



## **BUPATI OGAN KOMERING ILIR**

PERATURAN BUPATI OGAN KOMERING ILIR  
NOMOR 49 TAHUN 2024

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG  
KAWASAN PERKOTAAN KAYUAGUNG  
TAHUN 2024 – 2044

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI OGAN KOMERING ILIR,

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

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;  
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kotapraja di Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);  
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 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);  
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 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);
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. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2023 tentang Provinsi Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 56, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6865);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Resiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2023 tentang Penangkapan Ikan Terukur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6853);
9. 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);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 Tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
11. 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);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelenggaraan Kajian Lingkungan Hidup

- Strategis (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 228, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5941);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan 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);
  14. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Resiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2023 tentang Penangkapan Ikan Terukur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6853);
  15. Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 4) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 259);
  16. 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);
  17. 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);
  18. 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);
  19. 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;
  20. 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);
21. 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);
  22. Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sumatera Selatan Tahun 2016-2036 (Lembaran Daerah Provinsi Sumatera Selatan Tahun 2016 Nomor 11);
  23. Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ogan Komering Ilir Tahun 2013-2033 (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Tahun 2013);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I  
KETENTUAN UMUM  
Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Pusat, selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ilir.
3. Kabupaten adalah kabupaten Ogan Komering Ilir.
4. Bupati adalah Bupati Ogan Komering Ilir.
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 proses 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 Kabupaten Ogan Komering Ilir.
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 hierarkis 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 Ilir sesuai dengan arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten Ogan Komering Ilir.
20. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
21. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi paling sedikit 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.
22. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah WP dan/atau regional.
23. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat SPPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani Sub WP.

24. Pusat Pelayanan Lingkungan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi skala lingkungan.
25. Pusat Lingkungan Kecamatan yang selanjutnya disingkat PLC adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kecamatan.
26. Pusat Lingkungan Kelurahan yang selanjutnya disebut PL-L adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kelurahan.
27. Jalan Arteri Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antarpusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.
28. 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.
29. 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.
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 adalah jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan.
32. Terminal Penumpang Tipe A adalah terminal penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan antarkota antarprovinsi (AKAP), angkutan lintas batas antarnegara, angkutan antarkota dalam provinsi (AKDP), angkutan kota (AK), serta angkutan perdesaan (ADES).
33. Halte adalah tempat pemberhentian kendaraan bermotor umum untuk menaikkan dan menurunkan penumpang.
34. Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota adalah jalur kereta api antarkota yang melintasi wilayah kabupaten/kota untuk menaikkan dan menurunkan penumpang.
35. 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 (dua ratus tiga puluh kilo volt).
36. Saluran Udara Tegangan Menengah yang selanjutnya disingkat SUTM adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 kV (tiga puluh lima kilo volt) sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
37. Saluran Udara Tegangan Rendah yang selanjutnya disingkat SUTR adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan di 220 volt (dua ratus dua puluh volt) sampai dengan 1.000 volt (seribu volt) sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.

38. Gardu Induk adalah gardu yang berfungsi untuk menurunkan tegangan dari jaringan subtransmisi menjadi tegangan menengah.
39. Pembangkit Listrik Tenaga Uap yang selanjutnya disingkat PLTU adalah pembangkit listrik yang memanfaatkan tenaga uap.
40. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT Saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal 35 kV sampai dengan 230 kV.
41. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun yang selanjutnya disebut Sistem Pengelolaan Limbah B3 adalah satu kesatuan sarana dan prasarana pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3).
42. Gardu Distribusi adalah gardu distribusi yang berfungsi untuk menurunkan tegangan primer menjadi tegangan sekunder.
43. Jaringan Serat Optik adalah jaringan telekomunikasi utama yang berbasis serat optik, menghubungkan antar ibukota provinsi dan/atau antar jaringan lainnya yang menghubungkan kota/kabupaten sehingga terbentuk konfigurasi ring, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.
44. Sentral Telepon Otomat yang selanjutnya disingkat STO adalah tempat atau instalasi bangunan telepon otomat yang menjadi pusat atau penghubung jaringan telepon.
45. Menara *Base Transceiver Station* yang selanjutnya disingkat BTS adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat otomatisasi sambungan telepon.
46. Pintu Air adalah pintu/bangunan pelengkap yang berfungsi untuk mengatur debit, dan dapat dipasang diantaranya pada saluran masuk (inlet) siphon, saluran masuk dan saluran keluar (outlet) kolam detensi dan retensi, inlet stasiun pompa dan di ujung saluran yang berhubungan dengan badan air.
47. Bangunan Pengambil Air Baku adalah bangunan yang berfungsi sebagai pengambilan dan atau penyedia air baku.
48. Instalasi Produksi adalah tempat pengolahan air sungai menjadi air yang dapat dikonsumsi.
49. Bangunan Penampung Air adalah bangunan atau konstruksi yang dibangun dengan segala perlengkapannya dan dipergunakan sebagai tempat untuk menampung air minum.
50. Jaringan Transmisi Air Minum adalah pipa yang digunakan untuk pengambilan air minum, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
51. Hidran Umum adalah unit pelayanan sarana air minum perpipaan yang digunakan untuk mengambil air minum langsung oleh masyarakat.
52. Sumur Dangkal adalah sarana untuk menyadap dan menampung air tanah yang digunakan sebagai sumber air baku untuk air minum.
53. Sumur Pompa adalah sarana berupa sumur yang bertujuan untuk mendapatkan air baku untuk air minum yang dibuat dengan mengebor tanah pada kedalaman tertentu.
54. Sub-sistem Pengolahan Setempat adalah sarana untuk mengumpulkan dan mengolah air limbah domestik di lokasi sumber.

55. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendaur ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
56. Tempat Pemrosesan Akhir yang selanjutnya disingkat TPA adalah tempat memproses dan mengembalikan sampah ke media lingkungan.
57. Stasiun Peralihan Antara yang selanjutnya disingkat SPA adalah sarana pemindahan dari alat angkut kecil ke alat angkut lebih besar dan diperlukan untuk Kabupaten/Kota yang memiliki lokasi TPA jaraknya lebih 25 km yang dapat dilengkapi dengan fasilitas pengolahan sampah.
58. Tempat Pengelolaan Sampah Reuse, Reduce, Recycle yang selanjutnya disingkat TPS3R adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang dan pendauran ulang skala kawasan.
59. Tempat Pengolahan Sampah Terpadu yang selanjutnya disingkat TPST adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, pendauran ulang, pengolahan, dan pemrosesan akhir sampah.
60. Jaringan Drainase Primer adalah jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
61. Jaringan Drainase Sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.
62. Jaringan Drainase Tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkan ke jaringan drainase sekunder.
63. Bangunan Peresapan (Kolam Retensi) adalah sarana drainase yang berfungsi untuk menampung dan meresapkan air hujan di suatu wilayah.
64. Jalur Evakuasi Bencana yang selanjutnya disingkat JEB adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan Tempat Evakuasi Sementara dengan Tempat Evakuasi Akhir.
65. Tempat Evakuasi Sementara yang selanjutnya disingkat TES 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.
66. Tempat Evakuasi Akhir yang selanjutnya disingkat TEA 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.
67. 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.
68. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
69. Zona Badan Air yang selanjutnya disebut Zona BA adalah kumpulan air yang besarnya antara lain bergantung pada relief permukaan bumi, kesarangan batuan pembendungannya, bendungan, curah hujan, suhu dan

- sebagainya, baik alami, maupun buatan, seperti sungai, rawa, situ, danau, waduk, dan embung.
70. Zona Perlindungan Setempat yang selanjutnya disebut Zona PS 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.
  71. Zona Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disebut Zona RTH adalah area memanjang atau jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
  72. Zona Badan Jalan yang selanjutnya disebut Zona BJ 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.
  73. Zona Pertanian yang selanjutnya disebut Zona P adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan tanaman tertentu, pemberian makanan, perkandangan dan pemeliharaan hewan pribadi ataupun tujuan komersial.
  74. Zona Perumahan yang selanjutnya disebut Zona R adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
  75. Zona Sarana Pelayanan Umum yang selanjutnya disebut Zona SPU 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.
  76. Zona Campuran dengan kode C, yang selanjutnya disebut dengan zona campuran (C) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung beberapa peruntukan fungsi dan/atau bersifat terpadu, seperti perumahan, perdagangan dan jasa, perkantoran, sarana pelayanan umum, dan transportasi sehingga orang dapat tinggal, bekerja, memenuhi kebutuhan sehari-hari, dan dengan cepat dapat terhubung ke simpul transportasi dalam satu blok yang sama.
  77. Zona Perdagangan dan Jasa yang selanjutnya disebut Zona K 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.
  78. Zona Perkantoran yang selanjutnya disebut Zona KT 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.
79. Zona Peruntukan Lainnya yang selanjutnya disebut Zona PL adalah peruntukan lahan yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu dan bersifat spesifik, diantaranya berupa mitigasi bencana, hankam dan pertambangan.
  80. Zona Pengelolaan Persampahan yang selanjutnya disebut Zona PP adalah peruntukan ruang di daratan dengan batas-batas tertentu yang digunakan sebagai tempat untuk mengumpulkan dan mengelola persampahan.
  81. Zona Transportasi yang selanjutnya disebut Zona TR adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk kegiatan transportasi, seperti pelabuhan, terminal, stasiun, dan bandar udara yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana pendukungnya.
  82. Zona Pertahanan dan Keamanan yang selanjutnya disebut Zona HK adalah peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, Komando Daerah Militer, Komando Resor Militer, Komando Rayon Militer.
  83. Sub-zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
  84. Sub-zona Taman Kota yang selanjutnya disebut Sub-zona RTH-2 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.
  85. Sub-zona Taman Kecamatan yang selanjutnya disebut Sub-zona RTH-3 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
  86. Sub-zona Taman Kelurahan yang selanjutnya disebut Sub-zona RTH-4 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
  87. Sub-zona Pemakaman yang selanjutnya disebut Sub-zona RTH-7 adalah 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.
  88. Sub-zona Jalur Hijau yang selanjutnya disebut Sub-zona RTH-8 adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (RUMIJA) maupun di dalam ruang pengawasan jalan (RUWASJA).
  89. Sub-zona Tanaman Pangan yang selanjutnya disebut Sub-zona P-1 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.
90. Sub-zona Hortikultura yang selanjutnya disebut Sub-zona P-2 adalah peruntukan ruang lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman hortikultura secara monokultur maupun tumpang sari.
  91. Sub-zona Perkebunan yang selanjutnya disebut Sub-zona P-3 adalah peruntukan lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan perkebunan.
  92. Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi yang selanjutnya disebut Sub-zona R-2 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah seluas lahan.
  93. Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang yang selanjutnya disebut Sub-zona R-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah seluas lahan.
  94. Sub-zona Perumahan Kepadatan Rendah yang selanjutnya disebut Sub-zona R-4 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah seluas lahan.
  95. Sub-zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota yang selanjutnya disebut Sub-zona SPU-1 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.
  96. Sub-zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan yang selanjutnya disebut Sub-zona SPU-2 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.
  97. Sub-zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan yang selanjutnya disebut Sub-zona SPU-3 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.
  98. Sub-zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW yang selanjutnya disebut Sub-zona SPU-4 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
  99. Sub-zona Campuran Intensitas Tinggi yang selanjutnya disebut Sub-zona C-1 adalah peruntukan ruang yang terdiri atas campuran hunian dan non-hunian dengan intensitas pemanfaatan ruang/kepadatan zona terbangun sedang hingga tinggi. Apabila tidak ada keterbatasan daya dukung lingkungan dan ketentuan nilai sosial budaya setempat maka KDB kawasan campuran intensitas tinggi maksimum 80% dan ketinggian bangunan lebih dari 5 lantai.

100. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota yang selanjutnya disebut Sub-zona K-1 adalah peruntukan ruang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
101. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP yang selanjutnya disebut Sub-zona 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.
102. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP yang selanjutnya disebut Sub-zona 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.
103. Sub-zona Perkantoran yang selanjutnya disebut Sub-zona KT adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
104. Sub-zona Instalasi Pengelolaan Air Minum yang selanjutnya disebut Sub-zona IPAM PL-3 adalah peruntukan tanah yang terdiri atas daratan dengan batas-batas tertentu yang berfungsi untuk tempat proses pengolahan air yang memenuhi syarat kesehatan dan dapat langsung diminum.
105. Sub-zona Instalasi Pengolahan Air Limbah yang selanjutnya disebut Sub-zona IPAL PL-4 adalah peruntukan ruang yang memiliki fasilitas bangunan air yang berfungsi untuk mengolah limbah domestik atau limbah industri dan sebagainya.
106. Ketentuan Pemanfaatan Ruang merupakan upaya mewujudkan RDTR dalam bentuk indikasi program pengembangan wilayah perencanaan dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun masa perencanaan.
107. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang aturan dasar dan teknik pengaturan zonasi berfungsi sebagai persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok atau zona peruntukan yang penempatan zonanya dalam rencana detail tata ruang.
108. Aturan dasar merupakan 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.
109. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan adalah pemanfaatan yang sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan, yang berarti tidak akan ada peninjauan, atau pembahasan atau tindakan dari pemerintah setempat.

110. Jarak Bebas Antar Bangunan yang selanjutnya disingkat JBAB adalah ketentuan tentang jarak bebas yang ditentukan oleh jenis peruntukan dan ketinggian bangunan.
111. Jarak Bebas Samping yang selanjutnya disingkat JBS adalah jarak minimum antara batas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat.
112. Jarak Bebas Belakang yang selanjutnya disingkat JBB adalah jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang.
113. Pemanfaatan yang diizinkan secara terbatas adalah pemanfaatan dengan syarat pembatasan standar pembangunan minimum, pembatasan pengoperasian, atau peraturan tambahan lainnya baik yang tercakup dalam ketentuan ini maupun ditentukan kemudian oleh pemerintah setempat.
114. Pemanfaatan yang diizinkan secara bersyarat adalah pemanfaatan dengan syarat izin berupa analisis mengenai dampak lingkungan hidup, dan Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup yang diperlukan untuk penggunaan yang memiliki potensi dampak penting pembangunan di sekitarnya pada areal yang luas.
115. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan adalah pemanfaatan yang tidak diizinkan karena tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya.
116. 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.
117. 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.
118. 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.
119. 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.
120. Tinggi Bangunan yang selanjutnya disingkat TB adalah jarak tegak lurus yang diukur dari rata-rata permukaan tanah asal di mana bangunan didirikan sampai kepada garis pertemuan antara tembok luar atau tiang struktur bangunan dengan atap.

121. Ketentuan Khusus sebagaimana merupakan 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.
122. Ketentuan Khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang selanjutnya disebut Ketentuan Khusus LP2B, adalah ketentuan pada pertanian tanaman pangan yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten.
123. 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 (TES) dan tempat evakuasi akhir (TEA).
124. Ketentuan Khusus Sempadan adalah ketentuan pada kawasan yang dibentuk oleh jarak atau radius maya tertentu dari garis atau titik pusat yang diproteksi, antara lain sempadan pantai, sempadan sungai, sempadan danau/waduk, sempadan mata air, sempadan ketenagalistrikan, dan sempadan pipa/kabel.
125. Batas Daerah adalah batas daerah antar provinsi dan/atau kabupaten/kota.
126. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
127. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
128. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.
129. Pengaturan Penataan Ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dan Masyarakat dalam penataan ruang.
130. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
131. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
132. Hari adalah hari kerja.
133. Peran masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
134. Forum Penataan Ruang yang selanjutnya disingkat FPR adalah wadah di tingkat pusat dan Kabupaten yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Kabupaten dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
135. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir yang selanjutnya disingkat APBD Kabupaten Ogan Komering Ilir.

BAB II  
RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu  
Ruang Lingkup Peraturan Bupati  
Pasal 2

- (1) Ruang lingkup Peraturan Bupati terdiri atas:
  - a. lingkup materi; dan
  - b. lingkup wilayah perencanaan.
- (2) Tujuan lingkup materi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
  - a. tujuan Penataan WP;
  - b. rencana Struktur Ruang;
  - c. rencana Pola Ruang;
  - d. Ketentuan Pemanfaatan Ruang;
  - e. PZ; dan
  - f. Kelembagaan.

Bagian Kedua  
Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan  
Pasal 3

- (1) Batas Kawasan Perkotaan Kayuagung meliputi:
  - a. sebelah utara berbatasan dengan Desa Kijang Ulu, Desa Arisan Buntal, Desa Tanjung Lubuk, Kecamatan Kayuagung;
  - b. sebelah selatan berbatasan dengan Desa Anyar, Desa Banding Anyar, Kecamatan Kayuagung;
  - c. sebelah timur berbatasan dengan Desa Tanjung Serang, Kecamatan Kayuagung; dan
  - d. sebelah barat berbatasan dengan Desa Anyar, Desa Banding Anyar, Kecamatan Kayuagung.
- (2) Kawasan Perkotaan Kayuagung sebagaimana dimaksud dalam adalah Kawasan Perkotaan Kayuagung dengan Kode WP III Perkotaan Kayuagung, dengan luas WP 3.475,92 (tiga ribu empat ratus tujuh puluh lima koma sembilan dua) hektare.
- (3) WP Kawasan Perkotaan Kayuagung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di Kecamatan Kayuagung, meliputi:
  - a. sebagian Desa Celikah seluas 387,45 (tiga ratus delapan tujuh koma empat lima) hektare;
  - b. Desa Muara Baru seluas 138,61 (seratus tiga puluh delapan koma enam satu) hektare;
  - c. sebagian Desa Tanjung Lubuk seluas 49,42 (empat puluh sembilan koma empat dua) hektare;
  - d. Kelurahan Cinta Raja seluas 101,37 (seratus satu koma tiga tujuh) hektare;
  - e. sebagian Kelurahan Jua-Jua seluas 287,76 (dua ratus delapan puluh tujuh koma tujuh enam) hektare;
  - f. sebagian Kelurahan Kayuagung seluas 228,58 (dua ratus dua puluh delapan koma lima delapan) hektare;

- g. sebagian Kelurahan Kedaton seluas 912,93 (sembilan ratus dua belas koma sembilan tiga) hektare;
  - h. Kelurahan Kutaraya seluas 226,80 (dua ratus dua puluh enam koma delapan nol) hektare;
  - i. Kelurahan Mangun Jaya seluas 54,07 (lima puluh empat koma nol tujuh) hektare;
  - j. Kelurahan Paku seluas 64,62 (enam puluh empat koma enam dua) hektare;
  - k. Kelurahan Perigi seluas 449,00 (empat ratus empat puluh sembilan) hektare;
  - l. Kelurahan Sidakersa seluas 91,61 (sembilan puluh satu koma enam satu) hektare;
  - m. Kelurahan Sukadana seluas 152,59 (seratus lima puluh dua koma lima sembilan) hektare; dan
  - n. Kelurahan Tanjung Rancing seluas 331,12 (tiga ratus tiga puluh satu koma satu dua) hektare.
- (4) Wilayah Kawasan Perkotaan Kayuagung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas 2 (dua) Sub WP, meliputi:
- a. SWP A dengan luas 1.609,54 (seribu enam ratus sembilan koma lima empat) hectare; dan
  - b. SWP B dengan luas 1.866,39 (seribu delapan ratus enam puluh enam koma tiga sembilan) hektare.
- (5) SWP A sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, dibagi menjadi 8 (delapan) blok, meliputi:
- a. blok III.A.1 seluas 145,27 (seratus empat puluh lima koma dua tujuh) hektare;
  - b. blok III.A.2 seluas 227,42 (dua ratus dua puluh tujuh koma empat dua) hektare;
  - c. blok III.A.3 seluas 144,82 (seratus empat puluh empat koma delapan dua) hektare;
  - d. blok III.A.4 seluas 248,87 (dua ratus empat puluh delapan koma delapan tujuh) hektare;
  - e. blok III.A.5 seluas 153,17 (seratus lima puluh tiga koma satu tujuh) hektare;
  - f. blok III.A.6 seluas 177,59 (seratus tujuh puluh tujuh koma lima sembilan) hektare;
  - g. blok III.A.7 seluas 172,76 (seratus tujuh puluh dua koma tujuh enam) hektare; dan
  - h. blok III.A.8 seluas 339,65 (tiga ratus tiga puluh sembilan koma enam lima) hektare.
- (6) SWP B sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, dibagi menjadi 7 (tujuh) blok, meliputi:
- a. blok III.B.1 seluas 174,57 (seratus tujuh puluh empat koma lima tujuh) hektare;
  - b. blok III.B.2 seluas 154,90 (seratus lima puluh empat koma sembilan nol) hektare;
  - c. blok III.B.3 seluas 100,31 (seratus koma tiga satu) hektare;

- d. blok III.B.4 seluas 134,20 (seratus tiga puluh empat koma dua nol) hektare;
  - e. blok III.B.5 seluas 351,33 (tiga ratus lima puluh satu koma tiga tiga) hektare;
  - f. blok III.B.6 seluas 340,51 (tiga ratus empat puluh koma lima satu) hektare; dan
  - g. blok III.B.7 seluas 610,56 (enam ratus sepuluh koma lima enam) hektare.
- (7) Ketentuan mengenai Lingkup Wilayah Perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf b digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1: 5.000 (satu berbanding 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 WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a adalah untuk mewujudkan ruang Kawasan Perkotaan Kayuagung sebagai pusat pemerintahan didukung perdagangan dan jasa permukiman perkotaan yang layak huni, produktif, dan berkelanjutan.

**BAB IV**  
**RENCANA STRUKTUR RUANG**  
**Bagian Kesatu**  
**Umum**  
**Pasal 5**

- (1) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (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 Sistem Pengelolaan Limbah B3;
  - h. rencana Jaringan Persampahan;
  - i. rencana Jaringan Drainase; dan
  - j. rencana Jaringan Prasarana Lainnya.
- (2) Ketentuan mengenai Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1: 5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua  
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan  
Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. PPK;
  - b. SPPK; dan
  - c. pusat Pelayanan Lingkungan.
- (2) PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di SWP A blok III.A.4.
- (3) SPPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di SWP B blok III.B.4.
- (4) Pusat Pelayanan Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
  - a. pusat Lingkungan Kecamatan; dan
  - b. pusat Lingkungan Kelurahan/Desa.
- (5) Pusat Lingkungan Kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, terdapat di SWP A blok III.A.6.
- (6) Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, terdapat di:
  - a. SWP A blok III.A.1, blok III.A.2, blok III.A.3, blok III.A.5, blok III.A.7, blok III.A.8; dan
  - b. SWP B blok III.B.1, blok III.B.2, blok III.B.3, blok III.B.5, blok III.B.6, blok III.B.7.
- (7) Ketentuan mengenai Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga  
Rencana Jaringan Transportasi  
Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b, terdiri atas:
  - a. jalan Arteri Primer;
  - b. jalan Kolektor Primer;
  - c. jalan Lokal Primer;
  - d. jalan Lokal Sekunder;
  - e. jalan Lingkungan Sekunder;
  - f. jalan Tol;
  - g. terminal Penumpang Tipe A;
  - h. halte; dan
  - i. jaringan Jalur Kereta Api Antarkota.
- (2) Jalan Arteri Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melalui:
  - a. Meranjat – Bts. Kota Kayu Agung melalui SWP A blok III.A.1, blok III.A.3;

- b. Bts. Kota Kayuagung – Sp. Penyandingan melalui SWP A blok III.A.6, blok III.A.7; dan
  - c. Celikah – Kayuagung melalui SWP A blok III.A.1, blok III.A.2, blok III.A.3, blok III.A.4, blok III.A.5, blok III.A.6.
- (3) Jalan Kolektor Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yaitu Bts. Kab Banyuasin-Celikah (Kayuagung) melalui SWP A blok III.A.2, blok III.A.4.
- (4) Jalan Lokal Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melalui:
- a. jl. Kayuagung – SP 1 Sumber Hidup melalui SWP B blok III.B.6, blok III.B.7;
  - b. jl. Kolonel Noeh Macan melalui SWP A blok III.A.4, blok III.A.5, blok III.A.6, blok III.A.7;
  - c. jl. Letna Sayuti melalui SWP B blok III.B.1, blok III.B.2, blok III.B.3, blok III.B.4, blok III.B.6, blok III.B.7;
  - d. jl. Letnan Mukhtar Saleh melalui SWP A blok III.A.1, blok III.A.2, blok III.A.4;
  - e. jl. Merdeka melalui SWP A blok III.A.4, SWP B blok III.B.1, blok III.B.3;
  - f. jl. Serian Kuning melalui SWP B blok III.B.4, blok III.B.5; dan
  - g. jalan kolektor primer lainnya, melalui :
    - 1. SWP A blok III.A.6; dan
    - 2. SWP B blok III.B.5.
- (5) Jalan Lokal Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, melalui :
- a. jl. Abu Kohar melalui SWP A blok III.A.4;
  - b. jl. Bagus Kraton melalui SWP B blok III.B.2, blok III.B.4;
  - c. jl. Demang Hamid melalui SWP A blok III.A.4;
  - d. jl. H. Nawawi RD Intan melalui SWP A blok III.A.5, blok III.A.6;
  - e. jl. Kapten H. Teguh melalui SWP A blok III.A.4, blok III.A.5;
  - f. jl. KH. Ishak melalui SWP B blok III.B.1, blok III.B.7;
  - g. jl. Kopdar Abu Bakar Ayib melalui SWP A blok III.A.5, blok III.A.6;
  - h. jl. Koprал M Ropi H Burlian melalui SWP A blok III.A.5, blok III.A.8;
  - i. jl. Letda Bustomi Rekap melalui SWP A blok III.A.6;
  - j. jl. Letnan Maliki Moh melalui SWP A blok III.A.2;
  - k. jl. Malian Burhan melalui SWP A blok III.A.5, blok III.A.6, blok III.A.8;
  - l. jl. Persimpangan melalui SWP B blok III.B.1, blok III.B.7;
  - m. jl. Sengabut melalui SWP B blok III.B.1, blok III.B.2, blok III.B.4;
  - n. jl. Sengabut Permai melalui SWP B blok III.B.2, blok III.B.7;
  - o. jl. Sersan Hambali Simgadilaga melalui SWP A blok III.A.4, blok III.A.5;
  - p. jl. Sersan Jufri melalui SWP A blok III.A.4, blok III.A.5;
  - q. jl. Uzer Darqil melalui SWP A blok III.A.6, blok III.A.8;
  - r. jl. Yusuf Halim melalui SWP A blok III.A.6;
  - s. jl. Yusuf Singadekane melalui SWP A blok A III.5, blok III.A.6;
  - t. SWP A blok III.A.1, blok III.A.2, blok III.A.3, blok III.A.4, blok III.A.5, blok III.A.6, blok III.A.7, blok III.A.8; dan
  - u. SWP B blok III.B.1, blok III.B.2, blok III.B.3, blok III.B.4, blok III.B.5, blok III.B.7.
- (6) Jalan Lingkungan Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, melalui:
- a. SWP A blok III.A.1, blok III.A.2, blok III.A.3, blok III.A.4, blok III.A.5, blok III.A.6, blok III.A.7, blok III.A.8; dan

- b. SWP B blok III.B.1, blok III.B.2, blok III.B.3, blok III.B.4, blok III.B.5, blok III.B.6, blok III.B.7.
- (7) Jalan Tol sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, terdiri atas:
  - a. jl. Tol Kayu Agung melalui SWP A blok III.A.1, blok III.A.2, blok III.A.3; dan
  - b. jl. Tol Terbanggi Besar - Kayu Agung melalui SWP B blok III.B.1, blok III.B.4, blok III.B.5, blok III.B.6, blok III.B.7.
- (8) Terminal Penumpang Tipe A sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, terdapat di SWP A blok III.A.4.
- (9) Halte sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, terdiri atas:
  - a. SWP A blok III.A.1, blok III.A.2, blok III.A.4, blok III.A.5, blok III.A.6; dan
  - b. SWP B blok III.B.1, blok III.B.3, blok III.A.6.
- (10) Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota Simpang - Kayu Agung - Lampung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, terdapat di SWP A blok III.A.1, blok III.A.3.
- (11) Ketentuan mengenai Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat  
Rencana Jaringan Energi  
Pasal 8

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c, terdiri atas:
  - a. SUTT;
  - b. SUTM;
  - c. SUTR; dan
  - d. Gardu Listrik.
- (2) SUTT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melalui SWP B blok III.B.5, blok III.B.6, dan blok III.B.7.
- (3) SUTM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melalui:
  - a. SWP A blok III.A.1, blok III.A.2, blok III.A.3, blok III.A.4, blok III.A.5, blok III.A.6, blok III.A.7; dan
  - b. SWP B blok III.B.1, blok III.B.2, blok III.B.3, blok III.B.6, blok III.B.7.
- (4) SUTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melalui:
  - a. SWP A blok III.A.1 blok III.A.2, blok III.A.3, blok III.A.4, blok III.A.5, blok III.A.6, blok III.A.7, blok III.A.8; dan
  - b. SWP B blok III.B.1, blok III.B.2, blok III.B.3, blok III.B.4, blok III.B.5, blok III.B.6, blok III.B.7.
- (5) Gardu Listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri atas:
  - a. gardu Induk; dan
  - b. gardu Distribusi.
- (6) Gardu Induk sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a, terdapat di SWP B blok III.B.7.

- (7) Gardu Distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b, terdapat di:
  - a. SWP A blok III.A.1, blok III.A.2, blok III.A.3, blok III.A.4, blok III.A.5, blok III.A.6, blok III.A.7, blok III.A.8; dan
  - b. SWP B blok III.B.1, blok III.B.2, blok III.B.3, blok III.B.4, blok III.B.5, blok III.B.6, blok III.B.7.
- (8) Ketentuan mengenai Rencana jaringan energi digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima  
Rencana Jaringan Telekomunikasi  
Pasal 9

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf d, terdiri atas:
  - a. jaringan Serat Optik
  - b. STO; dan
  - c. Menara BTS.
- (2) Jaringan Serat Optik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melalui:
  - a. SWP A blok III.A.1, blok III.A.2, blok III.A.3, blok III.A.4, blok III.A.5, blok III.A.6, blok III.A.7, blok III.A.8; dan
  - b. SWP B blok III.B.1, blok III.B.2, blok III.B.3, blok III.B.4, blok III.B.5, blok III.B.6, blok III.B.7.
- (3) STO sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di:
  - a. SWP A blok III.A.1, blok III.A.2, blok III.A.3, blok III.A.4, blok III.A.6, blok III.A.8; dan
  - b. SWP B blok III.B.1, blok III.B.2, blok III.B.4, blok III.B.6, blok III.B.7.
- (4) Menara BTS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di:
  - a. SWP A blok III.A.2, blok III.A.3, blok III.A.4, blok III.A.5, blok III.A.6, blok III.A.7, blok III.A.8; dan
  - b. SWP B blok III.B.2, blok III.B.3, blok III.B.7.
- (5) Ketentuan mengenai Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI 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 bangunan sumber daya air.
- (2) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pintu air terdapat di SWP A blok III.A.2, blok III.A.4.

- (3) Ketentuan mengenai 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 berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII 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 pelayanan;
  - d. sumur dangkal; dan
  - e. sumur pompa.
- (2) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa bangunan pengambil air baku terdapat di:
  - a. SWP A blok III.A.6; dan
  - b. SWP B blok III.B.1.
- (3) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
  - a. instalasi produksi;
  - b. bangunan penampung air; dan
  - c. jaringan transmisi air minum.
- (4) Instalasi produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, terdapat di:
  - a. SWP A blok III.A.6; dan
  - b. SWP B blok III.B.7.
- (5) Bangunan penampung air sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, terdapat di SWP A blok III.A.4.
- (6) Jaringan transmisi air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, melalui:
  - a. SWP A blok III.A.1, blok III.A.2, blok III.A.3, blok III.A.4, blok III.A.5, blok III.A.6, blok III.A.7, blok III.A.8; dan
  - b. SWP B blok III.B.1, blok III.B.2, blok III.B.3, blok III.B.4, blok III.B.5, blok III.B.6, blok III.B.7.
- (7) Unit pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa hidran umum, terdapat di:
  - a. SWP A blok III.A.1, blok III.A.2, blok III.A.3, blok III.A.4, blok III.A.6, blok III.A.7, blok III.A.8; dan
  - b. SWP B blok III.B.1, blok III.B.2, blok III.B.3, blok III.B.4, blok III.B.5, blok III.B.6, blok III.B.7.
- (8) Sumur dangkal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di:
  - a. SWP A blok III.A.6; dan
  - b. SWP B blok III.B.7.
- (9) Sumur pompa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdapat di SWP A blok III.A.2, blok III.A.4, blok III.A.7.

- (10) Ketentuan mengenai Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

**Bagian Kedelapan**  
**Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah**  
**Bahan Berbahaya dan Beracun**  
**Pasal 12**

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah B3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf g, berupa sistem pengelolaan air limbah domestik setempat.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Sub-sistem Pengolahan lumpur tinja, terdapat di SWP B blok III.B.6.
- (3) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah B3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX 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. TPS; dan
  - b. TPA.
- (2) (TPS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di :
  - a. SWP A blok III.A.1, blok III.A.2, blok III.A.3, blok III.A.4, blok III.A.5, blok III.A.6, blok III.A.7, blok III.A.8; dan
  - b. SWP B blok III.B.2, blok III.B.3, blok III.B.4, blok III.B.7.
- (3) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di SWP B blok III.B.6.
- (4) Ketentuan mengenai Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh  
Rencana Jaringan Drainase  
Pasal 14

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf i, terdiri atas:
  - a. jaringan Drainase Primer;
  - b. jaringan Drainase Sekunder;
  - c. jaringan Drainase Tersier; dan
  - d. bangunan Peresapan (Kolam Retensi).
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melalui:
  - a. SWP A blok III.A.1, blok III.A.2, blok III.A.3, blok III.A.4, blok III.A.5, blok III.A.6, blok III.A.7; dan
  - b. SWP B blok III.B.1, blok III.B.2, blok III.B.4, blok III.B.5, blok III.B.6, blok III.B.7.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melalui:
  - a. SWP A blok III.A.1, blok III.A.2, blok III.A.3, blok III.A.4, blok III.A.5, blok III.A.6, blok III.A.7, blok III.A.8; dan
  - b. SWP B blok III.B.1, blok III.B.2, blok III.B.3, blok III.B.4, blok III.B.5, blok III.B.6, blok III.B.7.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melalui:
  - a. SWP A blok III.A.1, blok III.A.2, blok III.A.3, blok III.A.4, blok III.A.5, blok III.A.6, blok III.A.7, blok III.A.8; dan
  - b. SWP B blok III.B.1, blok III.B.2, blok III.B.4, blok III.B.5, blok III.B.6, blok III.B.7.
- (5) Bangunan peresapan (kolam retensi) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di:
  - a. SWP A blok III.A.2; dan
  - b. SWP B blok III.B.1, blok III.B.3.
- (6) Ketentuan mengenai Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI 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. JEB;
  - b. tempat evakuasi; dan
  - c. jaringan pejalan kaki.

- (2) JEB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melalui:
  - a. SWP A blok III.A.1, blok III.A.2, blok III.A.3, blok III.A.4, blok III.A.5, blok III.A.6, blok III.A.7; dan
  - b. SWP B blok III.B.1, blok III.B.2, blok III.B.4, blok III.B.6, blok III.B.7.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, terdiri atas:
  - a. Tempat Evakuasi Sementara (TES); dan
  - b. Tempat Evakuasi Akhir (TEA).
- (4) TES sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, terdapat di:
  - a. SWP A blok III.A.4; dan
  - b. SWP B blok III.B.3, blok III.B.6.
- (5) TEA sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, terdapat di SWP A blok III.A.6.
- (6) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melalui:
  - a. SWP A blok III.A.1, blok III.A.2, blok III.A.3, blok III.A.4, blok III.A.5, blok III.A.6, blok III.A.7; dan
  - b. SWP B blok III.B.1, blok III.B.2, blok III.B.3, blok III.B.4, blok III.B.6, blok III.B.7.
- (7) Ketentuan mengenai Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII 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 ayat (2) huruf c, meliputi:
  - a. zona Lindung; dan
  - b. zona Budi Daya.
- (2) Ketentuan mengenai Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua  
Zona Lindung  
Umum  
Pasal 17

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a, terdiri atas:

- a. zona BA;
- b. zona PS; dan
- c. zona RTH.

Paragraf 1  
Zona Badan Air  
Pasal 18

Zona BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a, seluas 142,40 (seratus empat puluh dua koma empat nol) hektare, yang terdapat di:

- a. SWP A seluas 56,31 (lima puluh enam koma tiga satu) hektare terdapat pada blok III.A.2, blok III.A.3, blok III.A.4, blok III.A.5, blok III.A.6, blok III.A.7, blok III.A.8; dan
- b. SWP B seluas 86,09 (delapan puluh enam koma nol sembilan) hektare terdapat pada blok III.B.1, blok III.B.2, blok III.B.3, blok III.B.4, blok III.B.5, blok III.B.6, blok III.B.7.

Paragraf 2  
Zona Perlindungan Setempat PS  
Pasal 19

Zona PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b, seluas 56,32 (lima puluh enam koma tiga dua) hektare yang terdapat di:

- a. SWP A seluas 22,28 (dua puluh dua koma dua delapan) hektare terdapat pada blok III.A.2, blok III.A.3, blok III.A.4, blok III.A.5, blok III.A.6, blok III.A.7; dan
- b. SWP B seluas 34,04 (tiga puluh empat koma nol empat) hektare terdapat pada blok III.B.1, blok III.B.2, blok III.B.3, blok III.B.4, blok III.B.5, blok III.B.6, blok III.B.7.

Paragraf 3  
Zona Ruang Terbuka Hijau  
Pasal 20

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c, seluas 297,66 (dua ratus sembilan puluh tujuh koma enam enam) hektare terdiri atas:
  - a. sub-zona RTH-2;
  - b. sub-zona RTH-3;
  - c. sub-zona RTH-4;

- d. sub-zona RTH-7; dan
  - e. sub-zona RTH-8.
- (2) Sub-zona RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 193,98 (seratus sembilan puluh tiga koma sembilan delapan) hektare, yang terdapat di:
- a. SWP A seluas 27,71 (dua puluh tujuh koma tujuh satu) hektare terdapat pada blok III.A.4, blok III.A.5, blok III.A.6, blok III.A.8; dan
  - b. SWP B seluas 166,27 (seratus enam puluh enam koma dua tujuh) hektare terdapat pada blok III.B.1, blok III.B.3, blok III.B.4, blok III.B.5, blok III.B.6, blok III.B.7.
- (3) Sub-zona RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 61,66 (enam puluh satu koma enam enam) hektare, yang terdapat di:
- a. SWP A seluas 23,79 (dua puluh tiga koma tujuh sembilan) hektare terdapat pada blok III.A.1, blok III.A.2, blok III.A.3, blok III.A.5, blok III.A.6, blok III.A.8; dan
  - b. SWP B seluas 37,87 (tiga puluh tujuh koma delapan tujuh) hektare terdapat pada blok III.B.2, blok III.B.4, blok III.B.7.
- (4) Sub-zona RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 6,72 (enam koma tujuh dua) hektare, yang terdapat di:
- a. SWP A seluas 3,33 (tiga koma tiga tiga) hektare terdapat pada blok III.A.1, blok III.A.3, blok III.A.4, blok III.A.5, blok III.A.6; dan
  - b. SWP B seluas 3,39 (tiga koma tiga sembilan) hektare terdapat pada blok III.B.1, blok III.B.2, blok III.B.5, blok III.B.7.
- (5) Sub-zona RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, seluas 18,78 (delapan belas koma tujuh delapan) hektare, yang terdapat di:
- a. SWP A seluas 9,44 (sembilan koma empat empat) hektare terdapat pada blok III.A.2 blok III.A.4, blok III.A.5, blok III.A.6, blok III.A.8; dan
  - b. SWP B seluas 9,34 (sembilan koma tiga empat) hektare terdapat pada blok III.B.1, blok III.B.2, blok III.B.3, blok III.B.4, blok III.B.5, blok III.B.6.
- (6) Sub-zona RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, seluas 16,51 (enam belas koma lima satu) hektare, yang terdapat di:
- a. SWP A seluas 4,17 (empat koma satu tujuh) hektare terdapat pada blok III.A.1, blok III.A.2 blok III.A.4, blok III.A.6, blok III.A.8; dan
  - b. SWP B seluas 12,35 (dua belas koma tiga lima) hektare terdapat pada blok III.B.1, blok III.B.2, blok III.B.3, blok III.B.4, blok III.B.5, blok III.B.6, blok III.B.7.

Bagian Ketiga  
Zona Budi Daya  
Umum  
Pasal 21

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

- a. zona BJ;
- b. zona P;
- c. zona PTL;
- d. zona R;
- e. zona SPU;

- f. zona C;
- g. zona K;
- h. zona KT;
- i. zona PL;
- j. zona PP;
- k. zona TR; dan
- l. zona HK.

Paragraf 1  
Zona Badan Jalan  
Pasal 22

Zona BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a, seluas 142,41 (seratus empat puluh dua koma empat satu) hektare terdapat di:

- a. SWP A seluas 55,70 (lima puluh lima koma tujuh nol) hektare terdapat pada blok III.A.1, blok III.A.2, blok III.A.3, blok III.A.4, blok III.A.5, blok III.A.6, blok III.A.7, blok III.A.8; dan
- b. SWP B seluas 86,72 (delapan puluh enam koma tujuh dua) hektare terdapat pada blok III.B.1, blok III.B.2, blok III.B.3, blok III.B.4, blok III.B.5, blok III.B.6, blok III.B.7.

Paragraf 2  
Zona Pertanian  
Pasal 23

- (1) Zona P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b, seluas 1.169,16 (seribu seratus enam puluh sembilan koma satu enam) hektare terdiri atas:
  - a. sub-zona P-1;
  - b. sub-zona P-2; dan
  - c. sub-zona P-3.
- (2) Sub-zona P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, 487,89 (empat ratus delapan puluh tujuh koma delapan sembilan) hektare, yang terdapat di:
  - a. SWP A seluas 367,08 (tiga ratus enam puluh tujuh koma nol delapan) hektare terdapat pada blok III.A.1, blok III.2, blok III.A.3, blok III.A.4, blok III.A.5, blok III.A.6, blok III.A.7, blok III.A.8; dan
  - b. SWP B seluas 120,81 (seratus dua puluh koma delapan satu) hektare terdapat pada blok III.B.1, blok III.B.5, blok III.B.7.
- (3) Sub-zona P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 162,34 (seratus enam puluh dua koma tiga empat) hektare, terdapat di:
  - a. SWP A seluas 56,48 (lima puluh enam koma empat delapan) hektare terdapat pada blok III.A.1, blok III.A.7, blok III.A.8; dan
  - b. SWP B seluas 105,86 (seratus lima koma delapan enam) hektare terdapat pada blok III.B.7.
- (4) Sub-zona P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 518,92 (lima ratus delapan belas koma sembilan dua) hektare, terdapat di SWP B blok III.B.5, blok III.B.6, blok III.B.7.

Paragraf 3  
Zona Pembangkitan Tenaga Listrik  
Pasal 24

Zona PTL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c, seluas 1,96 (satu koma sembilan enam) hektare, terdapat di SWP B blok III.A.7.

Paragraf 4  
Zona Perumahan  
Pasal 25

- (1) Zona R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf d, seluas 1.301,07 (seribu tiga ratus satu koma nol tujuh) hektare terdiri atas:
  - a. sub-zona R-2;
  - b. sub-zona R-3; dan
  - c. sub-zona R-4.
- (2) Sub-zona R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 429,87 (empat ratus dua puluh sembilan koma delapan tujuh) hektare, terdapat di SWP A blok III.A.1, blok III.A.2, blok III.A.3, blok III.A.4, blok III.A.5, blok III.A.6, blok III.A.7, blok III.A.8.
- (3) Sub-zona R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 650,01 (enam ratus lima puluh koma nol satu) hektare, terdapat di:
  - a. SWP A seluas 140,04 (seratus empat puluh koma nol empat) hektare terdapat pada blok III.A.3, blok III.A.4, blok III.A.5, blok III.A.7, blok III.A.8; dan
  - b. SWP B seluas 509,97 (lima ratus sembilan koma sembilan tujuh) hektare terdapat pada blok III.B.1, blok III.A.2, blok III.A.3, blok III.A.4, blok III.A.5, blok III.A.6, blok III.A.7.
- (4) Sub-zona R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 221,19 (dua ratus dua puluh satu koma satu sembilan) hektare, terdapat di:
  - a. SWP A seluas 136,15 (seratus tiga puluh enam koma satu lima) hektare terdapat pada blok III.A.1, blok III.A.3, blok III.A.8; dan
  - b. SWP B seluas 85,04 (delapan puluh lima koma nol empat) hektare terdapat pada blok III.A.5, blok III.A.7.

Paragraf 5  
Zona Sarana Pelayanan Umum  
Pasal 26

- (1) Zona SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf e, seluas 63,40 (enam puluh tiga koma empat nol) hektare, terdiri atas:
  - a. sub-zona SPU-1;
  - b. sub-zona SPU-2;
  - c. sub-zona SPU-3; dan
  - d. sub-zona SPU-4.

- (2) Sub-zona SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 35,58 (tiga puluh lima koma lima delapan) hektare, terdapat di:
  - a. SWP A seluas 22,48 (dua puluh dua koma empat delapan) hektare terdapat pada blok III.A.2, blok III.A.4, blok III.A.5, blok III.A.6; dan
  - b. SWP B seluas 13,10 (tiga belas koma satu nol) hektare terdapat pada blok III.B.1, blok III.A.3, blok III.A.6, blok III.A.7.
- (3) Sub-zona SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 15,29 (lima belas koma dua sembilan) hektare, terdapat di:
  - a. SWP A seluas 10,76 (sepuluh koma tujuh enam) hektare terdapat pada blok III.A.1, blok III.A.2, blok III.A.4, blok III.A.5, blok III.A.6, blok III.A.7, blok III.A.8; dan
  - b. SWP B seluas 4,53 (empat koma lima tiga) hektare terdapat pada blok III.A.4, blok III.A.5, blok III.A.6.
- (4) Sub-zona SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 10,76 (sepuluh koma tujuh enam) hektare, terdapat di:
  - a. SWP A seluas 7,62 (tujuh koma enam dua) hektare terdapat pada blok III.A.1, blok III.A.2, blok III.A.3, blok III.A.4, blok III.A.5, blok III.A.6, blok III.A.7, blok III.A.8; dan
  - b. SWP B seluas 3,14 (tiga koma satu empat) hektare terdapat pada blok III.B.1, blok III.B.2, blok III.B.3, blok III.B.4, blok III.B.7.
- (5) Sub-zona SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, seluas 1,76 (satu koma tujuh enam) hektare, terdapat di:
  - a. SWP A seluas 1,73 (satu koma tujuh tiga) hektare terdapat pada blok III.A.1, blok III.A.2, blok III.A.4, blok III.A.5, blok III.A.6, blok III.A.7, blok III.A.8; dan
  - b. SWP B seluas 0,03 (nol koma nol tiga) hektare terdapat pada blok III.B.2.

Paragraf 6  
Zona Campuran  
Pasal 27

Zona C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf f, berupa Sub-zona C-1 seluas 51,98 (lima puluh satu koma sembilan delapan) hektare, terdapat di SWP A blok III.A.1, blok III.A.2, blok III.A.3.

Paragraf 7  
Zona Perdagangan dan Jasa  
Pasal 28

- (1) Zona K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf g, seluas 176,97 (seratus tujuh puluh enam koma sembilan tujuh) hektare, terdiri atas:
  - a. sub-zona K-1;
  - b. sub-zona K-2; dan
  - c. sub-zona K-3.
- (2) Sub-zona K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 78,60 (tujuh puluh delapan koma enam nol) hektare terdapat di:
  - a. SWP A seluas 78,06 (tujuh puluh delapan koma nol enam) hektare terdapat pada blok III.A.2, blok III.A.3, blok III.A.4, blok III.A.5; dan

- b. SWP B seluas 0,54 (nol koma lima empat) hektare terdapat pada blok III.B.1.
- (3) Sub-zona K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 78,90 (tujuh puluh delapan koma sembilan nol) hektare, terdapat di:
  - a. SWP A seluas 42,69 (empat puluh dua koma enam sembilan) hektare terdapat pada blok III.A.4, blok III.A.5, blok III.A.6, blok III.A.7, blok III.A.8; dan
  - b. SWP B seluas 36,22 (tiga puluh enam koma dua dua) hektare terdapat pada blok III.B.1, blok III.B.2, blok III.B.3, blok III.B.4, blok III.B.6, blok III.B.7.
- (4) Sub-zona K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 19,47 (sembilan belas koma empat tujuh) hektare, terdapat di:
  - a. SWP A seluas 7,57 (tujuh koma lima tujuh) hektare terdapat pada blok III.A.2, blok III.A.4; dan
  - b. SWP B seluas 11,90 (sebelas koma sembilan nol) hektare terdapat pada blok III.B.1, blok III.B.2.

Paragraf 8  
Zona Perkantoran  
Pasal 29

Zona KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf h, seluas 56,91 (lima puluh enam koma sembilan satu) hektare, terdapat di:

- a. SWP A seluas 47,83 (empat puluh tujuh koma delapan tiga) hektare terdapat pada blok III.A.1, blok III.A.2, blok III.A.4, blok III.A.5, blok III.A.6, blok III.A.7, blok III.A.8; dan
- b. SWP B seluas 9,08 (sembilan koma nol delapan) hektare terdapat pada blok III.B.1, blok III.B.2, blok III.B.6

Paragraf 9  
Zona Peruntukan Lainnya  
Pasal 30

- (1) Zona PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf i, seluas 1,26 (satu koma dua enam) hektare terdiri atas:
  - a. sub-zona IPAM PL-3; dan
  - b. sub-zona IPAL PL-4.
- (2) Sub-zona IPAM PL-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 1,20 (satu koma dua nol) hektare, terdapat di:
  - a. SWP A seluas 0,46 (nol koma empat enam) hektare terdapat pada blok III.A.6; dan
  - b. SWP B seluas 0,74 (nol koma tujuh empat) hektare terdapat pada blok III.B.7.
- (3) Sub-zona IPAL PL-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 0,06 (nol koma nol enam) hektare terdapat di SWP B blok III.B.6.

Paragraf 10  
Zona Pengelolaan Persampahan  
Pasal 31

Zona PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf j, seluas 2,06 (dua koma nol enam) hektare terdapat di SWP B blok III.B.6.

Paragraf 11  
Zona Transportasi  
Pasal 32

Zona TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf k, seluas 4,31 (empat koma tiga satu) hektare terdapat di SWP A blok III.A.4.

Paragraf 12  
Zona Pertahanan dan Keamanan  
Pasal 33

Zona HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf l, seluas 8,06 (delapan koma nol enam) hektare terdapat di:

- a. Kanminvetcad II / 16 Kayu Agung Kabupaten OKI seluas 0,26 (nol koma dua enam) hektare terdapat di SWP A blok III.2;
- b. Kodim 0402 Kabupaten Ogan Komering Ilir seluas 1,29 (satu koma dua sembilan) hektare terdapat di SWP A blok III.A.4;
- c. Koramil 402-10 Kayu Agung seluas 0,15 (nol koma satu lima) terdapat di SWP A blok III.A.5; dan
- d. Lapas Kayu Agung seluas 6,36 (enam koma tiga enam) terdapat di SWP B blok III.B.7.

BAB VI  
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG  
Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 34

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf d, merupakan acuan untuk mewujudkan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang sesuai dengan RDTR Kawasan Perkotaan Kayuagung.
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang RDTR Kawasan Perkotaan Kayuagung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. KKKPR; dan
  - b. Program Prioritas Pemanfaatan Ruang.

Bagian Kedua  
Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang  
Pasal 35

- (1) Pelaksanaan KKKPR di Kawasan Perkotaan Kayuagung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf a, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga  
Program Prioritas Pemanfaatan Ruang  
Pasal 36

- (1) Program Prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf b, disusun berdasarkan indikasi program utama lima tahunan.
- (2) Ketentuan mengenai pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII  
PERATURAN ZONASI  
Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 37

- (1) PZ sebagaimana dimaksud sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf e, merupakan ketentuan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) PZ berfungsi sebagai:
  - a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
  - b. acuan dalam pemberian rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, termasuk di dalamnya *air right development* dan pemanfaatan ruang di bawah tanah;
  - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
  - d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
  - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (3) PZ sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
  - 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.
- (4) Materi pilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, berupa teknik PZ.

Bagian Kedua  
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan  
Pasal 38

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) huruf a, terdiri atas:
  - a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
  - b. kegiatan diizinkan terbatas dengan kode T, terdiri atas:

1. terbatas untuk kegiatan yang diperbolehkan secara terbatas dengan pengaturan pembatasan intensitas, pembatasan tata bangunan kegiatan, pembatasan lokasi kegiatan, pembatasan kegiatan berdasarkan skala dan kegiatan yang tidak berpotensi mencemari lingkungan dengan Kode T1; dan
  2. terbatas untuk kegiatan yang dibatasi waktu pengoperasiannya, sesuai peraturan perundang-undangan dengan Kode T2.
  - c. kegiatan diizinkan bersyarat dengan kode B, yaitu kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat mendapatkan rekomendasi instansi terkait sesuai kewenangan.
  - d. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Matriks ITBX dan teks zonasi tercantum dalam Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati.

### Pasal 39

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1), berdasarkan zona pemanfaatan ruang, meliputi:
- a. zona lindung; dan
  - b. zona budi daya.
- (2) Zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas sub zona:
- a. zona BA;
  - b. zona PS; dan
  - c. zona RTH meliputi:
    1. sub-zona RTH-2;
    2. sub-zona RTH-3;
    3. sub-zona RTH-4;
    4. sub-zona RTH-7; dan
    5. sub-zona (RTH-8.
- (3) Zona budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
- a. zona BJ;
  - b. zona P meliputi:
    1. sub-zona P-1;
    2. sub-zona P-2; dan
    3. sub-zona P-3.
  - c. zona PTL;
  - d. zona R meliputi:
    1. sub-zona R-2;
    2. sub-zona R-3; dan
    3. sub-zona R-4.
  - e. zona SPU meliputi:
    1. sub-zona SPU-1;
    2. sub-zona SPU-2;
    3. sub-zona SPU-3; dan
    4. sub-zona SPU-4;

- f. zona C berupa sub-zona C-1;
  - g. zona K meliputi:
    - 1. sub-zona K-1;
    - 2. sub-zona K-2; dan
    - 3. sub-zona K-3.
  - h. zona KT;
  - i. zona Peruntukan Lainnya meliputi:
    - 1. sub-zona IPAM PL-3; dan
    - 2. sub-zona IPAL PL-4.
  - j. zona TR; dan
  - k. zona HK.
- (4) Klasifikasi zona dan sub-zona sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) menjadi pedoman dalam kegiatan pemanfaatan ruang di setiap blok.

**Bagian Ketiga**  
**Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang**  
**Pasal 40**

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) huruf b, terdiri atas:
  - a. KDB maksimal;
  - b. KLB maksimal;
  - c. KDH minimal; dan
  - d. luas kavling minimal.
- (2) KDB maksimal, KLB maksimal, dan KDH minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c diterapkan pada:
  - a. zona BA;
  - b. zona PS; dan
  - c. zona RTH meliputi :
    - 1. sub-zona RTH-2;
    - 2. sub-zona RTH-3;
    - 3. sub-zona RTH-4;
    - 4. sub-zona RTH-7; dan
    - 5. sub-zona RTH-8.
  - d. zona BJ;
  - e. zona P meliputi :
    - 1. sub-zona P-1;
    - 2. sub-zona P-2; dan
    - 3. sub-zona P-3.
  - f. zona PTL;
  - g. zona R meliputi :
    - 1. sub-zona R-2;
    - 2. sub-zona R-3; dan
    - 3. sub-zona R-4.
  - h. zona SPU meliputi :
    - 1. sub-zona SPU-1;
    - 2. sub-zona SPU-2;

3. sub-zona SPU-3; dan
  4. sub-zona SPU-4;
  - i. zona C berupa sub-zona C-1;
  - j. zona K meliputi :
    1. sub-zona K-1;
    2. sub-zona K-2; dan
    3. sub-zona K-3.
  - l. zona KT;
  - m. zona Peruntukan Lainnya meliputi :
    1. sub-zona IPAM PL-3; dan
    2. sub-zona IPAL PL-4.
  - n. zona TR; dan
  - o. zona HK.
- (3) Luas kaveling minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, ditetapkan pada zona perumahan, terdiri atas:
- a. luas kaveling minimum pada perumahan kepadatan tinggi (R-2) adalah 60 (enam puluh) m<sup>2</sup>;
  - b. luas kaveling minimum pada perumahan kepadatan sedang (R-3) adalah 72 (tujuh puluh dua) m<sup>2</sup>; dan
  - c. luas kaveling minimum pada perumahan kepadatan rendah (R-4) adalah 96 (sembilan puluh enam) m<sup>2</sup>.
- (4) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirinci sebagaimana tercantum pada Lampiran XVI yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat  
Ketentuan Tata Bangunan  
Pasal 41

- (1) Ketentuan tata bangunan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) huruf c, terdiri atas:
  - a. TB;
  - b. jumlah lantai; dan
  - c. GSB.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterapkan pada:
  - a. zona BA;
  - b. zona PS; dan
  - c. zona RTH meliputi:
    1. sub-zona RTH-2;
    2. sub-zona RTH-3;
    3. sub-zona RTH-4;
    4. sub-zona RTH-7; dan
    5. sub-zona RTH-8.
  - d. zona BJ;
  - e. zona P meliputi:
    1. sub-zona P-1;
    2. sub-zona P-2; dan
    3. sub-zona P-3.

- f. zona PTL;
  - g. zona Perumahan (R) meliputi:
    - 1. sub-zona R-2;
    - 2. sub-zona R-3; dan
    - 3. sub-zona R-4.
  - h. zona SPU meliputi:
    - 1. sub-zona SPU-1;
    - 2. sub-zona SPU-2;
    - 3. sub-zona SPU-3; dan
    - 4. sub-zona SPU-4;
  - i. zona C berupa sub-zona C-);
  - j. zona K meliputi:
    - (1) sub-zona K-1;
    - (2) sub-zona K-2; dan
    - (3) sub-zona K-3.
  - k. zona KT;
  - l. zona Peruntukan Lainnya meliputi:
    - (4) sub-zona IPAM PL-3; dan
    - (5) sub-zona IPAL PL-.
  - m. zona TR; dan
  - n. zona HK.
- (3) Ketentuan mengenai tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dalam tabel ketentuan tata bangunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima  
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal  
Pasal 42

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 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 mengenai prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disajikan pada tabel ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam  
Ketentuan Khusus  
Pasal 43

- (1) Ketentuan khusus, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) huruf e, merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan kegiatan dan

penggunaan lahan pada zona dan atau subzona yang memiliki fungsi khusus dan terjadi pertampalan atau overlay dengan fungsi zona dan atau subzona lainnya.

- (2) Ketentuan khusus, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. ketentuan LP2B;
  - b. ketentuan khusus Kawasan Rawan Bencana;
  - c. ketentuan khusus TEB;
  - d. ketentuan khusus Kawasan Resapan Air; dan
  - e. ketentuan khusus kawasan sempadan.
- (3) Ketentuan mengenai ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 1

#### Ketentuan Khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Pasal 44

- (1) Ketentuan Khusus LP2B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf a, seluas 401,06 (empat ratus satu koma nol enam) hektare terdapat pada :
  - a. SWP A seluas 300,60 (tiga ratus koma enam nol) hektare terdapat pada blok III.A.1, blok III.A.2, blok III.A.3, blok III.A.7, blok III. III.A.8; dan
  - b. SWP B seluas 100,46 (seratus koma empat enam) hektare terdapat pada blok III.B.5, blok III.B.7.
- (2) Ketentuan mengenai Ketentuan Khusus LP2B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 2

#### Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Bencana Pasal 45

- (1) Ketentuan Khusus Kawasan Rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf b, seluas 575,21 (lima ratus tujuh puluh enam koma dua satu) hektare berupa rawan bencana banjir tingkat tinggi yang terdapat di :
  - a. SWP A seluas 375,96 (tiga ratus tujuh puluh lima koma sembilan enam) hektare terdapat pada blok III.A.1, blok III.A.2, blok III.A.3, blok III.A.4, blok III.A.5, blok III.A.6, blok III.A.7, blok III.A.8; dan
  - b. SWP B seluas 200,25 (dua ratus koma dua lima) hektare terdapat pada blok III.B.1, blok III.B.2, blok III.B.3, blok III.B.5, blok III.B.6, blok III.B.7.

- (2) Ketentuan mengenai Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XXI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3  
Ketentuan Khusus Tempat Evakuasi Bencana  
Pasal 46

- (1) Ketentuan Khusus TEB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf c, seluas 18,55 (delapan belas koma lima lima) hektare terdiri atas:
  - a. TEA; dan
  - b. TES.
- (2) TEA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 3,94 (tiga koma sembilan empat) hektare terdapat pada SWP A blok III.A.6.
- (3) TES sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 14,60 (empat belas koma enam nol) hektare terdapat pada:
  - a. SWP A seluas 1,08 (satu koma nol delapan) hektare terdapat pada blok III.A.6; dan
  - b. SWP B seluas 13,52 (tiga belas koma lima dua) hektare terdapat pada blok III.B.3, blok III.B.6.
- (4) Ketentuan mengenai Ketentuan Khusus TEB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XXII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4  
Ketentuan Khusus Kawasan Resapan Air  
Pasal 47

- (1) Ketentuan Khusus Kawasan Resapan Air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf d, seluas 1.328,53 (seribu tiga ratus dua puluh delapan koma lima tiga), terdapat di SWP B blok III.B.1, blok III.B.2, blok III.B.3, blok III.B.4, blok III.B.5, blok III.B.6, dan blok III.B.7.
- (2) Ketentuan mengenai Ketentuan Khusus Kawasan Resapan Air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XXIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5  
Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan  
Pasal 48

- (1) Ketentuan Khusus Kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf e, seluas 13,54 (tiga belas koma lima empat) hektare terdiri atas:
  - a. Sempadan ketenagalistrikan; dan

- b. Sempadan sungai.
- (2) Sempadan ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 7,86 (tujuh koma delapan enam) hektare terdapat pada SWP B blok III.B.5, blok III.B.6, blok III.B.7.
- (3) Sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 5,68 (lima koma enam delapan) hektare terdapat pada:
  - a. SWP A seluas 3,39 (tiga koma tiga sembilan) hektare terdapat pada blok III.A.2, blok III.A.3, blok III.A.4, blok III.A.5, blok III.A.7; dan
  - b. SWP B seluas 2,29 (dua koma dua sembilan) hektare terdapat pada blok III.B.1, blok III.B.2, blok III.B.3, blok III.B.5, blok III.B.6, blok III.B.7.
- (4) Ketentuan mengenai Ketentuan Khusus Kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XXIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh  
Ketentuan Pelaksanaan  
Pasal 49

- (1) Ketentuan pelaksanaan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) huruf f, terdiri atas:
  - a. ketentuan variasi pemanfaatan ruang;
  - b. ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ; dan
  - c. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan variasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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;
  - c. pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang sebagian merupakan RTH yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini, lokasinya perwujudannya dapat disesuaikan dengan rencana tapak tanpa mengurangi luas Zona RTH yang ditetapkan;
  - d. permohonan ajuan pemanfaatan ruang di Zona RTH yang bidang tanahnya belum dikuasai Pemerintah Daerah untuk kegiatan selain RTH, dilakukan mempertimbangkan kajian FPR Daerah atau Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang; dan

- e. hak atas tanah dapat diterbitkan di zona lindung dan zona budidaya sesuai peraturan perundang-undangan, sedangkan pemanfaatannya berdasarkan Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 PZ ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya PZ ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan ditinjau izinnya setelah 5 tahun;
    - c. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan ditinjau kembali setelah 5 tahun; dan
    - d. 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.
  - (4) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah insentif untuk mendorong terwujudnya perkembangan pemanfaatan ruang sesuai dengan RTR serta disinsentif untuk mengendalikan atau membatasi kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan RTR.
  - (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII  
KELEMBAGAAN  
Pasal 50

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang dan kerjasama antar wilayah secara partisipatif dibentuk FPR sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (2) FPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang.
- (3) Anggota FPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas perangkat daerah, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat.
- (4) Pembentukan susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja FPR dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan penataan ruang.

BAB IX  
SANKSI  
Pasal 51

Terhadap setiap Orang atau masyarakat yang melakukan pelanggaran pengaturan pemanfaatan ruang sebagaimana diatur berdasarkan Peraturan Bupati ini dapat dikenakan sanksi administratif dan/atau sanksi pidana berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang

BAB X  
KETENTUAN LAIN-LAIN  
Pasal 52

- (1) RDTR Kawasan Perkotaan Kayuagung berlaku dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR Kawasan Perkotaan Kayuagung dapat ditinjau lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
  - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
  - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
  - c. perubahan batas Kabupaten yang ditetapkan dengan undang-undang; 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 Peninjauan Kembali Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata/Ruang Kawasan Perkotaan Kayuagung dapat direkomendasikan oleh FPR.
- (5) Rekomendasi FPR sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
  - a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
  - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
  - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.
- (6) Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata/Ruang Kawasan Perkotaan Kayuagung dilengkapi dengan rencana dan album peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB XI  
KETENTUAN PERALIHAN  
Pasal 53

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka :

- a. KKPR yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya.
- b. 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 zona dan atau sub-zona 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 di Kawasan Perkotaan Kayuagung yang diselenggarakan tanpa KKPR dan bertentangan dengan ketentuan peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan peraturan Bupati ini;
- d. pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, agar dipercepat untuk mendapatkan KKPR yang diperlukan; dan
- e. semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penataan ruang kabupaten yang telah ada dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Bupati ini.

BAB XII  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 54

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 Ilir.

Ditetapkan di Kayuagung  
pada tanggal 27 Desember 2024

Pj. BUPATI OGAN KOMERING ILIR,



ASMAR WIJAYA

Diundangkan di Kayuagung  
pada tanggal 27 Desember 2024

Pj. SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR,



MUHAMMAD REFLY MS

BERITA DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR NOMOR 49 TAHUN 2024