BUPATI OGAN KOMERING ULU SELATAN
PROVINSI SUMATERA SELATAN

PERATURAN BUPATI OGAN KOMERING ULU SELATAN
NOMOR 13 TAHUN 2025
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG
WILAYAH PERENCANAAN GUNUNG TERANG
TAHUN 2025-2045

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI OGAN KOMERING ULU SELATAN,

Menimbang :

a. bahwa Rencana Detail Tata Ruang berperan sebagai penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah yang menjadi rujukan bagi penyusunan rencana teknis sektor dan pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang;
b. bahwa penyusunan Rencana Detail Tata Ruang diperlukan sebagai perangkat untuk memastikan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dan perizinannya yang pada gilirannya akan mempercepat proses perizinan dan pertumbuhan investasi;
c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dan ketentuan Pasal 9 ayat (5) Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan Nomor 3 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan Tahun 2021-2040, sesuai wilayah administrasinya;
d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Gunung Terang Tahun 2025-2045;

Mengingat :

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur, Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan dan Kabupaten Ogan Ilir di Provinsi Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 152, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4347);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

4. Undang-Undang Nomor 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 beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
8. 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 2019 Nomor 157);
9. 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);

10. 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);
11. 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);
12. 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 Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 530);
13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1484);
14. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2022 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 679);
15. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sumatera Selatan Tahun 2024-2044 (Lembaran Daerah Provinsi Sumatera Selatan Tahun 2024 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 6);
16. Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan Tahun 2020-2041 (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan Tahun 2021 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan Nomor 5);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN GUNUNG TERANG TAHUN 2025-2045.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah adalah Pemerintah Pusat.
2. Kabupaten adalah Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan.
3. Bupati adalah Bupati Ogan Komering Ulu Selatan.
4. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan.
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan Wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
6. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
7. Penataan Ruang adalah suatu sistem perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
8. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan Struktur Ruang dan Pola Ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan RTR.
9. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
10. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
11. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
12. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan.
13. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kota.
14. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarki memiliki hubungan fungsional.
15. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
16. Zona Lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
17. Zona Budi Daya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
18. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.

19. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan sesuai dengan arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan.
20. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
21. Blok atau blok peruntukan yang selanjutnya disebut Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
22. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah WP dan/atau regional.
23. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani Sub-WP.
24. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kelurahan.
25. Jalan Kolektor Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
26. Jalan Lokal Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.
27. Jalan Lingkungan Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.
28. Jembatan adalah jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah.
29. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
30. Saluran Udara Tegangan Rendah yang selanjutnya disingkat SUTR adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan di 220 volt sampai dengan 1000 volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.

31. Gardu Distribusi adalah gardu distribusi yang berfungsi untuk menurunkan tegangan primer menjadi tegangan sekunder.
32. Pembangkit Listrik Tenaga Mikro Hidro yang selanjutnya disingkat PLTMH adalah pembangkit listrik yang memanfaatkan tenakan mikro hidro.
33. Jaringan Serat Optik adalah jaringan telekomunikasi utama yang berbasis serat optik, menghubungkan antara ibu kota provinsi dan/atau antarjaringan lainnya yang menghubungkan kota/kabupaten sehingga terbentuk konfigurasi ring, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.
34. Menara *Base Transceiver Station* yang selanjutnya disebut Menara BTS adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat automatisasi sambungan telepon.
35. Bangunan Pengambil Air Baku adalah bangunan yang berfungsi sebagai pengambilan atau penyedia air baku.
36. Jaringan Transmisi Air Minum adalah pipa yang digunakan untuk pengambilan air minum, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
37. Jaringan Distribusi Pembagi adalah pipa yang digunakan untuk pengaliran air minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan.
38. Sistem Jaringan Air Minum adalah sistem yang menyalurkan air minum dari sumber air baku hingga ke pelanggan melalui pipa.
39. Sumur Pompa adalah sarana berupa sumur yang bertujuan untuk mendapatkan air baku untuk air minum yang dibuat dengan mengebor tanah pada kedalaman tertentu.
40. Bangunan Penangkap Mata Air adalah sarana yang dibangun untuk mengumpulkan air pada sumber mata air dan melindungi sumber mata air terhadap pencemaran.
41. Intalansi Pengolahan Air Limbah Skala Kawasan Tertentu/Permukiman yang selanjutnya disingkat IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman adalah IPAL untuk cakupan pelayanan skala permukiman atau skala kawasan tertentu.
42. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* yang selanjutnya disingkat TPS3R adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan.
43. Tempat Penampungan Sampah Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendaur ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
44. Jaringan Drainase Primer adalah jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
45. Jaringan Drainase Sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.

46. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan Tempat Evakuasi Sementara dan jalur yang menghubungkan dengan Tempat Evakuasi Sementara dan Tempat Evakuasi Akhir.
47. Tempat Evakuasi Sementara adalah tempat berkumpul sementara bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
48. Tempat Evakuasi Akhir adalah tempat berkumpul akhir bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
49. Jalur Sepeda adalah bagian jalur yang memanjang, dengan atau tanpa marka jalan, yang memiliki lebar cukup untuk dilewati satu sepeda, selain sepeda motor.
50. Jaringan Pejalan Kaki adalah ruas pejalan kaki, baik yang terintegrasi maupun terpisah dengan jalan, yang diperuntukkan untuk prasarana dan sarana pejalan kaki serta menghubungkan pusat-pusat kegiatan dan/atau fasilitas pergantian moda.
51. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
52. Zona Badan Air dengan Kode BA, selanjutnya disebut zona badan air adalah kumpulan air yang besarnya antara lain bergantung pada relief permukaan bumi, kesarangan batuan pembendungnya, bendungan, curah hujan, suhu dan sebagainya, baik alami, maupun buatan, seperti sungai, rawa, situ, danau, waduk, dan embung.
53. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS, selanjutnya disebut dengan zona perlindungan setempat dapat berupa kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
54. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH, selanjutnya disebut dengan zona Ruang Terbuka Hijau adalah 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.
55. Zona Badan Jalan dengan Kode BJ, selanjutnya disebut sebagai zona badan jalan adalah segala bagian area darat, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.

56. Zona Pertanian dengan kode P, yang selanjutnya disebut sebagai zona pertanian adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan tanaman tertentu, pemberian makanan, perkandangan dan pemeliharaan hewan pribadi ataupun tujuan komersial.
57. Zona Perumahan dengan kode R, yang selanjutnya disebut sebagai zona perumahan adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
58. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU, yang selanjutnya disebut sebagai zona sarana pelayanan umum adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya dengan skala pelayanan kota, kecamatan, kelurahan dan RW.
59. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K, selanjutnya disebut dengan zona perdagangan jasa adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum atau sosial pendukungnya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota, skala WP, dan skala SWP.
60. Zona Perkantoran dengan kode KT, selanjutnya disebut dengan zona perkantoran adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja atau berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum atau sosial pendukungnya.
61. Sub-Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
62. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2, yang selanjutnya disebut dengan Sub-Zona taman kota adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
63. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3, yang selanjutnya disebut dengan Sub-Zona taman kecamatan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
64. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4, yang selanjutnya disebut dengan Sub-Zona taman kelurahan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.

65. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5, yang selanjutnya disebut dengan Sub-Zona taman RW adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW.
66. Sub-Zona Taman RT dengan kode RTH-6, yang selanjutnya disebut dengan Sub-Zona taman RT adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk dalam lingkup 1 RT, khususnya untuk melayani kegiatan sosial di lingkungan RT tersebut.
67. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7, yang selanjutnya disebut dengan Sub-Zona pemakaman merupakan zona ruang terbuka hijau yang diperuntukkan sebagai sebagai tempat pelayanan publik untuk penguburan jenazah, serta 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.
68. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8, yang selanjutnya disebut dengan Sub-Zona jalur hijau merupakan jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (RUMIJA) maupun di dalam ruang pengawasan jalan (RUWASJA), sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
69. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1, yang selanjutnya disebut sebagai Sub-Zona tanaman pangan adalah peruntukan ruang lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.
70. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3, yang selanjutnya disebut sebagai Sub-Zona perkebunan adalah peruntukan lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan perkebunan.
71. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2, yang selanjutnya disebut sebagai Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
72. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3, yang selanjutnya disebut sebagai Sub-Zona perumahan kepadatan sedang adalah Peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.

73. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4, yang selanjutnya disebut sebagai Sub-Zona perumahan kepadatan rendah Peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
74. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1, yang selanjutnya disebut sebagai zona sarana pelayanan umum skala kota adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
75. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2, yang selanjutnya disebut sebagai zona sarana pelayanan umum skala kecamatan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
76. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3, yang selanjutnya disebut sebagai zona sarana pelayanan umum skala kelurahan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
77. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1, selanjutnya disebut dengan Sub-Zona perdagangan jasa skala kota adalah peruntukan ruang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
78. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2, selanjutnya disebut dengan Sub-Zona perdagangan jasa skala WP 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.
79. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3, selanjutnya disebut dengan Sub-Zona perdagangan jasa skala SWP 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.
80. Ketentuan Pemanfaatan Ruang adalah upaya mewujudkan RDTR dalam bentuk indikasi program pengembangan wilayah perencanaan dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun masa perencanaan.

81. Aturan dasar adalah persyaratan pemanfaatan ruang meliputi, ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, ketentuan tata bangunan, ketentuan prasarana dan sarana minimal, ketentuan khusus, dan/atau ketentuan pelaksanaan.
82. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan atau tanah perpetakan atau daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
83. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan atau penghijauan dan luas tanah perpetakan atau daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
84. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan atau daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
85. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan, dihitung dari batas terluar saluran air kotor sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas.
86. Ketentuan Khusus adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona dan atau Sub-Zona yang memiliki fungsi khusus dan terjadi pertampalan atau *overlay* dengan fungsi zona dan atau Sub-Zona lainnya.
87. Ketentuan Khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang selanjutnya disingkat LP2B, adalah ketentuan pada pertanian tanaman pangan yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten.
88. Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Bencana adalah ketentuan pada kawasan yang memiliki kondisi atau karakteristik geologis, biologis, hidrologis, klimatologis, geografis, sosial, budaya, politik, ekonomi, dan teknologi yang untuk jangka waktu tertentu tidak dapat atau tidak mampu mencegah, meredam, mencapai kesiapan, sehingga mengurangi kemampuan untuk menanggapi dampak buruk bahaya tertentu.
89. Ketentuan Khusus Tempat Evakuasi Bencana adalah ketentuan khusus pada lokasi yang paling aman dan paling efisien dijangkau melalui jalur evakuasi yang aman oleh masyarakat pada saat terjadi jenis bencana tertentu, yang meliputi tempat evakuasi sementara dan tempat evakuasi akhir.

90. Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan adalah ketentuan pada kawasan yang dibentuk oleh jarak atau radius maya tertentu dari garis atau titik pusat yang diproteksi, antara lain sempadan pantai, sempadan sungai, sempadan danau/waduk, sempadan mata air, sempadan ketenagalistrikan, dan sempadan pipa/kabel.
91. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan /atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaran penataan ruang.
92. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan Penataan Ruang.
93. Pengaturan Penataan Ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dan Masyarakat dalam Penataan Ruang.
94. Pembinaan Penataan Ruang adalah upaya untuk meningkatkan kinerja Penataan Ruang yang diselenggarakan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dan Masyarakat.
95. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
96. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
97. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.

BAB II
RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu
Ruang Lingkup Peraturan Bupati

Pasal 2

Ruang Lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:
a. tujuan penataan wilayah perencanaan;
b. rencana struktur ruang;
c. rencana pola ruang;
d. ketentuan pemanfaatan ruang;
e. peraturan zonasi; dan
f. kelembagaan.

Bagian Kedua
Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan

Pasal 3

(1) Lingkup wilayah perencanaan adalah Wilayah Perencanaan Gunung Terang dengan luas WP 4.471,97 (empat ribu empat ratus tujuh puluh satu koma sembilan tujuh) hektare termasuk ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.

(2) Batas-batas Wilayah Perencanaan Gunung Terang terdiri atas:
   a. sebelah utara berbatasan dengan Sungai Saka;
   b. sebelah timur berbatasan dengan Sungai Selabung;
   c. sebelah selatan berbatasan dengan Sungai Selabung; dan
   d. sebelah barat berbatasan dengan Sungai Kemu, Kecamatan Tiga Dihaji.

(3) Wilayah Perencanaan Gunung Terang terdiri atas 2 (dua) kecamatan, meliputi:
   a. Kecamatan Buay Sandang Aji seluas 2.779,33 (dua ribu tujuh ratus tujuh puluh sembilan koma tiga tiga) hektare; dan
   b. Kecamatan Muaradua seluas 1.692,64 (seribu enam ratus sembilan puluh dua koma enam empat) hektare.

(4) Wilayah Perencanaan Gunung Terang terdiri 1 (satu) kelurahan 12 (dua belas) desa meliputi:
   a. sebagian Kelurahan Bumi Agung seluas 108,00 (seratus delapan) hektare;
   b. sebagian Desa Gedung Lepihan seluas 199,54 (seratus sembilan puluh sembilan koma lima empat) hektare;
   c. sebagian Desa Gunung Terang seluas 676,42 (enam ratus tujuh puluh enam koma empat dua) hektare;
   d. sebagian Desa Gunung Tiga seluas 589,85 (lima ratus delapan puluh sembilan koma delapan lima) hektare;
   e. sebagian Desa Kota Karang seluas 72,84 (tujuh puluh dua koma delapan empat) hektare;
   f. sebagian Desa Madura seluas 354,92 (tiga ratus lima puluh empat koma sembilan dua) hektare;
   g. sebagian Desa Negeri Agung seluas 111,72 (seratus sebelas koma tujuh dua) hektare;
   h. sebagian Desa Negeri Batin seluas 538,88 (lima ratus tiga puluh delapan koma delapan delapan) hektare;
   i. sebagian Desa Pendagan seluas 223,51 (dua ratus dua puluh tiga koma lima satu) hektare;
   j. sebagian Desa Suka Banjar seluas 44,42 (empat puluh empat koma empat dua) hektare;
   k. sebagian Desa Sukaraja II seluas 527,32 (lima ratus dua puluh tujuh koma tiga dua) hektare;
   l. sebagian Desa Sukarami seluas 486,66 (empat ratus delapan puluh enam koma enam enam) hektare; dan
   m. sebagian Desa Tanjung Raya seluas 537,88 (lima ratus tiga puluh tujuh koma delapan delapan) hektare.

(5) Wilayah Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 4 (empat) SWP meliputi:

a. SWP A, seluas 1.120,89 (seribu seratus dua puluh koma delapan sembilan) hektare, dibagi menjadi 6 (enam) Blok meliputi;
   1. Blok IV.A.1 seluas 108,00 (seratus delapan) hektare;
   2. Blok IV.A.2 seluas 223,51 (dua ratus dua puluh tiga koma lima satu) hektare;
   3. Blok IV.A.3 seluas 226,40 (dua ratus dua puluh enam koma empat puluh) hektare;
   4. Blok IV.A.4 seluas 182,46 (seratus delapan puluh dua koma empat enam) hektare;
   5. Blok IV.A.5 seluas 180,99 (seratus delapan puluh koma sembilan sembilan) hektare; dan
   6. Blok IV.A.6 seluas 199,54 (seratus sembilan puluh sembilan koma lima empat) hektare.

b. SWP B, seluas 1.359,88 (seribu tiga ratus lima puluh sembilan koma delapan delapan) hektare, dibagi menjadi 7 (tujuh) Blok meliputi:
   1. Blok IV.A.1 seluas 230,78 (dua ratus tiga puluh koma tujuh delapan) hektare;
   2. Blok IV.B.2 seluas 100,19 (seratus koma satu sembilan) hektare;
   3. Blok IV.B.3 seluas 527,32 (lima ratus dua puluh tujuh koma tiga dua) hektare;
   4. Blok IV.B.4 seluas 44,42 (empat puluh empat koma empat dua) hektare;
   5. Blok IV.B.5 seluas 79,55 (tujuh puluh sembilan koma lima lima) hektare;
   6. Blok IV.B.6 seluas 111,72 (seratus sebelas koma tujuh dua) hektare; dan
   7. Blok IV.B.7 seluas 265,90 (dua ratus enam puluh lima koma sembilan puluh) hektare.

c. SWP C, seluas 966,64 (sembilan ratus enam puluh enam koma enam empat) hektare, dibagi menjadi 5 (lima) Blok meliputi:
   1. Blok IV.C.1 seluas 149,29 (seratus empat puluh sembilan koma dua sembilan) hektare;
   2. Blok IV.C.2 seluas 205,63 (dua ratus lima koma enam tiga) hektare;
   3. Blok IV.C.3 seluas 152,79 (seratus lima puluh dua koma tujuh sembilan) hektare;
   4. Blok IV.C.4 seluas 386,09 (tiga ratus delapan puluh enam koma nol sembilan) hektare; dan
   5. Blok IV.C.5 seluas 72,84 (tujuh puluh dua koma delapan empat) hektare.

d. SWP D, seluas 1.024,54 (seribu dua puluh empat koma lima empat) hektare, dibagi menjadi 4 (empat) Blok meliputi:
   1. Blok IV.D.1 seluas 346,39 (tiga ratus empat puluh enam koma tiga sembilan) hektare;
   2. Blok IV.D.2 seluas 140,28 (seratus empat puluh koma dua delapan) hektare;

3. Blok IV.D.3 seluas 288,15 (dua ratus delapan puluh delapan koma satu lima) hektare; dan
4. Blok IV.D.4 seluas 249,73 (dua ratus empat puluh sembilan koma tujuh tiga) hektare.

(6) Pembagian WP, SWP, dan Blok digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III
TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 4

Tujuan penataan wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a adalah untuk mewujudkan Wilayah Perencanaan Gunung Terang sebagai kota transit, pusat pengembangan perdagangan jasa, permukiman, pengembangan komoditas unggulan didukung oleh sarana prasarana yang berkualitas dan berkelanjutan.

BAB IV
RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 5

(1) Rencana struktur ruang WP Gunung Terang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b, meliputi:
   a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
   b. rencana jaringan transportasi;
   c. rencana jaringan energi;
   d. rencana jaringan telekomunikasi;
   e. rencana jaringan sumber daya air;
   f. rencana jaringan air minum;
   g. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah 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 ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

(1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a terdiri atas:
   a. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan;

b. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan; dan
c. Pusat Pelayanan Lingkungan.

(2) Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.2.

(3) Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
a. SWP IV.A pada Blok IV.A.4;
b. SWP IV.C pada Blok IV.C.4; dan
c. SWP IV.D pada Blok IV.D.4.

(4) Pusat Pelayanan Lingkungan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa terdapat di:
a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.6;
b. SWP IV.B pada Blok IV.B.4, Blok IV.B.6;
c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.5; dan
d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1.

(5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi 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 7

(1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b terdiri atas:
a. Jalan Kolektor Primer;
b. Jalan Lokal Primer;
c. Jalan Lingkungan Primer; dan
d. Jembatan.

(2) Jalan Kolektor Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melalui:
a. SP. Haji-SP. Campang, melalui:
1. SWP IV.B pada Blok IV.B.3, Blok IV.B.7; dan
2. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.2, Blok IV.D.3, Blok IV.D.4;
b. Muaradua-SP. Haji, melalui:
1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.3, Blok IV.A.4, Blok IV.A.5, Blok IV.A.6; dan
2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.B.5, Blok IV.B.7.

(3) Jalan Lokal Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melalui:
a. SP. Jambu Rantau Panjang-Gunung Pasir, melalui SWP A Blok IV.A.1, Blok IV.A.4.
b. SP. Haji-Lubuk Dalam, melalui:
1. SWP IV.B pada Blok IV.B.5, Blok IV.B.6, Blok IV.B.7; dan
2. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.3, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5.

c. Jalan Desa Gunung Tiga melalui, melalui SWP A Blok IV.A.5.
d. Jalan Lokal Primer lainnya, melalui:
   1. SWP IV.A pada Blok IV.A.3, Blok IV.A.6;
   2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.B.3, Blok IV.B.7;
   3. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.3; dan
   4. SWP IV.D pada Blok IV.D.1

(4) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melalui:
a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.4, Blok IV.A.5, Blok IV.A.6;
b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.B.3, Blok IV.B.4, Blok IV.B.5, Blok IV.B.6, Blok IV.B.7;
c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.3, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5; dan
d. SWP IV.D pada Blok IV.D.3.

(5) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di:
a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1
b. SWP IV.B pada Blok IV.B.3, Blok IV.B.4, Blok IV.B.5, Blok IV.B.6, Blok IV.B.7;
c. SWP IV.C pada Blok IV.C.3, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5; dan
d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.2

(6) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi 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 8

(1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c terdiri atas:
a. Pembangkit Listrik Tenaga Mikro Hidro (PLTMH);
b. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM);
c. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR); dan
d. Gardu Listrik.

(2) Pembangkit Listrik Tenaga Mikro Hidro (PLTMH) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SWP B Blok IV.B.3.

(3) Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melalui:
a. Jalur Transmisi SUTM 20KV Lahat, melalui:
   1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.4, Blok IV.A.5, Blok IV.A.6;
   2. SWP IV.B pada Blok IV.B.2, Blok IV.B.3, Blok IV.B.4, Blok IV.B.5, Blok IV.B.6, Blok IV.B.7;
   3. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.3, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5; dan

4. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.2, Blok IV.D.3, Blok IV.D.4.

b. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) lainnya, melalui:
   1. SWP IV.A pada Blok IV.A.3, Blok IV.A.4, Blok IV.A.5; dan
   2. SWP IV.B pada Blok IV.B.2, Blok IV.B.3, Blok IV.B.7;

(4) Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melalui:
a. SWP IV.A pada Blok IV.A.4, Blok IV.A.5, Blok IV.A.6;
b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.B.3, Blok IV.B.5, Blok IV.B.6, Blok IV.B.7; dan
c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5.

(5) Gardu Listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa Gardu Distribusi terdapat di:
a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.4, Blok IV.A.5, Blok IV.A.6;
b. SWP IV.B pada Blok.IV B.2, Blok IV.B.4, Blok IV.B.6, Blok IV.B.7;
c. SWP IV.C pada Blok IV.C.2, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5; dan
d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.4.

(6) Rencana jaringan energi digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi 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 9

(1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf d terdiri atas:
a. jaringan tetap; dan
b. jaringan bergerak seluler.

(2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Jaringan Serat Optik melalui:
a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.4, Blok IV.A.5, Blok IV.A.6;
b. SWP IV.B pada Blok IV.B.2, Blok IV.B.3, Blok IV.B.6, Blok IV.B.7;
c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.3, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5; dan
d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.2, Blok IV.D.3, Blok IV.D.4.

(3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Menara *Base Transceiver Station* (BTS) melalui:
a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.3, Blok IV.A.4, Blok IV.A.6;
b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.B.6, Blok IV.B.7;
c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.4; dan

d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.4.

(4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi 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 10

(1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf e berupa sistem pengendalian banjir.

(2) Jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa sistem pengendalian banjir melalui:
a. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.3, Blok IV.B.4, Blok IV.B.5, Blok IV.B.6;
b. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.3, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5; dan
c. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.2, Blok IV.D.3, Blok IV.D.4.

(3) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi 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 11

(1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf f terdiri atas:
a. unit air baku;
b. unit produksi;
c. unit distribusi;
d. sumur pompa; dan
e. bangunan penangkap mata air.

(2) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Bangunan Pengambil Air Baku terdapat di:
a. SWP IV.C pada Blok IV.C.5; dan
b. SWP IV.D pada Blok IV.D.4.

(3) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Jaringan Transmisi Air Minum melalui:
a. SWP IV.C pada Blok IV.C.5; dan
b. SWP IV.D pada Blok IV.D.4.

(4) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa Jaringan Distribusi Pembagi melalui:
a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.3, Blok IV.A.4, Blok IV.A.5, Blok IV.A.6;
b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.B.3, Blok IV.B.4, Blok IV.B.5, Blok IV.B.6, Blok IV.B.7;

c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.3, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5; dan
d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.2, Blok IV.D.3, Blok IV.D.4.

(5) Sumur pompa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di:
a. SWP IV.A pada Blok IV.A.4, Blok IV.A.5, Blok IV.A.6;
b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.B.5, Blok IV.B.7;
c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.4; dan
d. SWP IV.D pada Blok IV.D.4.

(6) Bangunan penangkap mata air dimaksud pada ayat (1) huruf e terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.7

(7) Sistem jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi 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 12

(1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf g, berupa sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat.

(2) Sistem pengelolaan air limbah domestik setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman terdapat di:
a. SWP IV.A pada Blok IV.A.5, Blok IV.A.6;
b. SWP IV.B pada Blok IV.B.5, Blok IV.B.6;
c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5; dan
d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.3.

(3) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi 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 13

(1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf h terdiri atas:
a. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R); dan
b. Tempat Penampungan Sementara (TPS).

(2) Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada di:
   a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.4, Blok IV.A.5, Blok IV.A.6;
   b. SWP IV.B pada Blok IV.B.2, Blok IV.B.3, Blok IV.B.6;
   c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5; dan
   d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.3.

(3) Tempat Penampungan Sampah Sementara (TPS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada di SWP B Blok IV.B.7.

(4) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran II.8 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 14

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

(2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melalui:
   a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.3, Blok IV.A.4, Blok IV.A.5, Blok IV.A.6;
   b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.B.3, Blok IV.B.4, Blok IV.B.5, Blok IV.B.6, Blok IV.B.7;
   c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.3, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5; dan
   d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.2, Blok IV.D.3, Blok IV.D.4.

(3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melalui:
   a. SWP IV.A pada Blok IV.A.3, Blok IV.A.4, Blok IV.A.5, Blok IV.A.6;
   b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.B.3, Blok IV.B.5, Blok IV.B.6, Blok IV.B.7;
   c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.3, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5; dan
   d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1.

(4) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi 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 15

(1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf j terdiri atas:
a. jalur evakuasi bencana;
b. tempat evakuasi;
c. jalur sepeda; dan
d. jaringan pejalan kaki.

(2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melalui:
a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.3, Blok IV.A.4, Blok IV.A.5, Blok IV.A.6;
b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.A.3, Blok IV.A.5, Blok IV.B.6, Blok IV.B.7;
c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.3, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5; dan
d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.2, Blok IV.D.3, Blok IV.D.4.

(3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
a. Tempat Evakuasi Sementara; dan
b. Tempat Evakuasi Akhir.

(4) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdapat di:
a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.5;
b. SWP IV.B pada Blok IV.B.6;
c. SWP IV.C pada Blok IV.C.2, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5; dan
d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.4.

(5) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdapat di:
a. SWP IV.A pada Blok IV.A.4; dan
b. SWP IV.B pada Blok IV.B.2.

(6) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melalui:
a. SWP IV.A pada Blok IV.A.4, Blok IV.B.5, Blok IV.B.6; dan
b. SWP IV.B pada Blok IV.B.2, Blok IV.B.7.

(7) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melalui:
a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.3, Blok IV.A.6;
b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.5, Blok IV.B.6, Blok IV.B.7;
c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5; dan
d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.3, Blok IV.D.4.

(8) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi 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 16

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

Bagian Kedua
Zona Lindung

Paragraf 1
Umum

Pasal 17

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a terdiri atas:
a. Zona Badan Air dengan kode BA;
b. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS; dan
c. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH.

Paragraf 2
Zona Badan Air (BA)

Pasal 18

Zona Badan Air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a seluas 158,91 (seratus lima puluh delapan koma sembilan satu) hektare terdapat di:
a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, Blok IV.A.4, Blok IV.A.5, Blok IV.A.6;
b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.3, Blok IV.B.4, Blok IV.B.5, Blok IV.B.6;
c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.3, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5; dan
d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.2, Blok IV.D.3, Blok IV.D.4.

Paragraf 3
Zona Perlindungan Setempat (PS)

Pasal 19

Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b seluas 363,05 (tiga ratus enam puluh tiga koma nol lima) hektare terdapat di:
a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, Blok IV.A.4, Blok IV.A.5, Blok IV.A.6;

b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.3, Blok IV.B.4, Blok IV.B.5, Blok IV.B.6, Blok IV.B.7;
c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.3, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5; dan
d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.2, Blok IV.D.3, Blok.IV D.4.

Paragraf 4
Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH)

Pasal 20

(1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c seluas 109,30 (seratus sembilan koma tiga puluh) hektare terdiri atas:
a. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
b. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
c. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
d. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5;
e. Sub-Zona Taman RT dengan kode RTH-6;
f. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
g. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.

(2) Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 85,05 (delapan puluh lima koma nol lima) hektare, terdapat di:
a. SWP IV.C pada Blok IV.C.1; dan
b. SWP IV.D pada Blok IV.D.1.

(3) Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 3,40 (tiga koma empat puluh) hektare, terdapat di:
a. SWP IV.A pada Blok IV.A.3, Blok IV.A.4, Blok IV.A.5; dan
b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.5.

(4) Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 8,95 (delapan koma sembilan lima) hektare, terdapat di:
a. SWP IV.A pada Blok IV.A.3, Blok IV.A.4, Blok IV.A.5;
b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.B.5, Blok IV.B.6, Blok IV.B.7;
c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5; dan
d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.3, Blok IV.D.4.

(5) Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 1,66 (satu koma enam enam) hektare, terdapat di:
a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.3;
b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1;
c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.3, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5; dan
d. SWP IV.D pada Blok IV.D.4.

(6) Sub-Zona Taman RT dengan kode RTH-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e seluas 0,67 (nol koma enam tujuh) hektare terdapat di:
a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, dan Blok IV.A.3; dan
b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.3.

(7) Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f seluas 6,65 (enam koma enam lima) hektare, terdapat di:
   a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.5, Blok IV.A.6;
   b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.3, Blok IV.B.6, Blok IV.B.7;
   c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.3, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5; dan
   d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.4.

(8) Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g seluas 2,91 (dua koma sembilan satu) hektare, yang terdapat di:
   a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.4, Blok IV.A.5;
   b. SWP IV.B pada Blok IV.B.6, Blok IV.B.7;
   c. SWP IV.C pada Blok IV.C.3, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5; dan
   d. SWP IV.D pada Blok IV.D.3, Blok IV.D.4.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Paragraf 1
Umum

Pasal 21

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b, terdiri atas:
a. Zona Badan Jalan dengan kode BJ;
b. Zona Pertanian dengan kode P;
c. Zona Perumahan dengan kode R;
d. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU;
e. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K; dan
f. Zona Perkantoran dengan kode KT.

Paragraf 2
Zona Badan Jalan (BJ)

Pasal 22

Zona Badan Jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a, seluas 36,22 (tiga puluh enam koma dua dua) hektare terdapat di:
a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.3, Blok IV.A.4, Blok IV.A.5, Blok IV.A.6;
b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.B.3, Blok IV.B.4, Blok IV.B.5, Blok IV.B.6, Blok IV.B.7;
c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.3, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5; dan
d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.2, Blok IV.D.3, Blok IV.D.4.

Paragraf 3
Zona Pertanian (P)

Pasal 23

(1) Zona Pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b, seluas 3.366,87 (tiga ribu tiga ratus enam puluh enam koma delapan tujuh) hektare terdiri atas:
   a. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1; dan
   b. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3.

(2) Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 217,94 (dua ratus tujuh belas koma sembilan empat) hektare yang terdapat di:
   a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, Blok IV.A.3, Blok IV.A.4, Blok IV.A.5, Blok IV.A.6;
   b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.B.3, Blok IV.B.4, Blok IV.B.5, Blok IV.B.6, Blok IV.B.7;
   c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.3, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5; dan
   d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.2, Blok IV.D.3, Blok IV.D.4.

(3) Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 3.148,92 (tiga ribu seratus empat puluh delapan koma sembilan dua) hektare terdapat di:
   a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, Blok IV.A.3, Blok IV.A.4, Blok IV.A.5, Blok IV.A.6;
   b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.B.3, Blok IV.B.4, Blok IV.B.5, Blok IV.B.6, Blok IV.B.7;
   c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.3, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5; dan
   d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.2, Blok IV.D.3, Blok IV.D.4.

Paragraf 4
Zona Perumahan (R)

Pasal 24

(1) Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c, seluas 369,10 (tiga ratus enam puluh sembilan koma sepuluh) hektare terdiri atas:
   a. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2;
   b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3; dan
   c. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4.

(2) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 97,80 (sembilan puluh tujuh koma delapan puluh) hektare terdapat di:
   a. SWP IV.A pada Blok IV.A.5;
   b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.B.3, Blok IV.B.5, Blok IV.B.6, Blok IV.B.7;

c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.4;
d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.3, Blok IV.D.4;

(3) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 212,15 (dua ratus dua belas koma satu lima) hektare terdapat di:
a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.3, Blok IV.A.4, Blok IV.A.5, Blok IV.A.6;
b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.B.3, Blok IV.B.4, Blok IV.B.5, Blok IV.B.7;
c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.3, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5; dan
d. SWP IV.D pada Blok.IV D.3, Blok IV.D.4.

(4) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 59,15 (lima puluh sembilan koma satu lima) hektare terdapat di:
a. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.3, Blok IV.B.4; dan
b. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.3, Blok IV.C.4.

Paragraf 5
Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU)

Pasal 25

(1) Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf d, seluas 27,44 (dua puluh tujuh koma empat empat) hektare terdiri atas:
a. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1;
b. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2; dan
c. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan SPU-3.

(2) Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 7,56 (tujuh koma lima enam) hektare terdapat di:
a. SWP IV.A pada Blok IV.A.4; dan
b. SWP IV.B pada Blok IV.B.2.

(3) Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 10,86 (sepuluh koma delapan enam) hektare terdapat di:
a. SWP IV.A pada Blok IV.A.5;
b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.B.5, Blok IV.B.7;
c. SWP IV.C pada Blok IV.C.4; dan
d. SWP IV.D pada Blok IV.D.4.

(4) Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 9,02 (sembilan koma nol dua) hektare terdapat di:
a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.3, Blok IV.A.4, Blok IV.A.5, Blok IV.A.6;

b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.B.4, Blok IV.B.5, Blok IV.B.6, Blok IV.B.7;
c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5; dan
d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.4.

Paragraf 6
Zona Perdagangan dan Jasa (K)

Pasal 26

(1) Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf e, seluas 38,67 (tiga puluh delapan koma enam tujuh) hektare terdiri atas:
a. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1;
b. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2; dan
c. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3.

(2) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 22,86 (dua puluh dua koma delapan enam) hektare terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.B.5, Blok IV.B.7.

(3) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 7,94 (tujuh koma sembilan empat) hektare terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.3, Blok IV.A.4, Blok IV.A.5.

(4) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 7,87 (tujuh koma delapan tujuh) hektare terdapat di:
a. SWP IV.A pada Blok IV.A.6; dan
b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2.

Paragraf 7
Zona Perkantoran (KT)

Pasal 27

Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf f, seluas 2,40 Ha (dua koma empat nol hektare) terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.3.

BAB VI
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 28

Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d terdiri atas:
a. KKKPR; dan
b. program prioritas pemanfaatan ruang.

Bagian Kedua
Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 29

(1) Pelaksanaan KKKPR di Wilayah Perencanaan Gunung Terang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(2) Terhadap KKPR yang telah diterbitkan, dilakukan penilaian pelaksanaan KKPR sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk menilai kepatuhan pelaksanaan KKPR.
(3) Hasil penilaian pelaksanaan KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR Wilayah Perencanaan Gunung Terang.

Bagian Ketiga
Program Prioritas Pemanfaatan Ruang

Pasal 30

(1) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf b terdiri atas:
    a. indikasi program pemanfaatan ruang prioritas;
    b. lokasi;
    c. waktu dan tahapan pelaksanaan;
    d. sumber pendanaan; dan
    e. instansi pelaksana.
(2) Indikasi program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
    a. perwujudan rencana struktur ruang WP; dan
    b. perwujudan rencana pola ruang WP.
(3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan tempat program pemanfaatan ruang akan dilaksanakan di Blok dalam SWP.
(4) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa usulan program yang direncanakan dalam kurun waktu perencanaan 20 (dua puluh) tahun yang dirinci setiap 5 (lima) tahun terdiri dari 5 (lima) tahapan meliputi:
    a. tahap pertama pada periode tahun 2025-2029;
    b. tahap kedua pada periode tahun 2030-2034;
    c. tahap ketiga pada periode tahun 2035-2039;
    d. tahap keempat pada periode tahun 2040-2044; dan
    e. tahap kelima pada periode tahun 2045.
(5) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan dasar bagi instansi pelaksana dalam menetapkan prioritas pembangunan pada WP Gunung Terang.
(6) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berasal dari:
    a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN);
    b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Provinsi Sumatera Selatan;

c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan;
d. swasta;
e. masyarakat; dan/atau
f. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

(7) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas:
a. kementerian/lembaga;
b. perangkat daerah;
c. dinas teknis terkait;
d. swasta; dan/atau
e. masyarakat.

(8) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII
PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 31

(1) Peraturan zonasi berfungsi sebagai:
a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
b. acuan dalam pemberian KKKPR, termasuk di dalamnya *air right development* dan pemanfaatan ruang di bawah tanah;
c. acaun dalam pemberian insentif dan disinsentif;
d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
e. rujukan teknis dalam penetapan lokasi investasi.

(2) Manfaat peraturan zonasi pada Peraturan Bupati ini, meliputi:
a. menjamin dan menjaga kualitas ruang SWP minimal yang ditetapkan;
b. menjaga kualitas dan karakteristik zona dengan meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan karakteristik zona; dan
c. meminimalkan gangguan atau dampak negatif terhadap zona.

(3) Muatan peraturan zonasi pada WP Gunung Terang terdiri dari aturan dasar yang meliputi:
a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
c. ketentuan tata bangunan;
d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
e. ketentuan khusus; dan
f. ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif

Bagian Kedua
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 32

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (3) huruf a terdiri atas:
   a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan/diizinkan dengan Kode I adalah kegiatan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan Ketentuan Zonasi dan wajib memiliki izin dari Pemerintah Kabupaten;
   b. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diizinkan secara terbatas dengan Kode T, berupa:
      1. 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, dengan kode T1;
      2. pembatasan luas, baik dalam bentuk pembatasan luas maksimal suatu kegiatan di dalam sub-zona maupun di dalam persil, dengan tujuan untuk tidak mengurangi dominansi pemanfaatan ruang di sekitarnya, dengan kode T2;
      3. 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 khusus, dengan Kode T3; dan
      4. Pembatasan kegiatan hanya untuk kegiatan industri skala mikro dan kecil serta industri yang memerlukan bahan baku khusus dan/atau proses produksinya memerlukan lokasi khusus di luar Zona KPI, dengan kode T4.
   c. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diizinkan secara bersyarat dengan Kode B, berupa:
      1. kegiatan wajib menyediakan dokumen Analisis Dampak Lalulintas (ANDALIN), dengan Kode B1; dan
      2. kegiatan yang wajib mendapatkan persetujuan Bupati setelah mendapat pertimbangan Forum Penataan Ruang dan/atau Tim Ahli Bangunan Gedung, dengan Kode B2.
   d. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diizinkan dengan Kode X yaitu kegiatan yang dilarang/tidak boleh diizinkan pada zona yang bersangkutan.

(2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Matriks ITBX, tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 33

(1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (3) huruf b terdiri atas:
   a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal;
   b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal;
   c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimal; dan
   d. luas kavling minimum.

(2) Luas kavling minimum pada zona perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri atas:
   a. luas kavling minimum pada perumahan kepadatan tinggi (R-2) adalah 72 m^2 (tujuh puluh dua meter persegi);
   b. luas kavling minimum pada perumahan kepadatan sedang (R-3) adalah 150 m^2 (seratus lima puluh meter persegi); dan
   c. luas kavling minimum pada perumahan kepadatan rendah (R-4) adalah 200 m^2 (dua ratus meter persegi).

(3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disajikan dalam tabel ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dan tata bangunan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 34

(1) Ketentuan tata bangunan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (3) huruf c terdiri atas:
   a. ketinggian bangunan maksimal;
   b. garis sempadan bangunan minimal; dan
   c. jarak bebas antar bangunan minimal.

(2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ketentuan tata bangunan dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 35

(1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (3) huruf d terdiri atas:
   a. jaringan utilitas;
   b. fasilitas umum dan sosial;
   c. prasarana parkir;
   d. sarana RTH; dan
   e. prasarana minimal lainnya.

(2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ketentuan tata bangunan dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Ketentuan Khusus

Pasal 36

Ketentuan khusus, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (3) huruf e meliputi:
a. ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan;
b. ketentuan khusus kawasan rawan bencana;
c. ketentuan khusus tempat evakuasi bencana; dan
d. ketentuan khusus kawasan sempadan.

Paragraf 1
Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan

Pasal 37

(1) Ketentuan khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf a merupakan bagian dari zona pertanian seluas 212,59 (dua ratus dua belas koma lima sembilan) hektare meliputi:
   a. lahan pertanian pangan berkelanjutan seluas 165,67 (seratus enam puluh lima koma enam tujuh) hektare terdapat di:
      1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, Blok IV.A.3, Blok IV.A.4; Blok IV.A.5, Blok IV.A.6 seluas 40,72;
      2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.B.3, Blok IV.B.4;
      3. SWP IV.C pada Blok IV.C.2, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5 seluas 32,80; dan
      4. SWP IV.D pada Blok IV.D.2, Blok IV.D.3; Blok IV.D.4.
   b. lahan cadangan pertanian pangan berkelanjutan seluas 46,92 (empat puluh enam koma sembilan dua) hektare terdapat di:
      1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, Blok IV.A.4, Blok IV.A.6;
      2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.3, Blok IV.B.5, Blok IV.B.6, Blok IV.B.7;
      3. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.3, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5; dan
      4. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.3.
(2) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2
Kawasan Rawan Bencana

Pasal 38

(1) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf b terdiri atas:
   a. kawasan rawan bencana banjir tingkat sedang;
   b. kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi;
   c. kawasan rawan bencana banjir tingkat sangat tinggi; dan
   d. kawasan rawan bencana longsor tingkat sedang.

(2) Kawasan rawan bencana banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
   a. kawasan rawan bencana banjir tingkat sedang seluas 100,23 (seratus koma dua tiga) hektare terdapat di:
      1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.4, Blok IV.A.5;
      2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.3, Blok IV.B.4, Blok IV.B.6;
      3. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.3, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5; dan
      4. SWP IV.D pada Blok IV.D.2, Blok IV.D.3, Blok IV.D.4.
   b. kawasan rawan banjir tingkat tinggi seluas 27,46 (dua puluh tujuh koma empat enam) hektare teradapat di:
      1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.4, Blok IV.A.5;
      2. SWP IV.B pada Blok IV.B.3, Blok IV.B.4;
      3. SWP IV.C pada Blok IV.C.3, Blok IV.C.5; dan
      4. SWP IV.D pada Blok IV.D.2, Blok IV.D.3, Blok IV.D.4.
   c. kawasan rawan banjir tingkat sangat tinggi seluas 5,68 (lima koma enam delapan) hektare terdapat di:
      1. SWP IV.B pada Blok IV.B.3; dan
      2. SWP IV.D pada Blok IV.D.4.

(3) Kawasan rawan bencana longsor tingkat sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 842,12 (delapan ratus empat puluh dua koma satu dua) hektare terdapat di:
   1. SWP IV.A pada Blok IV.A.2, Blok IV.A.6;
   2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.3, Blok IV.B.5, Blok IV.B.6, Blok IV.B.7;
   3. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.3, Blok IV.C.4; dan
   4. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.2, Blok IV.D.3, Blok IV.D.4.

(4) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3
Tempat Evakuasi Bencana

Pasal 39

(1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf c terdiri atas:
   a. tempat evakuasi sementara; dan
   b. tempat evakuasi akhir.
(2) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 3,55 (tiga koma lima lima) hektare terdapat di:
   a. SWP IV.A pada Blok IV.A.5;
   b. SWP IV.C pada Blok IV.C.2, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5; dan
   c. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.4.
(3) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 7,48 (tujuh koma empat delapan) hektare terdapat di:
   a. SWP IV.A pada Blok IV.A.4; dan
   b. SWP IV.B pada Blok IV.B.2.
(4) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3
Kawasan Sempadan

Pasal 40

(1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf d berupa sempadan sungai seluas 9,00 (sembilan) hektare terdapat di:
   a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
   b. SWP IV.B pada Blok IV.B.3, Blok IV.B.4, Blok IV.B.6;
   c. SWP IV.C pada Blok IV.C.2, Blok IV.C.3, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5; dan
   d. SWP IV.D pada Blok IV.D.4.
(2) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Ketentuan Pelaksanaan Insentif dan Disinsentif

Pasal 41

(1) Ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (3) huruf f, memuat perangkat untuk:

a. mewujudkan upaya pengendalian pemanfaatan ruang dalam rangka mewujudkan tata ruang sesuai dengan RDTR;
b. meningkatkan kegiatan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan RDTR; dan
c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan RDTR.

(2) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan RDTR sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya.

(3) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan RDTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung.

(4) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak yang telah ada terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(5) Insentif dan disinsentif diberikan dari Pemerintah Pusat Kepada Pemerintah Kabupaten dan dari Pemerintah Kabupaten kepada masyarakat.

(6) Insentif dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat diberikan dalam bentuk:
a. pemberian kompensasi;
b. pemberian penyediaan prasarana dan sarana;
c. publikasi atau promosi daerah; dan/atau
d. penghargaan.

(7) Insentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat diberikan dalam bentuk:
a. pemberian keringanan pajak atau retribusi;
b. pemberian kompensasi;
c. subsidi;
d. imbalan;
e. sewa ruang;
f. urun saham;
g. penyediaan prasarana dan sarana;
h. fasilitasi konfirmasi KKPR;
i. penghargaan; dan/atau
j. publikasi atau promosi.

(8) Disinsentif dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat diberikan dalam bentuk:
a. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana di Kabupaten; dan/atau
b. pemberian status tertentu.

(9) Disinsentif dari Pemerintah Kabupaten kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat diberikan dalam bentuk:
a. pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi;
b. kewajiban memberi kompensasi atau imbalan; dan/atau
c. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.

(10) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII
KELEMBAGAAN

Pasal 42

(1) Dalam rangka perwujudan rencana tata ruang dilakukan koordinasi penataan ruang dan kerja sama wilayah.
(2) Koordinasi dilakukan oleh Bupati dan dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif dapat dibantu oleh Forum Penataan Ruang.
(3) Pelaksanaan Forum Penataan Ruang di Kabupaten dilakukan dalam hal Bupati membutuhkan pertimbangan terkait penyelenggaraan penataan ruang di WP Gunung Terang.
(4) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Bupati.
(5) Ketentuan lebih lanjut terkait pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang diatur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 43

(1) Jangka waktu RDTR Wilayah Perencanaan Gunung Terang adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
(2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR Wilayah Perencanaan Gunung Terang dapat ditinjau lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
(3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa:
    a. bencana alam 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; dan/atau
    d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
(4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yang berimplikasi pada Penilaian Perwujudan dan peninjauan kembali Peraturan Bupati tentang RDTR Wilayah Perencanaan Gunung Terang dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
(5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
    a. perubahan dan penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;

b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.

(6) Peraturan Bupati ini dilengkapi dengan rencana dan album peta yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 44

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:

a. izin pemanfaatan ruang atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetap berlaku sampai masa berlakunya habis sesuai dengan Ketentuan Peraturan Bupati;
b. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:
   1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini; dan
   2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian selambat-lambatnya 2 (dua) tahun setelah Peraturan Bupati ini diundangkan.
c. Pemanfaatan ruang di Wilayah Perencanaan Gunung Terang yang diselenggarakan tanpa izin pemanfaatan ruang atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dan bertentangan dengan ketentuan peraturan daerah ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini;
d. Pemanfaatan ruang di daerah yang diselenggarakan tanpa izin pemanfaatan ruang atau KKKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
e. Izin pemanfaatan ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
f. Pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 45

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan.

Ditetapkan di Muaradua
pada tanggal 16 Juni 2025

BUPATI OGAN KOMERING ULU SELATAN,

H. ABUSAMA

Diundangkan di Muaradua
pada tanggal 16 Juni 2025

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN
OGAN KOMERING ULU SELATAN,

H. M. RAHMATTULLAH

BERITA DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ULU SELATAN
TAHUN 2025 NOMOR 13