



BUPATI SAROLANGUN  
PROVINSI JAMBI

PERATURAN BUPATI SAROLANGUN  
NOMOR 34 TAHUN 2024  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN PAUH  
TAHUN 2024-2044

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SAROLANGUN,

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

Mengingat :

1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 perubahan kedua;
2. Undang-Undang Nomor 54 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur (lembar Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 182, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 3903) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 54 tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 81, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 3969);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725), sebagaimana telah diubah

- beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
  5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah 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);
  6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
  7. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
  8. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan

- Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2014 tentang Penataan Wilayah Pertahanan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 190, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5574);
  10. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
  11. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
  12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
  13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
  14. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita

- Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
15. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota Serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326);
  16. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Tahun 2022 Nomor 530);
  17. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang (Berita Negara Tahun 2021 Nomor 1484);
  18. Peraturan Daerah Provinsi Jambi Nomor 7 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jambi Tahun 2023-2043 (Tambahan Lembaran Daerah Nomor 23); dan
  19. Peraturan Daerah Kabupaten Sarolangun Nomor 1 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sarolangun Tahun 2024-2044 (Lembaran Daerah Kabupaten Sarolangun Tahun 2024 Nomor 1);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN PAUH TAHUN 2024-2044.

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sarolangun.
2. Bupati adalah Bupati Sarolangun.
3. Pemerintah Pusat selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
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 lain hidup, 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. 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. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
10. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
11. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
12. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil Perencanaan Tata Ruang.
13. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif.

14. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah perencanaan Pauh yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
15. 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.
16. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
17. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
18. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut WP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau kawasan strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kabupaten/kota yang bersangkutan.
19. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
20. 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 kabupaten.
21. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
22. Sub-Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
23. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.
24. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
25. Pusat Pelayanan Lingkungan merupakan pusat Pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman yang melayani wilayah lingkungan permukiman kota.
26. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa merupakan pusat Pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi pada lingkungan permukiman kelurahan/desa.

27. Pusat Rukun Warga adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi pada lingkungan permukiman Rukun Warga.
28. Jalan Kolektor Primer merupakan 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.
29. Jalan Kolektor Sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.
30. Jalan Lokal Sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.
31. Jalan Lingkungan Sekunder merupakan jalan yang menghubungkan antar persil dalam kawasan perkotaan.
32. Jalan Khusus adalah jalan yang dibangun oleh instansi, badan usaha, perseorangan, atau kelompok masyarakat untuk kepentingan sendiri.
33. Terminal Penumpang Tipe C merupakan Terminal Penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan kota (AK) dan angkutan perdesaan (ADES).
34. Jembatan merupakan jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah.
35. Halte merupakan tempat pemberhentian kendaraan bermotor umum untuk menaikkan dan menurunkan penumpang.
36. Jaringan Jalur Kereta Api Khusus merupakan jalur kereta api yang hanya digunakan untuk menunjang kegiatan pokok badan usaha tertentu dan tidak digunakan untuk melayani masyarakat umum.
37. Stasiun Barang merupakan tempat perhentian kereta api untuk keperluan bongkar muat barang.
38. Sarana Penyimpanan Bahan Bakar merupakan tempat penyimpanan bahan bakar beserta fasilitas pendukungnya.
39. Jaringan yang Menyalurkan Gas Bumi dari Kilang Pengolahan-Konsumen merupakan jaringan yang menyalurkan seluruh kebutuhan gas bumi di permukaan tanah atau di bawah permukaan tanah dari kilang pengolahan-konsumen, termasuk jaringan pipa/kabel bawah laut.
40. Pembangkit Listrik Tenaga Uap yang selanjutnya disingkat PLTU adalah pembangkit listrik yang memanfaatkan tenaga uap.
41. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTET adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 230 kV.

42. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal 35 kV sampai dengan 230 kV.
43. Saluran Udara Tegangan Menengah yang selanjutnya disingkat SUTM adalah merupakan saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
44. Saluran Udara Tegangan Rendah yang selanjutnya disingkat SUTR adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat di udara bertegangan di 220 volt sampai dengan 1000 volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
45. Gardu Induk merupakan gardu yang berfungsi untuk menurunkan tegangan dari jaringan subtransmisi menjadi tegangan menengah.
46. Gardu Hubung merupakan gardu yang berfungsi untuk membagi daya listrik dari gardu induk menuju gardu distribusi.
47. Gardu Distribusi merupakan gardu yang berfungsi untuk menurunkan tegangan primer menjadi tegangan sekunder.
48. Jaringan Serat Optik merupakan jaringan telekomunikasi utama yang berbasis serat optik, menghubungkan antar ibu kota provinsi dan/atau antarjaringan lainnya yang menghubungkan kota/kabupaten sehingga terbentuk konfigurasi ring, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.
49. Menara *Base Transceiver Station* yang selanjutnya disingkat BTS adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat otomatisasi sambungan telepon.
50. Jaringan Irigasi Primer merupakan bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas bangunan utama, saluran induk/ primer, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkapannya.
51. Jaringan Irigasi Sekunder merupakan bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas saluran sekunder, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkapannya.
52. Bangunan Pengendalian Banjir merupakan bangunan yang dapat memperlambat waktu tiba banjir dan menurunkan besarnya debit banjir.
53. Prasarana Irigasi merupakan bangunan irigasi yang berfungsi untuk mengambil air dari sumber air.
54. Bangunan Pengambil Air Baku merupakan bangunan yang berfungsi sebagai pengambilan dan atau penyedia air baku.
55. Jaringan Transmisi Air Baku merupakan pipa yang berfungsi sebagai pengambilan atau penyedia air baku, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.

56. Instalasi Produksi merupakan tempat pengolahan air sungai menjadi air yang dapat dikonsumsi.
57. Bangunan Penampung Air merupakan bangunan atau konstruksi yang dibangun dengan segala perlengkapannya dan dipergunakan sebagai tempat untuk menampung air minum.
58. Jaringan Distribusi Pembagi merupakan pipa yang digunakan untuk pengaliran air minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan.
59. Sub-sistem Pengolahan Lumpur Tinja merupakan sarana untuk mengolah lumpur tinja berupa IPLT.
60. Pipa Retikulasi merupakan pipa yang terdiri atas pipa lateral dan pipa servis yang berfungsi sebagai saluran pengumpul air limbah domestik.
61. Pipa Induk merupakan pipa yang berfungsi untuk mengumpulkan air limbah domestik dari pipa retikulasi dan menyalurkan ke subsistem pengolahan terpusat.
62. IPAL Skala Kawasan Tertentu/ Permukiman merupakan IPAL untuk cakupan pelayanan skala permukiman atau skala Kawasan tertentu.
63. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (yang selanjutnya disingkat TPS3R adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan.
64. Tempat Pengolahan Sampah Terpadu yang selanjutnya disingkat TPST adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, pendauran ulang, pengolahan, dan pemrosesan akhir sampah.
65. Jaringan Drainase Primer merupakan jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
66. Jaringan Drainase Sekunder merupakan jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
67. Jaringan Drainase Tersier merupakan jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.
68. Jalur Evakuasi Bencana merupakan jalur yang menghubungkan hunian dengan TES dan jalur yang menghubungkan TES dengan TEA.
69. Tempat Evakuasi Sementara merupakan tempat berkumpul sementara bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
70. Tempat Evakuasi Akhir merupakan Tempat berkumpul akhir bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat

terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.

71. Jalur Sepeda merupakan bagian jalur yang memanjang, dengan atau tanpa marka Jalan, yang memiliki lebar cukup untuk dilewati satu sepeda, selain sepeda motor.
72. Jaringan Pejalan Kaki merupakan ruas pejalan kaki, baik yang terintegrasi maupun terpisah dengan jalan, yang diperuntukkan untuk prasarana dan sarana pejalan kaki serta menghubungkan pusat-pusat kegiatan dan/atau fasilitas pergantian moda.
73. Zona Lindung adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan.
74. Zona Badan Air dengan kode BA adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
75. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS adalah daerah yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air. Termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
76. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH adalah area memanjang/jalur dan/ atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
77. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
78. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
79. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.

80. Zona Budi Daya adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
81. Zona Badan Jalan dengan Kode BJ adalah bagian jalan yang berada di antara kisi-kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi jalur lalu lintas dan bahu jalan.
82. Zona Pertanian dengan kode P adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial
83. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 adalah jenis kawasan pertanian yang menghasilkan bahan pangan sebagai sumber energi untuk menopang kehidupan manusia.
84. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 adalah peruntukan ruang lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman hortikultura secara monokultur maupun tumpang sari.
85. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 adalah jenis kawasan pertanian luas yang digunakan untuk menghasilkan komoditas pertanian dalam skala besar dan dipasarkan ke tempat yang jauh, tidak diperuntukkan untuk konsumsi lokal.
86. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL adalah Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin ketersediaan tenaga listrik.
87. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI adalah adalah zona pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang.
88. Zona Pariwisata dengan kode W adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata, baik alam, buatan, maupun budaya.
89. Zona Perumahan dengan kode R adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
90. 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.
91. 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.

92. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah dengan kode R-5 adalah Peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang sangat kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
93. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani kegiatan pendidikan, kesehatan, olahraga, sosial budaya, atau peribadatan, beserta fasilitasnya dengan skala dan radius pelayanan sesuai dengan hierarki pusat pelayanan yang ditetapkan.
94. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
95. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
96. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
97. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
98. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
99. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP I. Dengan kode K-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
100. Zona Perkantoran dengan kode KT adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
101. Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP adalah peruntukan ruang di daratan dengan batas-batas tertentu yang digunakan sebagai tempat untuk mengumpulkan dan mengelola persampahan.
102. Zona Transportasi dengan kode TR adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk kegiatan transportasi, seperti pelabuhan, terminal, stasiun, dan bandar udara yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana pendukungnya.

103. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, instalasi hankam, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, Kodam, Korem, Koramil, dan sebagainya.
104. Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk kegiatan yang hanya ada pada kejadian khusus seperti tempat evakuasi, atau kegiatan khusus yang memerlukan penanganan dan teknologi khusus seperti instalasi pengolahan air minum, instalasi pengolahan air limbah, pengembangan nuklir, dan pergudangan.
105. Sub-Zona Instalasi Pengelolaan Air Minum yang selanjutnya disingkat IPAM dengan kode PL-3, adalah peruntukan ruang yang memiliki fasilitas/unit yang dapat mengolah air baku melalui proses fisik, kimia dan atau biologi tertentu sehingga menghasilkan air minum yang memenuhi baku mutu yang berlaku.
106. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
107. Matriks ITBX adalah perwujudan dari ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang terdiri atas klasifikasi I (pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan), klasifikasi T (pemanfaatan bersyarat secara terbatas), klasifikasi B (pemanfaatan bersyarat tertentu), dan klasifikasi X (pemanfaatan yang tidak diperbolehkan) pada zona lindung maupun zona budi daya sebagai informasi ketentuan teknis zonanya.
108. Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang selanjutnya disingkat LP2B adalah bidang lahan pertanian yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten guna menghasilkan pangan pokok bagi kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional.
109. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan Pemanfaatan Ruang dan ketentuan pengendaliannya, untuk setiap kawasan, zona, sub-zona, blok, persil sebagaimana ditetapkan dalam RDTR.
110. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai Rencana Tata Ruang.
111. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai Rencana Tata Ruang.

112. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai Rencana Tata Ruang.
113. Koefisien Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase luas tapak bangunan yang dihitung dari proyeksi dinding terluar bangunan di bawah permukaan tanah terhadap luas perpetakan atau daerah perencanaan yang dikuasai.
114. Luas Kaveling Minimum adalah pengaturan luas kaveling untuk zona perumahan yang disepakati antara pemerintah kabupaten dengan kantor pertanahan setempat.
115. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang mengatur batasan lahan yang tidak boleh dilewati dengan bangunan yang membatasi fisik bangunan ke arah depan, belakang, maupun samping.
116. Jarak Bebas Antar Bangunan Minimal yang harus memenuhi ketentuan tentang jarak bebas yang ditentukan oleh jenis peruntukan dan ketinggian bangunan.
117. Jarak Bebas Samping yang selanjutnya disingkat JBS adalah jarak minimum antara batas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat.
118. Jarak Bebas Belakang yang selanjutnya disingkat JBB adalah jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang.
119. Ketinggian Bangunan yang selanjutnya disingkat TB adalah tinggi maksimum bangunan Gedung yang diizinkan pada lokasi tertentu dan diukur dari jarak maksimum puncak atap bangunan terhadap (permukaan) tanah yang dinyatakan dalam satuan meter.
120. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
121. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang untuk selanjutnya disebut Konfirmasi KKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
122. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
123. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.

BAB II  
RUANG LINGKUP  
Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 2

Ruang lingkup RDTR WP Pauh meliputi:

- a. ruang lingkup Peraturan Bupati; dan
- b. ruang lingkup WP.

Bagian Kedua  
Ruang Lingkup Peraturan Bupati

Pasal 3

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

- a. tujuan penataan WP Pauh;
- b. rencana Struktur Ruang;
- c. rencana Pola Ruang;
- d. ketentuan Pemanfaatan Ruang;
- e. Peraturan Zonasi; dan
- f. kelembagaan.

Bagian Ketiga  
Ruang Lingkup WP

Pasal 4

- (1) Ruang lingkup WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b disebut sebagai WP Pauh.
- (2) WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan deliniasi WP Pauh ditetapkan sebagai WP I berdasarkan aspek fungsional dan administrasi dengan luas 9.215,44 (sembilan ribu dua ratus lima belas koma empat empat) hektare.
- (3) Batas WP Pauh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Mandiangin;
  - b. sebelah timur berbatasan dengan Desa Semaran dan Desa Lubuk Napal;
  - c. sebelah selatan berbatasan dengan Desa Seko Besar; dan
  - d. sebelah barat berbatasan dengan Desa Karang Mendapo dan Desa Batu Kucing.

- (4) Delineasi WP Pauh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Kecamatan Pauh dengan luas 9.011,98 (sembilan ribu sebelas koma sembilan delapan) hektare, terdiri atas:
    1. Kelurahan Pauh dengan luas 4.822,36 (empat ribu delapan ratus dua puluh dua koma tiga enam) hektare;
    2. Desa Batu Kucing dengan luas 321,86 (tiga ratus dua puluh satu koma delapan enam) hektare;
    3. Desa Semaran dengan luas 547,89 (lima ratus empat puluh tujuh koma delapan sembilan) hektare;
    4. Desa Danau Serdang dengan luas 953,53 (sembilan ratus lima puluh tiga lima tiga) hektare;
    5. Desa Karang Mendapo dengan luas 122,46 (seratus dua puluh dua koma empat enam) hektare;
    6. Desa Lubuk Napal dengan luas 1.852,16 (seribu delapan ratus lima puluh dua koma satu enam) hektare; dan
    7. Desa Seko Besar dengan luas 391,72 (tiga ratus sembilan puluh satu koma tujuh dua) hektare.
  - b. Kecamatan Mandiangin dengan luas 203,45 (dua ratus tiga koma empat lima) hektare, di Desa Gurun Mudo.
- (5) Delineasi WP Pauh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibagi menjadi 4 (empat) SWP terdiri atas:
- a. SWP I.A dengan luas 2.766,36 (dua ribu tujuh ratus enam puluh enam koma tiga enam) hektare, meliputi:
    1. Blok I.A.1 dengan luas 786,77 (tujuh ratus delapan puluh enam koma tujuh tujuh) hektare;
    2. Blok I.A.2 dengan luas 1.028,09 (seribu dua puluh delapan koma nol sembilan) hektare; dan
    3. Blok I.A.3 dengan luas 951,50 (sembilan ratus lima puluh satu koma lima nol) hektar.
  - b. SWP I.B dengan luas 2.476,45 (dua ribu empat ratus tujuh puluh enam koma empat lima) hektare, dibagi menjadi 7 (dua) Blok, meliputi:
    1. Blok I.B.1 dengan luas 227,27 (dua ratus dua puluh tujuh koma dua tujuh) hektare;
    2. Blok I.B.2 dengan luas 266,75 (dua ratus enam puluh enam koma tujuh lima) hektare;
    3. Blok I.B.3 dengan luas 569,01 (lima ratus enam puluh sembilan koma nol satu) hektare;
    4. Blok I.B.4 dengan luas 293,54 (dua ratus sembilan puluh tiga koma lima empat) hektare;
    5. Blok I.B.5 dengan luas 194,70 (seratus sembilan puluh empat koma tujuh nol) hektare;

6. Blok I.B.6 dengan luas 688,91 (enam ratus delapan puluh delapan koma sembilan satu) hektare; dan
  7. Blok I.B.7 dengan luas 236,28 (dua ratus tiga puluh enam koma dua delapan) hektare.
- c. SWP I.C dengan luas 756,75 (tujuh ratus lima puluh enam koma tujuh lima) hektare, meliputi:
1. Blok I.C.1 dengan luas 303,12 (tiga ratus tiga koma satu dua) hektare;
  2. Blok I.C.2 dengan luas 243,17 (dua ratus empat puluh tiga koma satu tujuh) hektare; dan
  3. Blok I.C.3 dengan luas 210,46 (dua ratus sepuluh koma empat enam) hektare.
- d. SWP I.D dengan luas 3.215,88 (tiga ribu dua ratus lima belas koma delapan delapan) hektare, meliputi:
1. Blok I.D.1 dengan luas 1.082,39 (seribu delapan puluh dua koma tiga sembilan) hektare; dan
  2. Blok I.D.2 dengan luas 2.133,49 (dua ribu seratus tiga puluh tiga koma empat sembilan) hektare.
- (6) Peta deliniasi, Pembagian SWP dan Blok WP Pauh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### BAB III

#### TUJUAN PENATAAN WP

##### Pasal 5

Tujuan penataan WP Pauh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a bertujuan untuk mewujudkan WP Pauh sebagai pusat distribusi logistik dan optimalisasi pengembangan sumber daya alam yang terpadu, produktif, berkelanjutan dan berwawasan lingkungan.

### BAB IV

#### RENCANA STRUKTUR RUANG

##### Bagian Kesatu

##### Umum

##### Pasal 6

- (1) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b, meliputi:
- a. rencana pengembangan pusat pelayanan;

- b. rencana jaringan transportasi;
  - c. rencana jaringan energi;
  - d. rencana jaringan telekomunikasi;
  - e. rencana jaringan sumber daya air;
  - f. rencana jaringan air minum;
  - g. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
  - h. rencana jaringan persampahan;
  - i. rencana jaringan drainase; dan
  - j. rencana jaringan prasarana lainnya.
- (2) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 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 7

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan;
  - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan
  - c. pusat pelayanan lingkungan.
- (2) Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi SWP I.B Blok I.B.2 terdapat di Kelurahan Pauh.
- (3) Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi SWP I.C Blok I.C.1 terdapat di Desa Semaran.
- (4) Pusat Pelayanan Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. pusat lingkungan kelurahan/desa; dan
  - b. pusat rukun warga.
- (5) Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, berada di:
- a. SWP I.A Blok I.A.1; dan
  - b. SWP I.D Blok I.D.1.
- (6) Pusat Rukun Warga sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, berada di:
- a. SWP I.A Blok I.A.2 dan Blok I.A.3;
  - b. SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4 dan Blok I.B.5; dan

- c. SWP I.C Blok I.C.2 dan Blok I.C.3.
- (7) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran II.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga  
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 8

- (1) Rencana Jaringan Transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b meliputi:
- a. jalan umum;
  - b. jalan khusus;
  - c. terminal penumpang;
  - d. jembatan;
  - e. halte;
  - f. jaringan jalur kereta api khusus; dan
  - g. stasiun kereta api.
- (2) Jalan umum sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri dari:
- a. jalan kolektor primer;
  - b. jalan kolektor sekunder;
  - c. jalan lokal sekunder; dan
  - d. jalan lingkungan sekunder.
- (3) Jalan Kolektor Primer sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi ruas:
- a. Pauh – Sarolangun melalui SWP I.B;
  - b. Bts. Kab. Batanghari/Kab. Sarolangun - Pauh melalui SWP I.B dan SWP I.C; dan
  - c. Simp. Pauh - Air Hitam/Simp.Mentawak melalui SWP I.A dan SWP I.B.
- (4) Jalan Kolektor Sekunder sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi ruas:
- a. Jl Pauh – Sipintun - Batas Sumsel (simp. Pitco-Sipintun) melalui SWP I.B, SWP I.C dan SWP I.D; dan
  - b. Jalan Kolektor Sekunder lainnya melalui SWP I.A, dan SWP I.B.
- (5) Jalan Lokal Sekunder sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) huruf c, meliputi ruas:
- a. Jalan DS. PAUH – PDAM melalui SWP I.B;
  - b. Jalan SMP PAUH - KUA melalui SWP I.B;

- c. Jalan Lokal Sekunder lainnya melalui SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C dan SWP I.D.
- (6) Jalan Lingkungan Sekunder sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) huruf d, melalui SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C dan SWP I.D.
- (7) Jalan Khusus sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi ruas:
- a. Kabupaten Sarolangun - Kabupaten Batanghari melalui SWP I.D; dan
  - b. Jalan Khusus lainnya melalui SWP I.A, SWP I.B dan SWP I.D
- (8) Terminal penumpang sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa Terminal Penumpang Tipe C terdapat di SWP I.B Blok I.B.2.
- (9) Jembatan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf d berada di:
- a. SWP I.A Blok I.A.1; dan
  - b. SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2.
- (10) Halte sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdapat di:
- a. SWP I.A Blok I.A.1;
  - b. SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.4, Blok I.B.6 dan Blok I.B.7;
  - c. SWP I.C Blok I.C.1 dan Blok I.C.3; dan
  - d. SWP I.D Blok I.D.1.
- (11) Jaringan Jalur Kereta Api Khusus sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf f, berupa Jaringan Jalur Kereta Api Khusus Kabupaten Batang Hari – Kabupaten Sarolangun melalui SWP I.A, SWP I.B dan SWP I.C.
- (12) Stasiun kereta api sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf g berupa Stasiun Barang terdapat di SWP I.B Blok I.B.4.
- (13) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran II.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Keempat Rencana Jaringan Energi

##### Pasal 9

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c meliputi:
- a. infrastruktur minyak dan gas bumi;
  - b. jaringan yang menyalurkan gas bumi dari kilang pengolahan-konsumen;
  - c. infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung;
  - d. jaringan transmisi tenaga listrik antar sistem;
  - e. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
  - f. gardu listrik.

- (2) Infrastruktur minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Sarana Penyimpanan Bahan Bakar berbentuk sumur minyak dan gas bumi, terdapat di:
  - a. SWP I.A Blok I.A.1; dan
  - b. SWP I.B Blok I.B.3.
- (3) Jaringan yang Menyalurkan Gas Bumi dari Kilang Pengolahan-Konsumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melewati SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.D.
- (4) Infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa PLTU, terdiri atas:
  - a. PLTU Semarang terdapat di SWP I.C Blok I.C.1; dan
  - b. PLTU Mulut Tambang Jambi 2 terdapat di SWP I.D Blok I.D.2.
- (5) Jaringan transmisi tenaga listrik antar sistem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
  - a. SUTET; dan
  - b. SUTT.
- (6) SUTET sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a, terdiri atas:
  - a. SUTET 275 KV Bangko-PLTU Jambi 1 melalui SWP I.A dan SWP I.B; dan
  - b. SUTET 500 KV PLTU Jambi 1-Interkoneksi (New Aurduri-PLTU Jambi 2) melalui SWP I.D.
- (7) SUTT sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b, terdiri atas:
  - a. SUTT 150 KV Muara Bulian-Sarolangun 1 melewati SWP I.B dan SWP I.C; dan
  - b. SUTT 150 KV Muara Bulian-Sarolangun 2 melewati SWP I.A.
- (8) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdiri atas:
  - a. SUTM; dan
  - b. SUTR.
- (9) SUTM sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf a, melalui SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C dan SWP I.D.
- (10) SUTR sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf b, melalui SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C dan SWP I.D.
- (11) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, terdiri atas:
  - a. Gardu Induk;
  - b. gardu hubung; dan
  - c. gardu distribusi.
- (12) Gardu Induk sebagaimana dimaksud pada ayat (11) huruf a, berupa GITET PLTU Jambi 2 terdapat di SWP I.D Blok I.D.2.
- (13) Gardu Hubung sebagaimana dimaksud pada ayat (11) huruf b, terdapat di:

- a. SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2 dan Blok I.B.3; dan
  - b. SWP I.C Blok I.C.1.
- (14) Gardu Distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (11) huruf c, terdapat di:
- a. SWP I.A Blok I.A.1;
  - b. SWP I.B Blok I.B.4 dan Blok I.B.6;
  - c. SWP I.C Blok I.C.1 dan Blok I.C.3; dan
  - d. SWP I.D Blok I.D.1.
- (15) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran II.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kelima Rencana Jaringan Telekomunikasi

##### Pasal 10

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf d, meliputi:
- a. jaringan tetap; dan
  - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa Jaringan Serat Optik, melalui SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C dan SWP I.D.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Menara BTS, terdapat di:
- a. SWP I.A Blok I.A.1;
  - b. SWP I.B Blok I.B.2;
  - c. SWP I.C Blok I.C.3; dan
  - d. SWP I.D Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran II.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Keenam Rencana Jaringan Sumber Daya Air

##### Pasal 11

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. sistem jaringan irigasi;

- b. sistem pengendalian banjir; dan
  - c. bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. jaringan irigasi primer; dan
  - b. jaringan irigasi sekunder.
- (3) Jaringan Irigasi Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, melalui SWP I.B.
- (4) Jaringan Irigasi Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, melalui SWP I.B.
- (5) Sistem Pengendalian Banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa Bangunan Pengendalian Banjir terdapat di SWP I.B Blok I.B.1.
- (6) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa Prasarana Irigasi terdapat di SWP I.B Blok I.B.2.
- (7) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran II.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh  
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 12

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf f, terdiri atas:
- a. unit air baku;
  - b. unit produksi; dan
  - c. unit distribusi.
- (2) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. bangunan pengambil air baku; dan
  - b. jaringan transmisi air baku.
- (3) Bangunan Pengambil Air Baku sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, terdapat di:
- a. SWP I.B Blok I.B.2; dan
  - b. SWP I.C Blok I.C.1.
- (4) Jaringan Transmisi Air Baku sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b melalui SWP I.B, SWP I.C dan SWP I.D.
- (5) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. instalasi produksi; dan
  - b. bangunan penampung air.

- (6) Instalasi Produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a, terdiri atas:
  - a. SPAM Pauh terdapat di SWP I.B Blok I.B.2; dan
  - b. SPAM Semaran terdapat di SWP I.C Blok I.C.1.
- (7) Bangunan Penampung Air sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b, terdapat di SWP I.D Blok I.D.1.
- (8) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa Jaringan Distribusi Pembagi melalui SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C dan SWP I.D.
- (9) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran II.6 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kedelapan

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

#### Pasal 13

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah B3 sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 huruf g, meliputi:
  - a. sistem pengelolaan air limbah domestik setempat; dan
  - b. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa Sub-sistem Pengolahan Lumpur Tinja terdapat di SWP I.B Blok I.B.4.
- (3) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
  - a. pipa retikulasi;
  - b. pipa induk; dan
  - c. IPAL skala kawasan tertentu/permukiman.
- (4) Pipa Retikulasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, melalui SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C dan SWP I.D.
- (5) Pipa Induk sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, melalui SWP I.A, SWP I.B dan SWP I.C.
- (6) IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, terdapat di:
  - a. SWP I.A Blok I.A.3;
  - b. SWP I.B Blok I.B.1;
  - c. SWP I.C Blok I.C.1; dan
  - d. SWP I.D Blok I.D.1.

- (7) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah B3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran II.7 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan  
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf h meliputi:
- a. (TPS3R; dan
  - b. TPST.
- (2) TPS3R sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di:
- a. SWP I.B Blok I.B.2;
  - b. SWP I.C Blok I.C.2; dan
  - c. SWP I.D Blok I.D.1.
- (3) TPST sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP I.B Blok I.B.4.
- (4) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran II.8 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh  
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 huruf i 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, melalui SWP I.A, SWP I.B dan SWP I.C.
- (3) Jaringan Drainase Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melalui SWP I.B, SWP I.C dan SWP I.D.
- (4) Jaringan Drainase Tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melalui SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C dan SWP I.D.
- (5) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 (satu

banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran II.9 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesebelas  
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 16

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf j meliputi:
  - a. jalur evakuasi bencana;
  - b. tempat evakuasi;
  - c. jalur sepeda; dan
  - d. jaringan pejalan kaki.
- (2) Jalur Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melalui ruas:
  - a. Pauh – Sarolangun melalui SWP I.B;
  - b. Bts. Kab. Batanghari/Kab. Sarolangun - Pauh melalui SWP I.B dan SWP I.C;
  - c. Ds. Pauh – PDAM melalui SWP I.B;
  - d. Jl. Pauh - Sipintun - Batas Sumsel (simp. Pitco-Sipintun) melalui SWP I.B dan SWP I.C; dan
  - e. Jalur Evakuasi Bencana lainnya melalui SWP I.B dan SWP I.C.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
  - a. tempat evakuasi sementara; dan
  - b. tempat evakuasi akhir.
- (4) Tempat Evakuasi Sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, terdiri atas:
  - a. SMA 3 Sarolangun terdapat di SWP I.B Blok I.B.1;
  - b. Mesjid Raya At-Taqwa terdapat di SWP I.B Blok I.B.2;
  - c. MTS Negeri 6 Pauh terdapat di SWP I.B Blok I.B.2; dan
  - d. Tempat Evakuasi Sementara lainnya melalui SWP I.C Blok I.C.3.
- (5) Tempat Evakuasi Akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdapat di SWP I.B Blok I.B.2.
- (6) Jalur Sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melalui ruas:
  - a. Bts. Kab. Batanghari/Kab. Sarolangun - Pauh melalui SWP I.B dan SWP I.C;
  - b. Ds. Pauh – PDAM melalui SWP I.B;
  - c. Jl. Pauh - Sipintun - Batas Sumsel (simp. Pitco-Sipintun) melalui SWP I.C; dan
  - d. Jalur Sepeda lainnya melalui SWP I.B dan SWP I.C.

- (7) Jaringan Pejalan Kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, melalui ruas:
- a. Bts. Kab. Batanghari/Kab. Sarolangun - Pauh melalui SWP I.B dan SWP I.C;
  - b. Ds. Pauh – PDAM melalui SWP I.B;
  - c. Jl. Pauh - Sipintun - Batas Sumsel (simp. Pitco-Sipintun) melalui SWP I.B; dan
  - d. Jaringan Pejalan Kaki lainnya melalui SWP I.B dan SWP I.C.
- (8) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran II.10 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB V RENCANA POLA RUANG

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 17

- (1) Rencana Pola Ruang 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 tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Peta rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan peta zonasi untuk Peraturan Zonasi.

### Bagian Kedua Zona Lindung

#### Pasal 18

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf a terdiri atas:

- a. zona badan air dengan kode ba;
- b. zona perlindungan setempat dengan kode ps; dan
- c. zona ruang terbuka hijau dengan kode rth.

Paragraf 1  
Zona Badan Air

Pasal 19

Zona Badan Air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam dalam Pasal 18 huruf a, seluas 158,30 (seratus lima puluh delapan koma tiga nol) hektare, terdapat di:

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

Paragraf 2  
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 20

Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam dalam Pasal 18 huruf b, seluas 299,64 (dua ratus sembilan puluh sembilan koma enam empat) hektare, terdapat di:

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

Paragraf 3  
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 21

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam dalam Pasal 18 huruf c, seluas 26,33 (dua puluh enam koma tiga tiga) hektare, meliputi:
  - a. sub-zona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
  - b. sub-zona taman kelurahan dengan kode RTH-4; dan
  - c. sub-zona pemakaman dengan kode RTH-7.
- (2) Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 19,71 (sembilan belas koma tujuh satu) hektare, terdapat di:
  - a. SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4 dan Blok I.B.5; dan
  - b. SWP I.D Blok I.D.1.
- (3) Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 5,00 (lima koma nol nol) hektare, terdapat di:

- a. SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2 dan Blok I.A.3;
  - b. SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2 dan Blok I.B.5;
  - c. SWP I.C Blok I.C.3; dan
  - d. SWP I.D Blok I.D.1.
- (4) Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 1,62 (satu koma enam dua) hektare, terdapat di:
- a. SWP I.A Blok I.A.2 dan Blok I.A.3;
  - b. SWP I.B Blok I.B.2;
  - c. SWP I.C Blok I.C.1; dan
  - d. SWP I.D Blok I.D.1.

Bagian Ketiga  
Zona Budi Daya

Pasal 22

Zona Budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf b, meliputi:

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

Paragraf 1  
Zona Badan Jalan

Pasal 23

Zona Badan Jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a, seluas 77,63 (tujuh puluh tujuh koma enam tiga) hektare, terdapat di:

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

- d. SWP I.D Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.

Paragraf 2  
Zona Pertanian

Pasal 24

- (1) Zona Pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b, seluas 6.968,08 (enam ribu sembilan ratus enam puluh delapan koma nol delapan) hektare, meliputi:
  - a. sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1;
  - b. sub-zona hortikultura dengan kode P-2; dan
  - c. sub-zona perkebunan dengan kode P-3.
- (2) Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 205,51 (dua ratus lima koma lima satu) hektare, terdapat di:
  - a. SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2 dan Blok I.A.3;
  - b. SWP I.B Blok I.B.1; dan
  - c. SWP I.C Blok I.C.1 dan Blok I.C.3.
- (3) Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 616,20 (enam ratus enam belas koma dua nol) hektare, terdapat di SWP I.A Blok I.A.1 dan Blok I.A.3.
- (4) Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 6.146,37 (enam ribu seratus empat puluh enam koma tiga tujuh) hektare, terdapat di:
  - a. SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2 dan Blok I.A.3;
  - b. SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6 dan Blok I.B.7;
  - c. SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2 dan Blok I.C.3; dan
  - d. SWP I.D Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.

Paragraf 3  
Zona Pembangkitan Tenaga Listrik

Pasal 25

Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud dalam dalam Pasal 22 huruf c, seluas 164,96 (seratus enam puluh empat koma sembilan enam) hektare, terdapat di:

- a. SWP I.C Blok I.C.1; dan
- b. SWP I.D Blok I.D.2.

#### Paragraf 4

#### Zona Kawasan Peruntukan Industri

#### Pasal 26

Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf d, seluas 13,25 (tiga belas koma dua lima) hektare, terdapat di:

- a. SWP I.A Blok I.A.2; dan
- b. SWP I.B Blok I.B.6 dan Blok I.B.7.

#### Paragraf 5

#### Zona Pariwisata

#### Pasal 27

Zona Pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf e, seluas 12,43 (dua belas koma empat tiga) hektare, terdapat pada SWP I.B Blok I.B.2 dan Blok I.B.4.

#### Paragraf 6

#### Zona Perumahan

#### Pasal 28

- (1) Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf f, seluas 1.144,32 (seribu seratus empat puluh empat koma tiga dua) hektare, meliputi:
  - a. sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3;
  - b. sub-zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4; dan
  - c. sub-zona perumahan kepadatan sangat rendah dengan kode R-5.
- (2) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 352,59 (tiga ratus lima puluh dua koma lima sembilan) hektare, terdapat di:
  - a. SWP I.A Blok I.A.1 dan Blok I.A.3;
  - b. SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5 dan Blok I.B.7; dan
  - c. SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2 dan Blok I.C.3.
- (3) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 676,45 (enam ratus tujuh puluh enam koma empat lima) hektare, terdapat di:
  - a. SWP I.A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
  - b. SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6 dan Blok I.B.7;

- c. SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2 dan Blok I.C.3; dan
  - d. SWP I.D Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.
- (4) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah dengan kode R-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 115,28 (seratus lima belas koma dua delapan) hektare, terdapat di:
- a. SWP I.B Blok I.B.6; dan
  - b. SWP I.D Blok I.D.1.

#### Paragraf 7

#### Zona Sarana Pelayanan Umum

#### Pasal 29

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf g, seluas 73,30 (tujuh puluh tiga koma tiga nol) hektare, meliputi:
- a. sub-zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
  - b. sub-zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2; dan
  - c. sub-zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3.
- (2) Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 26,97 (dua puluh enam koma sembilan tujuh) hektare, terdapat di SWP I.B Blok I.B.4 dan Blok I.B.5.
- (3) Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 21,96 (dua puluh satu koma sembilan enam) hektare, terdapat di:
- a. SWP I.B Blok I.B.2 dan Blok I.B.4; dan
  - b. SWP I.C Blok I.C.2 dan Blok I.C.3.
- (4) Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 24,37 (dua puluh empat koma tiga tujuh) hektare, terdapat di:
- a. SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2 dan Blok I.A.3;
  - b. SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4 dan Blok I.B.5;
  - c. SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2 dan Blok I.C.3; dan
  - d. SWP I.D Blok I.D.1.

#### Paragraf 8

#### Zona Perdagangan dan jasa

#### Pasal 30

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf h, seluas 209,21 (dua ratus sembilan koma dua satu) hektare, meliputi:

- a. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
  - b. sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 100,37 (seratus koma tiga tujuh) hektare, terdapat di:
- a. SWP I.B Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, dan Blok I.B.6;
  - b. SWP I.C Blok I.C.1; dan
  - c. SWP I.D Blok I.D.1.
- (3) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 108,84 (seratus delapan koma delapan empat) hektare, terdapat di:
- a. SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5 dan Blok I.B.7; dan
  - b. SWP I.C Blok I.C.2 dan Blok I.C.3.

#### Paragraf 9

#### Zona Perkantoran

#### Pasal 31

Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf i, seluas 2,80 (dua koma delapan) hektare, terdapat di:

- a. SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2 dan Blok I.B.4; dan
- b. SWP I.D Blok I.D.1.

#### Paragraf 10

#### Zona Peruntukan Lainnya

#### Pasal 32

- (1) Zona peruntukkan lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf j, seluas 57,19 (lima puluh tujuh koma satu sembilan) hektare, meliputi:
- a. sub-zona IPAM dengan kode PL-3; dan
  - b. sub-zona pergudangan dengan kode PL-6.
- (2) Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM) dengan kode PL-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 0,35 (nol koma tiga lima) hektare, terdapat di:
- a. SWP I.B Blok I.B.2; dan
  - b. SWP I.C Blok I.C.1.
- (3) Sub-Zona Pergudangan dengan kode dengan kode PL-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 56,84 (lima puluh enam koma delapan empat) hektare, terdapat di SWP I.C Blok I.C.1.

Paragraf 11  
Zona Pengelolaan Persampahan

Pasal 33  
Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf k, seluas 5,11 (lima koma satu satu) hektare, terdapat di SWP I.B Blok I.B.4 dan Blok I.B.5.

Paragraf 12  
Zona Transportasi

Pasal 34  
Zona Transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf l, seluas 2,67 (dua koma enam tujuh) hektare, terdapat di SWP I.B Blok I.B.2.

Paragraf 13  
Zona Pertahanan Dan Keamanan

Pasal 35  
Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf m, seluas 0,20 (nol koma dua nol) hektare, terdapat Koramil 420-03/Pauh di SWP I.B Blok I.B.2.

BAB VI  
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

- Pasal 36
- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf d merupakan acuan dalam mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang.
  - (2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
    - a. konfirmasi KKPR; dan
    - b. program Pemanfaatan Ruang prioritas.

Bagian Kedua  
Konfirmasi KKPR

Pasal 37

- (1) Konfirmasi KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. KKPR untuk kegiatan berusaha;
  - b. KKPR untuk kegiatan non berusaha; dan
  - c. KKPR untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional.
- (2) Konfirmasi KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.
- (3) Konfirmasi KKPR dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

Bagian Ketiga  
Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 38

- (1) Program prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud Pasal 36 ayat (2) huruf b, meliputi:
  - a. program prioritas;
  - b. lokasi program Pemanfaatan Ruang;
  - c. waktu dan tahapan pelaksanaan;
  - d. sumber dana; dan
  - e. instansi pelaksana.
- (2) Program prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
  - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
- (3) Lokasi program Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan tempat program Pemanfaatan Ruang yang akan dilaksanakan dalam WP.
- (4) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas 5 (lima) tahapan, yang meliputi:
  - a. Program Jangka Menengah - 1 (PJM - 1) tahun 2024;
  - b. Program Jangka Menengah - 2 (PJM - 2) tahun 2025-2029;
  - c. Program Jangka Menengah - 3 (PJM - 3) tahun 2030-2034;
  - d. Program Jangka Menengah - 4 (PJM - 4) tahun 2035-2039; dan
  - e. Program Jangka Menengah - 5 (PJM - 5) tahun 2040-2044.
- (5) Sumber dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berasal dari:
  - a. anggaran pendapatan dan belanja negara (APBN);

- b. anggaran pendapatan dan belanja daerah (APBD) provinsi;
  - c. anggaran pendapatan dan belanja daerah (APBD) kabupaten;
  - d. swasta;
  - e. masyarakat; dan
  - f. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas:
- a. pemerintah pusat;
  - b. pemerintah provinsi;
  - c. pemerintah kabupaten;
  - d. badan usaha milik negara dan/atau badan usaha milik daerah;
  - e. swasta; dan/atau
  - f. masyarakat
- (7) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan indikasi program utama 5 (lima) tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII  
PERATURAN ZONASI  
Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 39

- (1) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf e berfungsi sebagai:
- a. perangkat operasional Pengendalian Pemanfaatan Ruang;
  - b. acuan dalam pemberian KKPR, termasuk di dalamnya pemanfaatan hak atas ruang udara (*air right development*) dan Pemanfaatan Ruang di bawah tanah;
  - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
  - d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
  - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa aturan dasar.

## Bagian Kedua

### Aturan Dasar

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 40

- (1) Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) 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.
- (2) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. aturan dasar pada Zona Lindung; dan
  - b. aturan dasar pada Zona Budi Daya.
- (3) Aturan dasar pada Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. zona badan air dengan kode BA;
  - b. zona perlindungan setempat dengan kode PS;
  - c. zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH, terdiri dari:
    1. sub-zona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
    2. sub-zona taman kelurahan dengan kode RTH-4; dan
    3. sub-zona pemakaman dengan kode RTH-7.
- (4) Aturan dasar pada Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. zona badan jalan dengan kode BJ;
  - b. zona pertanian dengan kode P, terdiri dari:
    1. sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1;
    2. sub-zona hortikultura dengan kode P-2; dan
    3. Sub-zona perkebunan dengan kode P-3.
  - c. zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL;
  - d. zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
  - e. zona pariwisata dengan kode W;
  - f. zona perumahan dengan kode R, terdiri dari:
    1. sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3;
    2. sub-zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4; dan
    3. sub-zona perumahan kepadatan sangat rendah dengan kode R-5.
  - g. zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU, terdiri dari:
    1. sub-zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;

2. sub-zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2; dan
  3. sub-zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3.
- h. zona perdagangan dan jasa dengan kode K, terdiri dari:
1. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
  2. sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP I. Dengan kode K-3.
- i. zona perkantoran dengan kode KT;
- j. zona peruntukan lainnya dengan kode PL, terdiri dari:
1. sub-zona IPAM dengan kode (PL-3); dan
  2. sub-zona pergudangan dengan kode (PL-6)
- k. zona pengelolaan persampahan dengan kode (PP);
- l. zona transportasi dengan kode TR; dan
- m. zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.

## Paragraf 2

### Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

#### Pasal 41

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf a diklasifikasikan menjadi:
  - a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
  - b. kegiatan diizinkan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
  - c. kegiatan diizinkan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
  - d. kegiatan tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (2) Kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan.
- (3) Kegiatan bersyarat secara terbatas dengan kode T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan mengikuti ketentuan sebagai berikut:
  - a. T1 yaitu untuk pembatasan pengoperasian, baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam Sub-Zona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan berdasarkan kesepakatan antara masyarakat dengan Forum Penataan Ruang;
  - b. T2 yaitu untuk pembatasan luas dan intensitas kegiatan, baik dalam bentuk luas maksimum suatu kegiatan didalam Sub-Zona maupun didalam persil, dengan tujuan untuk tidak mengurangi dominasi Pemanfaatan Ruang di sekitarnya;
  - c. T3 yaitu pembatasan jumlah pemanfaatan, jika pemanfaatan yang diusulkan telah ada mampu melayani kebutuhan, dan belum memerlukan tambahan, maka pemanfaatan tersebut tidak boleh

diizinkan atau diizinkan terbatas dengan pertimbangan-pertimbangan khusus; dan

d. T4 yaitu untuk pembatasan kegiatan usaha skala mikro dan kecil.

- (4) Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan mengikuti ketentuan sebagai berikut:
  - a. B1 yaitu kegiatan yang bersyarat wajib menyediakan sarana prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - b. B2 yaitu kegiatan yang bersyarat wajib memiliki persetujuan sektoral terkait.
- (5) Kegiatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d yaitu kegiatan memiliki sifat tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya.
- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran V berupa tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Paragraf 3

#### Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

### Pasal 42

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

- (4) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 4

#### Ketentuan Tata Bangunan

#### Pasal 43

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf c meliputi:
- a. TB maksimum;
  - b. GSB minimum;
  - c. jarak bebas antar bangunan minimum; dan
  - d. JBS dan JBB minimum.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 5

#### Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

#### Pasal 44

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf d meliputi:
- a. jalur pejalan kaki;
  - b. ruang terbuka hijau;
  - c. ruang terbuka non hijau;
  - d. utilitas perkotaan;
  - e. prasarana lingkungan; dan
  - f. fasilitas pendukung.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 6

#### Ketentuan Khusus

#### Pasal 45

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf e terdiri atas:
- a. lahan pertanian pangan berkelanjutan;

- b. kawasan rawan bencana;
  - c. tempat evakuasi bencana;
  - d. kawasan sempadan; dan
  - e. kawasan pertambangan mineral dan batubara.
- (2) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IX.1, Lampiran IX.2, Lampiran IX.3, Lampiran IX.4 dan Lampiran IX.5 berupa tabel ketentuan khusus dan digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 7

#### Ketentuan Pelaksanaan

#### Pasal 46

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf f merupakan aturan yang berkaitan dengan pelaksanaan penerapan RDTR.
- (2) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. ketentuan variasi pemanfaatan ruang;
  - b. ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi;
  - c. ketentuan pemberian insentif; dan/atau
  - d. ketentuan pemberian disinsentif.
- (3) Ketentuan variasi Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
- a. pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang terdapat lebih dari satu zona pemanfaatan ruang selain zona lindung dan/atau sub-zona tanaman pangan, pemanfaatannya diperbolehkan mengikuti zona yang memiliki nilai ekonomi paling tinggi;
  - b. pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang terdapat lebih dari satu zona pola ruang yang salah satunya berupa zona lindung dan/atau sub-zona tanaman pangan maka berlaku ketentuan proporsional yang akan dibahas dalam forum penataan ruang; dan
  - c. pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang sebagian merupakan zona ruang terbuka hijau yang ditetapkan dalam peraturan bupati ini, lokasi perwujudannya dapat disesuaikan dengan rencana tapak tanpa mengurangi luas zona ruang terbuka hijau yang ditetapkan.

- (4) Ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
- a. ketentuan ini berlaku untuk pemanfaatan ruang yang izinnya diterbitkan sebelum penetapan RDTR, dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar;
  - b. pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka izin dapat dibatalkan oleh instansi pemerintah yang menerbitkan izin; dan
  - c. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.
- (5) Ketentuan pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan perangkat pengendalian untuk mendorong, memberikan daya tarik dan/atau memberikan percepatan terhadap kegiatan yang sejalan dengan Rencana Tata Ruang dan memiliki nilai tambah.
- (6) Insentif yang diberikan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dapat berupa:
- a. keringanan pajak;
  - b. pemberian kompensasi;
  - c. subsidi silang;
  - d. imbalan;
  - e. sewa ruang;
  - f. urun saham;
  - g. pembangunan serta pengadaan infrastruktur;
  - h. kemudahan prosedur perizinan; dan/atau
  - i. pemberian penghargaan kepada masyarakat, swasta dan/atau Pemerintah Daerah.
- (7) Ketentuan pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d merupakan perangkat pengendalian untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR dan berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (8) Disinsentif yang diberikan kepada Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (7), dapat berupa:
- a. kewajiban memberikan kompensasi atau imbalan;
  - b. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana; dan/atau
  - c. pemberian status tertentu.

- (9) Ketentuan pemberian Insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dan d mempedomani Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemberian Insentif dan Disinsentif.

## BAB VIII

### HAK, KEWAJIBAN, DAN PERAN SERTA MASYARAKAT

#### Bagian Kesatu

##### Hak

#### Pasal 47

Dalam Penataan Ruang, setiap orang berhak untuk:

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

#### Bagian Kedua

##### Kewajiban

#### Pasal 48

Dalam Pemanfaatan Ruang, setiap orang wajib:

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

Bagian Ketiga  
Peran Masyarakat

Pasal 49

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

BAB IX  
KELEMBAGAAN

Pasal 50

Kelembagaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf f berfungsi sebagai:

- a. dalam rangka perwujudan Rencana Tata Ruang dilakukan koordinasi Penataan Ruang dan kerja sama wilayah;
- b. koordinasi dilakukan oleh Bupati dan dalam rangka penyelenggaraan Penataan Ruang secara partisipatif dapat dibantu oleh Forum Penataan Ruang;
- c. pelaksanaan Forum Penataan Ruang di daerah dilakukan dalam hal Bupati membutuhkan pertimbangan terkait pelaksanaan Penataan Ruang.
- d. Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada huruf b ditetapkan oleh Bupati
- e. pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X  
KETENTUAN LAIN – LAIN

Pasal 51

- (1) Jangka waktu RDTR WP Pauh adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
- (2) Peninjauan kembali RDTR dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan apabila terjadi perubahan lingkungan strategis 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 wilayah daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; atau
  - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (3) Peninjauan kembali Peraturan Bupati Sarolangun tentang RDTR WP Pauh akibat adanya perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang berdasarkan kriteria yang ditetapkan oleh Menteri.
- (4) Peraturan Bupati Sarolangun tentang RDTR Pauh tahun 2024-2044 dilengkapi dengan Rencana dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini; dan
- (5) Pemecahan permasalahan pelaksanaan Penataan Ruang yang diakibatkan belum diaturnya suatu ketentuan dalam Peraturan Bupati ini diselesaikan melalui mekanisme Forum Penataan Ruang atau pertimbangan dari perangkat daerah yang membidangi penataan ruang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB XI

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 52

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:

- a. izin pemanfaatan ruang atau KKPR yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. izin pemanfaatan ruang atau KKPR yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:
  1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, KKPR tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
  2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan
  3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini, KKPR yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan KKPR tersebut dapat diberikan penggantian yang layak.

- c. Pemanfaatan Ruang yang diselenggarakan tanpa KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan
- d. Pemanfaatan Ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, agar dipercepat untuk mendapatkan KKPR yang diperlukan.

BAB XII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 53

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

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

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

BERITA DAERAH KABUPATEN SAROLANGUN TAHUN 2024 NOMOR 34

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

Kabag Hukum,



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