



BUPATI TEBO  
PROVINSI JAMBI

PERATURAN BUPATI TEBO  
NOMOR 20 TAHUN 2024  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG  
KAWASAN PERKOTAAN RIMBO BUJANG TAHUN 2024-2044

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI TEBO

- Menimbang: bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Rimbo Bujang Tahun 2024-2044.
- Mengingat: 1. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 81, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3969);
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan 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 6801);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 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);
  5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
  6. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintahan Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6865);
  7. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
  8. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk Dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
  9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Resiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
  10. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6618);
  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 Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan dan Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi, Kabupaten, Kota dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR), serta Tata Cara Penerbitan Persetujuan Substansi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329).
  13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
  14. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten dan Kota Serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326).
  15. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327);
  16. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 Tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1484);
  17. 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
  18. Peraturan Daerah Kabupaten Tebo Nomor 1 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tebo Tahun 2023-2043 (Lembaran Daerah Kabupaten Tebo Tahun 2023 Nomor 01).

MEMUTUSKAN:

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

BAB I  
KETENTUAN UMUM  
Bagian Kesatu

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Tebo.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintah daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Tebo.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Kawasan Perkotaan adalah Kawasan Rimbo Bujang yang selanjutnya disebut Kawasan Perkotaan Rimbo Bujang.
6. Ruang adalah wadah yang meliputi Ruang Darat, Ruang Laut, dan Ruang Udara, termasuk Ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
7. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
8. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
9. Rencana Tata Ruang adalah hasil Perencanaan Tata Ruang.
10. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan Struktur Ruang dan Pola Ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
11. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
12. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan Ruang untuk fungsi budidaya.
13. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
14. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
15. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
16. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disebut PZ kabupaten adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana detail tata ruang.

17. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disebut RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan Zonasi kabupaten.
18. Wilayah adalah Ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
19. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut WP adalah bagian dari kabupaten dan/atau Kawasan strategis kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan didalam RTRW kabupaten yang bersangkutan.
20. Sub Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut Sub WP adalah bagian dari Sub WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
21. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan Prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota,
22. Sub Blok adalah pembagian fisik di dalam satu blok berdasarkan perbedaan sub zona.
23. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah WP dan/atau regional.
24. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani SWP.
25. Pusat Lingkungan Kecamatan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kecamatan.
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 Lingkungan 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.
29. Terminal Penumpang Tipe C adalah terminal penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan kota (AK) dan angkutan perdesaan (ADES).
30. Jembatan adalah jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah.

31. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
32. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) adalah saluran tenaga listrik yang kurang dari 1000 volt, digunakan untuk distribusi listrik antar permukiman.
33. Gardu Distribusi adalah gardu distribusi yang berfungsi untuk menurunkan tegangan primer menjadi tegangan sekunder.
34. Jaringan Serat Optik adalah jaringan telekomunikasi utama yang berbasis serat optik, menghubungkan antar ibukota provinsi dan/atau antar jaringan lainnya yang menghubungkan kota/kabupaten sehingga terbentuk konfigurasi ring, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.
35. Jaringan tetap berupa STO merupakan kumpulan perangkat dalam sebuah fasilitas yang menyambungkan komunikasi telepon pelanggan dengan penyedia layanan telekomunikasi publik. STO dilengkapi dengan sejumlah perangkat seperti rak kabinet, penyedia daya, extension card, trunk card, option card, dan lain sebagainya.
36. Base Transceiver Station yang selanjutnya disingkat BTS adalah sebuah infrastruktur telekomunikasi yang memfasilitasi komunikasi nirkabel antara piranti komunikasi dan jaringan operator.
37. Jaringan Distribusi Pembagi adalah pipa yang digunakan untuk pengaliran air minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan.
38. IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman adalah Instalasi Pengolahan Air Limbah untuk cakupan pelayanan skala permukiman atau skala kawasan tertentu.
39. Jaringan Drainase Primer adalah jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
40. Jaringan Drainase Sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.
41. Jaringan Drainase Tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkan ke jaringan drainase sekunder.
42. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan TES dan jalur yang menghubungkan TES dengan TEA.
43. 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.
44. 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.
45. Zona adalah Kawasan atau area yang memiliki fungsi atau karakteristik spesifik.
46. Zona Badan Air adalah kumpulan air yang besarnya antara lain

bergantung pada relief permukaan bumi, kesarangan batuan pembendungannya, bendungan, curah hujan, suhu dan sebagainya, baik alami, maupun buatan, seperti sungai, rawa, situ, danau, waduk, dan embung.

47. Zona Ruang Terbuka Hijau Kota adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
48. Zona Badan Jalan adalah segala bagian area darat, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
49. Zona Pertanian adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan perusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
50. Zona Perumahan adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
51. Zona Perdagangan dan Jasa adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
52. Zona Perkantoran adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/ berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
53. Zona Sarana Pelayanan Umum adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRWK.
54. Zona Pertahanan dan Keamanan adalah peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor instalasi hankam, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, Kodam, Korem, Koramil, dan sebagainya.
55. Zona Transportasi adalah Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari peruntukan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan laut.
56. Zona Campuran adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari Kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung beberapa peruntukan fungsi dan/atau bersifat terpadu, seperti

- perumahan dan perdagangan/jasa; perumahan dan perkantoran; perkantoran perdagangan/jasa.
57. Zona Peruntukan Lainnya adalah untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa peruntukan-peruntukan lainnya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan tempat evakuasi bencana, instalasi pengolahan air minum, instalasi pengolahan air limbah, dan pergudangan.
  58. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
  59. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3, selanjutnya disebut dengan sub-zona taman kecamatan (RTH-3) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
  60. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4, selanjutnya disebut dengan sub-zona (RTH-4) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
  61. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 yang selanjutnya disebut dengan sub-zona pemakaman (RTH-7) adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
  62. Sub-Zona Jalur Hijau dengan Kode RTH-8, selanjutnya disebut dengan sub-zona jalur hijau (RTH-8) adalah pemisah fisik daerah perkotaan dan perdesaan berupa zona bebas bangunan atau ruang terbuka hijau di sekeliling luar daerah perkotaan.
  63. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
  64. 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.
  65. 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.
  66. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1, selanjutnya disebut dengan sub-zona perdagangan jasa skala kota (K-1) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
  67. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1, selanjutnya disebut sub-zona SPU skala Kota (SPU-1) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.



68. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2, selanjutnya disebut sub-zona SPU skala Kecamatan (SPU-2) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
69. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3, selanjutnya disebut sub-zona SPU skala Kelurahan (SPU-3) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
70. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Rukun Warga dengan kode SPU-4, selanjutnya disebut sub-zona SPU skala RW (SPU-4) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
71. Sub-zona Instalasi Pengolahan Air Minum dengan kode PL-3, selanjutnya disebut dengan sub-zona instalasi pengolahan air minum (PL-3) adalah peruntukan tanah yang terdiri atas daratan dengan batas batas tertentu yang berfungsi untuk tempat proses pengolahan air yang memenuhi syarat kesehatan dan dapat langsung diminum.
72. Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan kode C-2, selanjutnya disebut sub-zona campuran intensitas Menengah/Sedang (C-2) adalah peruntukan fungsi dan/atau bersifat terpadu, seperti perumahan, perdagangan dan jasa, perkantoran, sarana pelayanan umum, dan transportasi dalam satu blok yang dikembangkan dengan intensitas Menengah/Sedang.
73. Ketentuan Khusus adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan kawasan yang memiliki fungsi khusus dan memiliki aturan tambahan seperti adanya kawasan yang bertampalan dengan dengan kawasan peruntukan utama, yang disebut sebagai kawasan pertampalan/tumpang susun (*overlay*). Ketentuan khusus ini dibuat sebagai ketentuan tambahan dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang.
74. Ketentuan Khusus Sempadan adalah ketentuan pada kawasan yang dibentuk oleh jarak atau radius maya tertentu dari garis atau titik pusat yang diproteksi, antara lain sempadan pantai, sempadan sungai, sempadan danau/waduk, sempadan mata air, sempadan ketenagalistrikan, dan sempadan pipa/kabel.
75. Ketentuan Khusus Sempadan Sungai adalah ketentuan pada kawasan yang dibentuk oleh garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.
76. Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Bencana adalah ketentuan pada kawasan yang memiliki kondisi atau karakteristik geologis, biologis, hidrologis, klimatologis, geografis, sosial, budaya, politik, ekonomi, dan teknologi yang untuk jangka waktu tertentu tidak dapat atau tidak mampu mencegah, meredam, mencapai kesiapan, sehingga mengurangi kemampuan untuk menanggapi dampak buruk bahaya tertentu.
77. Ketentuan Khusus Rawan Banjir adalah ketentuan pada zona budidaya yang rawan terendam sementara oleh air.

78. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
79. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumberdaya buatan.
80. Kawasan Budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumberdaya alam, sumberdaya manusia, dan sumber daya buatan.
81. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
82. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
83. Sarana adalah kelengkapan lingkungan permukiman berupa fasilitas : pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan niaga, pemerintahan dan pelayanan umum, peribadahan, rekreasi dan kebudayaan, olahraga dan lapangan terbuka dan lainnya.
84. Garis Sempadan adalah garis batas maksimum untuk mendirikan bangunan dari jalur jalan, sungai, saluran irigasi, jaringan listrik tegangan tinggi, jaringan pipa minyak dan gas.
85. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disebut GSB adalah garis batas luar pengaman untuk mendirikan bangunan dan/atau pagar yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, tepi luar kepala jembatan, tepi sungai, tepi saluran, kaki tanggul, tepi situ/rawa, tepi waduk, tepi mata air, as rel kereta api, jaringan tenaga listrik, pipa gas.
86. Penggunaan Lahan adalah fungsi dominan dengan ketentuan khusus yang ditetapkan pada suatu kawasan, blok peruntukan dan/atau persil.
87. Ruang Manfaat Jalan yang selanjutnya disebut Rumaja merupakan ruang sepanjang jalan yang dibatasi oleh lebar, tinggi, dan kedalaman tertentu yang ditetapkan oleh penyelenggara jalan dan digunakan untuk badan jalan, saluran tepi jalan, dan ambang pengamannya.
88. Ruang Milik Jalan yang selanjutnya disebut Rumija atau *Right Of Way* (ROW) merupakan rumaja dan sejalur tanah tertentu di luar manfaat jalan yang diperuntukan bagi rumaja, pelebaran jalan, penambahan jalur lalu lintas di masa datang serta kebutuhan ruang untuk pengaman jalan dan dibatasi oleh lebar, kedalaman dan tinggi tertentu.
89. Ruang Pengawasan Jalan adalah ruang tertentu di luar rumija yang penggunaannya dikuasai oleh penyelenggara jalan agar tidak mengganggu pandangan bebas pengemudi, konstruksi jalan dan fungsi jalan.
90. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disebut KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah diperpetakan/daerah

- perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
91. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disebut KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
  92. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disebut KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan.
  93. Ketinggian Bangunan yang selanjutnya disebut TB adalah jumlah lantai penuh dalam suatu bangunan dihitung mulai lantai dasar sampai dengan lantai tertinggi yang diarahkan untuk terciptanya komposisi pemanfaatan lahan di dalam suatu kapling tertentu.
  94. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk memberi rangsangan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
  95. Disinsentif adalah perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi pelaksanaan kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
  96. Peran Masyarakat adalah berbagai kegiatan masyarakat yang timbul atas kehendak dan keinginan sendiri ditengah masyarakat, untuk berminat dan bergerak dalam menyelenggarakan penataan ruang.
  97. Penyidik Pegawai Negeri Sipil selanjutnya disebut PPNS adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu yang berdasarkan peraturan perundang-undangan ditunjuk selaku penyidik dan mempunyai wewenang untuk melakukan penyidikan tindak pidana dalam lingkup undang-undang yang menjadi dasar hukumnya masing-masing.
  98. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam penyelenggaraan penataan ruang.

## Bagian Kedua Ruang Lingkup

### Pasal 2

Ruang Lingkup yang diatur dalam Peraturan Bupati ini, meliputi :

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

BAB II  
DELINIASI DAN TUJUAN PENATAAN WP  
Bagian Kesatu  
Deliniasi WP

Pasal 3

- (1) Deliniasi WP kawasan Perkotaan Rimbo Bujang  $102^{\circ}32'$  -  $102^{\circ}37'$  Bujur Timur dan  $1^{\circ}18'$  -  $1^{\circ}35'$  Lintang Selatan seluas 5.706.29 (lima ribu tujuh ratus enam koma dua sembilan) Hektare termasuk ruang udara dan ruang dalam bumi.
- (2) Batas-batas WP Perkotaan Rimbo Bujang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. Sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Tebo Ulu;
  - b. Sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Bungo;
  - c. Sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Rimbo Ulu; dan
  - d. Sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Rimbo Ilir.
- (3) WP perkotaan Rimbo Bujang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas :
  - a. Kecamatan Rimbo Ulu seluas 299.29 (dua ratus sembilan puluh sembilan koma dua sembilan) Hektare, terdiri dari :
    1. Desa Wana Reja seluas 130.46 (seratus tiga puluh koma empat enam) Hektare; dan
    2. Desa Wana Mulya seluas 168.83 (seratus enam puluh delapan koma delapan tiga) Hektare.
  - b. Kecamatan Rimbo Bujang seluas 5.407,00 (lima ribu empat ratus tujuh koma nol nol) Hektare, terdiri dari :
    1. Desa Perintis seluas 897.16 (delapan ratus sembilan puluh tujuh koma satu enam) Hektare;
    2. Desa Purwo Harjo seluas 309.66 (tiga ratus sembilan koma enam enam) Hektare.
    3. Desa Tirta Kencana seluas 428.47 (empat ratus dua puluh delapan koma empat tujuh) Hektare;
    4. Desa Sarana Agung seluas 1.044.66 (seribu empat puluh empat koma enam enam) Hektare.
    5. Desa Perintis Jaya seluas 1.253.78 (seribu dua ratus lima puluh tiga koma tujuh delapan) Hektare;
    6. Desa Mandiri Agung seluas 687.17 (enam ratus delapan puluh tujuh koma satu tujuh) Hektare; dan
    7. Desa Wirotho Agung seluas 786.09 (tujuh ratus delapan puluh enam koma nol sembilan) Hektare.
- (4) Pembagian WP dan blok Kawasan Perkotaan Rimbo Bujang sebagaimana dimaksud pada ayat (3), terdiri atas :
  - a. SWP III.A seluas 2.255.74 (dua ribu dua ratus lima puluh lima koma tujuh empat) Hektare yang dibagi menjadi 2 (dua) blok, terdiri dari:
    1. Blok III.A.1 seluas 879.44 (delapan ratus tujuh puluh sembilan koma empat empat) Hektare;
    2. Blok III.A.2 seluas 513.73 (lima ratus tiga belas koma tujuh tiga) Hektare;

3. Blok III.A.3 seluas 495.92 (empat ratus sembilan puluh lima koma sembilan dua) Hektare; dan
  4. Blok III.A.4 seluas 366.65 (tiga ratus enam puluh enam koma enam lima) Hektare.
- b. SWP III.B seluas 1.682.77 (seribu enam ratus delapan puluh dua koma tujuh tujuh) Hektare yang dibagi menjadi 4 (empat) blok, terdiri dari :
1. Blok III.B.1 seluas 788.19 (tujuh ratus delapan puluh delapan koma satu sembilan) Hektare;
  2. Blok III.B.2 seluas 286.22 (dua ratus delapan puluh enam koma dua dua) Hektare;
  3. Blok III.B.3 seluas 221.00 (dua ratus dua puluh satu koma nol nol) Hektare; dan
  4. Blok III.B.4 seluas 387.37 (tiga ratus delapan puluh tujuh koma tiga tujuh) Hektare.
- c. SWP III.C seluas 1.767.77 (seribu tujuh ratus enam puluh tujuh koma tujuh tujuh) Hektare yang dibagi menjadi 4 (empat) blok, terdiri dari :
1. Blok III.C.1 seluas 581.21 (lima ratus delapan puluh satu koma dua satu) Hektare;
  2. Blok III.C.2 seluas 476.34 (empat ratus tujuh puluh enam koma tiga empat) Hektare;
  3. Blok III.C.3 seluas 519.32 (lima ratus sembilan belas koma tiga dua) Hektare; dan
  4. Blok III.C.4 seluas 190.90 (seratus sembilan puluh koma sembilan nol) Hektare.
- (5) Deliniasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Kedua Tujuan Penataan WP

### Pasal 4

Penataan WP bertujuan untuk Menjadikan Kawasan Perkotaan Rimbo Bujang sebagai kawasan pusat pengembangan perdagangan dan jasa serta kegiatan ekonomi lainnya yang mendukung pengembangan wilayah Daerah.

## BAB III RENCANA STRUKTUR RUANG

### 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 air minum;
  - f. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
  - g. rencana jaringan persampahan;
  - h. rencana jaringan drainase; dan
  - i. rencana jaringan prasarana lainnya.
- (2) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Kedua Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

### Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud 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, berada di SWP III.A Blok III.A.1.
- (3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat pada SWP III.A Blok III.A.2 dan Blok III.A.4.
- (4) Pusat pelayanan lingkungan berupa pusat lingkungan kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat pada :
- a. SWP III.A di Blok III.A.3;
  - b. SWP III.B di Blok III.B.1, Blok III.B.3 dan Blok III.B.4; dan
  - c. SWP III.C di Blok III.C.1 dan Blok III.C.2.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III 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 ayat (1) huruf b, terdiri atas :
- a. jalan kolektor primer;
  - b. jalan lokal primer;
  - c. jalan lingkungan primer;
  - d. terminal penumpang Tipe C; dan
  - e. jembatan.
- (2) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a

berupa ruas Simp. Saumil - Simp. Logpon terdapat pada SWP III.A di Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3 dan Blok III.A.4.

(3)Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :

- a. ruas Jalan 21 Unit 1 - Blok E terdapat pada :
  1. SWP III.A di Blok III.A.3; dan
  2. SWP III.B di Blok III.B.4.
- b. ruas Simpang Unit VI Rimbo Bujang - Unit V Rimbo Bujang terdapat pada :
  1. SWP III.A di Blok III.A.1; dan
  2. SWP III.B di Blok III.B.1.
- c. Simpang Unit VI Rimbo Bujang - Unit VI Rimbo Bujang terdapat pada :
  1. SWP III.A di Blok III.A.1; dan
  2. SWP III.B di Blok III.B.1.
- d. Simpang Unit X Rimbo Bujang - Unit X Rimbo Bujang terdapat pada :
  1. SWP III.A di Blok III.A.2; dan
  2. SWP III.C di Blok III.C.2.
- e. Simpang Jalan 32 Unit I - Unit X Rimbo Bujang terdapat pada :
  1. SWP III.A di Blok III.A.2 dan Blok III.A.3; dan
  2. SWP III.C di Blok III.C.2 dan Blok III.C.3.
- f. Jalan 11 Desa Perintis terdapat pada SWP III.A di Blok III.A.4;
- g. Jalan 12 Desa Perintis terdapat pada SWP III.A di Blok III.A.4;
- h. Jalan 13 Desa Perintis terdapat pada SWP III.A di Blok III.A.4;
- i. Jalan 14 Desa Perintis terdapat pada :
  1. SWP III.A di Blok III.A.4; dan
  2. SWP III.C di Blok III.C.4.
- j. Jalan 15 Desa Perintis terdapat pada SWP III.A di Blok III.A.4;
- k. Jalan 16 Desa Perintis terdapat pada :
  1. SWP III.A di Blok III.A.4; dan
  2. SWP III.C di Blok III.C.4.
- l. Jalan 17 Desa Perintis terdapat pada SWP III.A di Blok III.A.4;
- m. Jalan 18 Desa Perintis terdapat pada :
  1. SWP III.A di Blok III.A.4; dan
  2. SWP III.C di Blok III.C.4.
- n. Jalan 19 Desa Perintis terdapat pada SWP III.A di Blok III.A.3 dan Blok III.A.4.
- o. Jalan 20 Desa Perintis terdapat pada :
  1. SWP III.A di Blok III.A.4; dan
  2. SWP III.C di Blok III.C.4.
- p. Jalan 22 Desa Perintis terdapat pada :
  1. SWP III.A di Blok III.A.3 dan Blok III.A.4; dan
  2. SWP III.C di Blok III.C.4.
- q. Jalan 23 Desa Perintis terdapat pada SWP III.A di Blok III.A.3.
- r. Jalan 24 Desa Perintis terdapat pada :
  1. SWP III.A di Blok III.A.3; dan
  2. SWP III.C di Blok III.C.3.
- s. Jalan 25 Desa Perintis terdapat pada :

1. SWP III.A di Blok III.A.3; dan
  2. SWP III.B di Blok III.B.4.
- t. Jalan 26 Desa Perintis terdapat pada :
1. SWP III.A di Blok III.A.3; dan
  2. SWP III.C di Blok III.C.3.
- u. Jalan 27 Desa Perintis terdapat pada SWP III.A di Blok III.A.3;
- v. Jalan 28 Desa Perintis terdapat pada :
1. SWP III.A di Blok III.A.3; dan
  2. SWP III.C di Blok III.C.3.
- w. Jalan 29 Desa Perintis terdapat pada :
1. SWP III.A di Blok III.A.2, dan Blok III.A.3; dan
  2. SWP III.B di Blok III.B.3.
- x. Jalan 30 Desa Perintis terdapat pada :
1. SWP III.A di Blok III.A.3; dan
  2. SWP III.C di Blok III.C.3.
- y. Jalan 2 Purwoharjo terdapat pada SWP III.B di Blok III.B.3 dan Blok III.B.4;
- z. Jalan 4 Wirotho Agung terdapat pada :
1. SWP III.A di Blok III.A.1, dan Blok III.A.2; dan
  2. SWP III.C di Blok III.C.1, dan Blok III.C.2.
- aa. Jalan 5 Wirotho Agung terdapat pada :
1. SWP III.A di Blok III.A.1; dan
  2. SWP III.B di Blok III.B.1.
- bb. Jalan 6 Wirotho Agung - Jalan Citandui terdapat pada :
1. SWP III.A di Blok III.A.1; dan
  2. SWP III.C di Blok III.C.1.
- cc. Jalan 8 Wirotho Agung terdapat pada :
1. SWP III.A di Blok III.A.1; dan
  2. SWP III.C di Blok III.C.1.
- dd. Jalan 10 Wirotho Agung terdapat pada SWP III.A di Blok III.A.1;
- ee. Jalan 1 Wirotho Agung - Jalan Jelutung terdapat pada :
1. SWP III.A di Blok III.A.2; dan
  2. SWP III.B di Blok III.B.1, dan Blok III.B.2.
- ff. Jalan KH Ahmad Dahlan Unit II terdapat pada :
1. SWP III.A di Blok III.A.1; dan
  2. SWP III.B di Blok III.B.1.
- gg. Jalan Lesmana Desa Perintis terdapat pada :
1. SWP III.A di Blok III.A.2; dan
  2. SWP III.C di Blok III.C.2.
- hh. Jalan Pringgondani terdapat pada SWP III.B di Blok III.B.4;
- ii. Jalan Sanjaya terdapat pada SWP III.A di Blok III.A.1;
- jj. Jalan Provinsi - SP Pramuka Margodadi terdapat pada :
1. SWP III.A di Blok III.A.1 dan Blok III.A.2; dan
  2. SWP III.B di Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
- kk. Jalan Yos Sudarso terdapat pada SWP III.A di Blok III.A.1.
- ll. Jalan lokal primer lainnya terdapat pada SWP III.B di blok III.B.1.
- (4) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat pada :
- a. SWP III.A di Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3 dan Blok III.A.4;



- b. SWP III.B di Blok III.B.1, Blok III.B.2 dan Blok III.B.4; dan
  - c. SWP III.C di Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, dan Blok III.C.4.
- (5) Terminal Penumpang Tipe C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat pada SWP III.A di Blok III.A.1.
- (6) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdapat pada :
- a. SWP III.A di Blok III.A.1, Blok III.A.2, dan Blok III.A.4;
  - b. SWP III.B di Blok III.B.1, Blok III.B.3 dan Blok III.B.4; dan
  - c. SWP III.C di Blok III.C.1.
- (7) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran IV 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, terdiri atas :
- a. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM);
  - b. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR); dan
  - c. Gardu Listrik.
- (2) Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat pada :
- a. SWP III.A di Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3 dan Blok III.A.4;
  - b. SWP III.B di Blok III.B.1 dan Blok III.B.4; dan
  - c. SWP III.C di Blok III.C.1, Blok III.C.2 dan Blok III.C.3.
- (3) Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat pada :
- a. SWP III.A di Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3 dan Blok III.A.4;
  - b. SWP III.B di Blok III.B.1, Blok III.B.2 dan Blok III.B.3, dan Blok III.B.4; dan
  - c. SWP III.C di Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3 dan Blok III.C.4.
- (4) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas :
- a. gardu distribusi; dan
  - b. gardu hubung.
- (5) Gardu distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, terdapat pada :
- a. SWP III.A di Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3 dan Blok III.A.4;
  - b. SWP III.B di Blok III.B.1, dan Blok III.B.4; dan
  - c. SWP III.C di Blok III.C.1, Blok III.C.2 dan Blok III.C.3.
- (6) Gardu hubung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, terdapat pada SWP III.A di Blok III.A.1.
- (7) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran V 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 yang dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Telepon *Fixed Line* yang terdapat pada :
  - a. SWP III.A di Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3 dan Blok III.A.4;
  - b. SWP III.B di Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3 dan Blok III.B.4;  
dan
  - c. SWP III.C di Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3 dan Blok III.C.4;
- (3) Jaringan tetap yang dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa sentral telepon otomatis (STO) yang terdapat pada SWP III.A di Blok III.A.1.
- (4) Jaringan bergerak seluler yang dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa menara *Base Transceiver Station* (BTS) yang terdapat pada :
  - a. SWP III.A di Blok III.A.1, Blok III.A.2 dan Blok III.A.3; dan
  - b. SWP III.C di Blok III.C.1.
- (5) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam  
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 10

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf e meliputi :
  - a. unit air baku;
  - b. unit produksi;
  - c. unit distribusi; dan
  - d. sumur pompa.
- (2) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan transmisi air baku yang terdapat pada SWP III.A di Blok III.A.1.
- (3) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa bangunan pengambil air baku yang terdapat pada SWP III.A di Blok III.A.1.
- (4) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Instalasi produksi yang terdapat pada SWP III.A di Blok III.A.1, dan Blok III.A.4.
- (5) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa jaringan transmisi air minum yang terdapat pada SWP III.A di Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3 dan Blok III.A.4.
- (6) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa jaringan distribusi pembagi terdapat pada :
  - a. SWP III.A di Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3 dan Blok III.A.4;

- b. SWP III.B di Blok III.B.1, Blok III.B.2 dan Blok III.B.3; dan
  - c. SWP III.C di, Blok III.C.2, Blok III.C.3 dan Blok III.C.4.
- (7) Sumur pompa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat pada :
- a. SWP III.A di Blok III.A.1 dan Blok III.A.2; dan
  - b. SWP III.B di Blok III.B.1.
- (8) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Ketujuh

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

##### Pasal 11

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan beracun (B3) dalam pasal 5 ayat (1) huruf f meliputi :
- a. Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat; dan
  - b. Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3).
- (2) Rencana sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa IPAL skala kawasan tertentu/permukiman terdapat pada :
- a. SWP III.A di Blok III.A.1; dan
  - b. SWP III.B di Blok III.B.1.
- (3) Rencana sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat pada SWP III.A di Blok III.A.1.
- (4) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kedelapan

#### Rencana Jaringan Persampahan

##### Pasal 12

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf g berupa tempat penampungan sementara (TPS) terdapat pada SWP III.A di Blok III.A.1, Blok III.A.3, dan Blok III.A.4.
- (2) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan  
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 13

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf h meliputi :
  - a. jaringan drainase primer;
  - b. jaringan drainase sekunder; dan
  - c. jaringan drainase tersier.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat pada :
  - a. SWP III.A di Blok III.A.1;
  - b. SWP III.B di Blok III.B.1; dan
  - c. SWP III.C di Blok III.C.1.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat pada SWP III.A di Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3 dan Blok III.A.4;
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat pada:
  - a. SWP III.A di Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3 dan Blok III.A.4;
  - b. SWP III.B di Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3 dan Blok III.B.4; dan
  - c. SWP III.C di Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3 dan Blok III.C.4.
- (5) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh  
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf i meliputi :
  - a. jalur evakuasi bencana;
  - b. tempat evakuasi; dan
  - c. jaringan pejalan kaki.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat pada :
  - a. SWP III.A di Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3 dan Blok III.A.4;
  - b. SWP III.B di Blok III.B.1, Blok III.B.2 dan Blok III.B.4; dan
  - c. SWP III.C di Blok III.C.1, Blok III.C.2, dan Blok III.C.3.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri dari :
  - a. Titik kumpul; dan
  - b. Tempat evakuasi akhir.
- (4) Titik Kumpul sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdapat pada :

- a. SWP III.A di Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3 dan Blok III.A.4;  
dan
  - b. SWP III.C di Blok III.C.1, dan Blok III.C.2.
- (5) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdapat pada SWP III.A di Blok III.A.1, Blok III.A.2, dan Blok III.A.4.
- (6) Jaringan pejalan kaki terdapat pada SWP III.A di Blok III.A.1.
- (7) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV  
RENCANA POLA RUANG  
Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 15

- (1) Rencana pola ruang WP Kawasan Perkotaan Rimbo Bujang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c meliputi :
- a. zona lindung; dan
  - b. zona budi daya.
- (2) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua  
Zona Lindung

Pasal 16

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

- a. zona badan air dengan kode BA; dan
- b. zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH

Paragraf 1  
Zona Badan Air

Pasal 17

Zona Badan Air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a dengan luas 14,73 (empat belas koma tujuh tiga) Hektare terdapat pada :

- a. SWP III.A dengan luas 8,30 (delapan koma tiga nol) Hektare terdapat di Blok III.A.1, dan Blok III.A.4;
- b. SWP III.B dengan luas 4,06 (empat koma nol enam) Hektare terdapat di Blok III.B.1; dan
- c. SWP III.C dengan luas 2,37 (dua koma tiga tujuh) Hektare terdapat di Blok III.C.1, dan Blok III.C.4.

Paragraf 2  
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 18

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b dengan luas 47,49 (empat puluh tujuh koma empat sembilan) Hektare, terdiri atas :
  - a. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
  - b. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
  - c. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
  - d. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 6,14 (enam koma satu empat) Hektare terdapat pada :
  - a. SWP III.A dengan luas 6,10 (enam koma satu nol) Hektare di Blok III.A.1, Blok III.A.2 dan Blok III.A.4; dan
  - b. SWP III.C dengan luas 0,04 (nol koma nol empat) Hektare di Blok III.C.1.
- (3) Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 0,86 (nol koma delapan enam) Hektare terdapat pada SWP III.A di Blok III.A.1.
- (4) Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 3,42 (tiga koma empat dua) Hektare terdapat pada :
  - a. SWP III.A dengan luas 1,66 (satu koma enam enam) Hektare di Blok III.A.3 dan Blok III.A.4;
  - b. SWP III.B dengan luas 0,73 (nol koma tujuh tiga) Hektare di Blok III.B.1; dan
  - c. SWP III.C dengan luas 1,03 (satu koma nol tiga) Hektare di Blok III.C.1.
- (5) Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 37,08 (tiga puluh tujuh koma nol delapan) Hektare terdapat pada :
  - a. SWP III.A dengan luas 20,96 (dua puluh koma sembilan enam) Hektare di Blok III.A.1;
  - b. SWP III.B dengan luas 9,95 (sembilan koma sembilan lima) Hektare di Blok III.B.1; dan
  - c. SWP III.C dengan luas 6,17 (enam koma satu tujuh) Hektare di Blok III.C.1, Blok III.C.3 dan Blok III.C.4.

Bagian Ketiga  
Zona Budi Daya

Pasal 19

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

- a. zona badan jalan dengan kode BJ;
- b. zona pertanian dengan kode P;
- c. zona perumahan dengan kode R;

- b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3; dan
  - c. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4.
- (2) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R2 dengan luas 220,17 (dua ratus dua puluh koma satu tujuh) Hektare terdapat pada SWP III.A Blok III.A.1.
- (3) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R3 dengan luas 839,51 (delapan ratus tiga puluh sembilan koma lima satu) Hektare terdapat pada :
- a. SWP III.A seluas 600,27 (enam ratus koma dua tujuh) Hektare yang terdapat pada Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3 dan Blok III.A.4;
  - b. SWP III.B seluas 25,59 (dua puluh lima koma lima sembilan) Hektare yang terdapat pada Blok III.B.1; dan
  - c. SWP III.C seluas 213,65 (dua ratus tiga belas koma enam lima) Hektare yang terdapat pada Blok III.C.1, Blok III.C.2, dan Blok III.C.4.
- (4) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R4 dengan luas 1.096,89 (seribu sembilan puluh enam koma delapan sembilan) Hektare terdapat pada :
- a. SWP III.A seluas 491,41 (empat ratus sembilan puluh satu koma empat satu) Hektare yang terdapat pada Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3 dan Blok III.A.4;
  - b. SWP III.B seluas 404,76 (empat ratus empat koma tujuh enam) Hektare yang terdapat pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3 dan Blok III.B.4; dan
  - c. SWP III.C seluas 200,72 (dua ratus koma tujuh dua) Hektare yang terdapat pada Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3 dan Blok III.C.4.

#### Paragraf 4

#### Zona Sarana Pelayanan Umum

#### Pasal 23

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf d dengan luas 31,56 (tiga puluh satu koma lima enam) Hektare, terdiri atas :
- a. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1;
  - b. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2;
  - c. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3; dan
  - d. Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4.
- (2) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan Kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 4,60 (empat koma enam nol) Hektare terdapat pada :
- a. SWP III.A seluas 1,16 (satu koma satu enam) Hektare terdapat di Blok III.A.1;
  - b. SWP III.B seluas 0,49 (nol koma empat sembilan) Hektare terdapat di Blok III.B.1 dan Blok III.B.4; dan
  - c. SWP III.C seluas 2,94 (dua koma sembilan empat) Hektare terdapat di Blok III.C.1 dan Blok III.C.2.
- (3) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 9,67

- (sembilan koma enam tujuh) Hektare terdapat pada SWP III.A Blok III.A.1 dan Blok III.A.4.
- (4) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 6,96 (enam koma sembilan enam) Hektare terdapat pada :
- a. SWP III.A seluas 6,43 (enam koma empat tiga) Hektare terdapat di Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, dan Blok III.A.4;
  - b. SWP III.B seluas 0,15 (nol koma satu lima) Hektare terdapat di Blok III.B.2 dan Blok III.B.4; dan
  - c. SWP III.C seluas 0,38 (nol koma tiga delapan) Hektare terdapat di Blok III.C.1 dan Blok III.C.2.
- (5) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 10,33 (sepuluh koma tiga tiga) Hektare terdapat pada :
- a. SWP III.A seluas 8,84 (delapan koma delapan empat) Hektare terdapat di Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3 dan Blok III.A.4;
  - b. SWP III.B seluas 0,80 (nol koma delapan nol) Hektare terdapat di Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3 dan Blok III.B.4; dan
  - c. SWP III.C seluas 0,69 (nol koma enam sembilan) Hektare terdapat di Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3 dan Blok III.C.4.

Paragraf 5  
Zona Campuran

Pasal 24

Zona Campuran dengan kode C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf e berupa Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan kode C-2 seluas 314,26 (tiga ratus empat belas koma dua enam) Hektare terdapat pada :

- a. SWP III.A seluas 279,69 (dua ratus tujuh puluh sembilan koma enam sembilan) Hektare yang terdapat di Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3 dan Blok III.A.4; dan
- b. SWP III.B seluas 34,57 (tiga puluh empat koma lima tujuh) Hektare yang terdapat pada Blok III.B.4.

Paragraf 6  
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 25

Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf f berupa Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 seluas 9,30 (sembilan koma tiga nol) Hektare terdapat di SWP III.A Blok III.A.1.



Paragraf 7  
Zona Perkantoran

Pasal 26

Zona Perkantoran dengan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf g dengan kode KT seluas 2,94 (dua koma sembilan empat) Hektare terdapat pada :

- a. SWP III.A seluas 2,92 (dua koma sembilan dua) Hektare yang terdapat di Blok III.A.1, Blok III.A.3 dan Blok III.A.4; dan
- b. SWP III.B seluas 0,02 (nol koma nol dua) Hektare yang terdapat pada Blok III.B.1.

Paragraf 8  
Zona Peruntukkan Lainnya

Pasal 27

Zona Peruntukkan Lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf h dengan Kode PL berupa Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air minum (IPAM) dengan kode PL-3 seluas 0,29 (nol koma dua sembilan) Hektare yang terdapat pada SWP III.A di Blok III.A.4.

Paragraf 9  
Zona Transportasi

Pasal 28

Zona Transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 huruf i dengan kode TR seluas 2,79 (dua koma tujuh sembilan) Hektare terdapat pada SWP III.A di Blok III.A.1.

Paragraf 10  
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 29

Zona Pertahanan dan Keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf j dengan kode HK seluas 0,58 (nol koma lima delapan) Hektare terdapat pada SWP III.A di Blok III.A.1.

BAB V  
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 30

Ketentuan Pemanfaatan Ruang Kawasan Perkotaan Rimbo Bujang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d terdiri atas :

- a. KKKPR; dan
- b. Program prioritas pemanfaatan ruang.

Bagian Kedua  
Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 31

- (1) pelaksanaan Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf a, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga  
Program Prioritas Pemanfaatan Ruang

Pasal 32

- (1) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf b meliputi :
  - a. indikasi program pemanfaatan ruang prioritas;
  - b. lokasi;
  - c. sumber pendanaan;
  - d. instansi pelaksana; dan
  - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Indikasi program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. program perwujudan rencana struktur ruang di WP; dan
  - b. program perwujudan rencana pola ruang di WP.
- (3) Lokasi program perwujudan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan tempat program pemanfaatan ruang akan dilaksanakan di blok dalam SWP.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berasal dari :
  - a. anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan/atau
  - b. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas :
  - a. perangkat daerah;
  - b. kementerian/lembaga;
  - c. swasta; dan/atau
  - d. masyarakat.
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana pada ayat (1) huruf e terdiri atas 5 (lima) tahapan, meliputi:
  - a. tahap I pada periode tahun 2024;
  - b. tahap II pada periode tahun 2025-2029;
  - c. tahap III pada periode tahun 2030-2034;
  - d. tahap IV pada periode tahun 2035-2039; dan
  - e. tahap V pada periode tahun 2040-2044.

- (7) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) merupakan dasar bagi instansi pelaksana dalam menetapkan prioritas pembangunan pada Kawasan Perkotaan Rimbo Bujang.
- (8) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan indikasi program utama 5 (lima) tahunan tercantum dalam Lampiran XIII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VI  
PERATURAN ZONASI  
Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 33

- (1) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e berfungsi sebagai :
- a. lahan dan penetapan lokasi investasi perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
  - b. acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang, termasuk di dalamnya 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.
- (2) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
  - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
  - c. ketentuan tata bangunan;
  - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
  - e. ketentuan khusus; dan
  - f. ketentuan pelaksanaan.

Bagian Kedua  
Ketentuan Kegiatan Dan Penggunaan Lahan

Pasal 34

- (1) Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf a, mengatur kegiatan pada setiap Zona dan atau Sub Zona, yang meliputi :
- a. kegiatan yang diizinkan dengan kode I;
  - b. kegiatan yang diizinkan secara terbatas dengan kode T, meliputi :
    1. T1 dengan pengaturan Diperbolehkan secara terbatas hanya pada waktu tertentu berdasarkan kesepakatan antara badan usaha dan/ atau masyarakat dengan pemerintah daerah melalui rekomendasi dinas terkait;
    2. T2 dengan pengaturan Diperbolehkan secara terbatas dengan pembatasan luas, baik dalam bentuk pembatasan luas maksimum suatu kegiatan di dalam sub zona maupun di dalam persil, dengan tujuan untuk tidak mengurangi dominansi pemanfaatan ruang di sekitarnya; dan
    3. T3 dengan pengaturan Diperbolehkan secara terbatas dengan

pembatasan secara eksisting. 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.

- c. kegiatan yang diizinkan secara bersyarat dengan kode B, meliputi :
1. B1 dengan pengaturan Diperbolehkan dengan syarat wajib melakukan kajian lingkungan sesuai peraturan perundangan yang berlaku (Amdal/UKL-UPL/SPPL) dan analisis dampak lalu lintas dan wajib memenuhi persyaratan hasil kajian lingkungan hidup yang telah dilakukan sesuai rekomendasi dinas terkait. Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat;
  2. B2 dengan pengaturan Melakukan persyaratan sarana dan prasarana minimum berdasarkan Lampiran Ketentuan Sarana dan Prasarana Minimal;
  3. B3 dengan ketentuan Diperbolehkan dengan syarat wajib melalui rekomendasi FPR dan/atau TABG untuk bangunan gedung untuk umum, serta dilengkapi dengan jumlah rencana kapasitas pengguna; dan
  4. B4 dengan pengaturan Bersyarat mendapatkan rekomendasi dari instansi terkait.
- d. kegiatan yang tidak diizinkan dengan kode X.
- (2) Klasifikasi ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disajikan dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan/matriks ITBX pada Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Ketiga Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 35

- (1) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf b, merupakan ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diperbolehkan dalam suatu Zona dan atau Sub Zona, yang terdiri atas :
- a. KDB maksimum;
  - b. KLB maksimum;
  - c. KDH minimum;
  - d. KTB minimum; dan
  - e. Luas kavling minimum.
- (2) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, b dan c, tercantum dalam lampiran XV, yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Luas kavling minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e diutamakan untuk kavling perumahan dengan luas minimal 100 (seratus) meter persegi.

### Bagian Keempat

## Ketentuan Tata Bangunan

### Pasal 36

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf c, merupakan pengaturan tata massa bangunan yang proporsional antara bangunan dan lingkungan.
- (2) Pengaturan tata massa bangunan yang proporsional antara bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
  - a. ketinggian maksimum;
  - b. jumlah lantai maksimum;
  - c. GSB;
  - d. jarak bebas antar bangunan belakang; dan
  - e. jarak bebas antar bangunan samping.
- (3) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ketentuan tata bangunan pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Kelima

#### Ketentuan Prasarana Dan Sarana Minimal

### Pasal 37

- (1) Ketentuan Sarana dan Prasarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf d, meliputi :
  - a. ketentuan Prasarana dan Sarana minimum Zona Badan Air dengan kode BA;
  - b. ketentuan Prasarana dan Sarana minimum Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH;
  - c. ketentuan Prasarana dan Sarana minimum Zona Badan Jalan dengan kode BJ;
  - d. ketentuan Prasarana dan Sarana minimum Zona Pertanian dengan kode P;
  - e. ketentuan Prasarana dan Sarana minimum Zona Perumahan dengan kode R;
  - f. ketentuan Prasarana dan Sarana minimum Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU;
  - g. ketentuan Prasarana dan Sarana minimum Zona Campuran dengan kode C;
  - h. ketentuan Prasarana dan Sarana minimum Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K;
  - i. ketentuan Prasarana dan Sarana minimum Zona Perkantoran dengan kode KT;
  - j. ketentuan Prasarana dan Sarana minimum Zona Peruntukan lainnya dengan kode PL; dan
  - k. ketentuan Prasarana dan Sarana minimum Zona Transportasi dengan kode TR; dan
  - l. ketentuan Prasarana dan Sarana minimum Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ketentuan prasarana dan sarana

minimal pada Lampiran XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam  
Ketentuan Khusus

Pasal 38

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf e, merupakan aturan tambahan yang ditampalkan di atas aturan dasar karena adanya hal-hal khusus yang memerlukan aturan tersendiri karena belum diatur pada zona atau sub-zona di dalam aturan dasar, meliputi :

- a. ketentuan khusus kawasan rawan bencana;
- b. ketentuan khusus tempat evakuasi bencana; dan
- c. ketentuan khusus Kawasan Sempadan.

Pasal 39

- (1) Ketentuan khusus rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf a berupa ketentuan khusus kawasan Rawan Bencana Banjir Tingkat Sedang.
- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana Banjir Tingkat Sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdapat pada :
  - a. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH terdiri dari :
    1. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 terdapat pada SWP III.A di Blok III.A.1;
    2. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 terdapat pada SWP III.B terdapat di Blok III.B.1; dan
    3. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 terdapat pada :
      - a) SWP III.A terdapat di Blok III.A.1; dan
      - b) SWP III.B terdapat di Blok III.B.1.
  - b. Zona Pertanian dengan kode P terdiri dari Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 terdapat pada :
    1. SWP III.A terdapat di Blok III.A.1; dan
    2. SWP III.B terdapat di Blok III.B.1.
  - c. Zona Perumahan dengan kode R terdiri dari Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-2 terdapat pada :
    1. SWP III.A terdapat di Blok III.A.1; dan
    2. SWP III.B terdapat di Blok III.B.1.
  - d. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU terdiri dari :
    1. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 terdapat pada SWP III.A di Blok III.A.1;
    2. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat pada SWP III.A di Blok III.A.1;
    3. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat pada SWP III.A di Blok III.A.1; dan
    4. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4 terdapat pada SWP III.A di Blok III.A.1.

- e. Zona Campuran berupa Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah /Sedang dengan kode C-2 terdapat pada SWP III.A di Blok III.A.1.
- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat sedang bertujuan untuk membatasi pembangunan dalam rangka menjaga keselamatan dan keamanan, yang meliputi :
- a. menetapkan aliran sungai yang berpotensi banjir menjadi sempadan sungai yang diarahkan untuk tidak dibangun bangunan permanen selain bangunan pendukung instalasi pemantau banjir;
  - b. menetapkan sebagai pemanfaatan, hortikultura, perkebunan, jalan;
  - c. pengembangan sistem informasi deteksi dini bencana alam;
  - d. pelarangan menutup saluran tepi jalan dan saluran lainnya dengan perkerasan permanen;
  - e. pengembangan tanaman tegakan tinggi dan akar kuat;
  - f. pemanfaatan kawasan aman dari bencana sebagai tempat evakuasi;
  - g. penyediaan sumur resapan; dan
  - h. pada zona RTH dapat dikembangkan bangunan pengendali banjir.
- (4) Ketentuan khusus rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 40

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam pasal 38 huruf b berupa ketentuan khusus tempat evakuasi akhir.
- (2) Ketentuan khusus tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari :
- a. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 terdapat pada SWP III.A di Blok III.A.2, dan Blok III.A.4;
  - b. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4 terdapat pada SWP III.A di Blok III.A.1; dan
  - c. Sub-Zona Transportasi dengan kode TR terdapat pada SWP III.A di Blok III.A.1.
- (3) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. tempat evakuasi merupakan fasilitas umum, bangunan pemerintahan atau lahan terbuka;
  - b. tidak berada di kawasan rawan bencana;
  - c. menyediakan infrastruktur dasar;
  - d. pengembangan jalur evakuasi, tempat evakuasi sementara dan rambu-rambu bencana;
  - e. bangunan tempat evakuasi sementara terakses langsung dengan jalan utama;
  - f. bangunan tempat evakuasi sementara memiliki prasarana pendukung untuk melayani pengungsian yaitu jaringan listrik, air bersih, sanitasi dan persampahan;
  - g. 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

- h. kelengkapan sarana dan prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada huruf g dapat difasilitasi oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah Provinsi, Pemerintah Daerah, Pemerintah Desa, pihak swasta dan/atau Masyarakat.
- (4) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 41

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam pasal 38 huruf c berupa ketentuan khusus kawasan sempadan sungai terdapat pada :
- a. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH terdiri dari Sub-zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 terdapat pada :
    - 1. SWP III.A terdapat di Blok III.A.1; dan
    - 2. SWP III.C terdapat di Blok III.C.1.
  - b. Zona Pertanian dengan kode P terdiri dari Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 terdapat pada :
    - 3. SWP III.A terdapat di Blok III.A.1; dan
    - 4. SWP III.B terdapat di Blok III.B.1.
  - c. Zona Campuran dengan kode C terdiri dari Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan kode C-2 terdapat pada SWP III.A terdapat di Blok III.A.1.
  - d. Zona Perumahan dengan kode R terdiri dari Sub-Zona Perumahan Kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat pada SWP III.A terdapat di Blok III.A.1.
- (2) Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan Sungai bertujuan untuk menjaga daerah sempadan dari aktivitas yang merusak lingkungan yang meliputi :
- a. memperhatikan pemanfaatan ruang disempadan sungai seperti tanaman pangan, hortikultura, perkebunan untuk tidak beralih fungsi;
  - b. jika terdapat bangunan disempadan sungai, maka struktur bangunan disarankan menggunakan struktur panggung;
  - c. dilakukan penertiban dan pengendalian agar tidak ada bangunan baru yang muncul pada kawasan sempadan;
  - d. kegiatan eksisting yang telah ada dan berizin tetap diperbolehkan namun tidak diperbolehkan melakukan pengembangan kecuali pengembangan berupa RTH Privat dan/atau alokasi KDH; dan
  - e. pendirian kegiatan bangunan baru hanya diberlakukan untuk kepentingan umum, utilitas dan jalan inspeksi.
- (3) Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan Sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran XX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.



## Ketentuan Pelaksanaan

### Pasal 42

Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf f, meliputi :

- a. variansi Pemanfaatan Ruang; dan
- b. insentif dan disinsentif.

### Pasal 43

Variansi Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf a, meliputi :

- a. penggunaan Lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan Disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya izin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan; dan
- b. penggunaan Lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus disesuaikan dengan Rencana Pola Ruang, dengan batasan waktu yang tidak mengikat sampai permohonan izin yang sesuai dengan Pola Ruang diajukan.

### Pasal 44

- (1) Insentif dan Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf b, merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan Rencana Tata Ruang, dan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan Rencana Tata Ruang.
- (2) Pemberian Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berbentuk :
  - a. keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa Ruang, dan urun saham;
  - b. pembangunan serta pengadaan infrastruktur;
  - c. kemudahan prosedur perizinan; dan
  - d. pemberian penghargaan dari pemerintah.
- (3) Pemberian Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berbentuk :
  - a. pengenaan pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat Pemanfaatan Ruang; dan
  - b. pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi, dan penalti.
- (4) Insentif dan Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati mengenai Insentif dan Disinsentif.

BAB VII  
KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG (KKPR)

Pasal 45

- (1) Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang merupakan kesesuaian antara rencana lokasi kegiatan dan/atau usaha dengan rencana tata ruang.
- (2) Rencana Detail Tata Ruang ini selanjutnya dikoneksikan dengan *one single submission* untuk selanjutnya menjadi pedoman dalam penerbitan Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
- (3) Penerbitan Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai dengan peraturan perundang undangan.

BAB VIII  
HAK DAN KEWAJIBAN MASYARAKAT

Bagian Kesatu  
Hak dan Kewajiban Masyarakat

Pasal 46

Dalam penataan ruang, setiap orang berhak untuk :

- a. mengetahui RDTR;
- 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 RDTR;
- d. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan RDTR di wilayahnya;
- e. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan RDTR kepada pejabat berwenang; dan
- f. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada Pemerintah Daerah atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan RDTR menimbulkan kerugian.

Pasal 47

Dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib :

- a. menaati RDTR 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 Kedua  
Kelembagaan

Pasal 48

- (1) Dalam rangka mengoordinasikan penataan ruang dan kerjasama antar

sektor/daerah di bidang penataan ruang dibentuk Forum Penataan Ruang Daerah.

- (2) Untuk membantu pelaksanaan tugas Forum Penataan Ruang Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk Sekretariat dan Kelompok Kerja Perencanaan Tata Ruang dan Kelompok Kerja Pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas, susunan organisasi, dan tata kerja FPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

## BAB IX PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

### Pasal 49

- (1) Agar terwujud kesesuaian pemanfaatan ruang dengan fungsi ruang yang telah ditetapkan dilakukan pembinaan dan pengawasan.
- (2) Pembinaan dan pengawasan dapat dilakukan dalam bentuk kegiatan pemantauan dan peninjauan kembali/perbaikan.
- (3) Pembinaan atau pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Forum Penataan Ruang Daerah.

### Pasal 50

- (1) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) dilaksanakan untuk mengamati, mengawasi, dan memeriksa dengan cermat perubahan hasil atau kualitas tata ruang dan lingkungan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Pemantauan dalam pemanfaatan dan pengendalian penataan ruang dilakukan paling sedikit 1 (satu) tahun atau lebih apabila terdapat adanya laporan dari masyarakat atau instansi terkait perihal adanya dugaan penyimpangan/ketidaksesuaian pembangunan fisik dengan rencana tata ruang.

## BAB X LARANGAN DAN SANKSI

### Pasal 51

Setiap orang atau badan dilarang :

- a. melakukan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana struktur ruang dan pola ruang;
- b. melakukan pelanggaran ketentuan umum peraturan zonasi;
- c. memanfaatkan ruang tanpa memiliki kesesuaian pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RDTR;
- d. memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RDTR;
- e. melakukan pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RDTR
- f. melakukan pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan

- sebagai milik umum; dan/atau
- g. melakukan pemanfaatan ruang dengan izin yang diperoleh dengan prosedur yang tidak benar.

#### Pasal 52

- (1) Terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf a, huruf b, huruf d, huruf e, huruf f, dan huruf g dikenakan sanksi administratif berupa :
- a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara kegiatan;
  - c. penghentian sementara pelayanan umum;
  - d. penutupan lokasi;
  - e. pencabutan izin;
  - f. pembatalan izin;
  - g. pembongkaran bangunan;
  - h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
  - i. denda administratif.
- (2) Terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf c dikenakan sanksi administratif berupa :
- a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara kegiatan;
  - c. penghentian sementara pelayanan umum;
  - d. penutupan lokasi;
  - e. pembongkaran bangunan;
  - f. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
  - g. denda administratif.

### BAB XI

#### UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA

#### Pasal 53

Penyelesaian sengketa penataan ruang pada tahap awal diupayakan berdasarkan musyawarah dengan melakukan mediasi untuk mendapatkan mufakat antara dua belah pihak yang bersengketa.

#### Pasal 54

Dalam hal penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 tidak diperoleh kesepakatan antara dua belah pihak yang bersengketa, dan para pihak dapat melakukan dengan upaya penyelesaian sengketa melalui pengadilan atau di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB XII

#### KETENTUAN LAIN – LAIN

#### Pasal 55

- (1) Jangka waktu RDTR Kawasan Perkotaan Rimbo Bujang adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR Kawasan Perkotaan Rimbo Bujang dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
  - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
  - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
  - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; dan
  - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Bupati ini dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria :
  - a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
  - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
  - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.

#### Pasal 56

- (1) Peraturan Bupati ini dilengkapi dengan rencana dan album peta yang tertuang dalam materi teknis sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Dalam hal terdapat penetapan kawasan hutan oleh Menteri terhadap bagian Wilayah Daerah yang kawasan hutannya belum disepakati pada saat Peraturan Bupati ini ditetapkan, rencana dan album peta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat disesuaikan dengan peruntukan kawasan hutan.

### BAB XIII KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 57

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku :

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

- masa berlakunya;
- b. izin pemanfaatan yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan :
1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
  2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- c. pemanfaatan ruang di daerah yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan
- d. pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.

PASAL XIV  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 58

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

Ditetapkan di Muara Tebo  
pada tanggal 3 Juli 2024



Diundangkan di Muara Tebo  
pada tanggal 3 Juli 2024  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TEBO

TEGUH ARYANI  
BERITA DAERAH KABUPATEN TEBO TAHUN 2024 NOMOR 20