi

yang ditanam didalam tanah sepanjang jaringan dan sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.

43. Jaringan yang Menyalurkan Gas Bumi dari Kilang Pengolahan-Konsumen adalah Jaringan yang menyalurkan seluruh kebutuhan gas bumi di permukaan tanah atau di bawah permukaan tanah dari fasilitas produksipengolahan, termasuk jaringan pipa/kabel bawah laut.
44. Jaringan yang Menyalurkan Gas Bumi dari Kilang Pengolahan Konsumen adalah Jaringan yang menyalurkan seluruh kebutuhan gas bumi di permukaan tanah atau di bawah permukaan tanah dari kilang pengolahankonsumen, termasuk jaringan pipa/kabel bawah laut.
45. Saluran Distribusi Lainnya adalah jaringan distribusi tenaga listrik selain SUTM, SUTR, dan Saluran Kabel Tegangan Menengah.
46. Gardu Induk adalah Gardu yang berfungsi untuk menurunkan tegangan dari jaringan subtransmisi menjadi tegangan menengah.
47. Gardu Distribusi adalah gardu yang berfungsi untuk menurunkan tegangan primer menjadi tegangan sekunder.
48. Pembangkit Listrik Tenaga Diesel yang selanjutnya disingkat PLTD adalah Pembangkit listrik yang memanfaatkan tenaga diesel.
49. Sarana Penyimpanan Bahan Bakar adalah Tempat penyimpanan bahan bakar beserta fasilitas pendukungnya.
50. 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.
51. 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.

52. Menara *Base Transceiver Station* (BTS) adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat otomatisasi sambungan telepon.
53. Jaringan Irigasi Primer adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas bangunan utama, saluran induk/ primer, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagisadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkapannya.
54. Pintu Air adalah Pintu/bangunan pelengkap yang berfungsi untuk mengatur debit, dan dapat dipasang diantaranya pada: saluran masuk (inlet) siphon, saluran masuk (inlet) dan saluran keluar (outlet) kolam detensi dan retensi, inlet stasiun pompa dan di ujung saluran yang berhubungan dengan badan air.
55. Jaringan Transmisi Air Minum adalah Pipa yang digunakan untuk pengambilan air minum, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
56. Jaringan Distribusi Pembagi adalah pipa yang digunakan untuk pengaliran Air Minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan.
57. Bangunan Penampung Air adalah bangunan atau konstruksi yang dibangun dengan segala perlengkapannya dan dipergunakan sebagai tempat untuk menampung air minum.
58. Bangunan Pengambil Air Baku adalah bangunan yang berfungsi sebagai pengambilan dan atau penyedia air baku.
59. Instalasi Produksi adalah tempat pengolahan air sungai menjadi air yang dapat dikonsumsi.
60. Hidran Kebakaran adalah alat yang dilengkapi dengan selang dan mulut pancar (*nozzle*) untuk mengalirkan air bertekanan yang digunakan bagi keperluan pemadaman kebakaran.

61. Infrastruktur Sistem Pengelolaan Air Limbah Non Domestik adalah sarana yang digunakan dalam serangkaian kegiatan pengelolaan air limbah non domestik.
62. IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman adalah IPAL untuk cakupan pelayanan skala permukiman atau skala kawasan tertentu.
63. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun yang selanjutnya disingkat B3 adalah Satu kesatuan sarana dan prasarana pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3).
64. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendaur ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
65. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* yang selanjutnya disingkat TPS3R adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan.
66. Jaringan Drainase Primer adalah Jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
67. Jaringan Drainase Sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.
68. Jaringan Drainase Tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.
69. Jaringan Drainase Lokal adalah jaringan yang ikut mengatur dan mengendalikan sistem aliran air hujan agar aman dan mudah melewati jalan, belokan, dan daerah curam.
70. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan Tempat Evakuasi Sementara dan jalur yang menghubungkan Tempat Evakuasi Sementara dengan Tempat Evakuasi Akhir.

71. Jalur Sepeda adalah Bagian jalur yang memanjang, dengan atau tanpa marka Jalan, yang memiliki lebar cukup untuk dilewati satu sepeda, selain sepeda motor.
72. Jaringan pejalan Kaki adalah Ruas pejalan kaki, baik yang terintegrasi maupun terpisah dengan jalan, yang diperuntukkan untuk prasarana dan sarana pejalan kaki serta menghubungkan pusat-pusat kegiatan dan/atau fasilitas pergantian moda.
73. Tempat Evakuasi Akhir adalah tempat berkumpul akhir bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
74. Tempat Evakuasi Sementara adalah tempat berkumpul sementara bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
75. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
76. Zona Badan Air dengan kode BA adalah air permukaan bumi yang terdiri atas sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
77. 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.
78. 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.

79. 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.
80. Zona Perumahan dengan kode R adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
81. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K adalah peruntukan Ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
82. Zona Perkantoran dengan kode KT adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
83. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU adalah peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk melayani kegiatan pendidikan, kesehatan, olahraga, sosial budaya, atau peribadatan, beserta fasilitasnya dengan skala dan radius pelayanan sesuai dengan hierarki pusat pelayanan yang ditetapkan.
84. 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.
85. Zona Pertanian dengan kode P adalah peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan,

dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.

86. Zona Pariwisata dengan kode W adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata, baik alam, buatan, maupun budaya.
87. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK adalah peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, Instalasi Petahanan dan Keamanan, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, Komando Daerah Militer, Komando Resor Militer, Komando Rayon Militer, dan sebagainya.
88. Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL adalah peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk kegiatan yang hanya ada pada kejadian khusus seperti tempat evakuasi, atau kegiatan khusus yang memerlukan penanganan dan teknologi khusus seperti instalasi pengolahan air minum, instalasi pengolahan air limbah, pengembangan nuklir, dan pergudangan.
89. Zona Transportasi dengan kode TR adalah ruang yang merupakan bagian dari peruntukan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportai skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan laut
90. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL adalah peruntukan ruang yang mendukung kegiatan memproduksi tenaga listrik.
91. Zona Perikanan dengan kode IK adalah peruntukan ruang yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk kegiatan perikanan tangkap dan perikanan budi daya. Termasuk di dalamnya kawasan pengelolaan ekosistem pesisir.
92. Zona Pertambangan dengan kode T yang selanjutnya disebut Zona 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 dan kawasan pembangkitan tenaga listrik.

93. Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP yang selanjutnya disebut Zona PP adalah peruntukan ruang di daratan dengan batas batas tertentu yang digunakan sebagai tempat untuk mengumpulkan dan mengelola persampahan.
94. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
95. Sub-Zona Rimba Kota dengan kode 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.
96. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota
97. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
98. 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.
99. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 adalah Jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (RUMIJA) maupun di dalam ruang pengawasan jalan (RUWASJA), Sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.



100. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dialokasikan dan memenuhi kriteria untuk budi daya tanaman pangan.
101. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 yang selanjutnya disebut dengan Sub-Zona P-3 adalah Peruntukan ruang yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.
102. Sub-Zona Peternakan dengan kode P-4 adalah Peruntukan ruang yang secara khusus diperuntukkan untuk kegiatan peternakan atau terpadu dengan komponen usaha tani (berbasis tanaman pangan, perkebunan, hortikultura atau perikanan) berorientasi ekonomi dan berakses dan hulu sampai hilir.
103. Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2 adalah Peruntukan ruang yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk budi daya ikan atas dasar potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan kondisi lingkungan serta kondisi prasarana sarana umum yang ada
104. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
105. 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.
106. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 adalah Peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
107. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk

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

108. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
109. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
110. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
111. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
112. 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.
113. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan, dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
114. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 yang selanjutnya disebut dengan Sub-Zona K-3 adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan atau jasa, tempat

bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.

115. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 yang selanjutnya disebut dengan Sub-Zona PL-6 adalah Peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
116. Matriks ITBX adalah perwujudan dari ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang terdiri atas klasifikasi I (pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan), klasifikasi T (pemanfaatan bersyarat secara terbatas), klasifikasi B (pemanfaatan bersyarat tertentu), dan klasifikasi X (pemanfaatan yang tidak diperbolehkan) pada zona lindung maupun zona budi daya sebagai informasi ketentuan teknis zonanya.
117. Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang selanjutnya disingkat LP2B adalah bidang lahan pertanian yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten guna menghasilkan pangan pokok bagi kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional.
118. Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang selanjutnya disingkat LCP2B adalah lahan potensial yang dilindungi pemanfaatannya agar kesesuaian dan ketersediaannya tetap terkendali untuk dimanfaatkan sebagai Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan pada masa yang akan datang.
119. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disebut PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap Blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam RDTR.
120. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai RTR dan RTBL.

121. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai RTR dan RTBL.
122. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai RTR.
123. Koefisien Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase luas tapak bangunan yang dihitung dari proyeksi dinding terluar bangunan di bawah permukaan tanah terhadap luas perpetakan atau daerah perencanaan yang dikuasai.
124. Ketinggian Bangunan yang selanjutnya disingkat TB adalah tinggi maksimum bangunan gedung yang diizinkan pada lokasi tertentu dan diukur dari jarak maksimum puncak atap bangunan terhadap permukaan tanah yang dinyatakan dalam satuan meter.
125. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan, dihitung dari batas terluar saluran air kotor sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas.
126. Jarak Bebas Antar Bangunan adalah jarak minimal yang harus memenuhi ketentuan tentang jarak bebas yang ditentukan oleh jenis peruntukan dan ketinggian bangunan.
127. Jarak Bebas Samping yang selanjutnya disingkat JBS adalah jarak minimum antara batas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat.

128. Jarak Bebas Belakang yang selanjutnya disingkat JBB adalah jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang.
129. Lahan Sawah Dilindungi yang selanjutnya disingkat LSD adalah lahan baku sawah yang ditetapkan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang melalui sinkronisasi Tim Terpadu Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah.
130. Teknik Pengaturan Zonasi yang selanjutnya disingkat TPZ adalah aturan yang disediakan untuk mengatasi kekakuan aturan dasar di dalam pelaksanaan pembangunan. Penerapan teknik pengaturan zonasi tidak dapat dilakukan secara serta-merta, melainkan harus direncanakan sejak awal mengenai teknik apa saja yang akan diaplikasikan dan didukung oleh perangkat dan kelembagaan yang *auditable*.
131. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
132. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
133. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.
134. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang untuk selanjutnya disebut Konfirmasi KKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
135. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.

BAB II  
RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu  
Ruang Lingkup Peraturan Bupati

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini, meliputi :

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

Bagian Kedua  
Ruang Lingkup WP

Pasal 3

- (1) Ruang lingkup RDTR Kawasan Perkotaan yang terletak pada  $2^{\circ}14'40,607''$  -  $2^{\circ}20'16,282''$  Lintang Selatan dan  $102^{\circ}39'21,284''$  -  $102^{\circ}45'45,79''$  Bujur Timur ditetapkan berdasarkan aspek fungsional dengan luas 4.562,76 (empat ribu lima ratus enam puluh dua koma tujuh enam) hektare termasuk ruang udara dan ruang dalam bumi, yang terdiri atas:
  - a. sebagian Kecamatan Sarolangun dengan luas 4.527,25 (empat ribu lima ratus dua puluh tujuh koma dua lima) hektare, meliputi:
    1. Sebagian Desa Sungai Abang dengan luas 198,63 (seratus sembilan puluh delapan koma enam tiga) hektare;
    2. Sebagian Desa Bernai dengan luas 478,45 (empat ratus tujuh puluh delapan koma empat lima) hektare;

3. Sebagian Kelurahan Dusun Sarolangun dengan luas 87,39 (delapan puluh tujuh koma tiga sembilan) hektare;
  4. seluruh Kelurahan Pasar Sarolangun dengan luas 83,31 (delapan puluh tiga koma tiga satu) hektare;
  5. seluruh Kelurahan Sukasari dengan luas 248,35 (dua ratus empat puluh delapan koma tiga lima) hektare;
  6. sebagian Kelurahan Sarolangun Kembang dengan luas 650,53 (enam ratus lima puluh koma lima tiga) hektare;
  7. sebagian Desa Ladang Panjang dengan luas 104,83 (seratus empat koma delapan tiga) hektare;
  8. sebagian Desa Lidung dengan luas 694,04 (enam ratus sembilan puluh empat koma nol empat) hektare;
  9. sebagian Kelurahan Aur Gading dengan luas 1.337,85 (seribu tiga ratus tiga puluh tujuh koma delapan lima) hektare;
  10. sebagian Kelurahan Gunung Kembang dengan luas 489,86 (empat ratus delapan puluh sembilan koma delapan enam) hektare;
  11. sebagian Desa Bernai Dalam dengan luas 154,00 (seratus lima puluh empat koma nol nol) hektare;
- b. sebagian Kecamatan Pelawan dengan luas 35,51 (tiga puluh lima koma lima satu) hektare, yaitu sebagian Desa Rantau Tenang dengan luas 35,51 (tiga puluh lima koma lima satu) hektare;
- (2) Ruang lingkup RDTR Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara administratif yang memiliki batas-batas wilayah berbatasan, meliputi
- a. Sebelah utara dengan Kecamatan Pauh;
  - b. Sebelah selatan dengan Kecamatan Pelawan;
  - c. Sebelah barat dengan Desa Panti Kecamatan Sarolangun; dan

- d. Sebelah timur dengan Kecamatan Pauh.
- (3) Ruang lingkup RDTR Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 4 (empat) SWP yang terdiri atas:
- a. SWP I.A, dengan luas 419,05 (empat ratus sembilan belas koma nol lima) hektare, dibagi menjadi 8 (delapan) Blok, meliputi :
    1. Blok I.A.1 dengan luas 75,23 (tujuh puluh lima koma dua tiga) hektare, meliputi sebagian Kelurahan Dusun Sarolangun;
    2. Blok I.A.2 dengan luas 12,17 (dua belas koma satu tujuh) hektare, meliputi sebagian Kelurahan Dusun Sarolangun;
    3. Blok I.A.3 dengan luas 54,46 (lima puluh empat koma empat enam) hektare, meliputi sebagian Kelurahan Pasar Sarolangun;
    4. Blok I.A.4 dengan luas 11,64 (sebelas koma enam empat) hektare, meliputi sebagian Kelurahan Pasar Sarolangun;
    5. Blok I.A.5 dengan luas 17,21 (tujuh belas koma dua satu) hektare, meliputi sebagian Kelurahan Pasar Sarolangun;
    6. Blok I.A.6 dengan luas 177,52 (seratus tujuh puluh tujuh koma lima empat) hektare, meliputi sebagian Kelurahan Sukasari;
    7. Blok I.A.7 dengan luas 16,55 (enam belas koma lima lima) hektare, meliputi sebagian Kelurahan Sukasari;
    8. Blok I.A.8 dengan luas 54,27 (lima puluh empat koma dua tujuh) hektare, meliputi sebagian Kelurahan Sukasari.
  - b. SWP I.B, dengan luas 1280,74 (seribu dua ratus delapan puluh koma tujuh empat) hektare, dibagi menjadi 10 (sepuluh) Blok, meliputi :
    1. Blok I.B.1 dengan luas 55,85 (lima puluh lima koma delapan lima) hektare, meliputi sebagian Kelurahan Ladang Panjang;



2. Blok I.B.2 dengan luas 48,99 (empat puluh delapan koma sembilan sembilan) hektare, meliputi sebagian Kelurahan Ladang Panjang;
  3. Blok I.B.3 dengan luas 283,78 (dua ratus delapan puluh tiga koma tujuh delapan) hektare, meliputi Sebagian Kelurahan Sarolangun Kembang; dan
  4. Blok I.B.4 dengan luas 137,30 (seratus tiga puluh tujuh koma tiga nol) hektare, meliputi sebagian Kelurahan Sarolangun Kembang;.
  5. Blok I.B.5 dengan luas 229,45 (dua ratus dua puluh sembilan koma empat lima) hektare, meliputi Kelurahan Sarolangun Kembang;.
  6. Blok I.B.6 dengan luas 324,81 (tiga ratus dua puluh empat koma delapan satu) hektare, meliputi sebagian Kelurahan Gunung Kembang;
  7. Blok I.B.7 dengan luas 165,05 (seratus enam puluh lima koma nol lima) hektare, meliputi sebagian Kelurahan Gunung Kembang;
  8. Blok I.B.8 dengan luas 26,56 (dua puluh enam koma lima enam) hektare, meliputi sebagian Kelurahan Rantau Tenang;
  9. Blok I.B.9 dengan luas 0,33 (nol koma tiga tiga) hektare, meliputi sebagian Kelurahan Rantau Tenang;
  10. Blok I.B.10 dengan luas 8,62 (delapan koma enam dua) hektare, meliputi sebagian Kelurahan Rantau Tenang.
- c. SWP I.C, dengan luas 2031,89 (dua ribu tiga puluh satu koma delapan sembilan) hektare, dibagi menjadi 8 (delapan) Blok, meliputi:
1. Blok I.C.1 dengan luas 310,36 (tiga ratus sepuluh koma tiga enam) hektare, meliputi sebagian Kelurahan Aur Gading;
  2. Blok I.C.2 dengan luas 140,94 (seratus empat puluh koma sembilan empat) hektare, meliputi sebagian Kelurahan Aur Gading;

3. Blok I.C.3 dengan luas 108,58 (seratus delapan koma lima delapan) hektare, meliputi sebagian Kelurahan Aur Gading;
  4. Blok I.C.4 dengan luas 448,69 (empat ratus empat puluh delapan koma enam sembilan) hektare, meliputi sebagian Kelurahan Aur Gading;
  5. Blok I.C.5 dengan luas 329,27 (tiga ratus dua puluh sembilan koma dua tujuh) hektare, meliputi sebagian Kelurahan Aur Gading;
  6. Blok I.C.6 dengan luas 343,45 (tiga ratus empat puluh tiga koma empat lima) hektare, meliputi sebagian Kelurahan Lidung;
  7. Blok I.C.7 dengan luas 191,25 (seratus sembilan puluh satu koma dua lima) hektare, meliputi sebagian Kelurahan Lidung;
  8. Blok I.C.8 dengan luas 159,33 (seratus lima puluh sembilan koma tiga tiga) hektare, meliputi sebagian Kelurahan Lidung.
- d. SWP I.D, dengan luas 831,08 (delapan ratus tiga puluh satu koma nol delapan) hektare, dibagi menjadi 8 (delapan) Blok, meliputi:
1. Blok I.D.1 dengan luas 210,7 (dua ratus sepuluh koma tujuh) hektare, meliputi sebagian Kelurahan Bernai;
  2. Blok I.D.2 dengan luas 154,00 (seratus lima puluh empat koma nol nol) hektare, meliputi sebagian Kelurahan Bernai;
  3. Blok I.D.3 dengan luas 113,75 (seratus tiga belas koma tujuh lima) hektare, meliputi sebagian Kelurahan Bernai;
  4. Blok I.D.4 dengan luas 83,65 (delapan puluh tiga koma enam lima) hektare, meliputi sebagian Kelurahan Bernai Dalam;
  5. Blok I.D.5 dengan luas 35,88 (tiga puluh lima koma delapan delapan) hektare, meliputi sebagian Kelurahan Bernai Dalam;

6. Blok I.D.6 dengan luas 34,47 (tiga puluh empat koma empat tujuh) hektare, meliputi sebagian Kelurahan Bernai Dalam;
  7. Blok I.D.7 dengan luas 143,81 (seratus empat puluh tiga koma delapan) hektare, meliputi sebagian Kelurahan Sungai Abang;
  8. Blok I.D.8 dengan luas 54,82 (lima puluh empat koma delapan dua) hektare, meliputi sebagian Kelurahan Sungai Abang.
- (4) Ruang lingkup RDTR Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1 :5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### BAB III

#### TUJUAN PENATAAN WP

##### Pasal 4

Tujuan Penataan RDTR Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a, bertujuan untuk mengembangkan kawasan Perkotaan Sarolangun sebagai pusat perdagangan dan jasa skala regional dengan konsep '*Eco-Heritage*', yang berfokus pada sektor perdagangan dan jasa, produksi berkelanjutan, pelestarian warisan budaya, dan peningkatan konektivitas transportasi.

BAB IV  
RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

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

Bagian Kedua

Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a, terdiri atas :
  - a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan;
  - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan
  - c. pusat pelayanan lingkungan.

- (2) Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu PPK Perkotaan Sarolangun yang terdapat di SWP I.A Blok I.A.3.
- (3) Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
  - a. SWP I.B Blok I.B.3; dan
  - b. SWP I.D Blok I.D.4.
- (4) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
  - a. pusat lingkungan kecamatan; dan
  - b. pusat lingkungan kelurahan/desa.
- (5) Pusat Lingkungan Kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdapat di SWP I.C Blok I.C.2.
- (6) Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdiri atas :
  - a. SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.7;
  - b. SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.6, Blok I.B.10;
  - c. SWP I.C Blok I.C.6; dan
  - d. SWP I.D Blok I.D.3, Blok I.D.8.
- (7) 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 huruf A, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Ketiga

### Rencana Jaringan Transportasi

#### Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b, terdiri atas:
  - a. jalan umum;
  - b. terminal penumpang;
  - c. terminal barang;
  - d. jembatan;
  - e. halte;

- f. stasiun kereta api; dan
  - g. jaringan Jalur Kereta Api.
- (2) Jalan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- 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.
- (3) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, terdiri atas:
- a. Sarolangun - Bts. Kab. Sarolangun/Kab. Merangin yang melewati SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, dan SWP I.D; dan
  - b. Sarolangun - Bts. Prov. Sumsel yang melewati SWP I.B.
- (4) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, yaitu Pauh - Sarolangun yang melewati SWP I.B.
- (5) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, terdiri atas ruas jalan:
- a. Jl. Jenderal Sudirman yang melewati SWP I.A, SWP I.C, dan SWP I.D;
  - b. Jl. Ds. Sungai Abang yang melewati SWP I.D;
  - c. Jl. H. A. Kamil yang melewati SWP I.A;
  - d. Jl. H. Manap yang melewati SWP I.A;
  - e. Jl. Jembatan Lama yang melewati SWP I.A dan SWP I.B;
  - f. Jl. Komplek Pemda - Perum Gunung Kembang yang melewati SWP I.B;
  - g. Jl. Komplek Perkantoran Pemda yang melewati SWP I.B;
  - h. Jl. Lingkar dalam kompleks perkantoran pemda yang melewati SWP I.B;
  - i. Jl. Lingkar luar kompleks perkantoran pemda yang melewati SWP I.B;

- j. Jl. Melati yang melewati SWP I.A;
  - k. Jl. Mesjid yang melewati SWP I.B;
  - l. Jl. Sarolangun - Lidung yang melewati SWP I.A, dan SWP I.C;
  - m. Jl. Simp Raya - Koni yang melewati SWP I.C;
  - n. Jl. Sidomulyo (Sma) yang melewati SWP I.A, dan SWP I.C;
  - o. Jl. Sp. Lintas - Workshop Pu yang melewati SWP I.D;
  - p. Jl. Sp. Lintas Sei Abang - Bernai - Koni - Sp Sma yang melewati SWP I.C dan SWP I.D; dan
  - q. Jalan lokal primer lainnya melewati Kawasan Perkotaan Sarolangun.
- (6) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, terdiri atas ruas jalan :
- a. Jl. Kartini yang melewati SWP I.A;
  - b. Jl. Mts N yang melewati SWP I.C;
  - c. Jl. Abu Tolib yang melewati SWP I.A;
  - d. Jl. Ampera yang melewati SWP I.A;
  - e. Jl. Aur Gading yang melewati SWP I.C;
  - f. Jl. Bangdes yang melewati SWP I.B;
  - g. Jl. Beringin yang melewati SWP I.A;
  - h. Jl. Beringin Sari yang melewati SWP I.C;
  - i. Jl. Bernai Dalam yang melewati SWP I.D;
  - j. Jl. Bukit Jinam yang melewati SWP I.A;
  - k. Jl. Cokroaminoto yang melewati SWP I.A dan SWP I.C;
  - l. Jl. Gunung Kembang I yang melewati SWP I.A;
  - m. Jl. H. A. Bustami yang melewati SWP I.A;
  - n. Jl. H. A. Karim yang melewati SWP I.A dan SWP I.C;
  - o. Jl. Harapan yang melewati SWP I.A;
  - p. Jl. Jenang Seman yang melewati SWP I.A;
  - q. Jl. Jend. A. Yani yang melewati SWP I.A;
  - r. Jl. Kebun Kelapa yang melewati SWP I.A;
  - s. Jl. Kol. Abun Jani yang melewati SWP I.A;
  - t. Jl. M A N yang melewati SWP I.C;
  - u. Jl. M. Hatta yang melewati SWP I.A;
  - v. Jl. Makam yang melewati SWP I.A;
  - w. Jl. Mawar yang melewati SWP I.A;

- x. Jl. Meranti Pecah yang melewati SWP I.C;
- y. Jl. Meranti Pecah - Lp Sarolangun yang melewati SWP I.C;
- z. Jl. Merdeka yang melewati SWP I.A;
- aa. Jl. MTS yang melewati SWP I.A, SWP I.C;
- bb. Jl. Otong yang melewati SWP I.A;
- cc. Jl. Pangeran yang melewati SWP I.A dan SWP I.C;
- dd. Jl. Pasar Baru yang melewati SWP I.A;
- ee. Jl. Pelabuhan yang melewati SWP I.A;
- ff. Jl. Pembangunan yang melewati SWP I.A;
- gg. Jl. Pemuda yang melewati SWP I.A;
- hh. Jl. Pendidikan yang melewati SWP I.A;
- ii. Jl. Pramuka yang melewati SWP I.A;
- jj. Jl. Puyang Jenggot yang melewati SWP I.A;
- kk. Jl. Remaja yang melewati SWP I.A;
- ll. Jl. Rio Hasan yang melewati SWP I.A;
- mm. Jl. S M A - Danau Lidung yang melewati SWP I.C;
- nn. Jl. Samping Ptsp-Simpang Perkantoran Pemda yang melewati SWP I.B;
- oo. Jl. Sei Bayur yang melewati SWP I.C;
- pp. Jl. Sma. 7 – Perumnas yang melewati SWP I.B;
- qq. Jl. Smp I yang melewati SWP I.B;
- rr. Jl. Smp II yang melewati SWP I.C;
- ss. Jl. Srikandi yang melewati SWP I.C;
- tt. Jl. Sultan Thaha yang melewati SWP I.A;
- uu. Jl. Sungai Batu yang melewati SWP I.A dan SWP I.C;
- vv. Jl. Terminal Angdes yang melewati SWP I.A;
- ww. Jl. Kompi yang melewati SWP I.B; dan
- xx. Jalan lokal sekunder lainnya melewati Kawasan Perkotaan Sarolangun.

- (7) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e terdiri dari ruas :
- a. Jl. Desa Tanjung Rambai - Jl. Soekarno – Hatta yang melewati SWP I.B;
  - b. Jalan Simpang Lintas Sumatera - Desa Tanjung Rambai yang melewati SWP I.B;
  - c. Jalan Kompi yang melewati SWP I.B; dan



- d. Jalan Lingkungan Primer lainnya melewati Kawasan Perkotaan Sarolangun.
- (8) Jalan lingkungan Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f, terdiri dari ruas :
- a. Jl. Desa Tanjung Rambai - Jl. Soekarno - Hatta yang melewati SWP I.B
  - b. Jl. H. Daga yang melewati SWP I.A;
  - c. Jl. Parak Ubi yang melewati SWP I.A;
  - d. Jl. Pelabuhan yang melewati SWP I.A;
  - e. Jl. Samping Ptsp-Simpang Perkantoran Pemda yang melewati SWP I.B;
  - f. Jl. Sidomulyo (Sma) yang melewati SWP I.C; dan
  - g. Jalan Lingkungan Sekunder lainnya melewati Kawasan Perkotaan Sarolangun.
- (9) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas :
- a. terminal penumpang tipe A; dan
  - b. terminal penumpang tipe C.
- (10) Terminal penumpang tipe A sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf a adalah terminal sribulan terdapat di SWP I.D Blok I.D.4;
- (11) Terminal penumpang tipe C sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf b terdapat di SWP I.A Blok I.A.5;
- (12) Terminal barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di SWP I.D Blok I.D.4;
- (13) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di :
- a. SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.3, dan Blok I.A.5;
  - b. SWP I.B Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, Blok I.B.8, dan Blok I.B.10;
  - c. SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.5; dan
  - d. SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.4, Blok I.D.5, Blok I.D.6, dan Blok I.D.7.
- (14) Halte sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdapat di:
- a. SWP I.A Blok I.A.3, dan Blok I.A.7;

- b. SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.3, Blok I.B.5, dan Blok I.B.10;
  - c. SWP I.C Blok I.C.2, dan Blok I.C.5; dan
  - d. SWP I.D Blok I.D.1.
- (15) Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, berupa stasiun barang terdapat di Kawasan Perkotaan Sarolangun;
- (16) Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (15) bersifat indikatif dan perwujudannya ditetapkan berdasarkan kajian teknis dan kebijakan dari instansi terkait sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (17) Jaringan jalur kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, berupa Jaringan Jalur Kereta Api Khusus, meliputi :
- a. Koridor Batas Kabupaten Batang Hari – Mandiangin – Pauh – Sarolangun yang melewati Kawasan Perkotaan Sarolangun; dan
  - b. Koridor Batas Provinsi Sumatera Selatan – Kabupaten Sarolangun – Kabupaten Merangin – Kabupaten Bungo yang melewati Kawasan Perkotaan Sarolangun.
- (18) Jaringan Jalur Kereta Api Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (15) bersifat indikatif dan perwujudannya ditetapkan berdasarkan kajian teknis dan kebijakan dari instansi terkait sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (19) Rencana jaringan transportasi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1 :5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II huruf B, 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. infrastruktur minyak dan gas bumi;
  - b. jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan;
  - c. jaringan yang menyalurkan gas bumi dari kilang pengolahan ke konsumen;
  - d. Infrastruktur Pembangkitan Listrik dan Sarana Pendukung;
  - e. jaringan transmisi tenaga listrik antar sistem;
  - f. jaringan Distribusi Tenaga Listrik; dan
  - g. gardu listrik.
- (2) infrastruktur minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa sarana penyimpanan bahan bakar terdapat di SWP I.B Blok I.B.5.
- (3) jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Jaringan yang Menyalurkan Minyak Bumi dari Fasilitas Produksi-Tempat Penyimpanan melalui SWP I.B;
- (4) jaringan yang menyalurkan gas bumi dari kilang pengolahan ke konsumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melalui SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, dan SWP I.D;
- (5) Infrastruktur Pembangkitan Listrik dan Sarana Pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa PLTD berada di SWP I.A Blok I.A.3;
- (6) Jaringan transmisi tenaga listrik antar sistem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas:
  - a. SUTET;
  - b. SUTT;
- (7) SUTET sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a melalui SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.D.

- (8) SUTT sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b melalui SWP I.B.
- (9) Jaringan Distribusi Tenaga Listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f terdiri atas:
  - a. SUTM;
  - b. SUTR;
  - c. SKTM;
  - d. Saluran Distribusi Lainnya.
- (10) SUTM sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf a melalui SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, dan SWP I.D.
- (11) SUTR sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf b melalui SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, dan SWP I.D.
- (12) SKTM sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf c melalui SWP I.B;
- (13) Saluran Distribusi Lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf d melalui SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, dan SWP I.D.
- (14) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. gardu induk; dan
  - b. gardu distribusi .
- (15) Gardu induk sebagaimana dimaksud pada ayat (14) huruf a adalah GI Sarolangun terdapat di SWP I.B Blok I.B.6.
- (16) Gardu distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (14) huruf b terdapat di :
  - a. SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.3, Blok I.A.5, Blok I.A.6, Blok I.A.7, dan Blok I.A.8;
  - b. SWP I.B Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8;
  - c. SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, dan Blok I.C.8; dan
  - d. SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, Blok I.D.4, dan Blok I.D.7.
- (17) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1 :5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II huruf

C, 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, terdiri atas:
  - a. jaringan tetap; dan
  - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
  - a. telepon *fixed line*; dan
  - b. jaringan serat optik.
- (3) Telepon *fixed line*, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a melalui SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, dan SWP I.D.
- (4) Jaringan serat optik, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b yang melalui SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, dan SWP I.D.
- (5) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Menara *Base Transceiver Station* (BTS), yang terdapat di :
  - a. SWP I.A Blok I.A.3, Blok I.A.4, dan Blok I.A.8;
  - b. SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.3, dan Blok I.B.5;
  - c. SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3; dan
  - d. SWP I.D Blok I.D.1, dan Blok I.D.7.
- (6) 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 huruf D, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam  
Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 10

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf e, terdiri atas:
  - a. sistem jaringan irigasi; dan
  - b. bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Jaringan irigasi primer, melalui SWP I.A dan SWP I.B.
- (3) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa pintu air yang terdapat di:
  - a. SWP I.A Blok I.A.3, dan Blok I.A.6;
  - b. SWP I.B Blok I.B.4, dan Blok I.B.5; dan
  - c. SWP I.C Blok I.C.3.
- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1 :5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II huruf E, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh  
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 11

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf f, berupa jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
  - a. unit air baku;
  - b. unit produksi;
  - c. unit distribusi; dan
  - d. unit pelayanan.

- (3) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri atas :
  - a. bangunan pengambil air baku; dan
  - b. jaringan transmisi air baku.
- (4) Bangunan pengambil air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, terdapat di :
  - a. SWP I.A Blok I.A.1; dan
  - b. SWP I.B Blok I.B.5.
- (5) Jaringan transmisi air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, melewati SWP I.A dan SWP I.B.
- (6) unit produksi, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, terdiri atas:
  - a. instalasi produksi; dan
  - b. bangunan penampung air.
- (7) Instalasi Produksi, sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, terdapat di :
  - a. SWP I.A Blok I.A.1;
  - b. SWP I.B Blok I.B.3; dan
  - c. SWP I.D Blok I.D.4.
- (8) Bangunan penampung air sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, terdapat di :
  - a. SWP I.A Blok I.A.1; dan
  - b. SWP I.B Blok I.B.2.
- (9) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berupa Jaringan Distribusi Pembagi melewati SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, dan SWP I.D.
- (10) unit pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d berupa hidran kebakaran terdapat di SWP I.A Blok I.A.1;
- (11) 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 huruf F, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Kedelapan

### Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah B3

#### Pasal 12

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah B3 sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (1) huruf g, terdiri atas :
  - a. sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat; dan
  - b. sistem Pengelolaan Limbah B3.
- (2) Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas :
  - a. subsistem pelayanan; dan
  - b. subsistem pengolahan terpusat.
- (3) Subsistem Pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa pipa tinja yang melewati SWP I.B;
- (4) Subsistem Pengolahan Terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berupa IPAL skala kawasan tertentu/permukiman yang terdapat di :
  - a. SWP I.A Blok I.A.1;
  - b. SWP I.B Blok I.B.3, dan Blok I.B.4; dan
  - c. SWP I.C Blok I.C.5.
- (5) Sistem Pengelolaan Limbah B3, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di:
  - a. SWP I.C Blok I.C.1, dan Blok I.C.2;
  - b. SWP I.D Blok I.D.4.
- (6) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun 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 huruf G, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.



Bagian Kesembilan  
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 13

- (1) Rencana jaringan persampahan, sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (1) huruf h, terdiri atas:
  - a. TPS3R; dan
  - b. TPS.
- (2) TPS3R sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di:
  - a. SWP I.A Blok I.A.1;
  - b. SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3; dan
  - c. SWP I.D Blok I.D.3.
- (3) TPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
  - a. SWP I.A Blok I.A.1, dan Blok I.A.3;
  - b. SWP I.B Blok I.B.3, dan Blok I.B.5;
  - c. SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.5; dan
  - d. SWP I.D Blok I.D.8.
- (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 huruf H, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh  
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf i, terdiri atas:
  - a. jaringan drainase primer;
  - b. jaringan drainase sekunder;
  - c. jaringan drainase tersier; dan
  - d. jaringan drainase lokal.

- (2) Jaringan drainase primer, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melalui SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, dan SWP I.D.
- (3) Jaringan drainase sekunder, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melalui SWP I.B.
- (4) Jaringan drainase tersier, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melalui SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, dan SWP I.D.
- (5) Jaringan drainase lokal, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, melalui SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, dan SWP I.D.
- (6) 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 huruf I, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kesebelas

#### Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

#### Pasal 15

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf j, terdiri atas terdiri atas :
  - a. jalur evakuasi bencana;
  - b. tempat evakuasi;
  - c. jalur sepeda; dan
  - d. jaringan pejalan kaki.
- (2) Jalur evakuasi bencana, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melalui SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, dan SWP I.D.
- (3) Tempat evakuasi, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
  - a. tempat evakuasi sementara; dan
  - b. tempat evakuasi akhir.

- (4) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, terdapat di SWP I.A Blok I.A.3;
- (5) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdapat di SWP I.C Blok I.C.5;
- (6) Jalur sepeda, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melalui SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, dan SWP I.D.
- (7) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melalui SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, dan SWP I.D.
- (8) 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 huruf J, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB V

### RENCANA POLA RUANG

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 16

- (1) Rencana pola ruang RDTR Kawasan Perkotaan Sarolangun, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c, meliputi :
  - a. zona lindung; dan
  - b. zona budi daya.
- (2) Rencana pola ruang wilayah 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

Paragraf 1

Umum

Pasal 17

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 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 2

Zona Badan Air

Pasal 18

Zona Badan Air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a, seluas 262,87 (dua ratus enam puluh dua koma delapan tujuh) hektare, terdapat di:

- a. SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
- b. SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, Blok I.B.8, Blok I.B.9, dan Blok I.B.10;
- c. SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.6, Blok I.C.7, dan Blok I.C.8; dan
- d. SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.4, dan Blok I.D.7.

Paragraf 3

Zona Perlindungan Setempat

Pasal 19

Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b, seluas 257,97 (dua ratus lima puluh tujuh koma sembilan tujuh) hektare, terdapat di:

- a. SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
- b. SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.7, Blok I.B.8, dan Blok I.B.10;
- c. SWP I.C Blok I.C.2, Blok I.C.6, Blok I.C.7; dan
- d. SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.4, dan Blok I.D.7.

#### Paragraf 4

#### Zona Ruang Terbuka Hijau

#### Pasal 20

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c, seluas 33,78 (tiga puluh tiga koma tujuh delapan) hektare, terdiri atas:
  - a. sub-zona rimba kota dengan kode RTH-1;
  - b. sub-zona taman kota dengan kode RTH-2;
  - c. sub-zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
  - d. sub-zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
  - e. sub-zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 12,91 (dua belas koma sembilan satu) hektare, terdapat di SWP I.B Blok I.B.3.
- (3) Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 6,79 (enam koma tujuh sembilan) hektare, terdapat di:
  - a. SWP I.A Blok I.A.3;
  - b. SWP I.B Blok I.B.3; dan
  - c. SWP I.C Blok I.C.2, Blok I.C.5.
- (4) Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, seluas 3,97 (tiga koma sembilan tujuh) hektare, terdapat di :
  - a. SWP I.B Blok I.B.4, Blok I.B.5, dan Blok I.B.7;
  - b. SWP I.C Blok I.C.5, dan Blok I.C.6; dan
  - c. SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.4, dan Blok I.D.8.

- (5) Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, seluas 5,34 (lima koma tiga empat) hektare, terdapat di :
- a. SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP I.B Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, dan Blok I.B.7;
  - c. SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.3, Blok I.C.4, dan Blok I.C.6; dan
  - d. SWP I.D Blok I.D.3, dan Blok I.D.7.
- (6) Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g, seluas 4,78 Ha (empat koma tujuh delapan) hektare, terdapat di:
- a. SWP I.A Blok I.A.7; dan
  - b. SWP I.B Blok I.B.3, Blok I.B.5, dan Blok I.B.6.

Bagian Ketiga  
Zona Budi Daya  
Paragraf 1  
Umum  
  
Pasal 21

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

- a. zona badan jalan dengan kode BJ;
- b. zona pertanian dengan kode P;
- c. zona perikanan dengan kode IK;
- d. zona pertambangan dengan kode T;
- e. zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL;
- f. zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
- g. zona pariwisata dengan kode W;
- h. zona perumahan dengan kode R;
- i. zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
- j. zona perdagangan dan jasa dengan kode K;
- k. zona perkantoran dengan kode KT;
- l. zona peruntukan lainnya dengan kode PL;
- m. zona pengelolaan persampahan dengan kode PP;

- n. zona transportasi dengan kode TR; dan
- o. zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.

## Paragraf 2

### Zona Badan Jalan

#### Pasal 22

Zona Badan Jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a, seluas 103,39 (seratus tiga koma tiga sembilan) hektare, terdapat pada:

- a. SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, Blok I.A.7, dan Blok I.A.8;
- b. SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, Blok I.B.8, dan Blok I.B.10;
- c. SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, dan Blok I.C.8; dan
- d. SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, Blok I.D.4, Blok I.D.5, Blok I.D.6, Blok I.D.7, dan Blok I.D.8.

## Paragraf 3

### Zona Pertanian

#### Pasal 23

- (1) Zona Pertanian dengan kode P, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b, seluas 775,39 (tujuh ratus tujuh puluh lima koma tiga sembilan) hektare terdiri atas:
  - a. sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1;
  - b. sub-zona perkebunan dengan kode P-3; dan
  - c. sub-zona peternakan dengan kode P-4.
- (2) Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 310,40 (tiga ratus sepuluh koma empat nol) hektare, terdapat di :
  - a. SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.8;

- b. SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, dan Blok I.B.7;
  - c. SWP I.C Blok I.C.2, dan Blok I.C.6; dan
  - d. SWP I.D Blok I.D.1, dan Blok I.D.2.
- (3) Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 463,51 (empat ratus enam puluh tiga koma lima satu) hektare, terdapat di :
- a. SWP I.A Blok I.A.6;
  - b. SWP I.B Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.6, dan Blok I.B.7;
  - c. SWP I.C Blok I.C.2, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6; dan
  - d. SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.4, Blok I.D.6.
- (4) Sub-Zona Peternakan dengan kode P-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 1,48 (satu koma empat delapan) hektare, terdapat di SWP I.B Blok I.B.5.

#### Paragraf 4

#### Zona Perikanan

#### Pasal 24

Zona Perikanan dengan kode IK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c terdiri atas Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2, seluas 0,43 (nol koma empat tiga) hektare, terdapat di SWP I.B Blok I.B.3.

#### Paragraf 5

#### Zona Pertambangan

#### Pasal 25

Zona Pertambangan dengan kode T sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf d, berupa Sub-Zona Pertambangan Minyak dan Gas Bumi dengan kode MG seluas 6,24 (enam koma dua empat) hektare terdapat di SWP I.B Blok I.B.5.



Paragraf 7  
Zona Pembangkitan Tenaga Listrik

Pasal 26

Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 21 huruf e berupa Sub-Zona Pembangkit Tenaga Listrik, seluas 1,98 (satu koma sembilan delapan) hektare, terdapat di :

- a. SWP I.A Blok I.A.3; dan
- b. SWP I.B Blok I.B.6

Paragraf 6  
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 27

Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf f, seluas 4,38 (empat koma tiga delapan) hektare, terdapat di :

- c. SWP I.A Blok I.A.6; dan
- d. SWP I.D Blok I.D.2, dan Blok I.D.3.

Paragraf 4  
Zona Pariwisata

Pasal 28

Zona Pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf g, seluas 0,17 (nol koma satu tujuh) hektare, terdapat di SWP I.A Blok I.A.3.

Paragraf 6  
Zona Perumahan

Pasal 29

- (1) Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf h, seluas 2.658,00 (dua ribu enam ratus lima puluh delapan koma nol nol) hektare, terdiri atas:
- a. sub-zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
  - b. sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3;
  - 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 349,58 (tiga ratus empat puluh sembilan koma lima delapan) hektare, terdapat di :
- a. SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.7, dan Blok I.A.8;
  - b. SWP I.C Blok I.C.1, dan Blok I.C.2; dan
  - c. SWP I.D Blok I.D.3.
- (3) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 517,15 (lima ratus tujuh belas koma satu lima) hektare, terdapat di:
- a. SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.5, Blok I.A.6, Blok I.A.7, dan Blok I.A.8;
  - b. SWP I.B Blok I.B.3, Blok I.B.5, Blok I.B.6, dan Blok I.B.7;
  - c. SWP I.C Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.7; dan
  - d. SWP I.D Blok I.D.1.
- (4) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 1.791,26 (seribu tujuh ratus sembilan puluh satu koma dua enam) hektare, terdapat di :

- a. SWP I.A Blok I.A.6, Blok I.A.7, dan Blok I.A.8;
- b. SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, Blok I.B.8, dan Blok I.B.10;
- c. SWP I.C Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, dan Blok I.C.8; dan
- d. SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, Blok I.D.4, Blok I.D.5, Blok I.D.6, Blok I.D.7, dan Blok I.D.8.

#### Paragraf 7

#### Zona Sarana Pelayanan Umum

#### Pasal 30

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf i, seluas 56,18 (lima puluh enam koma satu delapan) hektare, terdiri atas:
  - 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 28,47 (dua puluh delapan koma empat tujuh) hektare, terdapat di:
  - a. SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.3, dan Blok I.A.6;
  - b. SWP I.B Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.7, Blok I.B.8, dan Blok I.B.10;
  - c. SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.3, Blok I.C.5, dan Blok I.C.7; dan
  - d. SWP I.D Blok I.D.1, dan Blok I.D.2.
- (3) Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 9,38 (sembilan koma tiga delapan) hektare, terdapat di :
  - a. SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.3, dan Blok I.A.8;
  - b. SWP I.B Blok I.B.1, dan Blok I.B.7; dan

- c. SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6.
- (4) Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 18,33 (delapan belas koma tiga tiga) hektare, terdapat di:
- a. SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, Blok I.A.7, dan Blok I.A.8;
  - b. SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, dan Blok I.B.7;
  - c. SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, dan Blok I.C.7; dan
  - d. SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.3, Blok I.D.4, Blok I.D.5, dan Blok I.D.7.

#### Paragraf 8

#### Zona Perdagangan dan Jasa

#### Pasal 31

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf j, seluas 311,56 (tiga ratus sebelas koma lima enam) hektare, terdiri atas:
- a. sub-zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1; dan
  - b. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2.
- (2) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 214,12 (dua ratus empat belas koma satu dua) hektare, terdapat di:
- a. SWP I.A Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.8;
  - b. SWP I.B Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, Blok I.B.8, dan Blok I.B.10;
  - c. SWP I.C Blok I.C.1, dan Blok I.C.2; dan
  - d. SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.3, Blok I.D.4, Blok I.D.5, Blok I.D.7, dan Blok I.D.8.

- (3) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 97,45 (sembilan puluh tujuh koma empat lima) hektare, terdapat di:
- a. SWP I.A Blok I.A.3, Blok I.A.6, Blok I.A.7, dan Blok I.A.8;
  - b. SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5;
  - c. SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5; dan
  - d. SWP I.D Blok I.D.2, dan Blok I.D.3.

#### Paragraf 9

#### Zona Perkantoran

#### Pasal 32

Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf k, seluas 74,56 (tujuh puluh empat koma lima enam) hektare, terdapat di:

- a. SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.7, dan Blok I.A.8;
- b. SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.3, Blok I.B.5, dan Blok I.B.6;
- c. SWP I.C Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6; dan
- d. SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.3, Blok I.D.4, Blok I.D.5, Blok I.D.7, dan Blok I.D.8.

#### Paragraf 10

#### Zona Peruntukan Lainnya

#### Pasal 33

Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf l, terdiri atas Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6, seluas 3,31 (tiga koma tiga satu) hektare, terdapat di :

- a. SWP I.A Blok I.A.3; dan

b. SWP I.C Blok I.C.2.

Paragraf 11

Zona Pengelolaan Persampahan

Pasal 34

Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf m, seluas 0,05 Ha (nol koma nol lima) hektare, terdapat di SWP I.C Blok I.C.1.

Paragraf 12

Zona Transportasi

Pasal 35

Zona Transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf n, seluas 6,38 Ha (enam koma tiga delapan) hektare, terdapat di SWP I.D Blok I.D.1, dan Blok I.D.4.

Paragraf 13

Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 36

Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf o, seluas 6,13 (enam koma satu tiga) hektare, terdiri dari:

- a. Komando Distrik Militer 0420/Sarko dan Komando Rayon Militer 420-4/Sarolangun terdapat di SWP I.A Blok I.A.3;
- b. Kompi Senapan A. Yonif .R.142/KJ terdapat di SWP I.B Blok I.B.7; dan
- c. Detasemen Polisi Militer II/2 Sub Denpom Persiapan Sarko terdapat di SWP I.D Blok I.D.3;

BAB VI  
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 37

Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d, terdiri atas:

- a. Konfirmasi KKPR; dan
- b. Program Pemanfaatan Ruang Prioritas.

Bagian Kedua

Konfirmasi KKPR

Pasal 38

- (1) Pelaksanaan Konfirmasi KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Konfirmasi KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga

Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 39

- (1) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf b terdiri dari:
  - c. program utama;
  - d. lokasi;
  - e. sumber pendanaan;
  - f. instansi pelaksana; dan
  - g. waktu dan tahapan pelaksanaan
- (2) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. perwujudan rencana struktur ruang; dan
  - b. perwujudan rencana pola ruang.

- (3) Program utama, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. perwujudan rencana struktur ruang; dan
  - b. perwujudan rencana pola ruang.
- (4) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada di Kawasan Perkotaan Sarolangun.
- (5) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berasal dari:
- a. anggaran pendapatan dan belanja nasional;
  - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi;
  - c. anggaran pendapatan dan belanja daerah kabupaten;
  - d. badan usaha milik negara dan/atau badan usaha milik daerah;
  - e. swasta;
  - f. masyarakat; dan/atau
  - g. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. pemerintah pusat;
  - b. pemerintah provinsi;
  - c. pemerintah kabupaten;
  - d. badan usaha milik negara dan/atau badan usaha milik daerah;
  - e. swasta; dan/atau
  - f. masyarakat.
- (7) Waktu pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri dari 5 (lima) tahapan sebagai dasar bagi instansi pelaksana dalam menetapkan prioritas pembangunan, disusun berdasarkan indikasi program utama 5 (lima) tahunan yang terdiri dari:
- a. tahap pertama pada periode tahun 2024;
  - b. tahap kedua pada periode tahun 2025-2029;
  - c. tahap ketiga pada periode tahun 2030-2034;
  - d. tahap keempat pada periode tahun 2035-2039; dan
  - e. tahap kelima pada periode tahun 2040-2044.



- (8) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan indikasi program utama lima tahunan yang tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII  
PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 40

- (1) Peraturan zonasi RDTR Kawasan Perkotaan Sarolangun sebagaimana di maksud dalam Pasal 2 huruf e, berfungsi sebagai :
- a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
  - b. acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang, termasuk di dalamnya *air right development* dan pemanfaatan ruang di bawah tanah;
  - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
  - d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
  - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) Peraturan Zonasi bermanfaat untuk:
- a. menjamin dan menjaga kualitas ruang WP minimal yang ditetapkan;
  - b. menjaga kualitas dan karakteristik zona dengan meminimalkan
  - c. penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan karakteristik zona; dan
  - d. meminimalkan gangguan atau dampak negatif terhadap zona.
- (3) Peraturan Zonasi terdiri dari:
- a. aturan dasar; dan
  - b. teknik pengaturan zonasi.

- (4) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas aturan dasar atau wajib yang 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.
- (5) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b berupa TPZ Lainnya.

## Bagian Kedua

### Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

#### Pasal 41

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (4) huruf a, terdiri atas :
  - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diizinkan (I);
  - b. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas (T);
  - c. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu (B); dan
  - d. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diizinkan (X).
- (2) Ketentuan T sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. T1, yaitu pembatasan pengoperasian, baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam Sub-Zona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu;
  - b. T2, pembatasan luas dan intensitas kegiatan, baik dalam bentuk luas maksimum suatu kegiatan didalam Sub-Zona maupun didalam persil, dengan tujuan untuk tidak mengurangi dominasi pemanfaatan ruang di sekitarnya;

- c. T3, yaitu pembatasan jumlah pemanfaatan, jika pemanfaatan yang diusulkan telah ada mampu melayani kebutuhan dan belum memerlukan tambahan, maka pemanfaatan tersebut tidak boleh diizinkan atau diizinkan terbatas dengan pertimbangan-pertimbangan khusus; dan
  - d. T4, yaitu pembatasan kegiatan industri skala usaha mikro dan kecil.
- (3) Ketentuan B sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. B1, yaitu kegiatan yang bersyarat wajib memiliki dokumen perizinan lingkungan;
  - b. B2, yaitu kegiatan yang bersyarat wajib menyediakan sarana prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. B3, yaitu kegiatan yang bersyarat wajib memiliki persetujuan sektoral terkait; dan
  - d. B4, yaitu bersyarat dimana kegiatan industri tersebut berbahan baku khusus atau proses produksinya memerlukan lokasi khusus.
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan zona pemanfaatan ruang, meliputi :
- a. zona lindung; dan
  - b. zona budi daya.
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, diterapkan pada :
- a. zona badan air dengan kode BA;
  - b. zona perlindungan setempat dengan kode PS;
  - c. sub-zona rimba kota dengan kode RTH-1;
  - d. sub-zona taman kota dengan kode RTH-2;
  - e. sub-zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
  - f. sub-zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
  - g. sub-zona jalur hijau dengan kode RTH-8.

- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, diterapkan pada :
- a. zona badan jalan dengan kode BJ;
  - b. sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1;
  - c. sub-zona perkebunan dengan kode P-3;
  - d. sub-zona peternakan dengan kode P-4;
  - e. sub-zona perikanan budi daya dengan kode IK-2;
  - f. sub-zona pertambangan minyak bumi dan gas dengan kode MG;
  - g. zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL;
  - h. zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
  - i. zona pariwisata dengan kode W;
  - j. sub-zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
  - k. sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3;
  - l. sub-zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4;
  - m. sub-zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
  - n. sub-zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2;
  - o. sub-zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3;
  - p. sub-zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
  - q. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2;
  - r. zona perkantoran dengan kode KT;
  - s. sub-zona pergudangan dengan kode PL-6.
  - t. zona pengelolaan persampahan dengan kode PP;
  - u. zona transportasi dengan kode TR; dan
  - v. zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.
- (7) Klasifikasi zona dan sub-zona sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) menjadi pedoman dalam kegiatan pemanfaatan ruang di setiap Blok.
- (8) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas matriks ITBX

tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga  
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 42

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (4) huruf b berisi ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diperbolehkan yang meliputi :
  - a. KDB maksimal;
  - b. KLB maksimal;
  - c. KDH minimal;
  - d. KTB maksimal; dan
  - e. Luas Kaveling Minimum.
- (2) Luas Kaveling Minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e merupakan Luas Kaveling Minimum untuk rumah tinggal ditetapkan dengan Luas Kaveling Minimum 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi).
- (3) Ketentuan Luas Kaveling Minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak berlaku bagi:
  - a. masyarakat berpenghasilan rendah;
  - b. pembagian hak bersama (gono-gini atau waris); dan
  - c. rumah toko dan kios.
- (4) 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 43

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (4) huruf c meliputi:

- a. GSB minimal, meliputi:
    1. GSB terhadap jalan;
    2. GSB terhadap sungai;
    3. GSB terhadap saluran irigasi; dan
    4. GSB terhadap saluran udara tegangan tinggi, saluran udara tegangan ekstra tinggi dan saluran udara tegangan tinggi arus searah untuk penyaluran tenaga listrik.
  - b. ketinggian bangunan; dan
  - c. jarak bebas antar bangunan.
- (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 44

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (4) huruf d mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal yang harus ada pada setiap zona peruntukan.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar zona berfungsi secara optimal.
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam  
Ketentuan Khusus

Pasal 45

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada Pasal 40 ayat (4) huruf e merupakan aturan tambahan yang ditampalkan (*overlay*) di atas suatu zona/sub-zona tertentu karena adanya hal-hal khusus yang memerlukan aturan tersendiri karena belum diatur di dalam aturan dasar.
- (2) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
  - a. ketentuan khusus LP2B;
  - b. ketentuan khusus kawasan rawan bencana;
  - c. ketentuan khusus tempat evakuasi bencana;
  - d. ketentuan khusus kawasan cagar budaya;
  - e. ketentuan khusus kawasan sempadan; dan
  - f. ketentuan khusus Kawasan Pertambangan Mineral Dan Batubara.

Paragraf 1

Ketentuan Khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan

Pasal 46

- (1) Ketentuan khusus LP2B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf a, terdiri atas :
  - a. LP2B; dan
  - b. LCP2B.
- (2) LP2B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a bertampalan dengan Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 seluas 114,58 (seratus empat belas koma lima delapan) hektare yang terdapat di :
  - a. SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.8;
  - b. SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, dan Blok I.B.7; dan

- c. SWP I.D Blok I.D.1.
- (3) LCP2B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b bertampalan dengan Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 seluas 102,96 (seratus dua koma sembilan enam) hektare yang terdapat di :
- a. SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.8; dan
  - b. SWP I.B Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, dan Blok I.B.7.
- (4) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang LP2B dimaksud pada ayat (1) terdiri atas lahan yang sudah ditetapkan sebagai Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang dilindungi dan dilarang dialihfungsikan.
- (5) Alih fungsi lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dalam hal untuk kepentingan umum dan/atau Proyek Strategis Nasional, LP2B dapat dialihfungsikan dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang LP2B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. KDB maksimal 10% (sepuluh persen); dan
  - b. KLB maksimal 0,2 (nol koma dua).
- (7) Ketentuan Khusus LP2B digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX huruf A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Paragraf 2

### Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Bencana

#### Pasal 47

- (1) Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf b terdiri atas :
- a. rawan bencana banjir tingkat tinggi;
  - b. rawan bencana banjir bandang tingkat tinggi; dan



- c. rawan bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat tinggi.
- (2) Rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a bertampalan dengan rencana pola ruang :
- a. zona perlindungan setempat dengan kode PS terdapat di:
    - 1. SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
    - 2. SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.4, Blok I.B.5, dan Blok I.B.7;
    - 3. SWP I.C Blok I.C.2, dan Blok I.C.6; dan
    - 4. SWP I.D Blok I.D.1, dan Blok I.D.7.
  - b. sub-zona taman kota dengan kode RTH-2 terdapat di SWP I.A Blok I.A.3;
  - c. sub-zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 terdapat di
    - 1. SWP I.B Blok I.B.5, dan Blok I.B.7; dan
    - 2. SWP I.D Blok I.D.3.
  - d. sub-zona jalur hijau dengan kode RTH-8 terdapat di SWP I.B Blok I.B.3, dan Blok I.B.6;
  - e. sub-zona perkebunan dengan kode P-3 terdapat di:
    - 1. SWP I.A Blok I.A.6;
    - 2. SWP I.B Blok I.B.3, Blok I.B.6;
    - 3. SWP I.C Blok I.C.2, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6; dan
    - 4. SWP I.D Blok I.D.2.
  - f. sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di:
    - 1. SWP I.A Blok I.A.1, dan Blok I.A.6;
    - 2. SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, dan Blok I.B.7;
    - 3. SWP I.C Blok I.C.2, dan Blok I.C.6; dan
    - 4. SWP I.D Blok I.D.2.
  - g. sub-zona peternakan dengan kode P-4 terdapat di SWP I.B Blok I.B.5;
  - h. sub-zona pertambangan minyak bumi dan gas dengan kode MG terdapat di SWP I.B dan Blok I.B.5;

- i. zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI terdapat di:
  - 1. SWP I.A Blok I.A.6; dan
  - 2. SWP I.D Blok I.D.2.
- j. sub-zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di:
  - 1. SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.4;
  - 2. SWP I.C Blok I.C.1; dan
  - 3. SWP I.D Blok I.D.3.
- k. sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
  - 1. SWP I.A Blok I.A.1, dan Blok I.A.6;
  - 2. SWP I.B Blok I.B.3, Blok I.B.5, Blok I.B.6, dan Blok I.B.7;
  - 3. SWP I.C Blok I.C.2, dan Blok I.C.5; dan
  - 4. SWP I.D Blok I.D.1.
- l. sub-zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di:
  - 1. SWP I.A Blok I.A.6;
  - 2. SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, dan Blok I.B.7;
  - 3. SWP I.C Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, dan Blok I.C.8; dan
  - 4. SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, Blok I.D.4, Blok I.D.5, Blok I.D.6, Blok I.D.7.
- m. sub-zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdapat di:
  - 1. SWP I.A Blok I.A.6; dan
  - 2. SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.2.
- n. sub-zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
  - 1. SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.6;
  - 2. SWP I.B Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, dan Blok I.B.7;
  - 3. SWP I.C Blok I.C.1; dan

4. SWP I.D Blok I.D.4.
  - o. sub-zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di:
    1. SWP I.A Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.4;
    2. SWP I.B Blok I.B.5, Blok I.B.6, dan Blok I.B.7;
    3. SWP I.C Blok I.C.1, dan Blok I.C.2; dan
    4. SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.3, Blok I.D.4, dan Blok I.D.5.
  - p. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.4, Blok I.B.5.
  - q. zona perkantoran dengan kode KT terdapat di:
    1. SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.3;
    2. SWP I.B Blok I.B.3, dan Blok I.B.5; dan
    3. SWP I.D Blok I.D.3, Blok I.D.4.
  - r. sub-zona pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di SWP I.C Blok I.C.2.
  - s. zona transportasi dengan kode TR terdapat di SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.4.
  - t. zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK terdapat di:
    1. SWP I.A Blok I.A.3; dan
    2. SWP I.B Blok I.B.7.
- (3) Rawan bencana banjir bandang tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b bertampalan dengan rencana pola ruang :
- a. zona perlindungan setempat dengan kode PS terdapat di:
    1. SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
    2. SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.4, Blok I.B.5, dan Blok I.B.7;
    3. SWP I.C Blok I.C.2, dan Blok I.C.6; dan
    4. SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.4, dan Blok I.D.7.
  - b. sub-zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 terdapat di SWP I.B Blok I.B.4.

- c. sub-zona pemakaman dengan kode RTH-7 terdapat di SWP I.B Blok I.B.4;
- d. sub-zona jalur hijau dengan kode RTH-8 terdapat di SWP I.B Blok I.B.5;
- e. sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di:
  - 1. SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.6, dan Blok I.A.8;
  - 2. SWP I.B Blok I.B.4, Blok I.B.5, dan Blok I.B.7;
  - 3. SWP I.C Blok I.C.2, dan Blok I.C.6; dan
  - 4. SWP I.D Blok I.D.1.
- f. sub-zona perkebunan dengan kode P-3 terdapat di:
  - 1. SWP I.A Blok I.A.6;
  - 2. SWP I.C Blok I.C.2, dan Blok I.C.6; dan
  - 3. SWP I.D Blok I.D.1.
- g. sub-zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di SWP I.A Blok I.A.1, dan Blok I.A.2;
- h. sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
  - 1. SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.8;
  - 2. SWP I.B Blok I.B.5, dan Blok I.B.7;
  - 3. SWP I.C Blok I.C.2; dan
  - 4. SWP I.D Blok I.D.1.
- i. sub-zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di:
  - 1. SWP I.A Blok I.A.6;
  - 2. SWP I.B Blok I.B.2, Blok I.B.4, Blok I.B.5, dan Blok I.B.7;
  - 3. SWP I.C Blok I.C.6; dan
  - 4. SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.4, Blok I.D.7.
- j. sub-zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
  - 1. SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5;
  - 2. SWP I.C Blok I.C.6; dan
  - 3. SWP I.D Blok I.D.1.
- k. sub-zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di SWP I.B Blok I.B.5;

- l. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5;
  - m. zona perkantoran dengan kode KT terdapat di:
    1. SWP I.B Blok I.B.1, dan Blok I.B.5; dan
    2. SWP I.D Blok I.D.1.
  - n. zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK terdapat di SWP I.B Blok I.B.7.
- (4) Rawan Bencana Kebakaran Hutan dan Lahan Tingkat Tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c bertampalan dengan rencana pola ruang :
- a. zona perlindungan setempat dengan kode PS terdapat di SWP I.C Blok I.C.6;
  - b. sub-zona pemakaman dengan kode RTH-7 terdapat di SWP I.C Blok I.C.4;
  - c. sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di SWP I.D Blok I.D.2;
  - d. sub-zona perkebunan dengan kode P-3 terdapat di:
    1. SWP I.C Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6; dan
    2. SWP I.D Blok I.D.2, Blok I.D.6.
  - e. zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI terdapat di SWP I.D Blok I.D.2;
  - f. sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di SWP I.C Blok I.C.4, dan Blok I.C.5;
  - g. sub-zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di:
    1. SWP I.C Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, dan Blok I.C.8; dan
    2. SWP I.D Blok I.D.2, Blok I.D.6.
  - h. sub-zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP I.D Blok I.D.2;
  - i. sub-zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP I.C Blok I.C.4;
  - j. sub-zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP I.C Blok I.C.4;
  - k. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di SWP I.C Blok I.C.4; dan

1. zona perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP I.C Blok I.C.4.
- (5) Ketentuan Khusus rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
- a. pemanfaatan bersyarat secara terbatas untuk kegiatan pemanfaatan ruang dengan mempertimbangkan karakteristik, jenis, dan ancaman bencana (berbasis mitigasi bencana);
  - b. pemanfaatan bersyarat tertentu untuk aktivitas budi daya dengan syarat teknis rekayasa teknologi yang sesuai dengan karakteristik bencananya;
  - c. pengendalian kegiatan budi daya yang berada pada Kawasan rawan bencana alam;
  - d. pemanfaatan kawasan aman dari bencana sebagai tempat evakuasi;
  - e. menyiapkan jalur evakuasi pada kawasan rawan bencana alam; dan
  - f. pengembangan sistem informasi deteksi dini bencana alam.
- (6) Ketentuan Khusus rawan bencana banjir bandang tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. pengembangan vegetasi dengan perakaran kuat;
  - b. penyediaan penanda/*signage* jalur evakuasi dan menuju tempat evakuasi dan sistem peringatan dini;
  - c. diupayakan bangunan kokoh tahan bencana;
  - d. ketentuan teknis bangunan mengikuti ketentuan bangunan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - e. SPU pada area rawan bencana tidak boleh difungsikan untuk tempat evakuasi bencana;
  - f. dihindari bangunan dan aktivitas pada jalur aliran air banjir bandang;
  - g. penyediaan RTH privat sesuai ketentuan yang berlaku; dan
  - h. pengembangan sistem informasi deteksi dini bencana alam.

- (7) Ketentuan Khusus rawan bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
- a. pemanfaatan bersyarat secara terbatas untuk kegiatan pemanfaatan ruang dengan mempertimbangkan karakteristik, jenis, dan ancaman bencana (berbasis mitigasi bencana);
  - b. ketentuan teknis bangunan mengikuti teknis bangunan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. pengembangan rekayasa teknis untuk mengurangi risiko bencana Bencana Kebakaran Hutan dan Lahan Tingkat Tinggi;
  - d. pengendalian kegiatan budi daya yang berada pada Kawasan rawan bencana alam;
  - e. pemanfaatan kawasan aman dari bencana sebagai tempat evakuasi;
  - f. menyiapkan jalur evakuasi pada kawasan rawan bencana alam; dan
  - g. pengembangan sistem informasi deteksi dini bencana alam.
- (8) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran Lampiran IX huruf B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Paragraf 3

#### Ketentuan Khusus Tempat Evakuasi Bencana

### Pasal 48

- (1) Ketentuan Khusus Tempat Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf c terdiri atas:
- a. tempat evakuasi akhir; dan
  - b. tempat evakuasi sementara.

- (2) Tempat Evakuasi Akhir sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) huruf a bertampalan dengan rencana pola ruang :
- a. sub-zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 yang terdapat di SWP I.C Blok I.C.5; dan
  - b. sub-zona taman kota dengan kode RTH-2 yang terdapat di SWP I.C Blok I.C.5;
- c. Tempat Evakuasi Sementara sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) huruf b bertampalan dengan rencana pola ruang Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 yang terdapat di SWP I.A Blok I.A.3;
- d. Ketentuan Khusus TEA dan TES sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) berlaku ketentuan:
- a. diperbolehkan fasilitas umum dengan syarat menunjang fungsi prasarana dan sarana evakuasi bencana;
  - b. tidak diperbolehkan kegiatan yang dapat mengganggu fungsi penyediaan prasarana dan sarana evakuasi bencana;
  - c. dalam hal terjadi bencana alam dan bencana non alam, Daerah dapat menetapkan lokasi atau tempat sebagai Tempat Evakuasi Akhir terdiri atas bangunan gedung sekolah atau perkantoran; dan
  - d. kelengkapan sarana dan prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada huruf c dapat difasilitasi oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah Provinsi, Pemerintah Daerah, Pemerintah Desa, pihak swasta dan/atau Masyarakat.
- e. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang ketentuan khusus kawasan tempat evakuasi bencana digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran Lampiran IX huruf C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.



#### Paragraf 4

#### Ketentuan Khusus Kawasan Cagar Budaya

#### Pasal 49

- (1) Ketentuan khusus kawasan cagar budaya sebagaimana Pasal 45 ayat (2) huruf d terdiri atas:
  - a. Makam Belanda bertampalan dengan Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 terdapat di SWP I.A Blok I.A.3;
  - b. Makam Puyang Jenggot Sub-Zona bertampalan dengan Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 terdapat di SWP I.A Blok I.A.2; dan
  - c. Rumah Tuo Dusun Sarolangun bertampalan dengan Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 terdapat di SWP I.A Blok I.A.1.
- (2) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
  - a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang ketentuan khusus kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan, bersyarat secara terbatas, dan bersyarat tertentu wajib mengikuti memenuhi kaidah yang terdiri atas:
    1. sedikit mungkin melakukan perubahan;
    2. sebanyak mungkin mempertahankan keaslian; dan
    3. tindakan pelestarian dilakukan dengan penuh kehati-hatian dan bertanggung jawab.
  - b. kegiatan yang diizinkan bersyarat terbatas dan bersyarat tertentu syarat dalam Kawasan Cagar Budaya ditetapkan Bupati setelah mendapatkan pertimbangan dari Forum Penataan Ruang;
  - c. intensitas pemanfaatan ruang Bangunan Cagar Budaya sesuai kondisi bangunan asli yang ditetapkan; dan

- d. pembangunan baru pada kaveling dalam Kawasan Cagar Budaya harus menyesuaikan dengan karakter kawasan Cagar Budaya.
- (3) Ketentuan Khusus Kawasan Cagar Budaya digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX huruf E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 5

#### Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan

#### Pasal 50

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf e terdiri atas :
- a. sempadan sungai;
  - b. sempadan situ, danau, embung, dan waduk; dan
  - c. sempadan ketenagalistrikan.
- (2) Ketentuan khusus sempadan sungai sebagaimana ayat (1) huruf a bertampalan dengan rencana pola ruang:
- a. sub-zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3;
  - b. sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
    1. SWP I.A Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
    2. SWP I.B Blok I.B.3, Blok I.B.5, dan Blok I.B.7; dan
    3. SWP I.D Blok I.D.1.
  - c. sub-zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di:
    1. SWP I.A Blok I.A.6;
    2. SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.5 dan Blok I.B.7;
    3. SWP I.C Blok I.C.6,; dan
    4. SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.4, dan Blok I.D.7.
  - d. sub-zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP I.B Blok I.B.7, dan Blok I.B.8, dan Blok I.B.10.

- e. sub-zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
    - 1. SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3; dan
    - 2. Blok I.C.6.
  - f. sub-zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di:
    - 1. SWP I.A Blok I.A.2, dan Blok I.A.3; dan
    - 2. SWP I.B Blok I.B.5, dan Blok I.B.7;
  - g. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5.
  - h. zona perkantoran dengan kode KT terdapat di:
    - 1. SWP I.A Blok I.A.1, dan Blok I.A.3; dan
    - 2. SWP I.B Blok I.B.5.
  - i. zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK terdapat di SWP I.A Blok I.A.3.
- (3) Ketentuan khusus sempadan Situ, Danau, Embung, dan Waduk sebagaimana ayat (1) huruf b bertampalan dengan rencana pola ruang:
- a. sub-zona perumahan kepadatan rendah yang terdapat di:
    - 1. SWP I.A Blok I.A.6; dan
    - 2. SWP I.C Blok I.C.6 dan Blok I.C.7.
  - b. sub-zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP I.C Blok I.C.6.
- (4) Ketentuan khusus sempadan ketenagalistrikan sebagaimana ayat (1) huruf c bertampalan dengan rencana pola ruang :
- a. sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di:
    - 1. SWP I.B Blok I.B.6; dan
    - 2. SWP I.D Blok I.D.1.
  - b. sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
    - 1. SWP I.B Blok I.B.6; dan
    - 2. SWP I.D Blok I.D.1.

- c. sub-zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di:
    - 1. SWP I.B Blok I.B.10, Blok I.B.6, dan Blok I.B.8; dan
    - 2. SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.3, Blok I.D.5, Blok I.D.6, dan Blok I.D.8.
  - d. sub-zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di:
    - 1. SWP I.B Blok I.B.6, dan Blok I.B.7; dan
    - 2. SWP I.D Blok I.D.1, dan Blok I.D.3.
- (5) Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang Ketentuan Khusus Sempadan Sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan terdiri atas kegiatan RTH publik dan kegiatan pertanian;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas untuk:
    - 1. kegiatan bangunan prasarana sumber daya air, jalur pipa gas dan air minum, jembatan, rentangan kabel listrik dan komunikasi, dan bangunan ketenagalistrikan;
    - 2. pemanfaatan ruang eksisting yang sudah terbangun dan/atau berizin namun tidak boleh ada pengembangan; dan
    - 3. kegiatan wisata dan penunjang wisata dengan syarat tidak mengubah bentang alam serta menurunkan kualitas sungai.
  - c. seluruh kegiatan pemanfaatan ruang diperbolehkan jika sudah memperoleh rekomendasi teknis dari instansi yang berwenang.
- (6) Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang Ketentuan Khusus sempadan Situ, Danau, Embung, dan Waduk sebagaimana ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan berupa kegiatan RTH publik, kegiatan pertanian, kegiatan preservasi dan konservasi;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas untuk:

1. kegiatan bangunan prasarana sumber daya air, jalur pipa gas dan air minum, jembatan, rentangan kabel listrik dan komunikasi, dan bangunan ketenagalistrikan; dan/atau
  2. pemanfaatan ruang eksisting yang sudah terbangun dan/atau berizin namun tidak boleh ada pengembangan.
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu (untuk aktivitas periklanan, kegiatan wisata dan penunjang wisata dengan syarat tidak mengubah bentang alam serta menurunkan kualitas waduk;
  - d. memperoleh rekomendasi teknis dari instansi yang berwenang; dan/atau
  - e. kegiatan pemanfaatan secara terbatas dan bersyarat tertentu sebagaimana dalam huruf b dan c dengan menerapkan kaidah konservasi air dalam pemanfaatan lahan.
- (7) Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang Ketentuan Khusus Sempadan ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf C yaitu Tidak diperbolehkan mendirikan bangunan di sepanjang jaringan transmisi listrik dan pada bangunan eksisting tidak dapat diperluas atau dikembangkan penggunaannya dan/atau ditingkatkan pemanfaatannya.
- (8) Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX huruf E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Paragraf 6

### Ketentuan Khusus Kawasan Pertambangan Mineral Dan Batubara

#### Pasal 51

- (1) Ketentuan Khusus Kawasan Pertambangan Mineral Dan Batubara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf f bertampalan dengan rencana pola ruang:
  - a. zona badan air dengan kode BA yang terdapat di SWP I.B Blok I.B.3, dan Blok I.B.6;
  - b. zona badan jalan dengan kode BJ yang terdapat di SWP I.B Blok I.B.6;
  - c. sub-zona perkebunan dengan kode P-3 yang terdapat di SWP I.B Blok I.B.3, dan Blok I.B.6.
- (2) Ketentuan Khusus Kawasan Pertambangan Mineral Dan Batubara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan:
  - a. dalam hal ditemukan deposit baru pertambangan mineral dan batubara, kegiatan pertambangan mineral dan batubara dapat dilaksanakan setelah dilakukan kajian untuk memastikan munculnya berbagai resiko yang seminimal mungkin dan tersedia upaya mitigasi dan adaptasi sesuai ketentuan perundang-undangan.
  - b. wajib menyediakan penyangga dengan lebar 3 (tiga) meter hingga 100 (seratus) meter yang berupa ruang terbuka hijau dan/atau jalur hijau antar kegiatan pertambangan dengan kawasan yang berbatasan
  - c. diizinkan untuk melakukan kegiatan eksplorasi, penambangan, pengolahan dan/atau pemurnian.
  - d. kegiatan pasca tambang dilakukan dengan rehabilitasi dan reboisasi dengan tujuan dipulihkannya kondisi lingkungan pada keadaan semula untuk dipergunakan untuk kegiatan pertanian dan pariwisata.
  - e. pembebasan lahan yang memiliki potensi tambang.
  - f. kegiatan pertambangan berlaku hingga masa berakhirnya IUP dan tidak diperbolehkan

memperpanjang izin usaha pada Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3;

g. menerapkan kaidah teknik pertambangan yang baik dengan melaksanakan:

1. ketentuan keselamatan dan kesehatan kerja pertambangan.
2. keselamatan operasi pertambangan.
3. pengelolaan dan pemantauan lingkungan pertambangan, termasuk kegiatan reklamasi dan pascatambang.
4. upaya konservasi sumber daya mineral dan batubara.
5. pengelolaan sisa tambang dari suatu kegiatan usaha pertambangan dalam bentuk padat, cair, atau gas sampai memenuhi standar baku mutu lingkungan sebelum dilepas ke media lingkungan.
6. Meningkatkan nilai tambah sumber daya mineral dan/atau batubara dalam pelaksanaan penambangan, pengolahan dan pemurnian, serta pemanfaatan.
7. Melaksanakan pengembangan dan pemberdayaan masyarakat setempat.
8. Mematuhi batas toleransi daya dukung lingkungan.
9. Menjamin penerapan standar dan baku mutu lingkungan sesuai dengan karakteristik suatu daerah.
10. Menjaga kelestarian fungsi dan daya dukung sumber daya air yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
11. Dilarang kegiatan penambangan di kawasan rawan bencana dengan tingkat kerentanan tinggi.
12. Dilarang penambangan batuan di perbukitan yang dibawahnya terdapat mata air penting atau permukiman.
13. Ketentuan pertambangan mengikuti peraturan perundang-undangan yang berlaku..

- (3) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang ketentuan khusus Kawasan Pertambangan Mineral Dan Batubara digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran Lampiran IX huruf F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh  
Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 52

- (1) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (5) berupa TPZ lainnya yaitu TPZ LSD dengan kode m.
- (2) TPZ LSD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterapkan pada lahan sawah yang dilindungi yang tidak berada dalam penetapan LP2B dan LCP2B.
- (3) TPZ LSD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 5,27 (lima koma lima tiga) hektare berada di:
  - a. SWP I.A Blok I.A.6 dan Blok I.A.8; dan
  - b. SWP I.A Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7.
- (4) TPZ LSD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk zona-zona yang bertampalan dengan Lahan Sawah yang Dilindungi (LSD), dengan ketentuan:
  - a. zona yang masih berstatus LSD namun terdapat pertampalan dengan TPZ LSD dikenakan pengaturan zonasi sebagaimana zona pertanian tanaman pangan dengan kode P-1;
  - b. ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf a dikecualikan bagi lahan yang mendapatkan rekomendasi perubahan penggunaan tanah dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria dan tata ruang; dan
  - c. zona yang terdapat pertampalan TPZ LSD namun sudah mendapatkan rekomendasi perubahan penggunaan tanah dari Menteri yang menyelenggarakan urusan



pemerintahan di bidang agraria dan tata ruang dapat dimanfaatkan sesuai dengan rencana pola ruang.

- (5) Ketentuan dan peta dari TPZ LSD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran X, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Kedelapan Ketentuan Pelaksanaan

### Pasal 53

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (4) huruf f berupa pemberian insentif dan pengenaan disinsentif.
- (2) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan kepada Pemerintah Daerah dan kepada masyarakat.
- (3) Insentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diberikan dalam bentuk:
  - a. pemberian kompensasi;
  - b. pemberian penyediaan prasarana dan sarana; dan
  - c. penghargaan; dan/atau
  - d. publikasi atau promosi Daerah.
- (4) Insentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diberikan dalam bentuk:
  - a. pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;
  - b. subsidi;
  - c. pemberian kompensasi;
  - d. imbalan;
  - e. sewa ruang;
  - f. urun saham;
  - g. fasilitasi persetujuan KKPR;
  - h. penyediaan prasarana dan sarana;
  - i. penghargaan; dan/atau
  - j. publikasi atau promosi.
- (5) Disinsentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diberikan dalam bentuk pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.

- (6) Disinsentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.
- (7) Insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempedomani Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemberian Insentif dan Disinsentif.

## BAB VIII

### HAK, KEWAJIBAN, DAN PERAN SERTA MASYARAKAT

#### Bagian Kesatu

#### Hak

#### Pasal 54

Dalam Penataan Ruang, setiap orang berhak untuk:

- a. mengetahui RTR;
- b. menikmati pertambahan nilai Ruang sebagai akibat Penataan Ruang;
- c. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan RTR;
- d. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan RTR di wilayahnya;
- e. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan RTR kepada pejabat berwenang; dan
- f. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan RTR menimbulkan kerugian.

## Bagian Kedua

### Kewajiban

#### Pasal 55

Dalam Pemanfaatan Ruang, setiap orang wajib:

- a. menaati RTR yang telah ditetapkan;
- b. memanfaatkan Ruang sesuai dengan izin Pemanfaatan Ruang dari pejabat yang berwenang;
- c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin Pemanfaatan Ruang; dan
- d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

## Bagian Ketiga

### Peran Masyarakat

#### Pasal 56

- (1) Penyelenggaraan Penataan Ruang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Peran masyarakat dalam Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan antara lain, melalui:
  - a. partisipasi dalam penyusunan RTR;
  - b. partisipasi dalam Pemanfaatan Ruang; dan
  - c. partisipasi dalam pengendalian Pemanfaatan Ruang.

## BAB IX

### KELEMBAGAAN

#### Pasal 57

- (1) Dalam rangka Penyelenggaraan Penataan Ruang secara partisipatif, Pemerintah Daerah dapat membentuk Forum Penataan Ruang.

- (2) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang.
- (3) Untuk membentuk pelaksanaan tugas FPR Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk Sekretariat dan Kelompok Kerja yang terbagi atas Kelompok Kerja Perencanaan Tata Ruang dan Kelompok Kerja Pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
- (4) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di daerah terdiri atas perangkat daerah, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat.
- (5) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan penataan ruang

## BAB X

### KETENTUAN LAIN-LAIN

#### Pasal 58

- (1) Jangka waktu RDTR Kawasan Perkotaan Sarolangun adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan kembali RDTR Kawasan Perkotaan Sarolangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun apabila terjadi perubahan lingkungan strategis terdiri atas:
  - 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.

- (3) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Bupati Sarolangun tentang RDTR Kawasan Perkotaan Sarolangun dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (4) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
  - a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
  - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
  - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.
- (5) Peraturan Bupati Sarolangun tentang RDTR Kawasan Perkotaan Sarolangun ini dilengkapi dengan buku rencana yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB XI

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 59

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:

- a. izin pemanfaatan ruang atau KKPR yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. izin pemanfaatan ruang atau KKPR dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:
  1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, KKPR tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
  2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan

3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini, KKPR yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan KKPR tersebut dapat diberikan penggantian yang layak.
- c. Pemanfaatan Ruang yang diselenggarakan tanpa KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan
- d. Pemanfaatan Ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, agar dipercepat untuk mendapatkan KKPR yang diperlukan.

BAB XII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 60

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.  
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Sarolangun.

Ditetapkan di Sarolangun  
Pada tanggal 24 Juli 2024  
Pj. BUPATI SAROLANGUN,  
ttd  
BACHRIL BAKRI

Diundangkan di Sarolangun  
pada tanggal 24 Juli 2024  
Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SAROLANGUN,  
ttd  
DEDY HENDRY

BERITA DAERAH KABUPATEN SAROLANGUN TAHUN 2024 NOMOR 35

Salinan sesuai dengan aslinya  
An. Sekretaris Daerah  
Asisten Pemerintahan dan Kesra  
Ub.  
Kabag Hukum,



Mulya Malik, SH, MM  
Pembina  
NIP. 19830316 200903 1 005

