



BUPATI TEBO
PROVINSI JAMBI

PERATURAN BUPATI TEBO
NOMOR 72 TAHUN 2023
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG
PERKOTAAN TEBO ILIR TAHUN 2023-2043

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI TEBO,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Perkotaan Tebo Ilir Tahun 2023-2043.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 54 Tahun 1999 Tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3903) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2000 Tentang Perubahan atas Undang-

dugaan penyimpangan/ketidaksesuaian pembangunan fisik dengan rencana tata ruang.

Pasal 50

- (1) Peninjauan kembali/perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 dilaksanakan untuk menilai kemajuan dan tolak ukur kegiatan pemanfaatan ruang dalam mencapai tujuan rencana tata ruang yang sesuai.
- (2) Kegiatan peninjauan kembali/perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Peninjauan kembali/perbaikan jika terdapat temuan penyimpangan pelaksanaan pembangunan;
 - b. Peninjauan kembali/perbaikan terkait program-program pembangunan; dan
 - c. Peninjauan kembali/perbaikan terhadap lembaga/instansi pemberi izin.
- (3) Bahan data yang dijadikan sebagai bahan peninjauan kembali/perbaikan adalah hasil pelaporan dan hasil pemantauan yang dilakukan oleh pemerintah dan masyarakat.
- (4) Rekomendasi hasil peninjauan kembali/perbaikan dapat berupa kajian lebih lanjut yang digunakan sebagai perencanaan dan pengendalian dalam pemanfaatan ruang.

BAB X

LARANGAN DAN SANKSI

Pasal 51

Setiap orang atau badan dilarang :

- a. melakukan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana struktur ruang dan pola ruang;
- b. melakukan pelanggaran ketentuan umum peraturan zonasi;
- c. memanfaatkan ruang tanpa kesesuaian pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RDTR;
- d. memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RDTR;
- e. melakukan pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RDTR

- f. melakukan pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum; dan/atau
- g. melakukan pemanfaatan ruang dengan izin yang diperoleh dengan prosedur yang tidak benar.

Pasal 52

- (1) Terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf a, huruf b, huruf d, huruf e, huruf f, dan huruf g dikenakan sanksi administratif berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. penghentian sementara pelayanan umum;
 - d. penutupan lokasi;
 - e. pencabutan izin;
 - f. pembatalan izin;
 - g. pembongkaran bangunan;
 - h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
 - i. denda administratif.
- (2) Terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf c dikenakan sanksi administratif berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. penghentian sementara pelayanan umum;
 - d. penutupan lokasi;
 - e. pembongkaran bangunan;
 - f. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
 - g. denda administratif

BAB XI

UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA

Pasal 53

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

Pasal 54

Dalam hal penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 tidak diperoleh kesepakatan antara dua belah pihak yang bersengketa, dan para pihak dapat melakukan dengan upaya penyelesaian sengketa melalui pengadilan atau di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XII

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 55

- (1) Jangka waktu RDTR Perkotaan Tebo Ilir adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR Perkotaan Tebo Ilir dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
 - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
 - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
 - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; dan
 - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Bupati tentang RDTR Perkotaan Tebo Ilir dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
 - a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
 - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
 - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.

- Undang Nomor 54 Tahun 1999 Tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 81, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3969);
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) 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);
 3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
 4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang

9. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6618);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
11. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan dan Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi, Kabupaten, Kota dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR), serta Tata Cara Penerbitan Persetujuan Substansi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329).
14. Peraturan Menteri Agraria dan Tata

Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);

15. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten dan Kota Serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326).
16. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327);
17. 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);
18. Peraturan Daerah Provinsi Jambi Nomor 7 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jambi Tahun 2023-2043 (Lembaran Daerah Provinsi Jambi Tahun 2023 Nomor 32); dan
19. Peraturan Daerah Kabupaten Tebo Nomor 1 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tebo Tahun 2023-2043 (Lembaran Daerah Kabupaten Tebo Tahun 2023 Nomor 01).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL
TATA RUANG PERKOTAAN TEBO ILIR TAHUN
2023–2043.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Tebo.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Tebo.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
5. Kawasan Perkotaan adalah Kawasan Tebo Ilir yang selanjutnya disebut Kawasan Perkotaan Tebo Ilir.
6. Ruang adalah wadah yang meliputi Ruang Darat, Ruang Laut, dan Ruang Udara, termasuk Ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
7. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau kawasan strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kabupaten/kota yang bersangkutan.
8. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
9. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
10. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses Perencanaan

Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.

11. Rencana Tata Ruang adalah hasil Perencanaan Tata Ruang.
12. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan Struktur Ruang dan Pola Ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
13. 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.
14. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan Ruang untuk fungsi budidaya.
15. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
16. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
17. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
18. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disebut PZ kabupaten adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana detail tata ruang.
19. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disebut RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan Zonasi kabupaten.
20. Wilayah adalah Ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
21. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut WP adalah

bagian dari kabupaten dan/atau Kawasan strategis kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan didalam RTRW kabupaten yang bersangkutan.

22. Sub Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut SWP adalah bagian dari SWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
23. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan Prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
24. Kavling adalah bidang lahan yang telah ditetapkan batas-batasnya sesuai dengan batas kepemilikan lahan secara hukum/legal di dalam blok atau sub blok.
25. Zona adalah Kawasan atau area yang memiliki fungsi atau karakteristik spesifik.
26. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
27. Pusat Pelayanan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PPK adalah pusat-pusat pelayanan kegiatan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani skala kecamatan/seluruh kawasan perencanaan.
28. Sub Pusat Pelayanan Perkotaan yang selanjutnya disingkat SPPK adalah pusat-pusat pelayanan kegiatan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani beberapa Nagari.
29. Pusat Lingkungan yang selanjutnya disingkat PL adalah pusat-pusat pelayanan kegiatan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani lingkungan permukiman skala satu Nagari dan/atau wilayah Nagari sekitarnya.
30. Jalan Kolektor Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antar pusat kegiatan wilayah

atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.

31. Jalan adalah seluruh bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas umum, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan rel dan jalan kabel.
32. Jalan Primer adalah jalan dengan peran pelayanan distribusi barang dan jasa untuk pengembangan semua wilayah di tingkat nasional dengan menghubungkan semua simpul jasa distribusi yang berwujud pusat kegiatan.
33. Jalan Sekunder adalah jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk masyarakat di dalam kawasan perkotaan.
34. Jalan Arteri adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan utama dengan ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi, dan jumlah jalan masuk dibatasi secara berdaya guna.
35. Jalan Arteri Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antar pusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.
36. Jalan Kolektor adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan pengumpul atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, dan jumlah jalan masuk dibatasi.
37. Jalan Lokal adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah, dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi.
38. 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.
39. Jalan Lingkungan adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan lingkungan dengan ciri-ciri perjalanan

jarak dekat, dan kecepatan rata-rata rendah.

40. Jalan Lingkungan Primer adalah jalan yang menghubungkan antar pusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
41. Sistem jaringan listrik adalah sistem jaringan dan distribusi pelayanan penyediaan daya listrik bagi penduduk suatu lingkungan, yang memenuhi persyaratan bagi operasionalisasi bangunan atau lingkungan, yang terintegrasi dengan jaringan instalasi listrik makro dari wilayah regional yang lebih luas.
42. Saluran Distribusi Lainnya adalah jaringan distribusi tenaga listrik selain Saluran Udara Tingkat Menengah yang disingkat SUTM, Saluran Udara Tingkat Rendah yang disingkat SUTR, dan Saluran Kabel Tingkat Menengah yang disingkat SKTM.
43. Jaringan Telekomunikasi adalah rangkaian perangkat telekomunikasi dan kelengkapannya yang digunakan dalam bertelekomunikasi.
44. Jaringan tetap adalah jaringan untuk layanan telekomunikasi tetap yang dimaksudkan bagi terselenggaranya telekomunikasi publik pada sirkit sewa.
45. 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.
46. Jaringan Bergerak Seluler adalah jaringan yang melayani telekomunikasi bergerak dengan teknologi seluler di permukaan bumi.
47. Base Transceiver Station, yang selanjutnya disingkat BTS adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat otomatisasi sambungan telepon.
48. Sistem Jaringan Air Minum adalah sistem jaringan dan distribusi pelayanan penyediaan air bagi penduduk suatu lingkungan, dan terintegrasi dengan jaringan air bersih

secara makro dari wilayah regional yang lebih luas.

49. Jaringan Perpipaan adalah satu kesatuan sistem fisik dan non fisik dari prasarana dan sarana air minum, yang unit distribusinya melalui perpipaan dan unit pelayanannya menggunakan sambungan rumah/sambungan pekarangan, hidran umum dan hidran kebakaran.
50. Bukan Jaringan Perpipaan adalah satu kesatuan sistem fisik dan non fisik dari prasarana dan sarana air minum baik bersifat individual komunal, maupun komunal khusus yang unit distribusinya dengan atau tanpa perpipaan terbatas dan sederhana, dan tidak termasuk dalam Sistem Penyediaan Air Minum yang disingkat SPAM.
51. Sub Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah yang selanjutnya disingkat IPAL adalah sub zona peruntukkan berupa lahan yang dijadikan sebagai tempat sarana dan prasarana pengolahan air limbah agar segera dapat diolah dan tidak mencemari lingkungan.
52. Sistem Jaringan Sampah adalah sistem jaringan dan distribusi pelayanan pembuangan/pengolahan sampah rumah tangga, lingkungan komersial, perkantoran dan bangunan umum lainnya, yang terintegrasi dengan sistem jaringan pembuangan sampah makro dari wilayah regional yang lebih luas.
53. Tempat Penampungan Sementara, yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
54. Sistem Jaringan Drainase adalah sistem jaringan dan distribusi drainase suatu lingkungan yang berfungsi sebagai pematas bagi lingkungan, yang terintegrasi dengan sistem jaringan drainase makro dari wilayah regional yang lebih luas.
55. Jaringan Drainase Primer adalah jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
56. Jaringan Drainase Sekunder adalah jaringan untuk

menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.

57. Jaringan Drainase Tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.
58. Badan Air (BA) adalah Air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
59. Zona Sempadan Sungai adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari Kawasan Lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan, penggunaan, dan pengendalian atas sumber daya yang ada pada sungai dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuannya.
60. Zona Penyangga adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari Kawasan Lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan, penggunaan, dan pengendalian atas sumber daya yang ada.
61. Zona Ruang Terbuka Hijau Kota adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
62. Zona Perumahan adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
63. Zona Perdagangan dan Jasa adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
64. Zona Perkantoran adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/ berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
65. Zona Sarana Pelayanan Umum adalah peruntukan ruang

yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRWK.

66. Zona Pertanian adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
67. Zona Pertahanan dan Keamanan adalah peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor instalasi hankam, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, Kodam, Korem, Koramil, dan sebagainya.
68. Sub-Zona Taman Kecamatan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
69. Sub-Zona Taman Kelurahan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
70. Sub-Zona Pemakaman adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
71. Sub Zona Jalur Hijau adalah sub zona peruntukkan ruang untuk RTH berupa area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh baik yang tumbuh secara alami maupun yang sengaja ditanam.
72. Sub-Zona Rumah Kepadatan Sedang adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah

bangunan rumah dengan luas lahan.

73. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
74. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
75. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
76. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Skala RW adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala rukun warga.
77. Sub-Zona Pertanian Tanaman Pangan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan tanaman yang dapat dimanfaatkan dan diolah untuk kebutuhan pangan masyarakat.
78. Sub Zona Perkebunan adalah sub zona peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan perkebunan.
79. Zona Perkantoran (KT) adalah zona peruntukkan yang merupakan bagian dari kawasan budidaya, difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan, fasilitas umum, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi.
80. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
81. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumberdaya buatan.

82. Kawasan Budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumberdaya alam, sumberdaya manusia, dan sumber daya buatan.
83. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
84. Ketentuan Khusus adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan kawasan yang memiliki fungsi khusus dan memiliki aturan tambahan seperti adanya kawasan yang bertampalan dengan dengan kawasan peruntukan utama, yang disebut sebagai kawasan pertampalan/tumpang susun (overlay). Ketentuan khusus ini dibuat sebagai ketentuan tambahan dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang.
85. Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Bencana adalah ketentuan pada kawasan yang memiliki kondisi atau karakteristik geologis, biologis, hidrologis, klimatologis, geografis, sosial, budaya, politik, ekonomi, dan teknologi yang untuk jangka waktu tertentu tidak dapat atau tidak mampu mencegah, meredam, mencapai kesiapan, sehingga mengurangi kemampuan untuk menanggapi dampak buruk bahaya tertentu.
86. Ketentuan Khusus Rawan Tanah Longsor adalah ketentuan pada kawasan yang rawan gerakan massa tanah atau batuan, ataupun percampuran keduanya, yang menuruni atau keluar lereng akibat terganggunya kestabilan tanah atau batuan penyusun lereng.
87. Ketentuan Khusus Rawan Tsunami adalah ketentuan pada kawasan pesisir yang rawan gelombang laut raksasa akibat pergerakan tektonik di dasar laut.
88. Ketentuan Khusus Rawan Banjir adalah ketentuan pada zona budidaya yang rawan terendam sementara oleh air.
89. Ketentuan Khusus Tempat Evakuasi Bencana adalah ketentuan khusus pada lokasi yang paling aman dan paling

efisien dijangkau melalui jalur evakuasi yang aman oleh masyarakat pada saat terjadi jenis bencana tertentu, yang meliputi tempat evakuasi sementara (TES) dan tempat evakuasi akhir (TEA).

90. Ketentuan Khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) adalah ketentuan pada pertanian tanaman pangan yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten.
91. 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.
92. Ketentuan Khusus Sempadan Sungai adalah ketentuan pada kawasan yang dibentuk oleh garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.
93. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
94. Sarana adalah kelengkapan lingkungan permukiman berupa fasilitas : pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan niaga, pemerintahan dan pelayanan umum, peribadahan, rekreasi dan kebudayaan, olahraga dan lapangan terbuka dan lainnya.
95. Garis Sempadan adalah garis batas maksimum untuk mendirikan bangunan dari jalur jalan, sungai, saluran irigasi, jaringan listrik tegangan tinggi, jaringan pipa minyak dan gas.
96. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disebut GSB adalah garis batas luar pengaman untuk mendirikan bangunan dan/atau pagar yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, tepi luar kepala jembatan, tepi sungai, tepi saluran, kaki tanggul, tepi situ/rawa, tepi waduk, tepi mata air, as rel kereta api, jaringan tenaga listrik, pipa gas.

97. Penggunaan Lahan adalah fungsi dominan dengan ketentuan khusus yang ditetapkan pada suatu kawasan, blok peruntukan dan/atau persil.
98. Ruang Manfaat Jalan yang selanjutnya disebut Rumaja merupakan ruang sepanjang jalan yang dibatasi oleh lebar, tinggi, dan kedalaman tertentu yang ditetapkan oleh penyelenggara jalan dan digunakan untuk badan jalan, saluran tepi jalan, dan ambang pengamanannya.
99. Ruang Milik Jalan yang selanjutnya disebut Rumija atau *Right Of Way* (ROW) merupakan rumaja dan sejalur tanah tertentu di luar manfaat jalan yang diperuntukan bagi rumaja, pelebaran jalan, penambahan jalur lalu lintas di masa datang serta kebutuhan ruang untuk pengaman jalan dan dibatasi oleh lebar, kedalaman dan tinggi tertentu.
100. Ruang Pengawasan Jalan adalah ruang tertentu di luar rumija yang penggunaannya dikuasai oleh penyelenggara jalan agar tidak mengganggu pandangan bebas pengemudi, konstruksi jalan dan fungsi jalan.
101. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disebut KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
102. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disebut KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
103. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disebut KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan.
104. Ketinggian Bangunan yang selanjutnya disebut TB adalah jumlah lantai penuh dalam suatu bangunan dihitung mulai lantai dasar sampai dengan lantai tertinggi yang diarahkan untuk terciptanya komposisi pemanfaatan lahan di dalam

suatu kapling tertentu.

105. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk memberi rangsangan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
106. Disinsentif adalah perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi pelaksanaan kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
107. Peran Masyarakat adalah berbagai kegiatan masyarakat yang timbul atas kehendak dan keinginan sendiri ditengah masyarakat, untuk berminat dan bergerak dalam menyelenggarakan penataan ruang.
108. Penyidik Pegawai Negeri Sipil selanjutnya disebut PPNS adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu yang berdasarkan peraturan perundang-undangan ditunjuk selaku penyidik dan mempunyai wewenang untuk melakukan penyidikan tindak pidana dalam lingkup undang-undang yang menjadi dasar hukumnya masing-masing.
109. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disebut KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
110. Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik atau Online Single Submission yang selanjutnya disingkat OSS adalah Perizinan Berusaha yang diterbitkan oleh Lembaga OSS untuk dan atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur, atau bupati/wali kota kepada Pelaku Usaha melalui sistem elektronik yang terintegrasi.
111. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam penyelenggaraan penataan ruang.
112. Forum Penataan Ruang Daerah adalah wadah ditingkat daerah yang berfungsi untuk membantu pemerintah daerah dengan memberikan pertimbangan dalam pelaksanaan penataan ruang.

Bagian Kedua
Ruang Lingkup

Pasal 2

Ruang Lingkup yang diatur dalam Peraturan Bupati ini, meliputi:

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

BAB II

DELINIASI DAN TUJUAN PENATAAN WP

Bagian Kesatu
Deliniasi WP

Pasal 3

- (1) Deliniasi WP Perkotaan Tebo Ilir $102^{\circ}43'23.9''$ Bujur Timur dan $1^{\circ}32'51.2''$ Lintang Selatan seluas 200,65 (dua ratus koma enam lima) Hektare termasuk ruang udara dan ruang dalam bumi.
- (2) Batas-batas WP Perkotaan Tebo Ilir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Tengah Ilir;
 - b. Sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Maro Sebo Ulu Kabupaten Batanghari;
 - c. Sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Muara Tabir; dan
 - d. Sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Maro Sebo Ulu Kabupaten Batanghari.
- (3) WP perkotaan Tebo Ilir sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. Desa Sungai Bengkal seluas 156,63 (seratus lima puluh lima

- koma enam tiga) Hektare; dan
- b. Desa Sungai Bengkal Barat seluas 44,02 (empat puluh empat koma nol dua) Hektare.
- (4) Pembagian WP dan blok Perkotaan Tebo Ilir sebagaimana dimaksud pada ayat (3), terdiri atas:
- a. SWP A seluas 79,97 (tujuh puluh sembilan koma sembilan tujuh) Hektare yang dibagi menjadi 2 (dua) blok, terdiri dari:
 1. Blok I.A.1 seluas 45,29 (empat puluh lima koma dua sembilan) Hektare; dan
 2. Blok I.A.2 seluas 34,68 (tiga puluh empat koma enam delapan) Hektare.
 - b. SWP B seluas 120,69 (seratus dua puluh koma enam sembilan) Hektare yang dibagi menjadi 4 (empat) blok, terdiri dari:
 1. Blok I.B.1 seluas 33,71 (tiga puluh tiga koma tujuh satu) Hektare;
 2. Blok I.B.2 seluas 40,04 (empat puluh koma nol empat) Hektare;
 3. Blok I.B.3 seluas 25,05 (dua puluh lima koma nol lima) Hektare; dan
 4. Blok I.B.4 seluas 21,88 (dua puluh satu koma delapan delapan) Hektare.
- (5) Deliniasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Tujuan Penataan WP

Pasal 4

Penataan Sub WP bertujuan untuk Mewujudkan Perkotaan Kecamatan Tebo Ilir Sebagai Kawasan Pusat Pelayanan, Perdagangan dan Jasa, dan Kawasan Permukiman Dengan Interaksi Yang Efektif, Aman, Nyaman, Berkelanjutan dan Berwawasan Lingkungan.

BAB III
RENCANA STRUKTUR RUANG
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 5

- (1) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b, meliputi:
 - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. rencana jaringan transportasi;
 - c. rencana jaringan energi;
 - d. rencana jaringan telekomunikasi;
 - e. rencana jaringan air minum;
 - f. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
 - g. rencana jaringan persampahan;
 - h. rencana jaringan drainase; dan
 - i. rencana jaringan prasarana lainnya.
- (2) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan dengan kode PPK;
 - b. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan dengan kode SPPK; dan
 - c. Pusat Pelayanan Lingkungan dengan kode PPL.
- (2) Pusat pelayanan kawasan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berada di

SWP B Blok I.B.1;

- (3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat pada:
 1. SWP A di Blok I.A.1; dan
 2. SWP B di Blok I.B.1 dan Blok I.B.3.
- (4) Pusat lingkungan kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi: pusat perkantoran yang melayani kelurahan atau desa yang terdapat pada:
 1. SWP A di Blok I.A.1; dan
 2. SWP B di Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga

Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 7

- (1) Jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. Jalan umum; dan
 - b. Alur pelayaran Sungai dan alur-pelayaran danau.
- (2) jaringan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat huruf a, terdiri atas :
 - a. jalan arteri primer;
 - b. jalan lokal sekunder; dan
 - c. jalan lingkungan primer.
- (3) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. ruas jalan Bts. Kab. Batanghari/Kab. Tebo-Sei. Bengkal terdapat pada:
 1. SWP A di Blok I.A.2; dan
 2. SWP B di Blok I.B.1.
 - b. ruas jalan Sei. Bengkal-Muara Tebo terdapat pada:

1. SWP A di Blok I.A.2; dan
 2. SWP B di Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
- (3) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. ruas jalan Nilam Ulu terdapat pada SWP B di Blok I.B.1;
 - b. ruas jalan Air Panas Sungai Bengkal terdapat pada:
 1. SWP A di Blok I.A.2; dan
 2. SWP B di Blok I.B.1 dan Blok I.B.3.
 - c. ruas jalan Karet terdapat pada SWP B di Blok I.B.1 dan Blok I.B.3;
 - d. ruas jalan Koramil terdapat pada:
 1. SWP A di Blok I.A.2; dan
 2. SWP B di Blok I.B.1.
 - e. ruas jalan Kunangan terdapat pada SWP B di Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3;
 - f. ruas jalan Lapangan terdapat pada SWP B di Blok I.B.1 dan Blok I.B.3;
 - g. ruas jalan Pasar terdapat pada:
 1. SWP A di Blok I.A.2; dan
 2. SWP B di Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4.
 - h. ruas jalan Sawit terdapat pada SWP B di Blok I.B.3;
 - i. ruas jalan SDN 138 terdapat pada SWP B di Blok I.B.1 dan Blok I.B.4;
 - j. ruas jalan Sungai Aro terdapat pada SWP A di Blok I.A.1; dan
 - k. ruas jalan Sungai Bengkal terdapat pada SWP B di Blok I.B.2;
- (4) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
- a. ruas jalan Dermaga terdapat pada SWP A di Blok I.A.2;
 - b. ruas jalan Kunangan terdapat pada SWP B di Blok I.B.2 dan Blok I.B.3; dan
 - c. ruas jalan lingkungan primer lainnya terdapat pada SWP B di Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok

I.B.4;

- (5) Alur pelayaran Sungai dan alur pelayaran danau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Alur-Pelayaran Kelas III terdapat pada SWP A di Blok I.A.1 dan Blok I.A.2.
- (6) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat Rencana Jaringan Energi

Pasal 8

- (1) Jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c, berupa jaringan distribusi tenaga listrik, terdiri atas:
 - a. Saluran Udara Tegangan Menengah;
 - b. Saluran Udara Tegangan Rendah; dan
 - c. gardu listrik.
- (2) Saluran Udara Tegangan Menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat pada:
 - a. WP A di Blok I.A.1 ; dan
 - b. WP B di Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
- (3) Saluran Udara Tegangan Rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat pada:
 - a. SWP A di Blok I.A.1, Blok I.A.2; dan
 - b. SWP B di Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4.
- (4) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa gardu distribusi terdapat pada:
 - a. SWP A di Blok I.A.1; dan
 - b. SWP B di Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4.
- (5) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian skala

1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima

Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 9

- (1) Jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf d meliputi:
 - a. jaringan tetap; dan
 - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Rencana jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan serat optik terdapat pada:
 - a. SWP A di Blok I.A.1, Blok I.A.2; dan
 - b. SWP B di Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4.
- (3) Rencana jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa menara *Base Transceiver Station* (BTS) terdapat pada SWP B di Blok I.B.1.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam

Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 10

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf e meliputi:
 - a. unit distribusi; dan
 - b. unit pelayanan.
- (2) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa jaringan distribusi pembagi terdapat pada:
 - a. SWP A di Blok I.A.2; dan

- b. SWP B di Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4.
- (3) Unit pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa sambungan langsung terdapat pada:
 - a. SWP A di Blok I.A.2; dan
 - b. SWP B di Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4.
- (4) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh

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

Pasal 11

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

Bagian Kedelapan

Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 12

- (1) Jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf g berupa tempat penampungan sementara

(TPS) terdapat pada:

- a. SWP A di Blok I.A.2; dan
 - b. SWP B di Blok I.B.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3.
- (2) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan

Rencana Jaringan Drainase

Pasal 13

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

Bagian Kesepuluh
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 14

- (1) jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf i meliputi:
 - a. jalur evakuasi bencana;
 - b. tempat evakuasi;
 - c. jaringan pejalan kaki; dan
 - d. tanggul penahan longsor.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat pada:
 - a. SWP A di Blok I.A.1, Blok I.A.2; dan
 - b. SWP B di Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. titik kumpul; dan
 - b. tempat evakuasi akhir.
- (4) Titik Kumpul sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdapat pada SWP A di Blok I.A.2.
- (5) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdapat pada SWP B di Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4.
- (6) Jaringan pejalan kaki terdapat pada SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2 dan SWP B blok I.A.2.
- (7) Tanggul penahan longsor terdapat pada SWP A di Blok I.A.1 dan Blok I.A.2.
- (8) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 15

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

Bagian Kedua Zona Lindung

Pasal 16

zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a, terdiri atas :

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

Paragraf 1 Zona Badan Air

Pasal 17

Zona Badan Air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a dengan luas 40,59 (empat puluh koma lima sembilan) Hektare terdapat pada SWP A di Blok I.A.1 dan Blok I.A.2.

Paragraf 2
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 18

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c dengan luas 6,47 (enam koma empat tujuh) Hektare, terdiri atas :
 - a. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
 - b. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
 - c. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - d. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 1,20 (satu koma dua nol) Hektare terdapat pada SWP B di Blok I.B.1;
- (3) Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 0,92 (nol koma sembilan dua) Hektare terdapat pada SWP B di Blok I.B.1;
- (4) Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 1,28 (satu koma dua delapan) Hektare terdapat pada SWP A di Blok I.A.2; dan
- (5) Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 3,08 (tiga koma nol delapan) Hektare terdapat pada SWP A di Blok I.A.1 dan Blok I.A.2.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Pasal 19

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

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

- d. zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
- e. zona perdagangan dan jasa dengan kode K;
- f. zona perkantoran dengan kode KT; dan
- g. zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.

Paragraf 1

Zona Badan Jalan

Pasal 20

Zona Badan Jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a dengan luas 7,62 (tujuh koma enam dua) Hektare pada:

- a. SWP A dengan luas 2,13 (dua koma satu tiga) Hektare terdapat di Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
- b. SWP B dengan luas 5,49 (lima koma empat sembilan) Hektare terdapat di Blok I.B.1 Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4.

Paragraf 2

Zona Pertanian

Pasal 21

- (1) Zona Pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b dengan luas 36,79 (tiga puluh enam koma tujuh sembilan) Hektare, terdiri atas:
 - a. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1; dan
 - b. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3.
- (2) Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 19,81 (sembilan belas koma delapan satu) Hektare terdapat pada:
 - a. SWP A seluas 3,19 (tiga koma satu sembilan) Hektare terdapat di Blok I.A.1; dan
 - b. SWP B seluas 16,62 (enam belas koma enam dua) Hektare terdapat di Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.4.
- (3) Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 16,99 (enam belas koma sembilan sembilan) Hektare terdapat pada:
 - a. SWP A seluas 8,01 (delapan koma nol satu) Hektare

terdapat di Blok I.A.1; dan

- b. SWP B seluas 8,98 (delapan koma sembilan delapan) Hektare terdapat di Blok I.B.2.

Paragraf 3

Zona Perumahan

Pasal 22

Zona Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c berupa Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 seluas 82,19 (delapan puluh dua koma satu sembilan) Hektare, terdapat pada:

- a. SWP A dengan luas 12,88 (dua belas koma delapan delapan) Hektare terdapat di Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
- b. SWP B dengan luas 69,31 (enam puluh sembilan koma tiga satu) Hektare terdapat di Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4.

Paragraf 4

Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 23

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf d dengan luas 4,45 (empat koma empat lima) Hektare, terdiri atas:
 - a. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2;
 - b. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 - c. Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4.
- (2) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 0,49 (nol koma empat sembilan) Hektare terdapat pada:
 - a. SWP A seluas 0,33 (nol koma tiga tiga) Hektare terdapat di Blok I.A.2; dan
 - b. SWP B seluas 0,16 (nol koma satu enam) Hektare terdapat di Blok I.B.3.
- (3) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan

kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 2,89 (dua koma delapan sembilan) Hektare terdapat pada:

- a. SWP A seluas 0,06 (nol koma nol enam) Hektare terdapat di Blok I.A.1; dan
 - b. SWP B seluas 2,83 (dua koma delapan tiga) Hektare terdapat di Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3.
- (4) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 1,07 (satu koma nol tujuh) Hektare terdapat pada:
- a. SWP A seluas 0,45 (nol koma empat lima) Hektare terdapat di Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - b. SWP B seluas 0,62 (nol koma enam dua) Hektare terdapat di Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3 dan Blok I.B.4.

Paragraf 5

Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 24

Zona Perdagangan dan Jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf e berupa Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 seluas 19,18 (sembilan belas koma satu delapan) Hektare, terdapat pada:

- a. SWP A dengan luas 7,80 (tujuh koma delapan nol) Hektare terdapat di Blok I.A.2; dan
- b. SWP B dengan luas 11,38 (sebelas koma tiga delapan) Hektare terdapat di Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.

Paragraf 6

Zona Perkantoran

Pasal 25

Zona Perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf f dengan luas 1,41 (satu koma empat satu) Hektare, terdapat pada :

- a. SWP A dengan luas 0,17 (nol koma satu tujuh) Hektare terdapat di Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
- b. SWP B dengan luas 1,24 (satu koma dua empat) Hektare terdapat di Blok I.B.1.

Paragraf 7

Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 26

Zona Pertahanan dan Keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf g dengan luas 1,94 (satu koma sembilan empat) Hektare terdapat pada SWP B di Blok I.B.

BAB V

KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 27

Ketentuan Pemanfaatan Ruang Perkotaan Tebo Ilir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d terdiri atas :

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

Bagian Kedua

Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 28

- (1) pelaksanaan KKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 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 29

- (1) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf b meliputi :
 - a. indikasi program pemanfaatan ruang prioritas;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Indikasi program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. program perwujudan rencana struktur ruang di WP; dan
 - b. program perwujudan rencana pola ruang di WP.
- (3) Lokasi program perwujudan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan tempat program pemanfaatan ruang akan dilaksanakan di blok dalam SWP.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berasal dari:
 - a. anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan/atau
 - b. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
 - a. satuan kerja perangkat daerah;
 - b. kementerian/lembaga;
 - c. swasta; dan/atau
 - d. masyarakat.
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana pada ayat (1) huruf e terdiri atas 5 (lima) tahapan, meliputi:
 - a. tahap I pada periode tahun 2023-2024;
 - b. tahap II pada periode tahun 2025-2029;
 - c. tahap III pada periode tahun 2030-2034;
 - d. tahap IV pada periode tahun 2035-2039; dan
 - e. tahap V pada periode tahun 2040-2043.

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

BAB VI PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 30

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

Bagian Kedua

Ketentuan Kegiatan Dan Penggunaan Lahan

Pasal 31

- (1) Ketentuan kegiatan dan Penggunaan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf a, mengatur kegiatan pada setiap Zona dan atau Sub Zona, yang meliputi:
 - a. kegiatan yang diizinkan dengan kode I;
 - b. kegiatan yang diizinkan secara terbatas dengan kode T;
 - c. kegiatan yang diizinkan secara bersyarat dengan kode B; dan
 - d. kegiatan yang tidak diizinkan dengan kode X.
- (2) Klasifikasi ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disajikan dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan/matriks ITBX tercantum pada Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Dalam hal jenis kegiatan tidak termuat dalam ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pada Lampiran XIV, Bupati menetapkan jenis kegiatan dimaksud setelah mendapatkan pertimbangan dari Forum Penataan Ruang Daerah.

Bagian Ketiga

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 32

- (1) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf b, merupakan ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diperbolehkan dalam suatu Zona dan atau Sub Zona, yang terdiri atas:
 - a. Koefisien Dasar Bangunan maksimum;
 - b. Koefisien Lantai Bangunan maksimum;
 - c. Koefisien Daerah Hijau minimum; dan
 - d. luas minimal bidang tanah.

- (2) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, b dan c, tercantum dalam lampiran XV, yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Luas kavling minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diutamakan untuk kavling perumahan dengan luas minimal 120 (seratus dua puluh) meter persegi.

Bagian Keempat Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 33

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf c, merupakan pengaturan tata massa bangunan yang proporsional antara bangunan dan lingkungan.
- (2) Pengaturan tata massa bangunan yang proporsional antara bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. ketentuan TB maksimum;
 - b. jumlah lantai maksimum;
 - c. ketentuan GSB minimum;
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang minimum; dan
 - e. jarak bebas antar bangunan samping minimum.
- (3) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ketentuan tata bangunan pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima Ketentuan Prasarana Dan Sarana Minimal

Pasal 34

- (1) Ketentuan Sarana dan Prasarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf d, meliputi:
 - a. ketentuan Prasarana dan Sarana minimum Zona Badan Jalan;

- b. ketentuan Prasarana dan Sarana minimum Zona Perumahan;
 - c. ketentuan Prasarana dan Sarana minimum Zona Perdagangan dan Jasa;
 - d. ketentuan Prasarana dan Sarana minimum Zona Perkantoran;
 - e. ketentuan Prasarana dan Sarana minimum Zona Sarana Pelayanan Umum;
 - f. ketentuan Prasarana dan Sarana minimum Zona Pertanian; dan
 - g. ketentuan Prasarana dan Sarana minimum Zona Pertahanan dan Keamanan.
- (2) Ketentuan Sarana dan Prasarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. prasarana parkir;
 - b. aksesibilitas untuk difabel;
 - c. jalur pedestrian;
 - d. dimensi jaringan jalan;
 - e. kelengkapan jalan; dan
 - f. kelengkapan Prasarana lainnya yang diperlukan.
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ketentuan prasarana dan sarana minimal pada Lampiran XVII merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam Ketentuan Khusus

Pasal 35

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf e, merupakan aturan tambahan yang ditampalkan di atas aturan dasar karena adanya hal-hal khusus yang memerlukan aturan tersendiri karena belum diatur pada zona atau sub-zona di dalam aturan dasar, meliputi:

- a. ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan;
- b. ketentuan khusus kawasan rawan bencana;

- c. ketentuan khusus tempat evakuasi bencana;
- d. ketentuan khusus kawasan sempadan; dan
- e. ketentuan khusus pertambangan mineral, batuan non logam.

Pasal 36

- (1) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam pasal 35 huruf a seluas 19,77 (sembilan belas koma tujuh tujuh) Hektare terdapat pada:
 - a. SWP A seluas 3,19 (tiga koma satu sembilan) Hektare terdapat di Blok I.A.1; dan
 - b. SWP B seluas 16,58 (enam belas koma lima delapan) Hektare terdapat di Blok I.B.2 dan Blok I.B.4.
- (2) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan bertujuan untuk mempertahankan lahan tanaman pangan sebagai ketahanan pangan bagi penghidupan masyarakat yang meliputi:
 - a. menetapkan lahan tanaman pangan sebagai ketahanan pangan bagi masyarakat untuk tidak alih fungsi; dan
 - b. aturan ini akan diperkuat dengan Peraturan Desa.
- (3) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 37

- (1) Ketentuan khusus rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf b meliputi:
 - a. ketentuan khusus kawasan Rawan Bencana Banjir Tingkat Tinggi; dan
 - b. ketentuan khusus kawasan Rawan Bencana Banjir Bandang Tingkat Tinggi.
- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana Banjir Tingkat Tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat pada:
 - a. Zona Ruang Terbuka Hijau terdiri dari:

1. Sub-Zona Pemakaman terdapat pada SWP A di Blok I.A.2; dan
 2. Sub-Zona Jalur Hijau terdapat pada SWP A terdapat di Blok I.A.1 dan Blok I.A.2.
 - b. Zona Pertanian terdiri dari:
 1. Sub-Zona Tanaman Pangan terdapat pada :
 - (a) SWP A terdapat di Blok I.A.1; dan
 - (b) SWP B terdapat di Blok I.B.2.
 2. Sub-Zona Perkebunan terdapat pada :
 - (a) SWP A terdapat di Blok I.A.1; dan
 - (b) SWP B terdapat di Blok I.B.1, Blok I.B.2 dan Blok I.B.4.
 - c. Zona Perumahan terdiri dari Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang terdapat pada :
 1. SWP A terdapat di Blok I.A.1; dan
 2. SWP B terdapat di Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3 dan Blok I.B.4.
 - d. Zona Sarana Pelayanan Umum terdiri dari :
 1. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan terdapat pada SWP B di Blok I.B.3;
 2. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan terdapat pada SWP A di Blok I.A.1; dan
 3. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW terdapat pada
 - (a) SWP A terdapat di Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - (b) SWP B terdapat di Blok I.B.1, Blok I.B.2 dan Blok I.B.4.
 - e. Zona Perdagangan dan Jasa terdiri dari Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota terdapat pada :
 1. SWP A terdapat di Blok I.A.2; dan
 2. SWP B terdapat di Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
 - f. Zona Perkantoran terdapat pada :
 1. SWP A terdapat di Blok I.A.1; dan
 2. SWP B terdapat di Blok I.B.1.
 - g. Zona Pertahanan dan Keamanan terdapat pada SWP B di Blok I.B.1.
- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana Banjir Bandang

Tingkat Tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat pada :

- a. Zona Ruang Terbuka Hijau terdiri dari:
 1. Sub-Zona Pemakaman terdapat pada SWP A di Blok I.A.2; dan
 2. Sub-Zona Jalur Hijau terdapat pada SWP A terdapat di Blok I.A.1 dan Blok I.A.2.
 - b. Zona Pertanian terdiri dari:
 1. Sub-Zona Tanaman Pangan terdapat pada:
 - (a) SWP A terdapat di Blok I.A.1; dan
 - (b) SWP B terdapat di Blok I.B.2.
 2. Sub-Zona Perkebunan terdapat di SWP A terdapat di Blok I.A.1
 - c. Zona Perumahan terdiri dari Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang terdapat pada:
 1. SWP A terdapat di Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 2. SWP B terdapat di Blok I.B.2.
 - d. Zona Sarana Pelayanan Umum terdiri dari Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota terdapat pada:
 1. SWP A terdapat di Blok I.A.2; dan
 2. SWP B terdapat di Blok I.B.2.
 - e. Zona Perkantoran terdapat pada SWP A terdapat di Blok I.A.1.
- (4) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi dan kawasan rawan bencana banjir bandang tingkat tinggi bertujuan untuk membatasi pembangunan dalam rangka menjaga keselamatan dan keamanan, yang meliputi:
- a. menetapkan aliran sungai yang berpotensi banjir menjadi sempadan sungai yang diarahkan untuk tidak dibangun bangunan permanen selain bangunan pendukung instalasi pemantau banjir;
 - b. menetapkan sebagai pemanfaatan tanaman pangan, hortikultura, perkebunan, jalan; dan
 - c. aturan ini akan diperkuat dengan Peraturan Desa.
- (5) Ketentuan khusus rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam

Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 38

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam pasal 35 huruf c seluas 2,70 (dua koma tujuh nol) Hektare berupa ketentuan khusus tempat evakuasi akhir.
- (2) Ketentuan khusus tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 2,70 (dua koma tujuh nol) Hektare di Zona Sarana Pelayanan Umum terdiri dari:
 - a. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan seluas 2,00 (dua koma nol nol) Hektare terdapat pada SWP B di Blok I.B.2 dan Blok I.B.3; dan
 - b. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW seluas 0,35 (nol koma tiga lima) Hektare terdapat pada SWP B di Blok I.B.1.
- (3) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. tempat evakuasi merupakan fasilitas umum, bangunan pemerintahan atau lahan terbuka;
 - b. tidak berada di kawasan rawan bencana; dan
 - c. menyediakan infrastruktur dasar.
- (4) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran XX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 39

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud dalam pasal 35 huruf d seluas 4,57 (empat koma lima tujuh) Hektare terdapat pada Sub-zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 terdapat pada:
 - a. SWP A seluas 2,14 (dua koma satu empat) Hektare terdapat pada blok I.A.1; dan

- b. SWP A seluas 2,43 (dua koma empat tiga) Hektare terdapat pada blok I.A.2.
- (2) Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan Sungai bertujuan untuk menjaga daerah sempadan dari aktivitas yang merusak lingkungan yang meliputi :
- a. memperhatikan pemanfaatan ruang disempadan sungai seperti tanaman pangan, hortikultura, perkebunan untuk tidak beralih fungsi;
 - b. jika terdapat bangunan disempadan sungai, maka struktur bangunan disarankan menggunakan struktur panggung; dan
 - c. dilakukan penertiban dan pengendalian agar tidak ada bangunan baru yang muncul pada kawasan sempadan.
- (3) Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan Sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran XXI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 40

- (1) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud dalam pasal 35 huruf d seluas 8,15 (delapan koma satu lima) Hektare terdapat pada :
- a. Zona Ruang Terbuka Hijau di Sub-Zona Taman Kelurahan seluas 0,82 (nol koma delapan dua) Hektare terdapat pada SWP B di Blok I.B.1;
 - b. Zona Pertanian di Sub-Zona Perkebunan seluas 6,69 (enam koma enam sembilan) Hektare terdapat pada SWP A di Blok I.A.1;
 - c. Zona Perumahan di Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang seluas 0,61 (nol koma enam satu) Hektare terdapat pada:
 - 1. SWP A seluas 0,31 (nol koma tiga satu) Hektare terdapat di Blok I.A.1; dan
 - 2. SWP B seluas 0,29 (nol koma dua sembilan) Hektare terdapat di Blok I.B.1.
 - d. Zona Sarana Pelayanan Umum di Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan seluas 0,01 (nol koma nol satu) Hektare terdapat pada SWP B di Blok I.B.1; dan
 - e. Zona Sarana Perkantoran seluas 0,02 (nol koma nol dua) Hektare

terdapat pada SWP A di Blok I.A.1.

- (2) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara bertujuan untuk menjaga kelestarian lingkungan agar tidak menimbulkan kerusakan lingkungan dan rawan bencana, ketentuan tersebut meliputi:
 - a. Teknik penambangan ramah lingkungan (*green mining*);
 - b. Pengamanan tanah atas untuk keperluan rehabilitasi lahan bekas tambang; dan
 - c. Kegiatan harus memiliki izin lingkungan baik analisis mengenai dampak lingkungan dan upaya pemantauan lingkungan.
- (3) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran XXII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 41

Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf f, meliputi:

- a. variansi pemanfaatan ruang; dan
- b. insentif dan disinsentif.

Pasal 42

Variansi Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf a, meliputi:

- a. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan Disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya izin setelah 5 (lima) tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan; dan

- b. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus disesuaikan dengan rencana pola ruang, dengan batasan waktu yang tidak mengikat sampai permohonan izin yang sesuai dengan pola ruang diajukan.

Pasal 43

- (1) Insentif dan Disinsentif sebagaimana dimaksud pada Pasal 41 huruf b, merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, dan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
- (2) Pemberian Insentif sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat berbentuk:
 - a. keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang, dan urun saham;
 - b. pembangunan serta pengadaan infrastruktur;
 - c. kemudahan prosedur perizinan; dan
 - d. pemberian penghargaan dari pemerintah.
- (3) Pemberian Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berbentuk:
 - a. pengenaan pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang; dan
 - b. pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi, dan finalti.
- (4) Pemberian Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempedomani Peraturan Bupati mengenai Disinsentif.

BAB VII

KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG (KKPR)

Pasal 44

- (1) Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

merupakan kesesuaian antara rencana lokasi kegiatan dan/atau usaha dengan rencana tata ruang.

- (2) Rencana Detail Tata Ruang ini selanjutnya dikoneksikan dengan *one single submission* (OSS) untuk selanjutnya menjadi pedoman dalam penerbitan konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
- (3) Penerbitan konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai dengan peraturan perundang undangan berlaku.

BAB VIII

PERAN SERTA MASYARAKAT DAN KELEMBAGAAN

Bagian Kesatu

Hak dan Kewajiban Masyarakat

Pasal 45

Dalam penataan ruang, setiap orang berhak untuk:

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

Pasal 46

Dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib:

- a. menaati RDTR yang telah ditetapkan;
- b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
- c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang; dan

- d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

Bagian Kedua Kelembagaan

Pasal 47

- (1) Dalam rangka mengoordinasikan penataan ruang dan kerjasama antar sektor/daerah di bidang penataan ruang dibentuk Forum Penataan Ruang Daerah.
- (2) Untuk membantu pelaksanaan tugas Forum Penataan Ruang Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk Sekretariat dan Kelompok Kerja Perencanaan Tata Ruang dan Kelompok Kerja Pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
- (3) susunan organisasi, dan tata kerja FPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB IX PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 48

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

Pasal 49

- (1) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 dilaksanakan untuk mengamati, mengawasi, dan memeriksa dengan cermat perubahan hasil atau kualitas tata ruang dan lingkungan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Pemantauan dalam pemanfaatan dan pengendalian penataan ruang dilakukan paling sedikit 1 (satu) tahun atau lebih apabila terdapat adanya laporan dari masyarakat atau instansi terkait perihal adanya

dugaan penyimpangan/ketidaksesuaian pembangunan fisik dengan rencana tata ruang.

Pasal 50

- (1) Peninjauan kembali/perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 dilaksanakan untuk menilai kemajuan dan tolak ukur kegiatan pemanfaatan ruang dalam mencapai tujuan rencana tata ruang yang sesuai.
- (2) Kegiatan peninjauan kembali/perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Peninjauan kembali/perbaikan jika terdapat temuan penyimpangan pelaksanaan pembangunan;
 - b. Peninjauan kembali/perbaikan terkait program-program pembangunan; dan
 - c. Peninjauan kembali/perbaikan terhadap lembaga/instansi pemberi izin.
- (3) Bahan data yang dijadikan sebagai bahan peninjauan kembali/perbaikan adalah hasil pelaporan dan hasil pemantauan yang dilakukan oleh pemerintah dan masyarakat.
- (4) Rekomendasi hasil peninjauan kembali/perbaikan dapat berupa kajian lebih lanjut yang digunakan sebagai perencanaan dan pengendalian dalam pemanfaatan ruang.

BAB X

LARANGAN DAN SANKSI

Pasal 51

Setiap orang atau badan dilarang :

- a. melakukan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana struktur ruang dan pola ruang;
- b. melakukan pelanggaran ketentuan umum peraturan zonasi;
- c. memanfaatkan ruang tanpa kesesuaian pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RDTR;
- d. memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RDTR;
- e. melakukan pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RDTR

- f. melakukan pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum; dan/atau
- g. melakukan pemanfaatan ruang dengan izin yang diperoleh dengan prosedur yang tidak benar.

Pasal 52

- (1) Terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf a, huruf b, huruf d, huruf e, huruf f, dan huruf g dikenakan sanksi administratif berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. penghentian sementara pelayanan umum;
 - d. penutupan lokasi;
 - e. pencabutan izin;
 - f. pembatalan izin;
 - g. pembongkaran bangunan;
 - h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
 - i. denda administratif.
- (2) Terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf c dikenakan sanksi administratif berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. penghentian sementara pelayanan umum;
 - d. penutupan lokasi;
 - e. pembongkaran bangunan;
 - f. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
 - g. denda administratif

BAB XI

UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA

Pasal 53

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

Pasal 54

Dalam hal penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 tidak diperoleh kesepakatan antara dua belah pihak yang bersengketa, dan para pihak dapat melakukan dengan upaya penyelesaian sengketa melalui pengadilan atau di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XII

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 55

- (1) Jangka waktu RDTR Perkotaan Tebo Ilir adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR Perkotaan Tebo Ilir dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
 - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
 - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
 - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; dan
 - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Bupati tentang RDTR Perkotaan Tebo Ilir dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
 - a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
 - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
 - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.

Pasal 56

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

BAB XIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 57

Pada saat Peraturan Bupati tentang RDTR Perkotaan Tebo Ilir ini mulai berlaku :

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

- ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan
- d. pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.

BAB XIV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 58

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Tebo.

Ditetapkan di Muara Tebo

pada tanggal 13 November 2023

Pj. BUPATI TEBO,



Diundangkan di Muara Tebo

pada tanggal 13 November 2023

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TEBO,

TEGUH ARHADI

BERITA DAERAH KABUPATEN TEBO TAHUN 2023 NOMOR 2

