



PEMERINTAH KABUPATEN MUARO JAMBI

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MUARO JAMBI

NOMOR 38 TAHUN 2001

TENTANG

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA SENGETI TAHUN 2001 - 2010

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA BUPATI MUARO JAMBI,

- Menimbang :
- a. bahwa perkembangan pembangunan Kota Sengeti dimasa mendatang akan semakin pesat sesuai dengan peningkatan fungsinya sebagai Ibukota Kabupaten Muaro Jambi, sehingga diperlukan adanya pedoman untuk mengendalikan pembangunan tersebut;
 - b. bahwa pedoman tersebut ialah Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK), yang mana untuk kota Sengeti RUTRK tersebut sudah sangat tidak sesuai terutama sehubungan dengan adanya perubahan fungsi dari Ibukota Kecamatan menjadi Ibukota Kabupaten;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut pada Sub a dan b diatas perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Muaro Jambi tentang rencana Umum Tata Ruang Kota Sengeti Tahun 2001-2010;
- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 54 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3903) juncto 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 Tahun 2000 Nomor 81, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3969);
 2. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839);
 3. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1980 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3186);
 4. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209);
 5. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Prindustrian (Lembaran Negara Tahun 1984 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
 6. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3419);

7. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
8. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3639);
9. Undang-undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3848);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3258);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3293);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Provinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3952);
13. Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1983 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
14. Keputusan Presiden Nomor 98 Tahun 1993 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Tahun 1993);
15. Keputusan Presiden Nomor 44 Tahun 1999 tentang Teknik Penyusunan Peraturan Perundang-undangan dan Bentuk Rancangan Undang-undang, Rancangan Peraturan Pemerintah dan Rancangan Keputusan Presiden (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 70);
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1987 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Pemerintah Daerah;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1987 tentang Penetapan Batas Wilayah Kota di Seluruh Indonesia;
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota;
19. Keputusan Menteri Kehakiman Nomor M.04-PW.03 Tahun 1984 tentang Wewenang Penyidik Pegawai Negeri Sipil;
20. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 33 Tahun 1992 tentang Pedoman Penyusunan Peraturan Daerah tentang Rencana Struktur Tata Ruang Provinsi Daerah Tingkat I dan Rencana Umum Tata Ruang Kabupaten Daerah Tingkat II;

Dengan Persetujuan

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN MUARO JAMBI**

MEMUTUSKAN :

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN MUARO JAMBI
TENTANG RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
SENGETI TAHUN 2001 - 2010**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Kabupaten adalah Kabupaten Muaro Jambi;
- b. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Muaro Jambi;
- c. Bupati adalah Bupati Muaro Jambi;
- d. Kota adalah pusat permukiman dan kegiatan penduduk yang memperlihatkan watak dan cirri kehidupan perkotaan dan mempunyai batasan wilayah administrasi yang diatur dalam perundang-undangan yang berlaku.
- e. Perkotaan adalah satuan kumpulan pusat-pusat permukiman yang berperan di dalam suatu wilayah pengembangan dan atau wilayah nasional sebagai simpul jasa.
- f. Rencana Kota adalah rencana pengembangan kota yang disiapkan secara teknis dan non teknis, baik yang ditetapkan Pemerintah Pusat maupun Pemerintah daerah yang merupakan rumusan kebijaksanaan pemanfaatan muka bumi wilayah kota termasuk ruang diatas dan dibawahnya serta pedoman pengarah dan pengendalian bagi pelaksanaan pembangunan kota.
- g. Rencana Umum Tata Ruang adalah rencana peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa agar pemanfaatannya optimal, lestari, seimbang dan serasi bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat.
- h. Rencana Umum Tata Ruang Kota selanjutnya disebut RUTRK adalah rencana pemanfaatan ruang kota secara terinci yang disusun untuk penyiapan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan kota yang ditampilkan dalam peta-peta rencana dengan skala 1 : 10.000.
- i. Wilayah Perencanaan adalah wilayah yang diarahkan pemanfaatan ruangnya sesuai dengan masing-masing jenis rencana tata ruang kota.
- j. Bagian Wilayah Kota (BWK) adalah satu kesatuan wilayah dari kota bersangkutan dan merupakan wilayah yang terbentuk secara fungsional dan administratif dalam rangka pencapaian daya guna pelayanan fasilitas umum kota.
- k. Wilayah Lingkungan adalah kelompok aktivitas yang memiliki homogenis fungsi terhadap peruntukan lahan tertentu.
- l. Wilayah Unit Lingkungan (Blok) adalah pengelompokan aktivitas dan peruntukan yang tinggi tingkat homogenitasnya, yang ditujukan untuk efisiensi pelayanan fasilitas.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Maksud perencanaan kota adalah untuk mewujudkan peningkatan kualitas lingkungan dan penghidupan masyarakat kota dalam mencapai kesejahteraan sesuai dengan aspirasi warga kota.

Pasal 3

Tujuan perencanaan kota adalah supaya kehidupan dan penghidupan warga kota aman, ramah, indah, lancar dan sehat melalui :

- 1). Perwujudan pemanfaatan ruang kota yang serasi dan seimbang sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan daya dukung pertumbuhan dan perkembangan kota.
- 2). Perwujudan pemanfaatan ruang kota yang sejalan dengan tujuan serta kebijaksanaan Pembangunan Nasional dan Daerah.

- 3). Menciptakan kelestarian lingkungan, keserasian dan keseimbangan fungsi serta intensitas penggunaan lahan kota.
- 4). Menciptakan hubungan yang serasi antara, manusia dan lingkungannya yang tercermin dari intensitas pola penggunaan ruang kota.
- 5). Meningkatkan daya guna dan hasil guna pelayanan kepada masyarakat dalam pemanfaatan ruang secara optimal.
- 6). Mempermudah dalam penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dalam Rencana Teknik Ruang Kota serta program pembangunan kota jangka menengah maupun proyek-proyek tahunan pada masing-masing bagian wilayah kota yang diprioritaskan pengembangannya.

Pasal 4

Upaya pencapaian yang dimaksud Pasal 3 dilaksanakan melalui berbagai pendekatan yaitu dengan :

- a. Pendekatan politis yang menyangkut berbagai aspek ideologi, politik, ekonomi, sosial, budaya, pertahanan dan keamanan.
- b. Pendekatan strategis yang menyangkut penentuan fungsi kota, pengembangan kegiatan kota, dan pengembangan tata kota yang merupakan penjabaran dan pengisian dari rencana-rencana Pembangunan Nasional dan Daerah secara jangka panjang.
- c. Pendekatan teknis yang menyangkut upaya mengoptimalkan pemanfaatan ruang kota, diantaranya melalui perbaikan lingkungan, peremajaan manajemen pertanahan, pemberian fasilitas dan utilitas secara tepat, pengefisienan pola angkutan, peningkatan kualitas lingkungan perkotaan sesuai dengan kaidah teknis perencanaan.
- d. Pendekatan pengelolaan yang menyangkut aspek administrasi, keuangan, hukum dan perundangan agar rencana kota dapat dilaksanakan melalui koordinasi, penelitian, perencanaan, pelaksanaan dan pengendalian rencana kota.

BAB III

JENIS RENCANA KOTA

Pasal 5

Jenis rencana kota yang disusun dalam Peraturan Daerah ini adalah Rencana Umum Tata Ruang Kota Sengeti atau selanjutnya disebut RUTRK.

Pasal 6

Rencana Umum Tata Ruang Kota yang dimaksud Pasal 6, disusun dan ditetapkan Pemerintah Kabupaten dengan kriteria perencanaan sebagai berikut :

- 1). Rencana Umum Tata Ruang Kota mempunyai wilayah perencanaan yang mencakup seluruh wilayah administrasi kota.
- 2). Rencana Umum Tata Ruang Kota mempunyai wilayah perencanaan yang terikat dengan batas wilayah administrasi kota.
- 3). Rencana Umum Tata Ruang Kota merupakan rumusan kebijaksanaan pemanfaatan ruang kota dengan memperhatikan kebijaksanaan wilayah hirarkis di atasnya.
- 4). Rencana Umum Tata Ruang Kota memuat rumusan tentang kebijaksanaan pengembangan kota, rencana pemanfaatan ruang kota, rencana struktur utama tingkat pelayanan kota, rencana sistem utama transportasi, rencana sistem utama jaringan utilitas kota dan rencana pengelolaan pembangunan kota dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Kebijakan pengembangan kota, mencakup penentuan tujuan pengembangan kota, fungsi kota, strategi dasar pengembangan sektor-sektor dan bidang pembangunan, kependudukan, intensifikasi dan ekstensifikasi pemanfaatan ruang kota dan pengembangan fasilitas dan utilitas;

- b. Rencana pemanfaatan ruang kota, mencakup arahan pemanfaatan kota yang menggambarkan lokasi intensitas tiap penggunaan, baik untuk kegiatan fungsi primer dan fungsi sekunder yang ada didalam kota sampai akhir tahun perencanaan;
- c. Rencana struktur tingkat pelayanan kota, mencakup arahan tata jenjang fungsi pelayanan didalam kota, yang merupakan rumusan kebijaksanaan tentang pusat-pusat pelayanan kegiatan kota berdasarkan jenis, intensitas, kapasitas, dan lokasi pelayanan;
- d. rencana sistem tranfortasi, memuat arahan garis besar tentang pola jaringan pergerakan arteri dan kolektor baik fungsi primer maupun sekunder termasuk jaringan jalan kereta api yang ada dalam kota tersebut;
- e. Rencana sistem jaringan utilitas kota, memuat arahan utama tentang pola jaringan fungsi primer dan sekunder untuk sistem jaringan pergerakan air bersih, telepon, listrik, air kotor dan air limbah di dalam kota;
- f. Rencana pengelolaan pembangunan kota, memuat arahan tahapan pelaksanaan program pembangunan, arahan penanganan lingkungan berupa peningkatan fungsi, perbaikan, pembaharuan atau peremajaan, pemugaran dan perlindungan, manajemen pertanahan, arahan sumber-sumber pembiayaan pembangunan serta arahan bagi pengorganisasian aparaturnya pelaksanaan pembangunan kota;
- g. Rencana Umum Tata Ruang Kota ini dilengkapi dengan peta-peta rencana dengan skala 1 : 10.000.

Pasal 7

Rencana Umum Tata Ruang Kota yang dimaksud Pasal 6, disusun dan ditetapkan Pemerintah Daerah dengan kriteria perencanaan sebagai berikut :

- 1). Rencana Umum Tata Ruang Kota mempunyai wilayah perencanaan yang mencakup seluruh wilayah administrasi kota.
- 2). Rencana Umum Tata Ruang Kota memuat rumusan kebijaksanaan pemanfaatan ruang kota yang disusun dan ditetapkan untuk menyiapkan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan program dan pengendalian pembangunan kota baik yang dilakukan pemerintah maupun masyarakat dalam jangka panjang dan jangka menengah.
- 3). Rencana Umum Tata Ruang Kota angka 1 dan 2 Pasal ini berisikan rumusan tentang kebijaksanaan pengembangan penduduk, rencana pemanfaatan ruang kota, rencana struktur tingkat pelayanan kota, rencana sistem jaringan fungsi jalan, rencana jaringan utilitas, rencana kepadatan bangunan lingkungan, rencana ketinggian bangunan, rencana garis sempadan, rencana penanganan lingkungan, rencana tahapan pelaksanaan pembangunan, yaitu sebagai berikut :
 - a. Kebijakan pengembangan penduduk mencakup arahan distribusi dan kepadatan penduduk menurut blok-blok untuk peruntukan sampai tahun perencanaan;
 - b. rencana pemanfaatan ruang kota mencakup arahan pemanfaatan ruang ditinjau dari peruntukan ruang dan besaran ruang kota untuk setiap blok peruntukan;
 - c. Rencana struktur tingkat pelayanan kegiatan kota mencakup hubungan tata jenjang antar fungsi-fungsi pelayanan lingkungan dalam wilayah kota;
 - d. Rencana sistem jaringan fungsi jalan mencakup arahan lokasi dan besaran fungsi jaringan jalan arteri primer, kolektor primer, lokal primer, arteri sekunder, kolektor sekunder, lokal sekunder dalam wilayah;
 - e. Rencana system jaringan utilitas mencakup arahan lokasi dan besaran/jaringan sekunder dan tersier untuk sistem jaringan air bersih, telepon, listrik, air kotor, air limbah;
 - f. Rencana kepadatan bangunan lingkungan mencakup arahan perbandingan keseluruhan luas lahan yang tertutup bangunan dan atau bangunan-bangunan pada setiap peruntukan dalam tiap blok peruntukan;
 - g. Rencana ketinggian bangunan, mencakup arahan ketinggian maksimum dan minimum bangunan untuk setiap blok peruntukan;

- h. Rencana garis sempadan atau garis pengawasan jalan dan sungai merupakan penetapan tentang garis batas bagi lahan yang boleh dan tidak boleh ada bangunan di atasnya yang terdapat pada masing-masing blok peruntukan wilayah kota;
- i. Rencana tahapan pelaksanaan pembangunan prasarana dan sarana selama 5 tahun yang dibagi dalam tahapan tahunan pada setiap bagian wilayah kota;
- j. Pengelolaan penanganan lingkungan mencakup arahan jenis-jenis penanganan lingkungan dalam bagian-bagian wilayah kota yang terdiri dari peningkatan, perbaikan, pembaharuan, pemugaran, peremajaan, perlindungan lingkungan dan manajemen pertanahan serta arahan pengoperasian aparat pelaksana dan pengendali RUTRK pada tingkat pemerintahan wilayah kecamatan;
- k. Rencana Umum Tata Ruang Kota yang dimaksud Pasal 7 dilengkapi peta-peta rencana skala 1 : 10.000.

BAB IV

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA DAN RUANG LINGKUP WILAYAH PERENCANAAN

Bagian Pertama

Rencana Umum Tata Ruang Kota

Pasal 8

- (1). Rencana Umum Tata Ruang Kota ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten yang meliputi seluruh wilayah kota Sengeti.
- (2). Peninjauan kembali kebijaksanaan struktur tata ruang yang telah ditetapkan, berisi tentang kebijaksanaan struktur tata ruang yang telah ditetapkan dalam Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kabupaten Muaro Jambi yang kemudian disesuaikan dengan perkembangan kota.
- (3). Tinjauan terhadap kemampuan fisik wilayah berisikan tentang masalah daya dukung kawasan, kendala lingkungan orientasi pengembangan fisik, kawasan potensial yang dapat dikembangkan serta kapasitas tampung wilayah.
- (4). Kerangka dasar pengembangan tata ruang kota berisikan dasar penetapan batas dan fungsi BWK, dan dasar penetapan tingkat hubungan fungsional antar elemen pembentuk lingkungan.
- (5). Rencana Umum Tata Ruang Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini ditetapkan untuk jangka waktu hingga Tahun 2005
- (6). Organisasi formal dan atau non formal atas nama masyarakat umum dapat berperan aktif untuk mengajukan saran dalam penyusunan maupun pelaksanaan Rencana Umum Tata Ruang Kota kepada Pemerintah Kabupaten.
- (7). Saran sebagaimana dimaksud dalam ayat (6) Pasal ini merupakan bahan pertimbangan dalam penyusunan Rencana Umum Tata Ruang Kota.

Bagian Kedua

Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan

Pasal 9

- (1). Wilayah Perencanaan Rencana Umum Tata Ruang Kota meliputi seluruh batas wilayah Ibukota Kabupaten yang terdiri dari 4 (empat) bagian wilayah kota.
- (2). Keempat bagian wilayah kota sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini adalah :
 - a. BWK. A, dengan luas wilayah 3.715 Ha;

- b. BWK. B, dengan luas wilayah 6.234 Ha;
 - c. BWK. C, dengan luas wilayah 2.607 Ha;
 - d. BWK. D, dengan luas wilayah 2.444 Ha;
- (3). Ruang lingkup keempat bagian wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini adalah sebagai berikut :
- a. BWK. A; Bagian Wilayah Kota A (BWK) terletak dibagian barat Kota Sengeti yang merupakan bagian dari Desa Bukit Baling, BWK ini disebelah utara dan barat dibatasi oleh Sungai Macang, sebelah selatan oleh Kel. Sengeti dan sebelah Timur oleh ruas jalan lintas timur;
 - b. BWK. B; Bagian Wilayah Kota B (BWK) yang terletak bagian utara Kota Sengeti yang merupakan bagian dari Desa Bukit Baling, BWK ini dibatasi oleh : sebelah utara Jalan Lingkar Luar Kota Sengeti (ruas jalan Jambi Kecil – Km 44), sebelah timur jalan Perkebunan Sawit, sebelah barat oleh Ruas Jalan Lintas Timur dan sebelah selatan oleh Kel. Sengeti;
 - c. BWK. C; Bagian Wilayah Kota C (BWK) terletak bagian barat Kota Sengeti, meliputi Kelurahan Sengeti dan sebagian Desa Pematang Pulai, dengan dibatasi disebelah utara oleh Bukit Baling, sebelah selatan Desa Pematang Pulai, sebelah Timur oleh Desa Berembang, dan sebelah Barat oleh sungai Batanghari;
 - d. BWK. D; Bagian Wilayah Kota D (BWK) terletak dibagian selatan Kota Sengeti, meliputi Desa Berembang dan Desa Pematang Pulai, dengan dibatasi dibagian Utara oleh Desa Bukit Baling, bagian selatan sungai Batanghari, bagian barat oleh Kelurahan Sengeti dan bagian Timur oleh Desa Tunas Baru;

BAB V

RENCANA PENGEMBANGAN TATA RUANG KOTA

Bagian Pertama

Konsepsi Sistem Pengembangan BWK

Pasal 10

Untuk mencapai struktur tata ruang yang kompak di dalam usaha mencapai pengelolaan ruang yang efisien, diperlukan sistem konsepsi perwilayahan yang bersifat hirarki. Konsep sistem perwilayahan sebagaimana dimaksud pada Pasal ini adalah :

- a. Wilayah kota;
- b. Wilayah bagian wilayah kota;
- c. Wilayah unit lingkungan.

Bagian Kedua

Rencana Struktur Tata Ruang

Pasal 11

Untuk mencapai struktur tata ruang yang dikehendaki perlu disusun rencana peruntukan lahan yang lebih umum pada setiap bagian wilayah kota (BWK).

Rencana peruntukan sebagaimana yang dimaksud pada Pasal ini akan memuat aspek-aspek kegiatan yang sesuai dengan fungsi dan peran BWK.

Pasal 12

Rencana peruntukan lahan yang lebih umum sebagaimana dimaksud Pasal 11 Peraturan Daerah ini meliputi berbagai fungsi dan peranan BWK sebagai berikut :

- 1). Bagian Wilayah Kota (BWK) A

Pengembangan fungsi kegiatan utama adalah sebagai pusat kegiatan industri Minyak dan Gas Bumi dan khusus di bagian sepanjang sisi ruas Jalan Lintas Timur merupakan kawasan kegiatan fungsional campuran perumahan kepadatan tinggi dan jasa perdagangan. Sedangkan lahan sisanya difungsikan sebagai lahan cadangan pengembangan kota yang penggunaannya saat sekarang dibatasi hanya untuk kegiatan pertanian/perkebunan rakyat.

- 2) Bagian Wilayah Kota (BWK) B
BWK B merupakan pengembangan wilayah kota ke arah bagian Utara terutama untuk mengantisipasi pengembangan kegiatan transportasi regional. Fungsi utama BWK ini adalah sebagai :
 - a. Pusat kegiatan transportasi regional (Terminal Bis Regional, Stasiun KA, Terminal Truk/Peti Kemas);
 - b. Pusat Pemerintahan kabupaten Muaro Jambi;
 - c. Pusat Industri Non Polutif;
 - d. Pusat pertahanan/keamanan (Markas Kodim dan Polres);
 - e. Kawasan Perumahan kepadatan Rendah;
- 3). Bagian Wilayah Kota (BWK) C
Kawasan BWK C difungsikan sebagai BWK Pusat Kota terutama pada sektor kegiatan perdagangan dan jasa yang berpusat di pasar Sengeti. Selain kegiatan perdagangan dan jasa, pada BWK ini juga difungsikan sebagai pusat kegiatan pelayanan umum skala kota, pusat kegiatan hiburan dan rekreasi (pemanfaatan alam sungai Batanghari) dan Taman Api Abadi yang akan menjadi “Landmark” kota Sengeti. Sementara untuk pengembangan perumahan diarahkan pada tingkat kepadatan tinggi dan kepadatan sedang.
- 4). Bagian Wilayah Kota (BWK) D
Fungsi kegiatan utamanya adalah sebagai pusat kegiatan olah raga (stadion) dan pusat pendidikan dan pengembangan Islam (mulai dari tingkat TK sampai Perguruan Tinggi) yang berpusat di Desa Berembang, serta kawasan perumahan dengan kepadatan tinggi.

Bagian Ketiga

Rencana Kepadatan dan Distribusi Penduduk

Pasal 13

- (1). Rencana kepadatan dan distribusi penduduk akan mempengaruhi upaya pengembangan fisik kota, oleh karena itu perlu adanya pengarahan alokasi penyebaran penduduk yang terencana.
- (2). Rencana kepadatan penduduk yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini didasarkan pada tingkat kecenderungan perkembangan serta maksud dan tujuan penetapan bagian wilayah kota, oleh karena itu kepadatan penduduk ditetapkan sebagai berikut :
 - a. Kepadatan tinggi 31-60 jiwa/ha;
 - b. Kepadatan sedang 16-30 jiwa/ha;
 - c. Kepadatan rendah 5- 15 jiwa/ha.

Bagian Keempat

Rencana Intensitas Penggunaan Ruang

Pasal 14

- (1). Dengan ditetapkannya rencana kepadatan dan distribusi penduduk seperti yang ditetapkan Pasal 13 dalam Peraturan Daerah ini akan mempengaruhi terhadap intensitas penggunaan ruang.
- (2). Agar terpelihara keserasian, keteraturan dan keindahan lingkungan diperlukan pengaturan intensitas penggunaan ruang setiap blok peruntukan.

- (3) Rencana Intensitas penggunaan ruang yang dimaksud dalam ayat (2) Pasal ini meliputi rencana berikut :
- a. Rencana kepadatan bangunan;
 - b. rencana ketinggian bangunan;
 - c. Rencana sempadan bangunan.

Pasal 15

- (1) Rencana kepadatan bangunan seperti yang dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) Sub a dicerminkan kepada besarnya koefisien Dasar Bangunan (KDB) dan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) dengan kriteria :
- a. Jenis kegiatan yang ditetapkan;
 - b. kondisi eksisting dan estimasi perkembangan;
 - c. Daya dukung fisik lahan yang menyangkut karakteristik dan struktur batuan (topografi, geologi dan hidrologi);
 - d. aspek-aspek urban disain.
- (2). Rencana Intensitas peruntukan lahan untuk setiap peruntukan lahan bangunan dengan indikator besarnya Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah sebagai berikut :
- a. Peruntukan lahan perumahan kepadatan tinggi KDB 60-80%;
 - b. Peruntukan lahan perumahan kepadatan sedang KDB 40-60%;
 - c. Peruntukan lahan perumahan kepadatan rendah KDB 30-60%;
 - d. Peruntukan lahan pemerintahan dan perkantoran KDB 40-60%;
 - e. Peruntukan lahan perdagangan dan jasa ekonomi KDB 70-80%;
 - f. Peruntukan lahan untuk pelayanan umum dan fasilitas sosial KDB 50-60%;
 - g. Peruntukan lahan industri kecil KDB 40-60%;
 - h. Peruntukan lahan industri dan pergudangan KDB 40-60%;
 - i. Peruntukan lahan terminal/stasiun KDB 10-20%;
 - j. Peruntukan lahan olah raga KDB 20-30%;
 - k. Peruntukan lahan rekreasi dan wisata KDB 10-80%;
 - l. Peruntukan lahan instalasi PAM, PLN, Telepon KDB 10-30%;
- (3). Rencana Intensitas peruntukan lahan untuk setiap peruntukan lahan bangunan dengan indikator besarnya Koefisien Lantai Bangunan (KLB) ditekankan kepada kesesuaian dan pertimbangan aspek urban design, kesan ritmik dan monumental bangunan.

Pasal 16

Rencana ketinggian bangunan seperti yang dimaksud dengan Pasal 14 ayat (3) Sub b didasarkan kepada kriteria :

- a. Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai atasnya tidak lebih dari 5 (lima) meter;
- b. Jarak vertikal dari vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak lebih dari 4 (empat) meter;
- c. Tinggi puncak atap suatu bangunan tidak bertingkat maksimum 8 (delapan) meter dari lantai dasar;

Pasal 17

Rencana sempadan bangunan seperti yang dimaksud dengan Pasal 14 ayat (3) Sub c didasarkan kepada pencapaian :

- a. Secara fisik akan terwujud jarak antara bangunan dalam setiap blok peruntukan;
- b. Adanya ketentuan batas yang tegas antara lahan yang boleh dan tidak boleh ditempati bangunan dalam setiap blok peruntukan.
- c. adanya ketentuan batas yang tegas antara petak peruntukan dengan Daerah Milik Jalan (DMJ).

Bagian Kelima

Rencana Geometris dan Sistem Pelayanan Sarana-Prasarana

Pasal 18

- (1). Untuk memberikan pelayanan sarana dan prasarana kota kepada seluruh kota secara merata, perlu dibuat rencana sarana dan prasarana yang menyangkut rencana geometris sistem pelayanan.
- (2). Rencana sarana dan prasarana seperti yang dimaksud pada ayat (1) Pasal ini dimaksudkan untuk menunjang kelancaran kota serta memberikan kenyamanan kepada penduduk kota.

Pasal 19

Sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud pada Pasal 18 Peraturan Daerah ini adalah :

- (1). Rencana penyediaan fasilitas social dan ekonomi.
- (2). Rencana penyediaan jaringan air bersih.
- (3). Rencana penyediaan jaringan air hujan dan air limbah.
- (4). Rencana penyediaan jaringan listrik dan telepon.
- (5). Rencana penyediaan sistem pengelolaan sampah.

Pasal 20

- (1). Rencana penyediaan fasilitas sosial dan ekonomi yang dimaksud pada angka 1 Pasal 19 Peraturan Daerah ini ditetapkan atas dasar pertimbangan pada tiga azas, yaitu :
 - a. Azas kelengkapan;
 - b. Azas pemenuhan;
 - c. Azas pencapaian.
- (2). Azas kelengkapan yang dimaksud pada ayat (1) sub a Pasal ini yaitu jenis fasilitas yang ditetapkan kebutuhannya dalam rencana harus mampu menampung, memenuhi dan melayani kegiatan penduduk serta Pemerintah Kota.
- (3). Azas pemenuhan yang dimaksud pada ayat (1) sub b Pasal ini adalah terpenuhinya jumlah fasilitas yang dibutuhkan untuk setiap jenis fasilitas, baik dari segi kualitas maupun segi kuantitas.
- (4). Azas pencapaian yang dimaksud pada ayat (1) sub c Pasal ini adalah kemudahan pencapaian fasilitas sesuai dengan sifat pelayanan fasilitas dan pemakai fasilitas tersebut.

Pasal 21

- (1). Rencana penyediaan jaringan air bersih yang dimaksud pada Pasal 19 angka 2 Peraturan Daerah ini meliputi perluasan dan rehabilitasi jaringan, perluasan daerah pelayanan serta peningkatan kapasitas produksi.
- (2). Tahapan pembangunan kapasitas air bersih disesuaikan dengan proyeksi jumlah perkembangan penduduk dan perkembangan kegiatan perkotaan.

Pasal 22

- (1). Rencana penyediaan jaringan air hujan/drainase dan air limbah seperti dimaksud pada Pasal 19 ayat (3) Peraturan Daerah ini dilakukan dengan sistem terpisah.
- (2). Sistem terpisah seperti dimaksud ayat (1) Pasal ini adalah dengan mengalirkan air hujan dan air limbah secara sendiri-sendiri.

Pasal 23

- (1). Rencana penyediaan jaringan listrik seperti dimaksud pada Pasal 19 angka 4 Peraturan Daerah ini dilakukan dengan menambah kapasitas daya serta peningkatan dan perluasan jaringan.
- (2). Rencana penyediaan jaringan telepon seperti dimaksud pada Pasal 19 angka 4 Peraturan Daerah ini dilakukan dengan meningkatkan intensitas dan kapasitas pelayanan, pengadaan dan penambahan fasilitas telepon umum dan perluasan jaringan pada rencana kawasan pemukiman dan kawasan kegiatan perkotaan dan industri.

Pasal 24

- (1). Rencana penyediaan sistem pengelolaan sampah seperti dimaksud pada Pasal 19 angka 5 Peraturan Daerah ini dilakukan secara terpadu, menyeluruh dan profesional.
- (2). Sistem pengelolaan sampah terpadu dan profesional seperti dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini yaitu dengan sistem pengumpulan, pengangkutan, penampungan sementara (TPS) dan penampungan akhir (TPA) serta pemusnahan sampah secara profesional.

Bagian Keenam

Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 25

Rencana jaringan transportasi terdiri dari jaringan transportasi darat yang terdiri dari jaringan jalan dan jaringan rel Kereta Api.

Pasal 26

- (1). Rencana jaringan transportasi darat yang dimaksud Pasal 25 Peraturan Daerah ini meliputi penentuan fungsi jalan, penentuan lebar dan profil melintang tiap kelas jalan dan rencana pengembangan terminal.
- (2). Rencana penentuan fungsi jalan meliputi jalan-jalan arteri primer, kolektor primer, lokal primer, arteri sekunder, kolektor sekunder dan lokal sekunder.
- (3). Rencana lebar dan profil melintang tiap fungsi jalan akan dikembangkan adalah :
 - a. Jalan arteri primer, lebar badan jalan tidak kurang dari 9 meter (6 meter jalur lalu lintas dan 3 meter bahu jalan kiri- kanan);
 - b. Jalan kolektor primer, lebar badan jalan tidak kurang dari 7 meter (5 meter jalur lalu lintas dan 2 meter bahu jalan kiri- kanan);
 - c. Jalan lokal primer, lebar badan jalan tidak kurang dari 6 meter (4 meter jalur lalu lintas dan 2 meter bahu jalan kiri- kanan);
 - d. Jalan arteri sekunder, lebar badan jalan tidak kurang dari 8 meter (6 meter jalur lalu lintas dan 2 meter bahu jalan kiri- kanan);
 - e. Jalan kolektor sekunder, lebar badan jalan tidak kurang dari 7 meter (5 meter jalur lalu lintas dan 2 meter bahu jalan kiri- kanan);
 - f. Jalan lokal sekunder, lebar badan jalan tidak kurang dari 3,5 meter (2,5 meter jalur lalu lintas dan 1 meter bahu jalan kiri- kanan);

Pasal 27

- (1). Rencana jaringan rel kereta api seperti dimaksud pada Pasal 25 Peraturan Daerah ini merupakan bagian yang tak terpisah dari rencana pengembangan sistem jaringan kereta api trans sumatera (trans sumatera railway).
- (2). Pelaksanaan pengembangan dan pembangunan jaringan rel kereta api sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 Peraturan Daerah ini dengan demikian

sangat tergantung pada pelaksanaan pengembangan dan pembangunan trans sumatera Railway, baik dalam hal yang menyangkut aspek-aspek teknis ataupun waktu pelaksanaannya

Bagian Ketujuh

Rencana Sarana dan Prasarana Sistem Transportasi Kota

Pasal 28

- (1). Untuk memberikan pelayanan terhadap sistem transportasi secara merata, perlu dibuat rencana sarana dan prasarana transportasi kota yang terpadu.
- (2). Rencana sarana dan prasarana seperti yang dimaksud pada ayat (1) Pasal ini dimaksudkan untuk mendukung terhadap sistem transportasi kota sehingga menunjang kelancaraan kota serta memberikan kemudahan dalam pencapaian hubungan antar penduduk kota.

Pasal 29

Sarana dan Prasarana sistem transportasi kota sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 28 Peraturan Daerah ini adalah :

- (1). Rencana pengembangan terminal;
- (2). Rencana sistem perparkiran;
- (3). Rencana rute angkutan umum.

Pasal 30

Rencana pengembangan terminal sebagaimana disebut pada Pasal 29 diatas meliputi 4 (empat) buah terminal yakni (1) terminal regional, (1) terminal kota dan (2) sub terminal kota (terminal BWK), serta ditambah (1) terminal khusus untuk truk dan peti kemas.

Pasal 31

- (1). Rencana sistem perparkiran yang dimaksud dalam Pasal 29 meliputi sistem parkir di jalan dan di luar jalan.
- (2). Sistem parkir di jalan yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini didasarkan kepada pertimbangan berikut :
 - a. Kawasan bersangkutan sudah tidak siap menampung perkembangan jumlah kendaraan;
 - b. Kawasan bersangkutan tidak memungkinkan dikembangkan sistem parkir diluar jalan disebabkan tidak tersedia lahan khusus untuk parkir di luar jalan;
 - c. Adanya kegiatan khusus yang menuntut fasilitas parkir relatif besar (perdagangan, pendidikan, perkantoran);
 - d. Jalan bersangkutan memungkinkan diterapkan sistem parkir pinggir jalan, pengaturan sudut parkir (sejajar, 30, 45, 60);
 - e. Tidak bertentangan dengan kawasan (jalan) bebas parkir (estetika, keamanan, jalur jalan kecepatan tinggi).
- (3). Sistem parkir diluar jalan yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini didasarkan kepada pertimbangan berikut :
 - a. Kawasan bersangkutan masih siap menampung perkembangan jumlah kendaraan;
 - b. Kawasan bersangkutan masih memungkinkan dikembangkan sistem parkir diluar jalan disebabkan masih tersedia lahan khusus untuk parkir diluar jalan;
 - c. Adanya kegiatan yang yang diharuskan membangun fasilitas parkir di luar jalan;

- d. jalan bersangkutan tidak memungkinkan diterapkan sistem parkir di pinggir jalan walaupun dengan pengaturan sudut parkir (sejajar 30, 45, 60);
- e. ditetapkannya jalan bebas parkir karena pertimbangan estetika, keamanan, jalur jalan kecepatan tinggi.

Pasal 32

- (1). Rencana rute angkutan umum yang dimaksud dalam Pasal 29 meliputi (2) skala pelayanan.
- (2). Skala pelayanan rute angkutan umum yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini yaitu rute pelayanan angkutan regional dan rute pelayanan angkutan lokal.
- (3). Pertimbangan terhadap rencana rute angkutan umum didasarkan kepada beberapa pertimbangan yaitu :
 - a. Seluruh masyarakat dapat dengan mudah terlayani rute angkutan umum penumpang;
 - b. Menjamin sistem operasi yang aman bagi kepentingan masyarakat, pengguna jasa angkutan, petugas pengelola angkutan dan pengusaha jasa angkutan;
 - c. Alokasi terminal yang dikemukakan dalam rencana pengembangan terminal;
 - d. Simpul utama angkutan umum adalah terminal kota dengan demikian rute angkutan umum tersebut harus saling menghubungkan satu terminal dengan terminal lainnya dengan rute berbeda;
 - e. Tidak boleh adanya lintasan berhimpit yang tidak saling menunjang sehingga menyebabkan persaingan yang tidak sehat antar rute angkutan umum penumpang kota maupun antar angkutan umum penumpang;
 - f. Mengarah agar lingkungan terutama lingkungan yang memerlukan ketenangan tidak terlalu terganggu oleh kegiatan angkutan umum penumpang;
 - g. Rencana rute angkutan merupakan satu kesatuan dalam lingkup kota yang saling menunjang;
 - h. Jenis angkutan umum regional diarahkan untuk tidak melayani penumpang dalam kota.

Bagian Kedelapan

Rencana Pengembangan Kawasan

Pusat Pemerintahan Kabupaten Muaro Jambi

Pasal 33

- (1). Untuk lebih meningkatkan kemudahan pelayanan serta untuk mendukung tercapainya efektifitas interaksi dan optimasi koordinasi antar instansi, maka seluruh dinas/kantor/badan/lembaga yang berskala Kabupaten dan berada dibawah kewenangan Bupati akan ditempatkan pada satu lokasi kawasan khusus.
- (2). Untuk pelayanan Pemerintahan yang berskala kota seperti Kantor Kecamatan, Kantor Kelurahan dan/atau Kantor-kantor lain akan ditempatkan diberbagai tempat wilayah kota Sengeti sesuai dengan tingkat/hirarki pelayanannya.
- (3). Kawasan khusus yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini selanjutnya akan disebut sebagai Kawasan Pusat Pemerintahan Kabupaten Muaro Jambi atau Kawasan Pusat Pemerintahan.
- (4). Kawasan dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini akan berlokasi di BWK B yang secara administrasi merupakan bagian dari wilayah Desa Bukit Baling dengan luas areal kawasan adalah 106 Ha.

- (5). Penataan kawasan Pusat Pemerintahan ini harus diupayakan sedemikian rupa sehingga secara umum harus memberikan kesan visual yang berwibawa, terbuka dan ramah serta indah dan teratur.
- (6). Selain kegiatan Pemerintahan, dalam kawasan ini juga akan dilengkapi dengan berbagai fasilitas penunjang yang antara lain akan terdiri dari :
 - a. Rumah jabatan Bupati dan jajaran Muspida Kabupaten Muaro Jambi serta rumah jabatan para Kepala Dinas/Badan/Kantor/Lembaga yang ada dilingkungan Pemerintah Kabupaten Muaro Jmabi;
 - b. Rumah Sakit Kabupaten yang dilengkapi dengan asrama dan perumahan untuk para dokter dan tenaga medis lainnya;
 - c. Gedung Serba Guna (Convention Hall) yang dilengkapi sarana penunjang lainnya, dimana tujuan utama penyiapan fasilitas ini adalah untuk menunjang dijadikannya Kota Sengeti sebagai penyelenggara berbagai seminar (City Conference);
 - d. Komplek sarana olah raga terbuka (lapangan tennis, basket, volley, dan lapangan golf mini) serta kolam renang dengan ukuran standar internasional;
 - e. kolam rekreasi yang selain berfungsi sebagai tempat rekreasi juga berfungsi sebagai tempat penampungan air resapan;
 - f. Pertokoan dan bank yang terutama ditujukan untuk melayani kegiatan perkantoran;
 - g. Komplek dan gedung DPRD.

Bagian Kesembilan

Rencana Pengembangan Kegiatan Industri

Pasal 34

- (1). Rencana pengembangan kegiatan industri yang dimaksud harus berdasarkan kepada prinsip dan strategi pengembangan industri.
- (2). Prinsip dan strategi pengembangan industri yang dimaksud ayat (1) Pasal ini harus memenuhi seperti berikut :
 - a. Industri yang dikembangkan menggunakan bahan baku dari daerah belakangnya sehingga dapat memberikan dampak pertumbuhan dan perkembangan serta timbal balik dan komulatif antar Kota Sengeti dan daerah belakangnya;
 - b. Proses pengolahan harus semaksimal mungkin dalam arti sedapat-dapatnya produk yang dihasilkan langsung dapat dikonsumsi. Dengan demikian berarti proses produksi harus memberikan “nilai tambah” yang terbesar yang mungkin dapat dicapai atau berarti mengembangkan kegiatan dari “hulu” sampai Ke “hilir”;
 - c. Perlu adanya sinkronisasi dan koordinasi serta integrasi dari berbagai faktor dan sumberdaya bagi tumbuh dan berkembangnya industri antara lain :
 1. Penggunaan teknologi tepat guna
 2. Mempekerjakan tenaga kerja setempat seoptimal mungkin baik dari segi kuantitas agar tidak terjadi pengangguran maupun kualitas tenaga kerja yang dipekerjakan;
 - d. Pembinaan dan pengembangan industri yang sudah ada serta mempunyai prospek yang baik untuk jangka panjang.

Pasal 35

- (1). Khusus untuk kegiatan industri batu bata dan genteng serta industri sawmill yang saat ini sudah berlangsung diwilayah kota Sengeti, berlaku ketentuan-ketentuan khusus.
- (2). Ketentuan khusus untuk industri batu bata dan genteng sebagaimana disebut pada ayat (1) Pasal 35 Peraturan Daerah ini adalah sebagai berikut :

- a. Penyelenggaraan kegiatan industri batu bata dan genteng saat ini yang sebagian besar terletak ditengah-tengah kota Sengeti, telah dan akan memberikan dampak pencemaran lingkungan dan cenderung merusak keindahan kota;
 - b. Untuk mencegah semakin meluasnya dampak tersebut, maka kegiatan industri genteng dan batu bata harus direlokasikan ketempat yang baru yang lebih sesuai;
 - c. Tempat baru sebagaimana disebutkan pada ayat (2) huruf b tersebut diatas harus ditentukan berdasarkan suatu studi dan penelitian yang mendalam yang memberikan rekomendasi bahwa tempat dimaksud benar-benar cocok dan menguntungkan ditinjau dari aspek manapun.
- (3). Ketentuan khusus untuk industri sawmill sebagaimana disebut pada ayat (1) Pasal 35 Peraturan daerah ini adalah sebagai berikut :
- a. Penyelenggaraan kegiatan industri sawmill yang saat ini yang sebagian besar terletak dipinggir sungai Batanghari serta ditempat lain di kota Sengeti, telah dan akan memberikan dampak pencemaran lingkungan dan cenderung merusak keindahan kota;
 - b. Untuk mencegah semakin meluasnya dampak tersebut, maka kegiatan industri sawmill harus direlokasikan ketempat yang baru yang lebih sesuai;
 - c. Tempat baru sebagaimana disebutkan pada ayat (3) huruf b tersebut diatas harus ditentukan berdasarkan suatu studi dan penelitian yang mendalam yang memberikan rekomendasi bahwa tempat dimaksud benar-benar cocok dan menguntungkan ditinjau dari aspek manapun.

Pasal 36

Untuk kegiatan industri pandai besi dengan skala kegiatan yang tergolong sebagai kegiatan industri kecil, masih dapat diselenggarakan di kawasan pusat kota dengan catatan dapat diusahakan ditempatkan pada suatu sentra lokasi khusus sehingga juga bisa berfungsi sebagai bagian dari tujuan wisata kota Sengeti.

Bagian Kesepuluh

Pengembangan Kegiatan Pariwisata dan Rekreasi

Pasal 37

- (1). Rencana pengembangan kegiatan pariwisata/rekreasi yang dimaksud pada Pasal ini didasarkan kepada konsep dasar pengembangan kawasan wisata.
- (2). Rencana pengembangan kawasan pariwisata/rekreasi yang dimaksud ayat (1) Pasal ini meliputi hal berikut :
 - a. Kreasi dan pemeliharaan lingkungan yang baik;
 - b. Peningkatan kebutuhan fasilitas pariwisata;
 - c. Pemeliharaan estetika dan pemeliharaan alam;
 - d. Pencegahan bencana dan penyelamatan;
 - e. perbaikan kondisi sanitasi atau peningkatan kebersihan;
 - f. Pemanfaatan potensi sumber daya yang ada.

BAB VI

PENETAPAN KRITERIA PENGENDALIAN FISIK

Pasal 38

- (1). Untuk mengendalikan pelaksanaan pembangunan agar sesuai dengan tujuan yang ingin dicapai, perlu dibuat ketentuan teknis dalam pelaksanaannya.
- (2). Ketentuan teknis yang dimaksud ayat (1) Pasal ini harus mempertimbangkan dan meyangkut hal-hal sebagai berikut :

- a. Kebutuhan akan udara segar;
- b. Pencahayaan matahari yang mencukupi;
- c. sirkulasi kegiatan manusia tidak terhambat;
- d. Kemungkinan bahaya kebakaran;
- e. jenis kegiatan pada blok peruntukan;
- f. Pengaturan bangunan dan jalan;
- g. Pengaturan proporsi terbangun.

Pasal 39

Kriteria penentuan jenis kegiatan yang diijinkan pada setiap blok peruntukan lahan adalah :

- (1). Sesuai dengan struktur tata ruang dan rencana pemanfaatan ruang kota Sengeti tahun 2001-2005.
- (2). Memenuhi persyaratan lokasi yang ditentukan untuk setiap macam kegiatan.
- (3). Memperhatikan kuantitas dan kualitas gangguan yang mungkin ditimbulkan setiap kegiatan terhadap kegiatan lain.

Pasal 40

Pengaturan bangunan dan jalan meliputi hal-hal sebagai berikut :

- 1). Rencana sempadan bangunan dan sempadan jalan.
- 2). Rencana pengaturan tinggi bangunan.

Pasal 41

Pengaturan proporsi terbangun setiap peruntukan ditentukan oleh :

- 1). Struktur tata ruang kota
- 2). Harga dan nilai tanah
- 3). Efisiensi.
- 4). Keseimbangan lingkungan.

BAB VII

ASPEK PELAKSANAAN PEMBANGUNAN KOTA

Bagian Pertama

Rumusan Program Pembangunan Fisik

Pasal 42

- (1). Dalam pengaturan prioritas pelaksanaan pembangunan kota dan kegiatannya dilakukan dengan menilai setiap sektor berdasarkan kriteria.
- (2). Kriteria yang dimaksud pada ayat (1) Pasal ini adalah sebagai berikut :
 - a. Pembangunan bersifat mendesak;
 - b. Pembangunan bersifat strategis;
 - c. Pembangunan bersifat penunjang.

Bagian Kedua

Prosedur Perijinan dan Persyaratan Teknis Pendirian Bangunan

Pasal 43

- (1). Untuk mendirikan bangunan diperlukan ketentuan dasar bagi masing-masing fungsi bangunan.
- (2). Ketentuan dasar sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini adalah :

- a. Lokasi;
- b. kondisi geologi/topografi;
- c. Kepastian Hukum.

Bagian Ketiga

Rumusan Sumber Pembiayaan Program dan Proyek

Pasal 44

- (1). Dalam pelaksanaan Rencana Umum Tata Ruang Kota, berkaitan dengan kemampuan sumber dana pembiayaan yang tersedia.
- (2). Sumber pembiayaan dalam pelaksanaan Rencana Umum Tata Ruang Kota sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini bersumber dari APBD Kabupaten, APBN, Masyarakat dan sumber-sumber lain sesuai dengan ketentuan berlaku.

BAB VIII

WEWENANG PENATAAN RUANG KOTA SENGETI

Pasal 45

- (1). Bupati berwenang mengambil langkah-langkah kebijaksanaan dalam melaksanakan Rencana Umum Tata Ruang Kota secara keseluruhan sesuai dengan ketentuan Perundang-undangan yang berlaku.
- (2). Dalam melaksanakan langkah-langkah kebijaksanaan pembangunan seperti yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, Bupati dapat menunjuk aparat pelaksana dan pengawas pembanaguan sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Kota.

BAB IX

KETENTUAN PIDANA

Pasal 46

- (1). Peraturan Daerah ini adalah sebagai dasar bagi Pemerintah Daerah untuk membangun dan menata ruang Kota Sengeti agar tercapai keseimbangan, keserasian dan keterpaduan dalam melaksanakan program-program pembangunan fisik daerah.
- (2). Barang siapa yang membangun dalam wilayah Kota Sengeti harus mengajukan permohonan ijin kepada Bupati.
- (3). Barang siapa melanggar ketentuan sebagaimana diatur pada Pasal 46 ayat (2) Peraturan Daerah ini diancam pidana selama-lamanya 6 (enam) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah).
- (4). Selain Pejabat Penyidik Umum yang bertugas menyidik tindak pidana, penyidikan atas tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dapat pula dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negari Sipil (PPNS) dilingkungan Pemerintahan Daerah yang pengangkatannya ditetapkan sesuai Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (5). Dalam melaksanakan tugas penyidikan, para penyidik sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) Pasal ini berwenang :
 - a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
 - b. Melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
 - c. Menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. Melakukan penyitaan benda dan atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret tersangka;

- f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
- g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
- h. Mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari Penyidik bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberikan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya;
- i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

BAB X

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 47

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua ketentuan terdahulu yang bertentangan dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 48

Peraturan Daerah ini dirinci lebih lanjut berupa uraian dalam bentuk dokumen buku analisis, rencana dan album peta rencana yang merupakan bagian yang tidak terpisah dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 49

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.

Pasal 50

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Muaro Jambi.

Ditetapkan di Sengeti
pada tanggal 11 September 2001

BUPATI MUARO JAMBI

DTO

H. ACHMAD RIPIN

DIUNDANGKAN DI SENGETI
PADA TANGGAL 17 SEPTEMBER 2001

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MUARO JAMBI

DTO

DRS. MUCHTAR MUIS.

DIUNDANGKAN DALAM LEMBARAN DAERAH KABUPATEN
MUARO JAMBI
TAHUN 2001 NOMOR 38 SERI D TANGGAL 17 SEPTEMBER 2001