



PERATURAN DAERAH KOTA PRABUMULIH  
NOMOR 1 TAHUN 2014

TENTANG  
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA PRABUMULIH  
TAHUN 2014 - 2034

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PRABUMULIH,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk menjaga keserasian, keterpaduan pembangunan dan pengembangan Kota Prabumulih sebagai pusat pertumbuhan dan pusat kegiatan bagi wilayah sekitarnya yang melayani lingkup regional sebagaimana tertuang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sumatera Selatan, maka perlu menata ruang sehingga kualitas ruang dapat terjaga keberlanjutannya;
  - b. bahwa untuk melaksanakan pembangunan dan pemanfaatan di wilayah Kota Prabumulih secara terpadu, lestari, optimal, seimbang, diperlukan dasar untuk pedoman perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah Kota Prabumulih;
  - c. bahwa berdasarkan ketentuan dalam pasal 78 ayat (4) huruf c Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Prabumulih; dan
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, b, dan c perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Prabumulih Tahun 2014– 2034.

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang – Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Prabumulih (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4113);
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);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589);
5. 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
7. 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);
8. Peraturan Daerah Propinsi Sumatera Selatan Nomor 14 Tahun 2006 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Sumatera Selatan Tahun 2005 -2019;
9. Peraturan Daerah Kota Prabumulih Nomor 7 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kecamatan Prabumulih Utara dan Kecamatan Prabumulih Selatan dalam Kota Prabumulih (Lembaran Daerah Kota Prabumulih Tahun 2007 Nomor 7 Seri D).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PRABUMULIH  
dan  
WALIKOTA PRABUMULIH

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH  
KOTA PRABUMULIH TAHUN 2014 - 2034.

## **BAB I**

### **KETENTUAN UMUM**

#### **Bagian Kesatu** **Pengertian** **Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administrasi dan/atau aspek fungsional;
2. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan dan ruang udara kota termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk hidup lainnya melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya;
3. Tata ruang kota adalah wujud struktur ruang dan pola ruang kota;
4. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat kota pemukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional;
5. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya;
6. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang;
7. Pelaksanaan penataan ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan 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 rencana tata ruang;
9. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya;

10. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang;
11. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang;
12. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang selanjutnya disingkat dengan RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif;
13. Daya Dukung lingkungan adalah kemampuan lingkungan hidup untuk mendukung perikehidupan manusia, makhluk hidup lain dan keseimbangan keduanya;
14. Daya Tampung Lingkungan adalah kemampuan lingkungan hidup untuk menyerap zat, energi, dan/atau komponen lain yang masuk atau dimasukkan ke dalamnya;
15. Kota adalah luas areal terbatas yang bersifat non agraris dengan kepadatan penduduk relatif tinggi sebagai tempat sekelompok orang bertempat tinggal bersama dalam suatu wilayah geografis tertentu dengan pola hubungan rasional, ekonomis, dan individualistik;
16. Pembinaan penataan ruang adalah upaya untuk meningkatkan kinerja penataan ruang yang diselenggarakan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat;
17. Pengawasan penataan ruang adalah upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
18. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya;
19. Kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumberdaya buatan;
20. Kawasan budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan;
21. 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;
22. Kawasan strategis kota adalah wilayah yang penataannya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kota terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan;

23. Kawasan permukiman adalah kawasan yang diarahkan dan diperuntukkan bagi pengembangan permukiman atau tempat tinggal/hunian beserta prasarana dan sarana lingkungan yang terstruktur;
24. Kawasan rawan bencana alam adalah kawasan yang sering berpotensi tinggi mengalami bencana alam;
25. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan;
26. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah angka perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan;
27. Koefisien Daerah Hijau (KDH) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka diluar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan;
28. Ruang terbuka hijau (RTH) adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam;
29. Ruang Terbuka non hijau (RTNH) adalah area terbuka yang telah mengalami perkerasan baik memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka;
30. Ruang evakuasi bencana adalah area yang disediakan untuk menampung masyarakat yang terkena bencana dalam kondisi darurat, sesuai dengan kebutuhan antisipasi bencana karena memiliki kelenturan dan kemudahan modifikasi sesuai kondisi dan bentuk lahan di setiap lokasi;
31. Tujuan adalah tujuan penataan ruang kota yang merupakan perwujudan visi dan misi pembangunan daerah dan mendukung tujuan penataan ruang nasional dan propinsi;
32. Pusat Pelayanan kota adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional;
33. Sub pusat pelayanan kota adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota;
34. Pusat lingkungan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi lingkungan kota;

35. Sistem Jaringan Jalan Primer adalah sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk pengembangan semua wilayah di tingkat nasional, dengan menghubungkan semua simpul jasa distribusi yang berwujud pusat-pusat kegiatan;
36. Sistem Jaringan Jalan Sekunder adalah sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk masyarakat di dalam kawasan perkotaan;
37. Kawasan pertahanan negara adalah wilayah yang ditetapkan secara nasional yang digunakan untuk kepentingan pertahanan;
38. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penataan ruang;
39. Peran masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang;
40. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah, yang selanjutnya disebut BKPRD adalah badan bersifat ad-hoc yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di Kota Prabumulih dan mempunyai fungsi membantu tugas walikota Prabumulih dalam koordinasi penataan ruang daerah;
41. Pemerintah Pusat, selanjutnya disebut pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintah negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
42. Kota adalah Kota Prabumulih di Provinsi Sumatera Selatan;
43. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Prabumulih;
44. Walikota adalah Walikota Prabumulih; dan
45. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Prabumulih.

**Bagian Kedua**  
**Ruang Lingkup Perencanaan**  
**Pasal 2**

- (1) Ruang lingkup RTRW Kota Prabumulih mencakup :
- a. Wilayah perencanaan yang meliputi seluruh wilayah administrasi; dan
  - b. Batas-batas wilayah

- (2) Wilayah perencanaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi seluruh wilayah kota Prabumulih seluas 434,46 Km<sup>2</sup> yang meliputi 6 (enam) Kecamatan, yaitu Kecamatan Rambang Kapak Tengah, Kecamatan Prabumulih Timur, Kecamatan Prabumulih Barat, Kecamatan Cambai, Kecamatan Prabumulih Utara dan Kecamatan Prabumulih Selatan.
- (3) Batas Wilayah Kota Prabumulih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah :
- Sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Lembak Kabupaten Muara Enim dan Kecamatan Tanah Abang Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Rambang dan Kecamatan Lubai Kabupaten Muara Enim;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Lembak Kabupaten Muara Enim dan Kecamatan Rambang Kuang Kabupaten Ogan Ilir; dan
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Rambang Dangku Kabupaten Muara Enim.

## **BAB II**

# **TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG WILAYAH KOTA**

### **Bagian Kesatu**

### **Tujuan Penataan Ruang Wilayah Kota**

#### **Pasal 3**

Penataan ruang wilayah kota bertujuan untuk mewujudkan wilayah Kota Prabumulih sebagai kota perdagangan dan jasa berskala regional di simpul transportasi di wilayah Provinsi Sumatera Selatan yang berwawasan lingkungan.

### **Bagian Kedua**

### **Kebijakan dan Strategi Penataan Ruang Wilayah Kota**

#### **Pasal 4**

- (1) Kebijakan penataan ruang wilayah Kota meliputi :
- Pengembangan fungsi dalam mewujudkan peran regional kota sebagai Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) di Provinsi Sumatera Selatan;
  - Pengembangan pusat pelayanan kegiatan yang memperkuat hubungan antar kawasan;
  - Peningkatan aksesibilitas dan keterkaitan antar pusat kegiatan;

- d. Peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan sistem prasarana kota;
  - e. Peningkatan pengelolaan kawasan yang berfungsi lindung;
  - f. Peningkatan penyediaan ruang terbuka hijau kota;
  - g. Pengaturan pengembangan kawasan budidaya sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan;
  - h. Pengembangan kawasan strategis kota; dan
  - i. Peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan.
- (2) Strategi pengembangan fungsi dalam mewujudkan peran regional kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
- a. Mengembangkan kegiatan perdagangan dengan skala pelayanan regional;
  - b. Mengembangkan kawasan pendidikan tinggi dengan skala pelayanan regional; dan
  - c. Mengembangkan kegiatan jasa pelayanan transportasi.
- (3) Strategi Pengembangan pusat pelayanan kegiatan yang memperkuat hubungan antar kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. Menetapkan pusat pelayanan kota, subpusat pelayanan kota, dan pusat lingkungan secara spesifik, merata dan berhirarki;
  - b. Memantapkan fungsi pusat pelayanan kota, subpusat pelayanan kota, dan pusat lingkungan ; dan
  - c. Mengembangkan pusat pertumbuhan baru di kawasan yang belum terlayani oleh pusat pelayanan.
- (4) Strategi Peningkatan aksesibilitas dan keterkaitan antar pusat kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
- a. Mengembangkan jalan lingkar untuk memisahkan pergerakan antarkota dan pergerakan dalam kota;
  - b. Meningkatkan pelayanan moda transportasi yang mendukung dan tumbuh dan berkembangnya pusat pelayanan kota dan subpusat pelayanan kota;
  - c. Mengembangkan terminal angkutan umum regional dan terminal angkutan umum dalam kota;
  - d. Mengembangkan terminal angkutan barang; dan
  - e. Meningkatkan integrasi sistem antarmoda.
- (5) Strategi Peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan sistem prasarana kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi :



- a. Mengembangkan prasarana jaringan energi/kelistrikan dan sumber energi listrik alternatif;
  - b. Mengembangkan sistem jaringan telekomunikasi yang berbasis informasi pada kawasan perkantoran;
  - c. Mengembangkan prasarana sumber daya air;
  - d. Meningkatkan sistem pengelolaan persampahan yang berwawasan lingkungan;
  - e. Meningkatkan kualitas air bersih menjadi air minum pada pusat pelayanan di wilayah kota;
  - f. Meningkatkan prasarana pengelolaan air limbah rumah tangga yang berbasis komunal; dan
  - g. Mengembangkan sistem prasarana drainase secara terpadu dan berhierarki.
- (6) Strategi Peningkatan pengelolaan kawasan yang berfungsi lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi :
- a. Menetapkan kawasan lindung di ruang darat;
  - b. Mengembalikan dan meningkatkan fungsi kawasan lindung yang telah menurun akibat pengembangan kegiatan budidaya; dan
  - c. Mengintegrasikan fungsi kawasan lindung dengan fungsi wisata.
- (7) Strategi Peningkatan penyediaan ruang terbuka hijau kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi :
- a. Mempertahankan fungsi dan menata ruang terbuka hijau yang ada;
  - b. Mengembalikan ruang terbuka hijau yang telah beralih fungsi;
  - c. Meningkatkan ketersediaan ruang terbuka hijau secara proporsional dan merata; dan
  - d. Mengembangkan kemitraan atau kerja sama dengan swasta dalam penyediaan dan pengelolaan ruang terbuka hijau kota.
- (8) Strategi pengaturan pengembangan kawasan budidaya sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi :
- a. Mengoptimalkan pengembangan di pusat pelayanan kota untuk fungsi perdagangan dan jasa skala regional;
  - b. Mendorong perkembangan kawasan perumahan dengan kepadatan tinggi dan kepadatan sedang diluar pusat pelayanan kota;
  - c. Memantapkan perkembangan kawasan perkantoran pemerintah kearah timur kota;

- d. Mengembangkan kawasan perdagangan dan jasa secara berhirarki dan berintegrasi dengan pusat pelayanan di wilayah kota; dan
  - e. Membatasi pengembangan kegiatan pertambangan.
- (9) Strategi pengembangan kawasan strategis kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h meliputi :
- a. Menetapkan kawasan pusat kota sebagai kawasan bisnis dengan kegiatan utama perdagangan dan jasa berskala regional;
  - b. Memelihara dan melestarikan kawasan bangunan bersejarah;
  - c. Mengembangkan pemanfaatan bangunan dalam rangka pelestarian; dan
  - d. Mengembangkan kegiatan kepariwisataan.
- (10) Strategi Peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i meliputi :
- a. Mengembangkan budi daya secara selektif di dalam dan disekitar kawasan pertahanan dan keamanan untuk menjaga fungsi dan peruntukannya; dan
  - b. Turut serta memelihara dan menjaga aset-aset pertahanan/TNI.

### **BAB III**

## **RENCANA STRUKTUR RUANG**

### **Bagian Kesatu**

#### **Umum**

#### **Pasal 5**

- (1) Rencana struktur ruang wilayah meliputi :
- a. Rencana sistem pusat pelayanan; dan
  - b. Rencana sistem jaringan prasarana wilayah kota.
- (2) Rencana sistem jaringan prasarana wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas :
- a. Rencana sistem jaringan prasarana utama; dan
  - b. Rencana sistem prasarana lainnya.
- (3) Rencana sistem prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas :

- a. Rencana sistem jaringan energi/kelistrikan;
- b. Rencana sistem jaringan telekomunikasi;
- c. Rencana sistem jaringan sumber daya air; dan
- d. Rencana sistem infrastruktur perkotaan.

(4) Peta rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000 tercantum lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## **Bagian Kedua**

### **Rencana Sistem Pusat Pelayanan Kota**

#### **Pasal 6**

Rencana sistem pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat 1 huruf (a) terdiri atas :

- a. Pusat pelayanan kota;
- b. Subpusat pelayanan kota; dan
- c. Pusat lingkungan.

#### **Pasal 7**

(1) Pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a meliputi:

- a. Kelurahan Prabumulih;
- b. Kelurahan Muntang Tapus;
- c. Kelurahan Mangga Besar;
- d. Kelurahan Pasar I;
- e. Kelurahan Pasar II;
- f. Kelurahan Karang Raja;
- g. Kelurahan Prabujaya;
- h. Kelurahan Tugu Kecil;
- i. Kelurahan Wonosari; dan
- j. Kelurahan Muara Dua.

(2) Pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai:

- a. Pusat perdagangan dan jasa skala regional;
- b. Pusat pelayanan pemerintahan;
- c. Pusat pelayanan kesehatan skala regional; dan
- d. Pusat pelayanan pendidikan skala regional

## **Pasal 8**

- (1) Subpusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 huruf b terdiri dari:
  - a. Subpusat pelayanan Kota A;
  - b. Subpusat pelayanan Kota B;
  - c. Subpusat pelayanan Kota C;
  - d. Subpusat pelayanan Kota D; dan
  - e. Subpusat pelayanan Kota E.
- (2) Subpusat Pelayanan Kota A (SPK A) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berpusat di Kelurahan Gunung Ibul dengan wilayah pelayanan meliputi:
  - a. Kelurahan Gunung Ibul;
  - b. Kelurahan Gunung Ibul Barat; dan
  - c. Kelurahan Sukajadi;
- (3) Subpusat pelayanan kota A (SPK A) berfungsisebagai :
  - a. Pusat pelayanan kesehatan dengan skala regional; dan
  - b. Pusat pelayanan pendidikan dengan skala regional.
- (4) Subpusat Pelayanan Kota B (SPK B) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b berpusat di Kelurahan Tanjung Raman dengan wilayah pelayanan meliputi :
  - a. Kelurahan Tanjung Raman;
  - b. Kelurahan Sukaraja;
  - c. Kelurahan Majasari; dan
  - d. Desa Tanjung Menang.
- (5) Subpusat pelayanan kota B (SPK B) berfungsi sebagai :
  - a. Pusat pelayanan pemerintahan yang didelegasikan dikecamatan;
  - b. Pusat pelayanan kesehatan skala kecamatan; dan
  - c. Pusat pelayanan pendidikan skala kota.
- (6) Subpusat Pelayanan Kota C (SPK C) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c berpusat di Kelurahan Tanjung Rambang dengan wilayah pelayanan meliputi :
  - a. Kelurahan Tanjung Rambang;
  - b. Desa Jungai;
  - c. Desa Karangan; dan
  - d. Desa Karang Bindu.

- (7) Subpusat Pelayanan kota C (SPK C) berfungsi sebagai :
  - a. Pusat pelayanan pemerintah yang didelegasikan di kecamatan; dan
  - b. Pusat pelayanan kesehatan skala kecamatan.
- (8) Subpusat Pelayanan Kota D (SPKD) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c berpusat di Kelurahan Patih Galung dengan wilayah pelayanan meliputi :
  - a. Kelurahan Patih Galung;
  - b. Kelurahan Anak Petai;
  - c. Kelurahan Gunung Kemala; dan
  - d. Desa Tanjung Telang
- (9) Subpusat Pelayanan kota D (SPK D) berfungsi sebagai :
  - a. Pusat pelayanan pemerintahan yang didelegasikan di kecamatan;
  - b. Pusat pelayanan kesehatan skala kecamatan; dan
  - c. Pusat pelayanan pendidikan skala kota.
- (10) Subpusat Pelayanan Kota E (SPK E) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d berpusat di Kelurahan Sindur dengan wilayah pelayanan meliputi :
  - a. Kelurahan Sindur;
  - b. Desa Pangkul; dan
  - c. Kelurahan Cambai.
- (11) Subpusat Pelayanan kota E (SPK E) berfungsi sebagai :
  - a. Pusat pelayanan pemerintahan skala kota;
  - b. Pusat pelayanan kesehatan skala kecamatan; dan
  - c. Pusat pelayanan pendidikan skala kota.

## **Pasal 9**

- (1) Pusat lingkungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 huruf c terdiri dari:
  - a. Pusat lingkungan A terdapat di Rambang Senuling;
  - b. Pusat Lingkungan B terdapat di Desa Talang Batu;
  - c. Pusat lingkungan C terdapat di Desa Karya Mulya;
  - d. Pusat Lingkungan D terdapat di Desa Sinar Rambang;
  - e. Pusat Lingkungan E terdapat di Kelurahan Sungai Medang;
  - f. Pusat Lingkungan F berpusat di Kelurahan Payuputat;
  - g. Pusat Lingkungan G berpusat di Kelurahan Karang Jaya;
  - h. Pusat Lingkungan H berpusat di Desa Muara Sungai; dan

- i. Pusat Lingkungan I berpusat di Desa Kemang Tanduk.
- (2) Pusat lingkungan berfungsi sebagai pusat pelayanan pendidikan, kesehatan dan perdagangan skala lingkungan.

**Bagian Ketiga**  
**Rencana Sistem Jaringan Prasarana Kota**

**Paragraf Kesatu**  
**Rencana Sistem Jaringan Prasarana Utama**

**Pasal 10**

- (1) Rencana sistem jaringan transportasi prasarana utama sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (2) huruf a meliputi sistem jaringan transportasi darat.
- (2) Sistem jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
  - a. Sistem jaringan jalan; dan
  - b. Sistem jaringan perkeretaapian.

**Pasal 11**

Sistem jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat (2) huruf a, terdiri atas :

- a. Jaringan jalan;
- b. Jaringan prasarana lalu lintas dan angkutan jalan; dan
- c. Jaringan pelayanan lalu lintas dan angkutan jalan.

**Pasal 12**

- (1) Jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada pasal 11 ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. Jalan kolektor primer;
  - b. Jalan kolektor sekunder; dan
  - c. Jalan lokal.
- (2) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa peningkatan jalur jalan Sudirman menjadi dua jalur (two ways).

- (3) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. Jalan Basuki Rahmat;
  - b. Jalan Prabumulih – Payuputat;
  - c. Jalan Lingkar Timur (Gunung Ibul – Patih Galung);
  - d. Jalan Wisata (Tugu Nanas – Muara Meo Kab.Muara Enim); dan
  - e. Pengembangan Jalan Lingkar Barat yang menghubungkan Kelurahan Patih Galung dengan Kecamatan Cambai.
- (4) Jalan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
- a. Jalan Sindur – Muara Dua;
  - b. Jalan Sumatera – Karang Jaya;
  - c. Jalan Tanggamus;
  - d. Jalan Prof. Muhammad Yamin;
  - e. Jalan Talang Jimar;
  - f. Jalan Prabumulih - Sungai Medang;
  - g. Jalan SMP Negeri 9 – Sungai Medang;
  - h. Jalan Urip Sumoharjo;
  - i. Jalan Srikandi;
  - j. Jalan Nangka;
  - k. Jalan Hadin Effendi;
  - l. Jalan Perwira;
  - m. Jalan A. Yani;
  - n. Jalan Angkatan 45;
  - o. dan lain-lain.

### **Pasal 13**

- (1) Jaringan prasarana lalu lintas dan angkutan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b, meliputi:
- a. Terminal angkutan penumpang; dan
  - b. Terminal angkutan barang.
- (2) Terminal angkutan penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu terminal tipe B di Kelurahan Sukaraja Kecamatan Prabumulih Selatan seluas 3 hektar.
- (3) Terminal angkutan barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yaitu pengembangan terminal barang di Kelurahan Sukaraja Kecamatan Prabumulih Selatan seluas 3 hektar.

## **Pasal 14**

- (1) Jaringan pelayanan lalu lintas dan angkutan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf c terdiri dari:
  - a. Jaringan trayek angkutan penumpang; dan
  - b. Jaringan lintas angkutan barang.
- (2) Jaringan trayek angkutan penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. Trayek A melayani jalur rute Pasar I - Km 6 - Jalan Lingkar Timur – Terminal;
  - b. Trayek B melayani jalur rute Terminal - Jalan Talang Jimar - Jalan Basuki Rahmat - Pasar I;
  - c. Trayek C melayani jalur rute Terminal - Jalan Lingkar - Tanjung Raman - Jend. Sudirman;
  - d. Trayek D melayani jalur rute Terminal - Tanjung Raman - Sp. Tugu Nanas - Sudirman;
  - e. Trayek E melayani jalur rute Terminal - Jend. Sudirman - Gunung Kemala - Payuputat;
  - f. Trayek F melayani jalur rute Terminal - Pangkul Jawa - Patih Galung; dan
  - g. Trayek G melayani jalur rute Terminal - Tanjung Rambang - Jungai.
- (3) Jaringan lintas angkutan barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. Jl. Jend. Sudirman - Sp. Air Mancur - Jalan Lingkar Timur - Terminal Barang;
  - b. Jl. Jend. Sudirman - Sp. Tugu Nanas - Jalan Lingkar Timur - Tanjung Raman - Terminal Barang; dan
  - c. Jl. Basuki Rahmat - Tanjung Raman - Jalan Lingkar Timur - Terminal Barang.

## **Pasal 15**

- (1) Sistem jaringan perkeretaapian sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. Jaringan jalur kereta api; dan
  - b. Jaringan prasarana dan sarana perkeretaapian.
- (2) Jaringan jalur kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:

Jalur kereta api umum berupa Peningkatan jalur rel kereta api menjadi jalur ganda (*double track*) pada ruas Muara Enim - Prabumulih – Baturaja.



- (3) Jaringan prasarana dan sarana perkeretaapian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa stasiun kereta api di kelurahan Pasar I dengan luas kurang lebih 1 hektar.

**Paragraf Kedua**  
**Rencana Sistem Jaringan Prasarana Lainnya**

**Pasal 16**

- (1) Sistem jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf a meliputi :
- a. Pembangkit listrik di wilayah kota;
  - b. Jaringan pipa minyak dan gas bumi;
  - c. Jaringan transmisi tenaga listrik;
  - d. Jalur distribusi energi kelistrikan; dan
  - e. Jaringan gas rumah tangga;
- (2) Rencana Pembangkit listrik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a yaitu: Peningkatan Pembangkit Listrik Tenaga Migas (PLTMG) di Kelurahan Anak Petai dengan kapasitas 2 x 6 MW.
- (3) Jaringan pipa minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Jaringan pipa minyak terdapat di Jalan Nigata, sebagian Jalan Jendral Sudirman di Kelurahan Patih Galung, Jalan Talang Jimar, di Jalan Migas Gunung Kemala, di Desa Sinar Rambang – Desa Tanjung Menang – Desa Kemang Tanduk; dan
  - b. Jaringan pipa gas terdapat di Jalan Nigata, sebagian Jalan Jendral Sudirman di Kelurahan Patih Galung, Jalan Talang Jimar, di Jalan Migas Gunung Kemala, di Desa Sinar Rambang – Desa Tanjung Menang – Desa Kemang Tanduk.
- (4) Jaringan transmisi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yaitu jaringan saluran udara tegangan tinggi (SUTT) yang melewati Kelurahan Pangkul, Kelurahan Sindur, Kelurahan Cambai, Kelurahan Gunung Ibul, Kelurahan Muara Dua, Kelurahan Majasari, Kelurahan Sukaraja dan Kelurahan Patih Galung.
- (5) Jalur distribusi energi kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 huruf d yaitu Gardu induk yang terdapat di Kelurahan Majasari.

- (6) Jaringan gas rumah tangga sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 huruf e meliputi seluruh wilayah kota Prabumulih.

## **Bagian Kelima Sistem Jaringan Telekomunikasi**

### **Pasal 17**

Rencana sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf b meliputi:

- a. Sistem kabel; dan
- b. Sistem nirkabel.

### **Pasal 18**

- (1) Sistem kabel sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a terdiri atas :
  - a. Jaringan primer;
  - b. Jaringan sekunder;
  - c. Bangunan pengelolaan jaringan telepon; dan
  - d. Rencana pengembangan pelayanan telepon.
- (2) Jaringan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melalui :
  - a. Jalan Sudirman;
  - b. Jalan M. Yamin; dan
  - c. Jalan Basuki Rahmat.
- (3) Jaringan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melalui seluruh jalan lokal.
- (4) Bangunan pengelolaan jaringan telepon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa Stasiun Telepon Otomatis (STO) dikembangkan di seluruh wilayah kota.

### **Pasal 19**

- (1) Sistem telekomunikasi nirkabel sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b dilakukan dengan pengembanganmenara telekomunikasi bersama.
- (2) Pengembanganmenara telekomunikasi bersama sebagaimana dimaksud ayat (1) berupa *Base TransceiverStation* (BTS), terdapat di:

- a. Kecamatan Prabumulih Barat;
- b. Kecamatan Prabumulih Timur;
- c. Kecamatan Prabumulih Utara;
- d. Kecamatan Prabumulih Selatan;
- e. Kecamatan Rambang Kapak Tengah; dan
- f. Kecamatan Cambai;

(3) Pengaturan menara telekomunikasi bersama ditetapkan dengan Peraturan Walikota sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

### **Pasal 20**

Rencana sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf c meliputi :

- a. Sistem jaringan sumber daya air lintas kabupaten/kota;
- b. Sistem jaringan air baku untuk air bersih; dan
- c. Sistem pengendalian banjir.

### **Pasal 21**

Sistem jaringan sumber daya air lintas kabupaten/kotasebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a meliputi :

- a. Sungai Lematang;
- b. Sungai Rambang; dan
- c. Sungai Kelekar.

### **Pasal 22**

Rencana Sistem jaringan air baku untuk air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b yaitu :

- a. Sungai Lematang dengan debit 500 liter/detik; dan
- b. Sungai Rambang dengan debit 60 liter/detik.

### **Pasal 23**

Rencana sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c meliputi :

- a. Pembangunan kolam retensi di kelurahan Mangga Besar, Kelurahan Karang Raja, kelurahan Majasari, kelurahan Gunung Ibul; dan

- b. Normalisasi sungai Kelekar.

## **Pasal 24**

Rencana sistem infrastruktur kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf d meliputi:

- a. Sistem penyediaan air minum;
- b. Sistem pengelolaan persampahan kota;
- c. Sistem pengelolaan air limbah;
- d. Sistem drainase kota;
- e. Rencana penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana pejalan kaki; dan
- f. Rencana jalur evakuasi bencana alam.

## **Pasal 25**

- (1) Sistem penyediaan air minum kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 huruf a, meliputi Instalasi Pengolahan Air (IPA) meliputi:
  - a. Peningkatan produksi Instalasi Pengolahan Air (IPA) di Kelurahan Sungai Medang dengan kapasitas 180 liter/dtk;
  - b. Pengembangan produksi Instalasi Pengolahan Air (IPA) di Kelurahan Payuputat dengan kapasitas 150 liter/dtk;
  - c. Pengembangan produksi Instalasi Pengolahan Air (IPA) di Kelurahan Tanjung Rambang dengan kapasitas 20 liter/dtk;
  - d. Pembangunan Booster I di Kelurahan Gunung Ibul Barat dengan kapasitas 900 m<sup>3</sup>;
  - e. Pembangunan Booster II di Kelurahan Patih Galung dengan kapasitas 900 m<sup>3</sup>; dan
  - f. Pembangunan Booster III di Kelurahan Karang Raja dengan kapasitas 900 m<sup>3</sup>.
- (2) Rencana pengembangan sistem penyediaan air minum, meliputi:
  - a. Pengembangan jaringan pipa transmisi yang melewati Sungai Medang dan Jalan Nigata;
  - b. Peningkatan jaringan pipa transmisi distribusi yang melewati :
    - 1. Jalan Jenderal Sudirman;
    - 2. Jalan Alipatan;
    - 3. Jalan Prof. M. Yamin;
    - 4. Jalan A. Yani;
    - 5. Jalan Angkatan 45; dan
    - 6. Jalan Basuki Rahmat.

c. Pengembangan jaringan pipa distribusi meliputi:

1. Jalan Jendral Sudirman (Kel. Gunung Ibul dan Kel. Gunung Ibul Barat);
2. Jalan Jendral Sudirman (Kel. Patih Galung);
3. Jalan Jendral Sudirman (Kel. Cambai);
4. Jalan Tenggamus ( Kel. Muara Dua); dan
5. Jalan Basuki Rahmat (Kel. Sukaraja, Tanjung Raman).

## **Pasal 26**

Rencana Sistem Pengelolaan Persampahan Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b meliputi :

- a. Tempat Pemrosesan Akhir (TPA); dan
- b. Tempat Penampungan Sementara (TPS).

## **Pasal 27**

(1) Rencana TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a terdiri atas:

- a. Peningkatan TPA di Kelurahan Prabujaya Kecamatan Prabumulih Timur seluas 15 Ha dengan sistem *sanitary landfill* mencakup wilayah:
  1. Kecamatan Prabumulih Timur;
  2. Kecamatan Cambai; dan
  3. Kecamatan Prabumulih Utara
- b. Pengembangan TPA di Kelurahan Patih Galung Kecamatan Prabumulih Barat seluas 15 Ha dengan sistem *sanitary landfill*, mencakup wilayah:
  1. Kecamatan Prabumulih Barat;
  2. Kecamatan Prabumulih Selatan; dan
  3. Kecamatan Rambang Kapak Tengah.

(2) Rencana Lokasi TPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf b berada di setiap kelurahan dan desa di wilayah Kota Prabumulih.

(3) Rencana lokasi TPS sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selanjutnya akan diatur dalam Peraturan Daerah tentang rencana detail tata ruang.

## **Pasal 28**

Rencana sistem pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 huruf c meliputi:

- a. Pembangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) di Kelurahan Patih Galung Kecamatan Prabumulih Barat;
- b. Pembangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) Industri di Kelurahan Majasari;
- c. Pembangunan Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja (IPLT) yang dikembangkan terpadu dengan TPA terletak di Kelurahan Prabujaya Kecamatan Prabumulih Timur dan Kelurahan Patih Galung Kecamatan Prabumulih Barat;
- d. Pembangunan Instalasi Pengolahan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) di kawasan pertambangan;
- e. Peningkatan Instalasi Pengolahan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) di rumah sakit; dan
- f. Pembangunan sistem pembuangan air limbah rumah tangga komunal dan IPLT diarahkan pada kawasan perumahan.

## **Pasal 29**

(1) Sistem drainase kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 huruf d terdiri atas:

- a. Saluran primer, meliputi:
  1. Sungai Lematang;
  2. Sungai Kelekar; dan
  3. Sungai Rambang.
- b. Saluran sekunder, meliputi:
  1. Anak – anak Sungai Lematang;
  2. Anak – anak Sungai Kelekar; dan
  3. Anak – anak Sungai Rambang.
- c. Saluran tersier, meliputi saluran drainase pada jalan-jalan lingkungan.

(2) Rencana pengembangan sistem drainase, meliputi:

- a. Pengembangan tanggul di sepanjang sungai Kelekar;
- b. Penataan anak sungai Kelekar; dan
- c. Penataan saluran drainase di sepanjang Jalan Sudirman.

### **Pasal 30**

Rencana penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf e meliputi :

- a. Sekeliling Taman Kota Kelurahan Prabujaya Kecamatan Prabumulih Timur;
- b. Sepanjang sungai Kelekar di wilayah kota Prabumulih; dan
- c. Sepanjang Jalan Kolektor Primer, Kolektor sekunder, dan Lokal di wilayah kota Prabumulih.

### **Pasal 31**

Rencana jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf f meliputi :

- a. Jalan Sumatera – Jalan Jendral Sudirman – Pendopo Rumah Dinas Walikota;
- b. Jalan Tanggamus- Jalan Sudirman–Taman Kota Prabujaya; dan
- c. Jalan Padat Karya- Jalan Sudirman – Taman Kota Prabujaya.

## **BAB IV**

## **RENCANA POLA RUANG WILAYAH KOTA**

### **Bagian Kesatu**

#### **Umum**

### **Pasal 32**

- (1) Rencana pola ruang wilayah Kota Prabumulih terdiri atas :
  - a. Kawasan lindung; dan
  - b. Kawasan budidaya.
- (2) Peta Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000 tercantum dalam lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### **Bagian Kedua**

#### **Kawasan Lindung**

### **Pasal 33**

Kawasan Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya;
- b. Kawasan perlindungan setempat;
- c. Ruang Terbuka Hijau (RTH) kota; dan
- d. Kawasan rawan bencana alam.

#### **Pasal 34**

- (1) Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya sebagaimana dimaksud pada pasal 33 huruf a berupa kawasan resapan air.
- (2) Kawasan resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas kurang lebih 2.500 Ha terdiri atas:
  - a. Sebagian Kelurahan Pangkul, Kelurahan Sindur, Kecamatan Cambai dengan luas 1000 ha;
  - b. Sebagian Kelurahan Karang Jaya Kecamatan Prabumulih Timur dengan luas 1000 ha; dan
  - c. Sebagian Kelurahan Payuputat Kecamatan Prabumulih Barat dengan luas 500 ha.
- (3) Rencana perwujudan kawasan resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. Penghijauan di Kelurahan Pangkul, Kelurahan Sindur, Kecamatan Cambai;
  - b. Penghijauan di Kelurahan Karang Jaya Kecamatan Prabumulih Timur; dan
  - c. Penghijauan di Kelurahan Payuputat Kecamatan Prabumulih Barat.

#### **Pasal 35**

- (1) Kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam pasal 33 huruf b yaitu sempadan sungai.
- (2) Sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas kurang lebih 1.000 Ha terdiri atas:
  - a. Sungai bertanggul, meliputi: Sempadan sungai Kelekar, di Kelurahan Gunung Ibul, Kelurahan Karang Raja, Kelurahan Sukaraja;
  - b. Sungai tidak bertanggul, meliputi:
    - 1. Sempadan sungai Rambang di Kelurahan Tanjung Rambang, Desa Talang Batu, dan Desa Rambang Senuling ; dan
    - 2. Sempadan sungai Lematang di Kelurahan Payuputat.



- (3) Rencana perwujudan kawasan perlindungan setempat meliputi:
- Penghijauan di kawasan perlindungan setempat;
  - Mengembalikan fungsi kawasan yang telah menurun; dan
  - Mengintegrasikan dengan kegiatan wisata yang tidak merusak fungsi sungai dan sempadannya.

### **Pasal 36**

- (1) Rencana ruang terbuka hijau kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf c terdiri atas:
- Ruang terbuka hijau publik; dan
  - Ruang terbuka hijau privat.
- (2) Rencana Ruang terbuka hijau publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas kurang lebih 8.693 (delapan ribu enam ratus sembilan puluh tiga) ha atau sekitar 20 (dua puluh) persen dari luas wilayah kota, terdiri atas:
- Hutan Kota seluas 74 ha di kecamatan Prabumulih Selatan, kecamatan Cambai dan kecamatan Rambang Kapak Tengah;
  - Taman Kota seluas 7 ha di kecamatan Prabumulih Barat, Kecamatan Prabumulih Timur, Kecamatan Prabumulih Utara, Kecamatan Prabumulih Selatan, Kecamatan Cambai dan Kecamatan Rambang Kapak Tengah;
  - Taman Kelurahan/RT/RW seluas 10 ha yang tersebar disetiap kecamatan;
  - Taman Lingkungan seluas 5 Ha yang tersebar disetiap kecamatan;
  - Jalur hijau jalan dengan luas kurang lebih 280 ha;
  - Persimpangan jalan dengan luas kurang lebih 1,5 ha;
  - Jalur Pejalan Kaki dengan luas kurang lebih 0,9 ha;
  - Sempadan sungai dengan luas kurang lebih 1.532 ha;
  - Sempadan jalur kereta api dengan luas kurang lebih 518 ha;
  - Taman hutan wisata dengan luas kurang lebih 6.100 ha;
  - Tempat pemakaman umum dengan luas kurang lebih 33,8 ha di kecamatan Prabumulih Timur, kecamatan Prabumulih Barat dan kecamatan Cambai;
  - Terminal penumpang seluas 1,5 hadi Kelurahan Sukaraja Kecamatan Prabumulih Selatan;
  - Sempadan Saluran Udara Tegangan Tinggi seluas 50 Ha;
  - Tempat Pembuangan Akhir Sampah 3 hadi Kelurahan Prabujaya Kecamatan Prabumulih Timur;
  - Lapangan bola kaki dengan luas kurang lebih 76 ha di Kelurahan Muntang Tapus, Kelurahan Gunung Ibul, Kelurahan Gunung Ibul Barat, Kelurahan Sukajadi, Kelurahan Tanjung Rambang, Kelurahan Sukaraja, Kelurahan Sindur, Kelurahan Tanjung Raman, Kelurahan sungai Medang, Kelurahan Gunung

Kemala, Kelurahan Payuputat, Desa Talang Batu, Desa Jungai, Desa Pangkul dan Desa Muara Sungai.

- (3) Ruang terbuka hijau privat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas kurang lebih 4.397 (empat ribu tiga ratus sembilan puluh tujuh) ha atau sekitar 10,1 (sepuluh koma satu) persen dari luas wilayah kota terdiri atas:
- a. RTH pekarangan rumah tinggal seluas 2455 ha terdiri atas :
    1. Kecamatan Prabumulih Barat seluas 448,17 ha;
    2. Kecamatan Prabumulih Timur seluas 864,6 ha;
    3. Kecamatan Prabumulih Utara seluas 477,8 ha;
    4. Kecamatan Prabumulih Selatan seluas 257,88 ha;
    5. Kecamatan Cambai seluas 241,78 ha; dan
    6. Kecamatan Rambang Kapak Tengah seluas 164,92 ha.
  - b. RTH kawasan perdagangan dan jasa seluas 1.100 ha terdiri dari :
    1. Kecamatan Prabumulih Barat seluas 202,54 ha;
    2. Kecamatan Prabumulih Timur seluas 389,16 ha;
    3. Kecamatan Prabumulih utara seluas 194,61 ha;
    4. Kecamatan Prabumulih Selatan seluas 125,04 ha;
    5. Kecamatan Cambai seluas 21,48 ha; dan
    6. Kecamatan Rambang Kapak Tengah seluas 70 ha.
  - c. RTH kawasan pariwisata seluas 150 Ha terdiri dari:
    1. Kecamatan Prabumulih Barat seluas 16,51 ha;
    2. Kecamatan Prabumulih Timur seluas 40,43 ha;
    3. Kecamatan Prabumulih utara seluas 38,92 ha;
    4. Kecamatan Prabumulih Selatan seluas 21,01 ha;
    5. Kecamatan Cambai seluas 19,7 ha; dan
    6. Kecamatan Rambang Kapak Tengah seluas 13,43 ha.
  - d. RTH kawasan perkantoran seluas 12 ha terdiri dari ;
    1. Kecamatan Prabumulih Barat seluas 3,48 ha;
    2. Kecamatan Prabumulih Timur seluas 2,56 ha;
    3. Kecamatan Prabumulih Utara seluas 1,84 ha;
    4. Kecamatan Prabumulih Selatan seluas 0,65 ha;
    5. Kecamatan Cambai seluas 2,95 ha; dan
    6. Kecamatan Rambang Kapak Tengah seluas 0,52 ha.

- e. RTH kawasan pertambangan seluas 650 ha terdiri dari ;
  - 1. Kecamatan Prabumulih Barat seluas 134 ha;
  - 2. Kecamatan Prabumulih Selatan seluas 150 ha; dan
  - 3. Kecamatan Rambang Kapak Tengah seluas 366 ha.
- f. RTH Kawasan pertahanan dan kemanan seluas 10 Ha terdiri dari :
  - 1. Kecamatan Prabumulih Barat seluas 4 Ha; dan
  - 2. Kecamatan Prabumulih Timur seluas 6 Ha.
- g. RTH Lapangan golf seluas 20 Ha berada di Kecamatan Prabumulih Barat.

### **Pasal 37**

- (1) Kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf d berupa kawasan rawan banjir.
- (2) Kawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di sepanjang sungai Kelekar di kelurahan Karang Raja, kelurahan Sukaraja, kelurahan Gunung Ibul, Sungai Lematang di kelurahan Payuputat, dan Sungai Rambang di kelurahan Tanjung Rambang dan Desa Jungai.
- (3) Rencana penanganan kawasan rawan banjir meliputi:
  - a. Membatasi perkembangan budidaya di kawasan rawan bencana;
  - b. Membangun kolam retensi di kelurahan Mangga Besar, kelurahan Karang Raja, kelurahan Majasari dan kelurahan Gunung Ibul; dan
  - c. Normalisasi sungai Kelekar.

## **Bagian Ketiga**

### **Kawasan Budidaya**

### **Pasal 38**

Kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf b meliputi :

- a. Kawasan peruntukan perumahan;
- b. Kawasan peruntukan perdagangan dan jasa;
- c. Kawasan peruntukan perkantoran;
- d. Kawasan peruntukan industri;
- e. Kawasan peruntukan pariwisata;
- f. Kawasan Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH);

- g. Kawasan Ruang evakuasi bencana;
- h. Kawasan peruntukan kegiatan sektor informal;
- i. Kawasan peruntukan pertanian;
- j. Kawasan peruntukan pertambangan; dan
- k. Kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan negara.

### **Pasal 39**

- (1) Rencana kawasan peruntukan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf a terdiri atas :
  - a. Penataan kawasan peruntukan perumahan berkepadatan tinggi, meliputi :
    - 1. Kelurahan Prabumulih;
    - 2. Kelurahan Muntang Tapus;
    - 3. Kelurahan Mangga Besar;
    - 4. Kelurahan Majasari;
    - 5. Kelurahan Pasar I;
    - 6. Kelurahan Pasar II;
    - 7. Kelurahan Karang Raja;
    - 8. Kelurahan Tugu Kecil;
    - 9. Kelurahan Sukaraja; dan
    - 10. Kelurahan Wonosari.
  - b. Pengembangan dan penataan kawasan peruntukan perumahan berkepadatan sedang, meliputi :
    - 1. Kelurahan Prabujaya;
    - 2. Kelurahan Muara Dua;
    - 3. Kelurahan Gunung Ibul;
    - 4. Kelurahan Gunung Ibul Barat;
    - 5. Kelurahan Tanjung Raman;
    - 6. Kelurahan Patih Galung;
    - 7. Kelurahan Gunung Kemala;
    - 8. Kelurahan Anak Petai;
    - 9. Kelurahan Sungai Medang;
    - 10. Kelurahan Cambai; dan
    - 11. Kelurahan Sukajadi.
  - c. Pengembangan kawasan peruntukan perumahan berkepadatan rendah, meliputi :
    - 1. Kelurahan Karang Jaya;
    - 2. Kelurahan Tanjung Rambang;
    - 3. Kelurahan Payuputat;
    - 4. Kelurahan Sindur;
    - 5. Desa Tanjung Telang;
    - 6. Desa Karangan;
    - 7. Desa Talang Batu;
    - 8. Desa Karang Bindu;

9. Desa Rambang Senuling;
10. Desa Jungai;
11. Desa Tanjung Menang;
12. Desa Sinar Rambang;
13. Desa Kemang Tanduk;
14. Desa Karya Mulya;
15. Desa Pangkul; dan
16. Desa Muara Sungai.

- (2) Rencana penataan kawasan peruntukan perumahan kepadatan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui :
  - a. Membatasi perkembangan pemukiman yang berbatasan langsung dengan kawasan perdagangan dan jasa;
  - b. Meningkatkan kualitas prasarana lingkungan pemukiman dan penyediaan ruang terbuka hijau dan ruang terbuka non hijau; dan
  - c. Meningkatkan kualitas hunian di kawasan perumahan melalui penataan bangunan dan lingkungan.
- (3) Rencana pengembangan dan penataan kawasan peruntukan perumahan kepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan melalui:
  - a. Peningkatan kualitas prasarana lingkungan perumahan dan penyediaan ruang terbuka hijau dan ruang terbuka non hijau;
  - b. Menyediakan sistem jaringan prasarana kota;
  - c. Mendorong pengembangan Rumah Murah; dan
  - d. Pengembangan Rumah Susun.
- (4) Rencana pengembangan kawasan peruntukan perumahan kepadatan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan melalui :
  - a. Peningkatan kualitas prasarana lingkungan perumahan dan penyediaan ruang terbuka hijau dan ruang terbuka non hijau;
  - b. Menyediakan prasarana dan sarana umum; dan
  - c. Mendorong pengembangan rumah taman.

## **Pasal 40**

- (1) Kawasan peruntukan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf b meliputi:
  - a. pasar tradisional;
  - b. pusat perbelanjaan; dan
  - c. toko modern.

- (2) Rencana peningkatan pasar tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. Pembangunan pasar tradisional modern di Kelurahan Pasar I.
  - b. Peningkatan pasar Inpres I di kelurahan Mangga Besar; dan
  - c. Pembangunan pasar skala pelayanan lingkungan di setiap kelurahan dan desa.
- (3) Rencana pengembangan pusat perbelanjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b di Kecamatan Prabumulih Timur dan Kecamatan Cambai ; dan
- (4) Rencana pengembangan toko modern sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c di Kecamatan Prabumulih Timur, Kecamatan Cambai dan kecamatan Prabumulih Selatan.

#### **Pasal 41**

- (1) Pengembangan kawasan peruntukan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf c meliputi :
  - a. Peningkatan kawasan perkantoran pemerintah; dan
  - b. Penataan kawasan perkantoran swasta.
- (2) Peningkatan kawasan perkantoran pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi perkantoran pemerintah yang terdapat di :
  - a. Kelurahan Sindur; dan
  - b. Kelurahan Prabumulih.
- (3) Rencana pengaturan perkantoran swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi perkantoran swasta yang terdapat di:
  - a. Kelurahan Cambai;
  - b. Kelurahan Sindur; dan
  - c. Jalan Lingkar Timur.

#### **Pasal 42**

- (1) Kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam pasal 38 huruf d yaitu industri kecil/mikro.
- (2) Rencana kawasan peruntukan industri kecil / mikro sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. Peningkatan industri pembuatan tahu/tempe di Kelurahan Majasari Kecamatan Prabumulih Selatan; dan

- b. Peningkatan industri kerajinan di Kelurahan Majasari dan Kelurahan Sukaraja Kecamatan Prabumulih Selatan.

### **Pasal 43**

- (1) Kawasan peruntukan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf e terdiri atas:
  - a. Kawasan wisata budaya;
  - b. Kawasan wisata alam; dan
  - c. Kawasan wisata buatan.
- (2) Rencana kawasan wisata budaya sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. Pengelolaan Kawasan Puyang Tegeri di Kelurahan Patih Galung; dan
  - b. Pengelolaan Kawasan Puyang Gunung Ibul di Kelurahan Gunung Ibul.
- (3) Rencana kawasan wisata alam sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. Peningkatan Kawasan Danau Lematang Putus di Kelurahan Payuputat;
  - b. Peningkatan Kawasan Danau Bunut di Kelurahan Karang Jaya;
  - c. Peningkatan Kawasan Sungai Rambang di Kelurahan Tanjung Rambang; dan
  - d. Peningkatan Kawasan Hutan Kota di Kelurahan Pangkul.
- (4) Rencana kawasan wisata buatan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c meliputi :
  - a. Kawasan Sport Center di kelurahan Sukaraja; dan
  - b. Taman kota di Kelurahan Prabujaya, kelurahan Karang Raja, Kelurahan Tugu Kecil, Kelurahan Wonosari, dan Kelurahan Gunung Ibul.

### **Pasal 44**

- (1) Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) sebagaimana dimaksud dalam pasal 38 huruf f seluas 1.077,7 ha meliputi:
  - a. RTNH lingkungan bangunan;
  - b. RTNH skala sub-kawasan dan kawasan;
  - c. RTNH wilayah kota; dan
  - d. RTNH fungsi tertentu.
- (2) RTNH lingkungan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. RTNH bangunan hunian dengan luas kurang lebih 434 ha;

- b. RTNH bangunan non hunian, meliputi halaman perkantoran, pertokoan, dan tempat usaha. dengan luas kurang lebih 200 ha.
- (3) RTNH skala sub-kawasan dan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. RTNH rukun tetangga (RT) dengan luas kurang lebih 217 ha;
  - b. RTNH rukun warga (RW) dengan luas kurang lebih 100 ha;
  - c. RTNH kelurahan dengan luas kurang lebih 37 ha; dan
  - d. RTNH kecamatan dengan luas kurang lebih 6 ha.
- (4) RTNH wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
- a. RTNH di lingkungan Perkantoran Pemerintah;
  - b. RTNH di lingkungan Rumah Dinas Walikota dan Wakil Walikota;
  - c. RTNH di lingkungan Rumah Sakit Umum Daerah;
  - d. RTNH di lingkungan Rumah Sakit Swasta;
  - e. RTNH di lingkungan Puskesmas; dan
  - f. RTNH di lingkungan Perkantoran Swasta.
- (5) RTNH fungsi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. RTNH pemakaman dengan luas kurang lebih 36 Ha;
  - b. RTNH tempat pembuangan sampah sementara dengan luas kurang lebih 3,7 Ha;
  - c. RTNH Lapangan Olahraga dengan luas kurang lebih 7 Ha; dan
  - d. RTNH bangunan ibadah dengan luas kurang lebih 37 Ha.

## **Pasal 45**

- (1) Ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf g meliputi :
- a. Taman Kota di Kelurahan Prabujaya Kecamatan Prabumulih Timur; dan
  - b. Pendopo Rumah Dinas Walikota di Kelurahan Gunung Ibul Barat Kecamatan Prabumulih Timur.
- (2) Rencana ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud ayat (1) berupa pengembangan fasilitas kebutuhan darurat pengungsi, meliputi: MCK, dapur umum, ruang perawatan, ruang pemberdayaan, dan ruang kebutuhan lainnya.



## **Pasal 46**

Rencana kawasan peruntukan kegiatan sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf h, meliputi:

- a. Penataan lokasi penjualan souvenir dan buah-buahan di Kecamatan Prabumulih Timur;
- b. Pengembangan lokasi penjualan produk elektronik, pakaian, dan sepatu di Kecamatan Prabumulih Timur; dan
- c. Pengembangan lokasi penjualan makanan dan jajanan di Kecamatan Prabumulih Timur dan Kecamatan Cambai.

## **Pasal 47**

- (1) Rencana kawasan peruntukan pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf i terdiri dari :
  - a. Kawasan pertanian tanaman hortikultura; dan
  - b. Kawasan pertanian tanaman perkebunan;
- (2) Rencana kawasan pertanian tanaman hortikultura sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi pengembangan tanaman nanas, di Kecamatan Rambang Kapak Tengah, Kecamatan Prabumulih Selatan, Kecamatan Prabumulih Barat dan Kecamatan Cambai.
- (3) Rencana Kawasan pertanian tanaman perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa peningkatan budidaya tanaman karet yang terdapat di :
  - a. Kelurahan Karang Jaya;
  - b. Kelurahan Sindur;
  - c. Kelurahan Cambai;
  - d. Kelurahan Tanjung Rambang;
  - e. Kelurahan Patih Galung;
  - f. Kelurahan Anak Petai;
  - g. Kelurahan Gunung Kemala;
  - h. Kelurahan Payuputat;
  - i. Kelurahan Sungai Medang;
  - j. Kelurahan Sukaraja;
  - k. Kelurahan Tanjung Raman;
  - l. Desa Muara Sungai;
  - m. Desa Tanjung Menang;
  - n. Desa Karangan;
  - o. Desa Talang Batu;

- p. Desa Jungai;
- q. Desa Karang Bindu;
- r. Desa Rambang Senuling;
- s. Desa Kemang Tanduk;
- t. Desa Sinar Rambang;
- u. Desa Karya Mulya;
- v. Desa Pangkul; dan
- w. Desa Tanjung Telang.

- (4) Rencana pengembangan kawasan peruntukan pertanian meliputi :
  - a. Mempertahankan kawasan peruntukan pertanian dari alih fungsi; dan
  - b. Mengembangkan pusat koleksi dan pengolahan tahap awal di kawasan peruntukan pertanian.

### **Pasal 48**

- (1) Kawasan peruntukan pertambangan sebagaimana dimaksud dalam pasal 38 huruf j meliputi seluruh jenis tambang kecuali pertambangan batubara terdapat di:
  - 1. Kecamatan Rambang Kapak Tengah;
  - 2. Kecamatan Prabumulih Barat;
  - 3. Kecamatan Prabumulih Selatan;
  - 4. Kecamatan Prabumulih Utara;
  - 5. Kecamatan Prabumulih Timur; dan
  - 6. Kecamatan Cambai.
- (2) Rencana pengembangan dan pengelolaan kawasan peruntukan pertambangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. Pengaturan bangunan yang melintas jaringan perpipaan;
  - b. Pengaturan kegiatan eksplorasi dan eksploitasi kegiatan pertambangan;
  - c. Pembangunan jaringan gas kota di seluruh wilayah Kota Prabumulih;
  - d. Penataan jaringan perpipaan gas kota.

### **Pasal 49**

Pemanfaatan potensi pertambangan harus berorientasi pada lingkungan dan pembangunan berkelanjutan.

## **Pasal 50**

- (1) Kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud dalam pasal 38 huruf k meliputi:
  - a. Komplek batalyon Zeni Tempur Kodam II Sriwijaya di Kelurahan Gunung Ibul Barat dan di Kelurahan Patih Galung; dan
  - b. Komplek Polisi Militer di kelurahan Wonosari.
- (2) Pengelolaan dan pengembangan kawasan pertahanan dan keamanan dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

## **BAB V**

### **KAWASAN STRATEGIS KOTA**

## **Pasal 51**

- (1) Kawasan strategis kota meliputi :
  - a. Kawasan strategis ekonomi; dan
  - b. Kawasan strategis sosial budaya.
- (2) Kawasan strategis ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu kawasan pusat strategis ekonomi yang meliputi :
  - a. Kelurahan Prabumulih;
  - b. Kelurahan Muntang Tapus;
  - c. Kelurahan Mangga Besar;
  - d. Kelurahan Pasar I;
  - e. Kelurahan Pasar II;
  - f. Kelurahan Karang Raja;
  - g. Kelurahan Prabujaya; dan
  - h. Kelurahan Tugu Kecil.
- (3) Kawasan strategis sosial budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di Kelurahan Prabumulih.
- (4) Rencana kawasan strategis digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian paling kecil 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

- (5) Operasionalisasi Kawasan Strategis Kota, akan ditindaklanjuti dengan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis selambat-lambatnya 36 (tiga puluh enam) bulan sejak RTRW Kota disahkan.

## ***BAB VI***

### ***ARAHAN PEMANFAATAN RUANG KOTA***

#### ***Bagian Kesatu***

##### **Umum**

#### **Pasal 52**

- (1) Arahkan pemanfaatan ruang wilayah kota meliputi:
- a. Perumusan program sektoral dalam rangka perwujudan struktur ruang dan pola ruang wilayah dan kawasan strategis; dan
  - b. Pelaksanaan pembangunan sesuai dengan program pemanfaatan ruang wilayah kota dan kawasan strategis.
- (2) Perumusan program sektoral dalam rangka perwujudan struktur ruang dan pola ruang wilayah dan kawasan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan prioritas pelaksanaan pembangunan yang disusun berdasarkan atas kemampuan pembiayaan dan kegiatan yang mempunyai efek pengganda sesuai arahan umum pembangunan daerah.
- (3) Pelaksanaan pembangunan sesuai dengan program pemanfaatan ruang wilayah kota dan kawasan strategis dilakukan selama kurun waktu 20 tahun, yang dibagi menjadi 4 tahapan, yaitu :
- a. tahap I meliputi tahun 2014– 2019
  - b. tahap II meliputi tahun 2019– 2024
  - c. tahap III meliputi tahun 2024– 2029
  - d. tahap IV meliputi tahun 2029 – 2034
- (4) Prioritas pelaksanaan pembangunan disusun dalam indikasi program terdiri atas:
- a. usulan program utama;
  - b. lokasi;
  - c. besaran biaya;
  - d. sumber pendanaan;

- e. instansi pelaksanaan; dan
- f. waktu pelaksanaan.

- (5) Upaya perwujudan RTRW dituangkan dalam indikasi program utama sebagaimana tercantum dalam lampiran IV yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## **Bagian Kedua Indikasi Program**

### **Paragraf Kesatu Indikasi Program Utama Perwujudan Struktur Ruang Wilayah Kota**

#### **Pasal 53**

- (1) Perwujudan rencana struktur ruang kota terdiri atas :
- a. Perwujudan pusat pelayanan; dan
  - b. Perwujudan sistem jaringan prasarana kota.
- (2) Perwujudan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a terdiri atas :
- a. Pembangunan dan penataan pusat pelayanan kota;
  - b. Pembangunan dan penataan sub-sub pusat pelayanan; dan
  - c. Pembangunan dan penataan pusat-pusat lingkungan.
- (3) Perwujudan sistem jaringan prasarana kota sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b terdiri atas :
- a. Pembangunan sistem jaringan jalan;
  - b. Pembangunan sistem jaringan kereta api;
  - c. Pembangunan sistem jaringan energi/kelistrikan;
  - d. Pengembangan sistem jaringan telekomunikasi kabel;
  - e. Pengembangan sistem jaringan telekomunikasi nirkabel;
  - f. Pengembangan jaringan sumber daya air lintas kabupaten/kota;
  - g. Pembangunan jaringan air baku untuk air bersih;
  - h. Pengendalian banjir di wilayah kota;
  - i. Penyediaan air minum kota;
  - j. Pembangunan sistem persampahan;
  - k. Pembangunan sistem air limbah;

- l. Pembangunan sistem drainase;
- m. Penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana pejalan kaki; dan
- n. Penyediaan jalur evakuasi bencana alam.

**Paragraf Kedua**  
**Indikasi Program Utama Perwujudan Pola Ruang Wilayah Kota**

**Pasal 54**

- (1) Perwujudan rencana pola ruang terdiri atas :
  - a. Perwujudan kawasan lindung; dan
  - b. Perwujudan kawasan budidaya.
- (2) Perwujudan kawasan lindung sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. Pengelolaan kawasan resapan air;
  - b. Pembangunan kawasan perlindungan setempat;
  - c. Pengembangan ruang terbuka hijau; dan
  - d. Pembangunan kawasan rawan bencana alam.
- (3) Perwujudan kawasan budidaya sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. Peningkatan kualitas prasarana kawasan lingkungan perumahan;
  - b. Pengembangan pasar tradisional;
  - c. Pembangunan pusat perbelanjaan modern;
  - d. Pengelolaan toko dan ritel modern;
  - e. Pembangunan kawasan perkantoran pemerintah;
  - f. Pengaturan kawasan perkantoran swasta;
  - g. Pengembangan industri kecil dan rumah tangga;
  - h. Pengelolaan kawasan wisata budaya;
  - i. Pembangunan kawasan wisata alam;
  - j. Pengelolaan kawasan wisata buatan;
  - k. Pembangunan ruang evakuasi bencana;
  - l. Pembangunan kawasan kegiatan sektor informal;
  - m. Pembangunan dan pengelolaan kawasan pertanian;
  - n. Pengaturan kawasan pertambangan; dan
  - o. Pengelolaan kawasan pertahanan dan keamanan.

**Paragraf Ketiga**  
**Indikasi Program Utama Perwujudan Kawasan Strategis Kota**

**Pasal 55**

- (1) Perwujudan kawasan strategis kota terdiri atas :
  - a. Perwujudan kawasan strategis ekonomi; dan
  - b. Perwujudan kawasan strategis sosial budaya.
  
- (2) Perwujudan kawasan strategis ekonomi sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. Penataan sentra industri kecil dan rumah tangga;
  - b. Pengembangan produk unggulan industri dan rumah tangga;
  - c. Penguasaan lahan untuk pembangunan kawasan perdagangan dan jasa;
  - d. Pembangunan sarana dan prasarana;
  - e. Penyediaan jaringan jalan dan area parkir;
  - f. Penataan lokasi wisata kuliner;
  - g. Pengembangan produk kuliner unggulan; dan
  - h. Perbaikan lingkungan permukiman;
  
- (3) Perwujudan kawasan strategis sosial budaya sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. Penyusunan masterplan kawasan permukiman tradisional;
  - b. Pengembangan dan penataan aktivitas budaya;
  - c. Penyediaan prasarana/ utilitas lingkungan permukiman; dan
  - d. Perbaikan lingkungan permukiman

**Bagian Ketiga**  
**Indikasi Sumber Pendanaan**

**Pasal 56**

- (1) Pembiayaan program pemanfaatan ruang bersumber pada:
  - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Nasional (APBN);
  - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Provinsi;
  - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kota;
  - d. Investasi swasta;
  - e. Kerja sama pembiayaan; dan
  - f. Sumber lain yang sah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Pengelolaan aset hasil kerja sama Pemerintah dengan swasta dapat dilakukan sesuai dengan analisa kelayakan ekonomi dan finansial.

### **Bagian Keempat**

#### **Indikasi Pelaksana Kegiatan**

##### **Pasal 57**

- (1) Indikasi pelaksanaan kegiatan terdiri atas Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kota, swasta dan masyarakat.
- (2) Pemanfaatan ruang wilayah kota berpedoman pada rencana struktur ruang dan pola ruang.
- (3) Pemanfaatan ruang wilayah kota dilaksanakan melalui penyusunan dan pelaksanaan program pemanfaatan ruang beserta sumber pendanaannya.

### **BAB VII**

#### **KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG**

##### **Bagian Kesatu Umum**

##### **Pasal 58**

Pengendalian pemanfaatan ruang diselenggarakan sebagai upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang melalui :

- a. Ketentuan umum peraturan zonasi;
- b. Ketentuan perizinan;
- c. Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif; dan
- d. Arahan sanksi.

##### **Bagian Kedua Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Pasal 59**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf a, meliputi :
  - a. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Lindung; dan
  - b. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Budidaya



- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam lampiran V yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## **Pasal 60**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam pasal 58 huruf a, terdiri atas:
- a. Peraturan zonasi pada kawasan resapan air;
  - b. Peraturan zonasi pada kawasan perlindungan setempat;
  - c. Peraturan zonasi pada ruang terbuka hijau (rth); dan
  - d. Peraturan zonasi pada kawasan rawan bencana alam.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Diizinkan terbatas untuk kegiatan budidaya tidak terbangun yang memiliki kemampuan tinggi dalam menahan limpasan air hujan;
  - b. Diizinkan untuk wisata alam dengan syarat tidak mengubah bentang alam
  - c. Diizinkan pembangunan sumur resapan dan/atau kolam resapan pada lahan terbangun yang sudah ada;
  - d. Diizinkan untuk kegiatan pendidikan dan penelitian dengan syarat tidak mengubah bentang alam;
  - e. Dilarang untuk seluruh jenis kegiatan yang mengganggu fungsi resapan air; dan
  - f. Dilarang untuk segala jenis kegiatan pertambangan;
  - g. Koefisien dasar bangunan (kdb) maksimal 2%; dan
  - h. Koefisien daerah hijau (kdh) minimal 98%.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas ketentuan umum peraturan zonasi pada sempadan sungai meliputi :
- a. Diizinkan aktivitas wisata alam dengan syarat tidak mengganggu kualitas air sungai;
  - b. Diizinkan pemanfaatan ruang untuk ruang terbuka hijau;
  - c. Diizinkan kegiatan pemasangan jaringan kabel listrik, dan pipa air minum;
  - d. Diizinkan kegiatan perikanan pada kelurahan tanjung rambang, desa talang batu, desa rambang senuling di kecamatan rambang kapak tengah;
  - e. Dilarang mendirikan bangunan pada kawasan sempadan sungai;
  - f. Dilarang melakukan kegiatan yang mengancam kerusakan dan menurunkan kualitas sungai;

- g. Diizinkan terbatas pendirian bangunan untuk menunjang fungsi pengelolaan sungai dan taman rekreasi;
  - h. Garis sempadan sungai/anak sungai yang bertanggul di dalam kawasan kepadatan penduduk tinggi adalah 3 (tiga) meter disebelah luar sepanjang kaki tanggul;
  - i. Garis sempadan sungai/anak sungai yang bertanggul di dalam kawasan kepadatan penduduk menengah dan rendah adalah 5 (lima) meter disebelah luar sepanjang kaki tanggul;
  - j. Garis sempadan sungai yang tidak bertanggul berkedalaman kurang dari 3(tiga) meter adalah 10 (sepuluh) meter;
  - k. Garis sempadan sungai yang tidak bertanggul berkedalaman lebih dari 3(tiga) meter adalah 10 (sepuluh) meter;
  - l. Garis sempadan sungai yang tidak bertanggul di luar kawasan perkotaan adalah 50 (lima puluh) meter;
  - m. Dilarang untuk segala jenis kegiatan pertambangan;
  - n. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 2% dan
  - o. Koefisien Daerah Hijau (KDH) minimal 98%.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi pada ruang terbuka hijau (RTH) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
- a. Diizinkan secara terbatas untuk pemasangan papan reklame;
  - b. Diizinkan untuk pengembangan jaringan utilitas;
  - c. Diizinkan melakukan kegiatan olahraga dan rekreasi;
  - d. Dilarang melakukan penebangan pohon di kawasan ini tanpa seizin instansi yang berwenang;
  - e. Pengaturan vegetasi sesuai fungsi dan peran RTH;
  - f. Dilarang untuk segala jenis kegiatan pertambangan;
  - g. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 2%; dan
  - h. Koefisien daerah Hijau (KDH) minimal 98%.
- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi :
- a. Diperbolehkan pengembangan kawasan perumahan kepadatan rendah;
  - b. Diperbolehkan melakukan kegiatan terbangun dengan syarat KDB 50% dan membangun sumur resapan; dan
  - c. Dilarang untuk segala jenis kegiatan pertambangan.

## **Pasal 61**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam pasal 58 huruf b terdiri atas:
  - a. Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan perumahan;
  - b. Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan perdagangan dan jasa;
  - c. Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan perkantoran;
  - d. Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan industri;
  - e. Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan pariwisata;
  - f. Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH);
  - g. Ketentuan umum peraturan zonasi ruang evakuasi bencana;
  - h. Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan kegiatan sektor informal;
  - i. Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan pertanian;
  - j. Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan pertambangan; dan
  - k. Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan negara.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan peruntukan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a disusun meliputi:
  - a. Pengembangan perumahan dengan kepadatan tinggi diarahkan dengan koefisien dasar bangunan (KDB) paling tinggi 70%.
  - b. Pengembangan perumahan dengan kepadatan sedang diarahkan dengan koefisien dasar bangunan (KDB) paling tinggi 60%.
  - c. Pengembangan perumahan dengan kepadatan rendah diarahkan pada subpusat Pelayanan Kota dan Pusat Lingkungan dengan koefisien dasar bangunan (KDB) paling tinggi 50%;
  - d. Pengembangan perumahan dengan kepadatan tinggi dan sedang diarahkan dengan luas kapling paling sedikit 120 m<sup>2</sup>
  - e. Pengembangan perumahan dengan kepadatan tinggi dan sedang diarahkan pada Pusat Pelayanan Kota dan Subpusat Pelayanan Kota dengan luas kapling paling sedikit 120 m<sup>2</sup>
  - f. Pengembangan perumahan dengan kepadatan tinggi dan sedang diarahkan dengan luas kapling paling sedikit 150 m<sup>2</sup>
  - g. Pengembangan rumah tinggal tunggal diizinkan setinggi-tingginya 2 (dua) lantai dengan mempertimbangkan daya dukung lingkungan;
  - h. Pengembangan rumah toko (ruko) diizinkan setinggi-tingginya 3,5 (tiga koma lima) lantai dengan mempertimbangkan daya dukung lingkungan;
  - i. Pengembangan perumahan oleh pengembang paling sedikit 10.000 meter persegi;

- j. Pelaksana pembangunan perumahan/pengembang wajib menyediakan prasarana dan sarana umum dengan proporsi paling sedikit 25% (dua puluh lima persen) dari keseluruhan luas lahan perumahan termasuk penyediaan RTH publik kawasan perumahan paling sedikit 20 % dari luas lahan perumahan;
  - k. Dilarang melakukan kegiatan privat pada ruang-ruang di prasarana dan sarana umum tanpa izin pemerintah daerah;
  - l. Setiap kawasan perumahan diarahkan melakukan pengelolaan sampah secara terpadu;
  - m. Pola pengembangan infrastruktur perumahan harus dilakukan secara terpadu dengan kawasan di sekitarnya dan tidak diperkenankan pengembangan perumahan secara tertutup;
  - n. Pengembangan kegiatan pelayanan permukiman di kawasan perumahan disesuaikan dengan skala pelayanan permukiman dan hirarki jalan;
  - o. Pembangunan perumahan lama/ perkampungan dilakukan secara terpadu baik fisik maupun sosial ekonomi masyarakat melalui program pembenahan lingkungan, peremajaan kawasan, perbaikan kampung, peningkatan prasarana dan sarana perumahan;
  - p. Setiap pengembangan kawasan perumahan diwajibkan melakukan pengelolaan hidrologi untuk memperkecil dan mengatur debit limpasan air hujan ke wilayah luar disesuaikan dengan daya dukung kawasan;
  - q. Diwajibkan bagi para pengembang perumahan untuk menyediakan kolam resapan paling sedikit 1% dari luas kawasan perumahan bagi setiap pembangunan kawasan perumahan;
  - r. Dilarang untuk segala jenis kegiatan pertambangan;
  - s. Untuk perumahan kepadatan perumahan kepadatan tinggi luas kapling minimal 120 m<sup>2</sup>, KDB maksimal 70%, KLB maksimal 2;
  - t. Untuk perumahan kepadatan perumahan kepadatan sedang luas kapling minimal 140 m<sup>2</sup>, KDB maksimal 60%, KLB maksimal 1,5;
  - u. Untuk perumahan kepadatan perumahan kepadatan rendah luas kapling minimal 160 m<sup>2</sup>, KDB maksimal 50%, KLB maksimal 1;
  - v. Untuk rumah tunggal maksimal jumlah lantai 2; dan
  - w. Untuk rumah toko maksimal jumlah lantai 3,5 dan KDB maksimal 60%.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan peruntukan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Pengembangan kawasan perdagangan dan jasa dikembangkan dengan koefisien dasar bangunan (KDB) paling tinggi 80 %;
  - b. Kegiatan perdagangan dan jasa dengan skala pelayanan lingkungan diarahkan pada pusat-pusat lingkungan dengan dukungan akses jalan sekurang-kurangnya jalan lokal sekunder;

- c. Kegiatan perdagangan dan jasa skala direncanakan secara terpadu dengan kawasan sekitarnya dan harus memperhatikan kepentingan semua pelaku sektor perdagangan dan jasa termasuk memberikan ruang untuk sektor informal dan kegiatan sejenis lainnya;
  - d. Pengembangan pendidikan tinggi yang menyelenggarakan satu jenis disiplin ilmu diizinkan pada kawasan perdagangan dan jasa dengan syarat tidak menimbulkan konflik kegiatan;
  - e. Pengembangan kegiatan perkantoran diizinkan pada kawasan perdagangan dan jasa;
  - f. Pembangunan fasilitas perdagangan berupa kawasan perdagangan terpadu, pelaksana pembangunan/ pengembang wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas, RTH, ruang untuk sektor informal dan fasilitas sosial;
  - g. Setiap pengembangan kawasan perdagangan dan jasa wajib memperhatikan daya dukung dan daya tampung serta lingkup pelayanannya;
  - h. Setiap kegiatan perdagangan dan jasa wajib memberikan ruang untuk mengurangi dan mengatasi dampak yang ditimbulkan; dan
  - i. Dilarang untuk segala jenis kegiatan pertambangan;
  - j. KDB maksimal 80%.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan peruntukan perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. Perkantoran pemerintah :
    - 1. Pengembangan kawasan perkantoran pemerintah dikembangkan dengan koefisien dasar bangunan (KDB) paling tinggi 80 %;
    - 2. Unit/ kaveling peruntukan perkantoran pemerintah harus memiliki ruang parkir yang mampu manampung jumlah kendaraan bagi karyawan atau pihak-pihak yang aktivitasnya terkait dengan kegiatan yang ada di kawasan perkantoran;
    - 3. Kawasan kantor kecamatan, balai kota atau Kantor Walikota dan DPRD wajib memiliki ruang terbuka hijau publik; dan
    - 4. Dilarang untuk segala jenis kegiatan pertambangan.
  - b. Perkantoran swasta :
    - 1. Pengembangan kawasan perkantoran swasta dikembangkan dengan koefisien dasar bangunan paling tinggi 80 %;
    - 2. Kawasan peruntukan perkantoran harus memiliki ruang parkir yang mampu manampung jumlah kendaraan bagi karyawan atau pihak-pihak yang aktivitasnya terkait dengan kegiatan yang ada di kawasan perkantoran;
    - 3. Kegiatan perkantoran swasta yang memiliki karyawan sampai dengan 12 orang diizinkan berlokasi di kawasan permukiman atau kawasan lainnya dengan memperhatikan akses pelayanan;

4. Setiap pengembangan kawasan perkantoran wajib memperhatikan daya dukung dan daya tampung serta lingkup pelayanannya;
  5. Pengembangan kawasan perkantoran swasta wajib menyediakan ruang untuk sektor informal; dan
  6. Dilarang untuk segala jenis kegiatan pertambangan.
- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. Diizinkan untuk kegiatan industri skala kecil/rumah tangga;
  - b. Dilarang untuk kegiatan industri skala sedang maupun besar;
  - c. Diizinkan terbatas pengembangan perumahan;
  - d. Diizinkan terbatas kegiatan perdagangan dan jasa;
  - e. Diwajibkan RTH sekurang-kurangnya 10 % dari luas kawasan;
  - f. Diwajibkan menyediakan dan mengelola IPAL terpadu; dan
  - g. Dilarang untuk segala jenis kegiatan pertambangan.
- (6) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan peruntukan pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- a. Pengembangan kawasan wisata dikembangkan dengan koefisien dasar bangunan paling tinggi 60 %;
  - b. Diizinkan pembangunan fasilitas pendukung;
  - c. Diizinkan kegiatan lain sepanjang tidak mengganggu fungsi utama kawasan;
  - d. Diizinkan pemanfaatan peringatan hari besar keagamaan sebagai bagian dari atraksi wisata;
  - e. Dilarang untuk segala jenis kegiatan pertambangan;
  - f. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 60%;
  - g. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 2,5;
  - h. Koefisien Daerah Hijau (KDH) minimal 20%;
  - i. Garis Sempadan Bangunan (GSB) belakang samping minimal 3 m.
- (7) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
- a. Dilarang mendirikan bangunan yang dapat mengurangi luasan ruang terbuka non hijau;
  - b. Diizinkan untuk pengembangan jaringan utilitas;
  - c. Diizinkan untuk ruang parkir; dan
  - d. Diizinkan kegiatan olah raga dan rekreasi.
- (8) Ketentuan umum peraturan zonasi pada ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi:

- a. Diizinkan pembangunan fasilitas pendukung kegiatan pengungsi;
  - b. Diizinkan terbatas pemanfaatan kegiatan di ruang evakuasi jika tidak ada bencana alam; dan
  - c. Dilarang mengembangkan kegiatan permanen yang dapat mengganggu fungsi ruang evakuasi.
- (9) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan peruntukan kegiatan sektor informal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h meliputi:
- a. Diperbolehkan hanya untuk kegiatan informal perdagangan dan jasa;
  - b. Diizinkan untuk ruang parkir; dan
  - c. Dilarang menggunakan tenda permanen.
- (10) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan peruntukan pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i meliputi:
- a. Diarahkan untuk budidaya hortikultura;
  - b. Diizinkan untuk budidaya tanaman pangan;
  - c. Diizinkan untuk budidaya peternakan dan perikanan;
  - d. Diizinkan untuk budidaya perkebunan atau kehutanan;
  - e. Diizinkan terbatas pemanfaatan ruang untuk perumahan kepadatan rendah;
  - f. Dilarang untuk segala jenis kegiatan pertambangan.;
  - g. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 20%; dan
  - h. Koefisien daerah hijau (KDH) maksimal 50%.
- (11) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan peruntukan pertambangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j meliputi:
- a. Dilarang melakukan kegiatan pertambangan batubara;
  - b. Diizinkan membangun fasilitas yang mendukung kegiatan pertambangan;
  - c. Dilarang melaksanakan aktivitas yang dapat mengganggu kawasan di sekitarnya;
  - d. Penerapan jarak aman terhadap kawasan peruntukan selain pertambangan sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku;
  - e. Diwajibkan untuk mengembangkan ruang terbuka hijau sebagai sempadan dengan kawasan lainnya;
  - f. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 20%; dan
  - g. Koefisien Daerah Hijau (KDH) minimal 50%.
- (12) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k meliputi:
- a. Diarahkan pembangunan fasilitas pendukung kegiatan pertahanan;

- b. Pembangunan fasilitas kegiatan pertahanan yang menimbulkan dampak lingkungan wajib dikonsultasikan dengan Pemerintah Kota;
- c. Diizinkan secara bersyarat kegiatan di dalam dan/atau di sekitar kawasan pertahanan dan keamanan untuk melindungi fungsi utama kawasan;
- d. Pelarangan kegiatan yang dapat mengganggu dan atau merubah fungsi utama kawasan; dan
- e. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 60%.

### **Bagian Ketiga Ketentuan Perizinan**

#### **Pasal 62**

Dalam pemanfaatan ruang setiap orang wajib memiliki izin pemanfaatan ruang dan wajib melaksanakan setiap ketentuan perizinan dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang.

#### **Pasal 63**

- (1) Izin pemanfaatan ruang diberikan untuk:
  - a. Menjamin pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang, peraturan zonasi, dan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang;
  - b. Mencegah dampak negatif pemanfaatan ruang; dan
  - c. Melindungi kepentingan umum dan masyarakat luas.
- (2) Izin pemanfaatan ruang diberikan kepada calon pengguna ruang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang pada suatu kawasan berdasarkan rencana tata ruang.

#### **Pasal 64**

- (1) Dalam proses perolehan izin pemanfaatan ruang dapat dikenakan retribusi.
- (2) Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan biaya untuk administrasi perizinan.

#### **Pasal 65**

- (1) Izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 dapat berupa:
  - a. Izin prinsip;
  - b. Izin lokasi;
  - c. Izin penggunaan pemanfaatan tanah;



- d. Izin mendirikan bangunan; dan
- e. Izin lain yang diwajibkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Pemerintah Kota.

### **Pasal 66**

- (1) Izin prinsip dan izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) huruf a dan huruf b diberikan berdasarkan rencana tata ruang wilayah kota.
- (2) Izin penggunaan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) huruf c diberikan berdasarkan izin lokasi.
- (3) Izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) huruf d diberikan berdasarkan rencana tata ruang wilayah (RTRW).
- (4) Izin lain yang diwajibkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) huruf e diberikan berdasarkan jenis kegiatan yang membutuhkan persyaratan sektor terkait.

### **Pasal 67**

- (1) Prosedur pemberian izin pemanfaatan ruang ditetapkan oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya.
- (2) Pemberian izin diberikan oleh pejabat yang berwenang dengan mengacu pada rencana tata ruang dan peraturan zonasi.
- (3) Pemberian izin dilakukan secara terkoordinasi dengan memperhatikan kewenangan dan kepentingan berbagai instansi terkait sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan mengenai pedoman pemberian izin pemanfaatan ruang diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

## **Bagian Keempat**

### **Ketentuan Pemberian Insentif dan Disinsentif**

### **Pasal 68**

- (1) Pemerintah daerah dapat memberikan insentif dan disinsentif terhadap kegiatan pemanfaatan ruang.
- (2) Ketentuan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.

- (3) Ketentuan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.

### **Pasal 69**

- (1) Insentif dapat berupa insentif fiskal dan atau insentif non fiskal.
- (2) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
- a. Kompensasi;
  - b. Subsidi silang;
  - c. Imbalan;
  - d. Sewa ruang; dan
  - e. Kontribusi saham.
- (3) Insentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
- a. Pembangunan dan pengadaan prasarana;
  - b. Kemudahan prosedur perizinan; dan
  - c. Penghargaan.

### **Pasal 70**

Pemberian kompensasi diberikan pada kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.

### **Pasal 71**

Pembatasan penyediaan prasarana dan sarana diberikan pada kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.

### **Pasal 72**

- (1) Insentif yang diberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (1) terdiri atas :
- a. Insentif yang diberikan pemerintah daerah kepada masyarakat dalam pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang;
  - b. Insentif yang diberikan pemerintah daerah kepada pengusaha dan swasta dalam pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang; dan

- c. Insentif yang diberikan pemerintah daerah kepada pemerintah desa dalam wilayah kota, atau dengan pemerintah daerah lainnya apabila dalam pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
- (2) Insentif yang diberikan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dapat diberikan:
  - a. Keringanan biaya sertifikasi tanah;
  - b. Pembangunan serta pengadaan infrastruktur; dan
  - c. Pemberian penghargaan kepada masyarakat.
- (3) Insentif yang diberikan kepada pengusaha dan swasta dalam pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat diberikan dalam bentuk:
  - a. Kemudahan prosedur perizinan;
  - b. Kompensasi;
  - c. Subsidi silang;
  - d. Imbalan;
  - e. Sewa ruang;
  - f. Kontribusi saham; dan
  - g. Pemberian penghargaan.
- (4) Insentif yang diberikan pemerintah kepada pemerintah daerah, atau dengan pemerintah daerah lainnya apabila dalam pelaksanaan kegiatan sejalan dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa pemberian penghargaan.

### **Pasal 73**

- (1) Pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (1) terdiri atas:
  - a. Disinsentif yang diberikan kepada masyarakat, pengusaha dan swasta dalam pelaksanaan kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang; dan
  - b. Disinsentif yang diberikan kepada pemerintah dan pemerintah daerah dalam pelaksanaan kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
- (2) Disinsentif yang diberikan kepada masyarakat, pengusaha dan swasta dalam pelaksanaan kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :

- a. Pengenaan retribusi yang tinggi, disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang;
  - b. Pembatasan penyediaan infrastruktur;
  - c. Penghentian izin; dan
  - d. Penalti.
- (3) Disinsentif yang diberikan pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lain dalam pelaksanaan kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b berupa teguran tertulis.

#### **Pasal 74**

- (1) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dilaksanakan oleh instansi berwenang.
- (2) Ketentuan mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

### **BAB VIII**

#### **HAK, KEWAJIBAN, DAN PERAN MASYARAKAT**

##### **Bagian Kesatu**

##### **Hak Masyarakat**

#### **Pasal 75**

Dalam kegiatan penataan ruang setiap orang berhak :

- a. Mengetahui rencana tata ruang;
- 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 rencana tata ruang; dan
- d. Mengajukan keberatan kepada Pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

**Bagian Kedua**  
**Kewajiban Masyarakat**

**Pasal 76**

Dalam kegiatan penataan ruang masyarakat wajib untuk :

- a. Mentaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- b. Memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat berwenang;
- c. Mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang; dan
- d. Memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

**Bagian Ketiga**  
**Peran Masyarakat**

**Pasal 77**

(1) Dalam perencanaan tata ruang, peran masyarakat dapat berupa :

- a. Masukan mengenai:
  - Persiapan penyusunan rencana tata ruang;
  - Penentuan arah pengembangan wilayah atau kawasan;
  - Pengidentifikasian potensi dan masalah pembangunan wilayah atau kawasan;
  - Perumusan konsepsi rencana tata ruang; dan
  - Penetapan rencana tata ruang.
- b. Kerja sama dengan Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang.

(2) Dalam pemanfaatan ruang, peran masyarakat dapat berupa :

- a. Masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
- b. Kerja sama dengan Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
- c. Kegiatan memanfaatkan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- d. Peningkatan efisiensi, efektivitas, dan keserasian dalam pemanfaatan ruang darat, ruang laut, ruang udara, dan ruang di dalam bumi dengan memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

- e. Kegiatan menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan serta memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan sumber daya alam; dan
- f. Kegiatan investasi dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) Dalam pengendalian pemanfaatan ruang, peran masyarakat dapat berupa :

- a. Masukan terkait arahan dan/atau peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi;
- b. Keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi pelaksanaan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- c. Pelaporan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan; dan
- d. Pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

## **Bagian Keempat**

### **Arahan Sanksi**

#### **Pasal 78**

- (1) Arahan sanksi sebagaimana dimaksud Pasal 58 huruf d dikenakan untuk pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan RTRW dalam bentuk :
  - a. Pelanggaran ketentuan umum peraturan zonasi di daerah;
  - b. Pemanfaatan ruang tanpa izin yang diterbitkan berdasarkan RTRW;
  - c. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan izin yang diterbitkan berdasarkan RTRW;
  - d. Pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin yang diterbitkan berdasarkan RTRW;
  - e. Pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh pengaturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum; dan
  - f. Pemanfaatan ruang dengan izin yang diperoleh dengan prosedur yang tidak benar.
- (2) Sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan kepada perseorangan dan atau korporasi yang melakukan pelanggaran sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan

## **Pasal 79**

Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 78 ayat (2) dapat 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
- i. Denda administratif.

## **Pasal 80**

Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 79 meliputi :

- a. Peringatan tertulis dapat dilaksanakan dengan prosedur bahwa pejabat yang berwenang dalam penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang dapat memberikan peringatan tertulis melalui penertiban surat peringatan tertulis sebanyak-banyaknya 3 (tiga) kali.
- b. Penghentian sementara dapat dilakukan melalui:
  1. Penertiban surat perintah penghentian kegiatan sementara dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
  2. Apabila pelanggar mengabaikan perintah penghentian kegiatan sementara, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penghentian sementara secara paksa terhadap kegiatan pemanfaatan ruang;
  3. Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi penghentian kegiatan pemanfaatan ruang dan akan segera dilakukan tindakan penertiban oleh aparat penertiban
  4. Berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan bantuan aparat penertiban melakukan penghentian kegiatan pemanfaatan ruang secara paksa; dan
  5. Setelah kegiatan pemanfaatan ruang dihentikan, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan agar kegiatan pemanfaatan ruang yang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai dengan terpenuhinya kewajiban pelanggar

untuk menyesuaikan pemanfaatannya dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.

c. Penghentian sementara pelayanan umum dapat dilakukan melalui :

1. Penertiban surat pemberitahuan penghentian sementara pelayanan umum dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang (membuat surat pemberitahuan penghentian sementara pelayanan umum);
2. Apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penghentian sementara pelayanan umum kepada pelanggar dengan memuat rincian jenis-jenis pelayanan umum yang akan diputus;
3. Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi penghentian sementara pelayanan umum yang akan segera dilaksanakan, disertai rincian jenis - jenis pelayanan umum yang akan diputus
4. Pejabat yang berwenang menyampaikan perintah kepada penyedia jasa pelayanan umum untuk menghentikan pelayanan kepada pelanggar, disertai penjelasan secukupnya;
5. Penyedia jasa pelayanan umum menghentikan pelayanan kepada pelanggar; dan
6. Pengawasan terhadap penerapan sanksi penghentian sementara pelayanan umum dilakukan untuk memastikan tidak terdapat pelayanan umum kepada pelanggar sampai dengan pelanggar memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan pemanfaatannya dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.

d. Penutupan lokasi dapat dilakukan melalui:

1. Penertiban surat perintah penutupan lokasi dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
2. Apabila pelanggar mengabaikan surat perintah yang disampaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penutupan lokasi kepada pelanggar;
3. Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi penutupan lokasi yang akan segera dilaksanakan;
4. Berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang dengan bantuan aparat penertiban melakukan penutupan lokasi secara paksa; dan
5. Pengawasan terhadap penerapan sanksi penutupan lokasi, untuk memastikan lokasi yang ditutup tidak dibuka kembali sampai dengan pelanggar memenuhi



kewajibannya untuk menyesuaikan pemanfaatan ruangnya dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.

e. Pencabutan izin dapat dilakukan melalui :

1. Menerbitkan surat pemberitahuan sekaligus pencabutan izin oleh pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
2. Apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi pencabutan izin pemanfaatan ruang;
3. Pejabat yang berwenang memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pencabutan izin;
4. Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban mengajukan permohonan pencabutan izin kepada pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan izin;
5. Pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan izin menerbitkan keputusan pencabutan izin;
6. Memberitahukan kepada pemanfaat ruang mengenai status izin yang telah dicabut, sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang secara permanen yang telah dicabut izinnnya; dan
7. Apabila pelanggar mengabaikan perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan yang telah dicabut izinnnya, pejabat yang berwenang melakukan penertiban kegiatan tanpa izin sesuai peraturan perundang-undangan.

f. Pembatalan izin dilakukan melalui :

1. Membuat lembar evaluasi yang berisikan arahan pola pemanfaatan ruang dalam rencana tata ruang yang berlaku;
2. Memberitahukan kepada pihak yang memanfaatkan ruang perihal rencana pembatalan izin, agar yang bersangkutan dapat mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk mengantisipasi hal-hal akibat pembatalan izin;
3. Menerbitkan surat keputusan pembatalan izin oleh pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
4. Memberitahukan kepada pemegang izin tentang keputusan pembatalan izin;
5. Menerbitkan surat keputusan pembatalan izin dari pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pembatalan izin; dan
6. Memberitahukan kepada pemanfaat ruang mengenai status izin yang telah dibatalkan.

- g. Pembongkaran bangunan dilakukan melalui :
1. Menerbitkan surat pemberitahuan perintah pembongkaran bangunan dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
  2. Apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban mengeluarkan surat keputusan pengenaan sanksi pembongkaran bangunan;
  3. Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pembongkaran bangunan yang akan segera dilaksanakan; dan
  4. Berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan bantuan aparat penertiban melakukan pembongkaran bangunan secara paksa.
- h. Pemulihan fungsi ruang dapat dilakukan melalui :
1. Menetapkan ketentuan pemulihan fungsi ruang yang berisi bagian-bagian yang harus dipulihkan fungsinya dan cara pemulihannya;
  2. Pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang menerbitkan surat pemberitahuan perintah pemulihan fungsi ruang;
  3. Apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban mengeluarkan surat keputusan pengenaan sanksi pemulihan fungsi ruang;
  4. Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban, memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pemulihan fungsi ruang yang harus dilaksanakan pelanggar dalam jangka waktu tertentu;
  5. Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan pemulihan fungsi ruang;
  6. Apabila sampai jangka waktu yang ditentukan pelanggar belum melaksanakan pemulihan fungsi ruang, pejabat yang bertanggung jawab melakukan tindakan penertiban dapat melakukan tindakan paksa untuk melakukan pemulihan fungsi ruang; dan
  7. Apabila pelanggar pada saat itu dinilai tidak mampu membiayai kegiatan pemulihan fungsi ruang, pemerintah dapat mengajukan penetapan pengadilan agar pemulihan dilakukan oleh pemerintah atas beban pelanggar di kemudian hari.
- i. Denda administratif dapat dikenakan secara tersendiri atau bersama-sama dengan pengenaan sanksi administratif.

- j. Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria dan tata cara pengenaan sanksi administratif, sanksi pidana penjara, dan/atau sanksi pidana denda akan diatur dalam peraturan perundang-undangan.

## **BAB IX**

### **KETENTUAN PIDANA**

#### **Pasal 81**

- (1) Setiap orang yang tidak menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf a yang mengakibatkan perubahan fungsi ruang, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- (2) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kerugian terhadap harta benda atau kerusakan barang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 8 (delapan) tahun dan denda paling banyak Rp.1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah).
- (3) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kematian orang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 15 (lima belas) tahun dan denda paling banyak Rp.5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

#### **Pasal 82**

1. Setiap orang yang memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf b, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
2. Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan perubahan fungsi ruang pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp.1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
3. Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kerugian terhadap harta benda atau kerusakan barang, pelaku dipidana dengan pidana

penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp.1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah).

4. Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kematian orang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 15 (lima belas) tahun dan denda paling banyak Rp.5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

### **Pasal 83**

Setiap orang yang tidak mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf c, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

### **Pasal 84**

- (1) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kerugian terhadap harta benda atau kerusakan barang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp.1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah).
- (2) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kematian orang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 15 (lima belas) tahun dan denda paling banyak Rp.5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

### **Pasal 85**

Setiap orang yang tidak mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf c, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

### **Pasal 86**

Setiap orang yang tidak memberikan akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf d, dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan denda paling banyak Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

### **Pasal 87**

- (1) Setiap pejabat pemerintah yang berwenang yang menerbitkan izin tidak sesuai dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (2), dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- (2) Selain sanksi pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pelaku dapat dikenai pidana tambahan berupa pemberhentian secara tidak dengan hormat dari jabatannya.

### **Pasal 88**

- (1) Dalam hal tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82, Pasal 83, Pasal 84, dan Pasal 85 dilakukan oleh suatu korporasi, selain pidana penjara dan denda terhadap pengurusnya, pidana yang dapat dijatuhkan terhadap korporasi berupa pidana denda dengan pemberatan 3 (tiga) kali dari pidana denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82, Pasal 83, Pasal 84, dan Pasal 85.
- (2) Selain pidana denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1), korporasi dapat dijatuhi pidana tambahan berupa:
  - e. Pencabutan izin usaha; dan/atau
  - f. Pencabutan status badan hukum.

### **Pasal 89**

- (1) Setiap orang yang menderita kerugian akibat tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82, Pasal 83, Pasal 84, dan Pasal 85, dapat menuntut ganti kerugian secara perdata kepada pelaku tindak pidana.
- (2) Tuntutan ganti kerugian secara perdata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan hukum acara pidana.

**BAB X**  
**PENGAWASAN PENATAAN RUANG**  
**Pasal 90**

1. Untuk menjamin tercapainya tujuan penyelenggaraan penataan ruang dilakukan pengawasan terhadap kinerja pengaturan, pembinaan, dan pelaksanaan penataan ruang.
2. Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas tindakan pemantauan, evaluasi dan pelaporan.
3. Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan oleh Walikota.

**Pasal 91**

Ketentuan pengawasan penataan ruang meliputi:

- a. Pengawasan umum terhadap pemanfaatan ruang dan penyimpangan/pelanggaran RTRW harus dilakukan oleh aparat pada unit terkecil di kecamatan, kelurahan dan desa beserta masyarakat umum;
- b. Pengawasan khusus pada penyimpangan/pelanggaran RTRW harus dilakukan oleh SKPD pemberi izin dan SKPD lain yang terkait.

**Pasal 92**

- (1) Penertiban pemanfaatan ruang merupakan usaha untuk mengambil tindakan agar pemanfaatan ruang yang direncanakan dapat terwujud.
- (2) Penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Walikota dengan menugaskan SKPD yang berwenang, sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

**Pasal 93**

- (1) Pembinaan terhadap pemanfaatan ruang dilakukan melalui koordinasi penyelenggaraan penataan ruang.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk.

**BAB XI**  
**KELEMBAGAAN**

**Pasal 94**

- (1) Koordinasi penataan ruang dilakukan secara terpadu dan komprehensif untuk mencapai kesinambungan regional melalui kerjasama antara Pemerintah Daerah dan pihak-pihak lain yang terkait dengan penataan ruang dan pelaksanaan kegiatan pembangunan.
- (2) Koordinasi terhadap penataan ruang di kawasan perbatasan dilakukan dengan kerjasama Pemerintah Kota dengan pemerintah kabupaten perbatasan melalui fasilitasi Pemerintah Provinsi.
- (3) Dalam rangka mengkoordinasikan penyelenggaraan penataan ruang dan kerjasama antar sektor/antar daerah bidang penataan ruang dibentuk Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah.
- (4) Tugas, susunan, organisasi dan tata kerja Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah sebagaimana diatur pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Walikota.

**BAB XII**  
**PENYIDIKAN**

**Pasal 95**

- (1) Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan pemerintah kota diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Wewenang Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana atas pelanggaran Peraturan Daerah;
  - b. Melakukan tindakan pertama dan melakukan pemeriksaan di tempat kejadian;

- c. Menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
  - d. Melakukan penyitaan benda atau surat;
  - e. Mengambil sidik jari dan memotret tersangka;
  - f. Memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - g. Mendatangkan orang ahli dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
  - h. Mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari Penyidik POLRI bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui Penyidik memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka atau keluarganya;
  - i. Melakukan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan kepada Pejabat Penyidik POLRI.
- (4) Apabila pelaksanaan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memerlukan tindakan penangkapan dan penahanan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil melakukan koordinasi dengan Pejabat Penyidik POLRI sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum melalui Pejabat Penyidik POLRI.

### **BAB XIII**

#### **KETENTUAN LAIN - LAIN**

##### **Pasal 96**

- (1) Jangka waktu RTRW Kota adalah 20 (dua puluh) tahun yaitu tahun 2014 – 2034 dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun;
- (2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar dan/atau perubahan batas teritorial provinsi yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undang, RTRW kota dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (3) Peninjauan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) juga dilakukan apabila terjadi perubahan kebijakan nasional dan strategi yang mempengaruhi pemanfaatan ruang kota dan/atau dinamika internal kota.



## **BAB XIV**

### **KETENTUAN PERALIHAN**

#### **Pasal 97**

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka :

- a. Semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penataan ruang Kota yang telah ada tetap dinyatakan berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini;
- b. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- c. Izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Prabumulih dibatalkan oleh Pemerintah Kota sesuai dengan Peraturan Daerah ini;
- d. Izin pemanfaatan ruang yang dikeluarkan dan/atau diperoleh dengan tidak melalui prosedur yang benar, batal demi hukum;
- e. Izin pemanfaatan ruang yang diperoleh melalui prosedur yang benar tetapi kemudian terbukti tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Prabumulih, dibatalkan oleh Pemerintah Kota sesuai dengan kewenangannya;
- f. Pemanfaatan ruang di Kota yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan daerah ini;
- g. Pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan daerah ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan; dan
- h. Setiap pejabat pemerintah yang berwenang menerbitkan izin pemanfaatan ruang dilarang menerbitkan izin yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Prabumulih.

## **BAB XV**

### **KETENTUAN PENUTUP**

#### **Pasal 98**

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan daerah Kota Prabumulih Nomor 3 Tahun 2004 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Prabumulih Tahun 2002-2011 (Lembaran Daerah Kota Prabumulih Tahun 2004 Nomor 32) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

- (2) Untuk operasionalisasi RTRW Kota disusun Rencana Detail Tata Ruang Kota dan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Kota.
- (3) Rencana Detail Tata Ruang dan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Kota ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

### **Pasal 99**


Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.  
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Prabumulih.

Ditetapkan di Prabumulih  
pada tanggal 2 April 2014  
WALIKOTA PRABUMULIH,



**H. RIDHO YAHYA**

Diundangkan di Prabumulih  
pada tanggal 16 Desember 2014  
SEKRETARIS DAERAH  
KOTA PRABUMULIH,



**H. DJOHARUDDIN AINI**  
LEMBARAN DAERAH KOTA PRABUMULIH TAHUN 2014 NOMOR 2