



SALINAN

BUPATI MUSI BANYUASIN
PROVINSI SUMATERA SELATAN

PERATURAN BUPATI MUSI BANYUASIN
NOMOR 7 TAHUN 2023

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG
KAWASAN PERKOTAAN BABAT TOMAN TAHUN 2023-2043

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MUSI BANYUASIN,

- Menimbang :
- a. bahwa Rencana Detail Tata Ruang merupakan manifestasi dari penyelenggaraan penataan ruang yang mengintegrasikan berbagai kepentingan lintas sektor, lintas wilayah, lintas pemangku kepentingan, dan penyelarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungan guna mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan antarsektor;
 - b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 40 ayat (5) huruf b, Peraturan Daerah Kabupaten Musi Banyuasin Nomor 8 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Musi Banyuasin Tahun 2016-2036 perlu menyusun dan menetapkan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Babat Toman;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Babat Toman Tahun 2023-2043;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kotapraja di Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);

8. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
10. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
11. Peraturan Presiden Nomor 18 Tahun 2020 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2020-2024 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 10);
12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
14. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, Serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326);

15. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 530);
16. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2022 tentang Tata Cara Pengintegrasian Kajian Lingkungan Hidup Strategis Dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 391);
17. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2022 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 679);
18. Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 11 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sumatera Selatan Tahun 2016-2036 (Lembaran Daerah Provinsi Sumatera Selatan Tahun 2016 Nomor 11);
19. Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Musi Banyuasin Tahun 2016-2036 (Lembaran Daerah Kabupaten Musi Banyuasin Tahun 2016 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Musi Banyuasin Nomor 1);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN BABAT TOMAN TAHUN 2023-2043.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Kabupaten adalah Kabupaten Musi Banyuasin.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan Urusan Pemerintahan oleh Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluasluasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati Musi Banyuasin sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memiliki pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
5. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan.
6. Bupati adalah Bupati Musi Banyuasin.
7. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat Daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
8. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
9. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.

10. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
11. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
12. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
13. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
14. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
15. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.
16. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
17. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
18. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disingkat RTRW adalah RTRW Kabupaten Musi Banyuasin.
19. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi Kabupaten.
20. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL, adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan atau kawasan.
21. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.

22. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari Kabupaten sesuai dengan arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten.
23. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
24. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kabupaten.
25. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
26. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh kota atau kawasan perkotaan yang digambarkan pada peta sebagai pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan.
27. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani SWP yang digambarkan pada peta sebagai sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan.
28. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi pada lingkungan permukiman kelurahan/desa.
29. Jalan Kolektor Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.

30. Jalan Lokal Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.
31. Jalan Lingkungan Primer adalah jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
32. Jalan Lingkungan Sekunder adalah jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan.
33. Terminal Penumpang Tipe C adalah terminal Penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan kota (AK) dan angkutan perdesaan (ADES).
34. Jembatan adalah jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah.
35. Pelabuhan Sungai dan Danau Pengumpan adalah pelabuhan yang digunakan untuk melayani angkutan sungai atau danau yang terletak di sungai atau danau yang bersifat pengumpan.
36. Sarana Penyimpanan Bahan Bakar adalah tempat penyimpanan bahan bakar beserta fasilitas pendukungnya.
37. Sarana Pengolahan Hasil Pembakaran adalah sarana yang mendukung proses kondensasi dari fase gas bumi pada tekanan dan temperature atmosfer berupa fraksi pentana ke atas beserta fasilitas pendukungnya.
38. Jaringan yang Menyalurkan Gas Bumi dari Kilang Pengolahan-Konsumen adalah jaringan yang menyalurkan seluruh kebutuhan gas bumi di permukaan tanah atau di bawah permukaan tanah dari kilang pengolahan-konsumen, termasuk jaringan pipa/kabel bawah laut.
39. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal diatas 230 kV.

40. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan di 220 volt sampai dengan 1000 volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
41. Menara *Base Transceiver Station* (BTS) adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat otomatisasi sambungan telepon.
42. Bangunan Pengambil Air Baku adalah bangunan yang berfungsi sebagai pengambilan dan atau penyedia air baku.
43. Bangunan Penampung Air adalah bangunan atau konstruksi yang dibangun dengan segala perlengkapannya dan dipergunakan sebagai tempat untuk menampung air minum.
44. Jaringan Transmisi Air Minum adalah pipa yang digunakan untuk pengambilan air minum, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
45. Jaringan Distribusi Pembagi adalah pipa yang digunakan untuk pengaliran Air Minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan.
46. IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman adalah IPAL untuk cakupan pelayanan skala permukiman atau skala kawasan tertentu.
47. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R) adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan.
48. Tempat Penampungan Sementara (TPS) adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendaur ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
49. Jaringan Drainase Primer adalah jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
50. Jaringan Drainase Sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.
51. Jaringan Drainase Tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.

52. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan TES dan jalur yang menghubungkan TES dengan TEA.
53. Tempat Evakuasi Sementara adalah tempat berkumpul sementara bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
54. Jalur Sepeda adalah bagian jalur yang memanjang, dengan atau tanpa marka Jalan, yang memiliki lebar cukup untuk dilewati satu sepeda, selain sepeda motor.
55. Jaringan Pejalan Kaki adalah ruas pejalan kaki, baik yang terintegrasi maupun terpisah dengan jalan, yang diperuntukkan untuk prasarana dan sarana pejalan kaki serta menghubungkan pusat-pusat kegiatan dan/atau fasilitas pergantian moda.
56. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
57. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
58. Sub-zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
59. Zona Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
60. Zona Badan Air dengan kode BA adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
61. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS adalah daerah yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air.

Termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.

62. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
63. Sub-zona Rimba Kota dengan kode RTH-1 adalah suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang ompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah Negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai rimba kota oleh pejabat yang berwenang.
64. Sub-zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
65. Sub-zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
66. Sub-zona Taman RW dengan kode RTH-5 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW tersebut.
67. Sub-zona Pemakaman dengan kode RTH-7 adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.

68. Sub-zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 adalah Jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (RUMIJA) maupun di dalam ruang pengawasan jalan (RUWASJA), Sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
69. Zona Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
70. Zona Pertanian dengan kode P adalah peruntukan ruang yang dialokasikan dan memenuhi kriteria untuk budi daya tanaman pangan, hortikultura, perkebunan, dan/atau peternakan.
71. Sub-zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 adalah peruntukan ruang lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.
72. Sub-zona Perkebunan dengan kode P-3 adalah peruntukan ruang yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.
73. Zona Pertambangan dengan kode T adalah peruntukan ruang pada permukaan tanah dan/atau dibawah permukaan tanah yang direncanakan sebagai kegiatan hilir pertambangan mineral radioaktif, pertambangan mineral logam, pertambangan mineral bukan logam, peruntukan pertambangan batuan, pertambangan batubara, pertambangan minyak dan gas bumi, dan/atau panas bumi.
74. Sub-zona Pertambangan Minyak dan Gas Bumi dengan kode MG adalah peruntukan ruang pada permukaan tanah dan/atau dibawah permukaan tanah yang direncanakan sebagai kegiatan hilir pertambangan minyak dan gas bumi.
75. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

76. Zona Pariwisata dengan kode W adalah peruntukan ruang yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
77. Zona Perumahan dengan kode R adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mawadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
78. Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari zona budi daya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
79. Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari zona budi daya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
80. Sub-zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari zona budi daya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
81. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota, skala kecamatan, skala kelurahan, maupun skala RW.
82. Sub-zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
83. Sub-zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
84. Sub-zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.

85. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
86. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 adalah peruntukan ruang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
87. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
88. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
89. Zona Perkantoran dengan kode KT adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
90. Zona Transportasi dengan kode TR adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari peruntukan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan laut.
91. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan, kodam, korem, koramil, dan sebagainya.



92. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok atau zona peruntukan yang penempatan zonanya diatur dalam RDTR.
93. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai rencana tata ruang.
94. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai rencana tata ruang.
95. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar Bangunan Gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/ penghijauan terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai rencana tata ruang.
96. Ketinggian Bangunan yang selanjutnya disingkat TB adalah tinggi bangunan gedung yang diizinkan pada lokasi tertentu dan diukur dari jarak maksimum puncak atap bangunan terhadap (permukaan) tanah yang dinyatakan dalam satuan meter.
97. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan; dihitung dari batas terluar saluran air kotor sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas. Jarak Bebas Samping yang selanjutnya disingkat JBS adalah jarak minimum antara batas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat.

98. Jarak Bebas Belakang yang selanjutnya disingkat JBB adalah jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang.
99. Jarak Bebas Samping yang selanjutnya disingkat JBS adalah jarak minimum antara bebas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat.
100. Orang adalah Orang perseorangan dan/atau korporasi.
101. Masyarakat adalah Orang perseorangan, kelompok Orang termasuk Masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
102. Peran Masyarakat adalah partisipasi aktif Masyarakat dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan Bupati ini meliputi:

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

BAB III WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 3

- (1) Kawasan Perkotaan Babat Toman ditetapkan sebagai WP.
- (2) Kawasan Perkotaan Babat Toman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan aspek administrasi dan fungsional dengan luas 1.840,28 (seribu delapan ratus empat puluh koma dua delapan) hektare, termasuk ruang udara dan ruang dalam bumi.

- (3) Batas wilayah Kawasan Perkotaan Babat Toman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah:
- a. sebelah Utara berbatasan dengan Desa Muara Punjung dan Desa Bangunsari Kecamatan Babat Toman;
 - b. sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Pangkalan Jaya Kecamatan Babat Toman dan Sungai Musi;
 - c. sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Lawang Wetan; dan
 - d. sebelah Barat berbatasan dengan Desa Sugi Waras Kecamatan Babat Toman.
- (4) Kawasan Perkotaan Babat Toman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) secara administrasi berada di Kecamatan Babat Toman, meliputi:
- a. sebagian wilayah Kelurahan Babat dengan luas 558,96 (lima ratus lima puluh delapan koma sembilan enam) hektare;
 - b. sebagian wilayah Kelurahan Mangun Jaya dengan luas 184,99 (seratus delapan puluh empat koma sembilan sembilan) hektare;
 - c. sebagian wilayah Desa Toman dengan luas 402,31 (empat ratus dua koma tiga satu) hektare;
 - d. sebagian wilayah Desa Kasmaran dengan luas 77,81 (tujuh puluh tujuh koma delapan satu) hektare;
 - e. sebagian wilayah Desa Beruge dengan luas 359,60 (tiga ratus lima puluh sembilan koma enam nol) hektare;
 - f. sebagian wilayah Desa Muara Punjung dengan luas 181,60 (seratus delapan puluh satu koma enam nol) hektare; dan
 - g. sebagian wilayah Desa Sugi Waras dengan luas 75,01 (tujuh puluh lima koma nol satu) hektare.
- (5) Kawasan Perkotaan Babat Toman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbagi menjadi 5 (lima) SWP, meliputi:
- a. SWP A dengan luas 77,81 (tujuh puluh tujuh koma delapan satu) hektare, terbagi menjadi 2 (dua) blok meliputi:
 1. Blok A.1 seluas 51,37 (lima puluh satu koma tiga tujuh) hektare; dan

2. Blok A.2 seluas 26,44 (dua puluh enam koma empat empat) hektare.
- b. SWP B dengan luas 402,46 (empat ratus dua koma empat enam) hektare, terbagi menjadi 3 (tiga) blok meliputi:
 1. Blok B.1 seluas 81,23 (delapan puluh satu koma dua tiga) hektare;
 2. Blok B.2 seluas 108,03 (seratus delapan koma nol tiga) hektare; dan
 3. Blok B.3 seluas 213,20 (dua ratus tiga belas koma dua nol) hektare.
- c. SWP C dengan luas 558,81 (lima ratus lima puluh delapan koma delapan satu) hektare, terbagi menjadi 4 (empat) blok meliputi:
 1. Blok C.1 seluas 97,36 (sembilan puluh tujuh koma tiga enam) hektare;
 2. Blok C.2 seluas 49,05 (empat puluh sembilan koma nol lima) hektare;
 3. Blok C.3 seluas 148,53 (seratus empat puluh delapan koma lima tiga) hektare; dan
 4. Blok C.4 seluas 263,87 (dua ratus enam puluh tiga koma delapan tujuh) hektare.
- d. SWP D dengan luas 366,59 (tiga ratus enam puluh enam koma lima sembilan) hektare, terbagi menjadi 3 (tiga) blok meliputi:
 1. Blok D.1 seluas 83,27 (delapan puluh tiga koma dua tujuh) hektare;
 2. Blok D.2 seluas 221,42 (dua ratus dua puluh satu koma empat dua) hektare; dan
 3. Blok D.3 seluas 61,91 (enam puluh satu koma sembilan satu) hektare.
- e. SWP E dengan luas 434,61 (empat ratus tiga puluh empat koma enam satu) hektare, terbagi menjadi 3 (tiga) blok meliputi:
 1. Blok E.1 seluas 130,73 (seratus tiga puluh koma tujuh tiga) hektare;
 2. Blok E.2 seluas 222,15 (dua ratus dua puluh dua koma satu lima) hektare; dan

3. Blok E.3 seluas 81,73 (delapan puluh satu koma tujuh tiga) hektare.
- (6) Delineasi Kawasan Perkotaan Babat Toman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV

TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 4

Tujuan Penataan WP adalah mewujudkan Kawasan Perkotaan Babat Toman yang maju, mandiri dan religius serta berwawasan lingkungan sebagai pusat pertumbuhan ekonomi di wilayah barat Kabupaten Musi Banyuasin.

BAB V

RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

- (1) Rencana Struktur Ruang Kawasan Perkotaan Babat Toman meliputi:
 - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. rencana jaringan transportasi;
 - c. rencana jaringan energi;
 - d. rencana jaringan telekomunikasi;
 - e. rencana jaringan air minum;
 - f. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
 - g. rencana jaringan persampahan;
 - h. rencana jaringan drainase; dan
 - i. rencana jaringan prasarana lainnya.

- (2) Rencana Struktur Ruang Kawasan Perkotaan Babat Toman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a meliputi:
- a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan;
 - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan
 - c. pusat pelayanan lingkungan.
- (2) Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat pada SWP D Blok D.1.
- (3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat pada:
- a. SWP C Blok C.1; dan
 - b. SWP E Blok E.2.
- (4) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa pusat lingkungan kelurahan/desa, terdapat pada:
- a. SWP A Blok A.2; dan
 - b. SWP B Blok B.1.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. jalan kolektor primer;
 - b. jalan lokal primer;
 - c. jalan lingkungan primer;
 - d. jalan lingkungan sekunder;
 - e. terminal penumpang tipe C;
 - f. jembatan; dan
 - g. pelabuhan sungai dan danau pengumpan.
- (2) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. Mangunjaya – Bts. Kab. Muba/Bts. Kab. Mura, melewati SWP E; dan
 - b. Bts. Kota Sekayu – Mangun Jaya, melewati SWP A, SWP B, SWP C, SWP D, dan SWP E.
- (3) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas :
 - a. jalan Bambang Utoyo, melewati SWP D dan SWP E;
 - b. jalan Jaya Sempurna, melewati SWP C;
 - c. jalan Mulanjadi, melewati SWP B dan SWP C;
 - d. jalan Sekolah, melewati SWP C;
 - e. jalan Sungai Angit, melewati SWP B dan SWP C;
 - f. jalan Mangun Jaya – Macang Sakti, melewati SWP E; dan
 - g. pengembangan jalan lokal primer, melewati SWP A, SWP B, SWP C, SWP D, dan SWP E.
- (4) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melewati SWP A, SWP B, SWP C, SWP D, dan SWP E.
- (5) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melewati SWP A, SWP B, SWP C, SWP D, dan SWP E.
- (6) Terminal penumpang tipe C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berada di SWP C Blok C.2.

- (7) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f terdapat pada:
 - a. SWP A Blok A.2;
 - b. SWP C Blok C.4;
 - c. SWP D Blok D.1 dan Blok D.2; dan
 - d. SWP E Blok E.2 dan Blok E.3.
- (8) Pelabuhan sungai dan danau pengumpan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g berada di SWP D Blok D.2.
- (9) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat Rencana Jaringan Energi

Pasal 8

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. infrastruktur minyak dan gas bumi;
 - b. jaringan yang menyalurkan gas bumi dari kilang pengolahan-konsumen;
 - c. saluran udara tegangan ekstra tinggi (SUTET); dan
 - d. saluran udara tegangan rendah (SUTR).
- (2) Infrastruktur minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. sarana penyimpanan bahan bakar, berada di SWP D Blok D.2; dan
 - b. sarana pengolahan hasil pembakaran, berada di SWP E Blok E.1.
- (3) Jaringan yang menyalurkan gas bumi dari kilang pengolahan-konsumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melewati SWP A, SWP B, SWP C, SWP D, dan SWP E.
- (4) Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melewati SWP B.

- (5) Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melewati SWP A, SWP B, SWP C, SWP D, dan SWP E.
- (6) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 9

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf d berupa jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa menara *Base Transceiver Station* (BTS), terdapat pada:
 - a. SWP A Blok A.1;
 - b. SWP B Blok B.1 dan Blok B.3;
 - c. SWP C Blok C.1 dan Blok C.2;
 - d. SWP D Blok D.1 dan Blok D.2;
 - e. SWP E Blok E.2 dan Blok E.3.
- (3) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 10

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf e meliputi:
 - a. unit air baku;

- b. unit produksi; dan
 - c. unit distribusi.
- (2) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa bangunan pengambil air baku, terdapat pada:
- a. SWP C Blok C.1; dan
 - b. SWP D Blok D.2.
- (3) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. bangunan penampung air, terdapat pada:
 - 1. SWP A Blok A.2;
 - 2. SWP B Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3;
 - 3. SWP C Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3;
 - 4. SWP D Blok D.1 dan Blok D.2; dan
 - 5. SWP E Blok E.1, Blok E.2, dan Blok E.3;
 - b. jaringan transmisi air minum, melewati SWP A, SWP B, SWP C, SWP D, dan SWP E.
- (4) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa jaringan distribusi pembagi, melewati SWP A, SWP B, SWP C, SWP D, dan SWP E.
- (5) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh

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

Pasal 11

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf f berupa sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa IPAL skala kawasan tertentu/permukiman, terdapat pada:
- a. SWP A Blok A.2;

- b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3;
 - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4;
 - d. SWP D Blok D.2; dan
 - e. SWP E Blok E.1, Blok E.2, dan Blok E.3.
- (3) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.6 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan

Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 12

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf g meliputi:
- a. Tempat Pengelolaan Sampah Reuse, Reduce, Recycle (TPS3R); dan
 - b. Tempat Penampungan Sementara (TPS).
- (2) Tempat Pengelolaan Sampah Reuse, Reduce, Recycle (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat pada:
- a. SWP C Blok C.2; dan
 - b. SWP D Blok D.2.
- (3) Tempat Penampungan Sementara (TPS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat pada:
- a. SWP A Blok A.2;
 - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3;
 - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3;
 - d. SWP D Blok D.1 dan Blok D.2; dan
 - e. SWP E Blok E.1, Blok E.2, dan Blok E.3.
- (4) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.7 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 13

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf h meliputi:
 - a. jaringan drainase primer;
 - b. jaringan drainase sekunder; dan
 - c. jaringan drainase tersier.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melewati SWP A, SWP B, SWP C, SWP D, dan SWP E.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melewati SWP A, SWP B, SWP C, SWP D, dan SWP E.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melewati SWP A, SWP B, SWP C, SWP D, dan SWP E.
- (5) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.8 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf i meliputi:
 - a. jalur evakuasi bencana;
 - b. tempat evakuasi;
 - c. jalur sepeda; dan
 - d. jaringan pejalan kaki.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:

- a. lokasi jalur evakuasi bencana melewati SWP D dan SWP E; dan
 - b. ruas jalan yang difungsikan sebagai jalur evakuasi bencana terdiri atas:
 1. ruas BTS. Kota Sekayu – Mangunjaya; dan
 2. Jalan Bambang Utoyo.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa tempat evakuasi sementara, berada di SWP D Blok D.3.
- (4) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. lokasi jalur sepeda melewati SWP B dan SWP C; dan
 - b. penyediaan jalur sepeda terdapat pada:
 1. ruas BTS. Kota Sekayu – Mangunjaya;
 2. Jalan Jaya Sempurna;
 3. Jalan Mulanjadi; dan
 4. Jalan Sungai Angit.
- (5) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. lokasi jaringan pejalan kaki melewati SWP B dan SWP C; dan
 - b. penyediaan jaringan pejalan kaki terdapat pada:
 1. ruas BTS. Kota Sekayu – Mangunjaya;
 2. Jalan Angit; dan
 3. Jalan Sungai Angit.
- (6) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.9 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VI
RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 15

- (1) Rencana Pola Ruang Kawasan Perkotaan Babat Toman meliputi:
 - a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budi Daya.
- (2) Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Zona Badan Air dengan kode BA;
 - b. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS; dan
 - c. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH.
- (3) Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. Zona Pertanian dengan kode P;
 - b. Zona Pertambangan dengan kode T;
 - c. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
 - d. Zona Pariwisata dengan kode W;
 - e. Zona Perumahan dengan kode R;
 - f. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU;
 - g. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K;
 - h. Zona Perkantoran dengan kode KT;
 - i. Zona Transportasi dengan kode TR; dan
 - j. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK.
- (4) Peta Rencana Pola Ruang RDTR Kawasan Perkotaan Babat Toman merupakan peta zonasi (*zoning map*) untuk Peraturan Zonasi.
- (5) Rencana Pola Ruang Kawasan Perkotaan Babat Toman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Zona Lindung

Paragraf 1
Zona Badan Air

Pasal 16

Zona Badan Air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf a ditetapkan seluas 123,66 (seratus dua puluh tiga koma enam enam) hektare, terdapat pada:

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

Paragraf 2
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 17

Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf b ditetapkan seluas 25,37 (dua puluh lima koma tiga tujuh) hektare, terdapat pada:

- a. SWP C Blok C.4;
- b. SWP D Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3; dan
- c. SWP E Blok E.2 dan Blok E.3.

Paragraf 3
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 18

(1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf c seluas 386,17 (tiga ratus delapan puluh enam koma satu tujuh) hektare, meliputi:

- a. sub-zona Rimba Kota dengan kode RTH-1;
- b. sub-zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
- c. sub-zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;

- d. sub-zona Taman RW dengan kode RTH-5;
 - e. sub-zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - f. sub-zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Sub-zona Rimba Kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 369,65 (tiga ratus enam puluh sembilan koma enam lima) hektare, terdapat pada:
- a. SWP A Blok A.1 dan Blok A.2;
 - b. SWP B Blok B.1 dan Blok B.3;
 - c. SWP C Blok Blok C.3 dan Blok C.4; dan
 - d. SWP E Blok E.2.
- (3) Sub-zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan seluas 2,87 (dua koma delapan tujuh) hektare, berada di SWP D Blok D.1.
- (4) Sub-zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 2,15 (dua koma satu lima) hektare, terdapat pada:
- a. SWP C Blok C.2;
 - b. SWP D Blok D.2; dan
 - c. SWP E Blok E.1 dan Blok E.2.
- (5) Sub-zona Taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 2,77 (dua koma tujuh tujuh) hektare, terdapat pada:
- a. SWP C Blok C.2 dan Blok C.3;
 - b. SWP D Blok D.2 dan Blok D.3; dan
 - c. SWP E Blok E.2.
- (6) Sub-zona Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e seluas 5,06 (lima koma nol enam) hektare, terdapat pada:
- a. SWP B Blok B.1;
 - b. SWP C Blok C.1 dan Blok C.4;
 - c. SWP D Blok D.2; dan
 - d. SWP E Blok E.1 dan Blok E.2.
- (7) Sub-zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f seluas 3,67 (tiga koma enam tujuh) hektare, terdapat pada:
- a. SWP A Blok A.2;

- b. SWP B Blok B.1;
- c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.4;
- d. SWP D Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3; dan
- e. SWP E Blok E.1, Blok E.2, dan Blok E.3.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Paragraf 1
Zona Pertanian

Pasal 19

- (1) Zona Pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) huruf a seluas 557,87 (lima ratus lima puluh tujuh koma delapan tujuh) hektare, terdiri atas:
 - a. sub-zona Tanaman Pangan dengan kode P-1; dan
 - b. sub-zona Perkebunan dengan kode P-3.
- (2) Sub-zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 131,66 (seratus tiga puluh satu koma enam enam) hektare, terdapat pada:
 - a. SWP A Blok A.1 dan Blok A.2;
 - b. SWP B Blok B.1;
 - c. SWP D Blok D.2 dan Blok D.3; dan
 - d. SWP E Blok E.1 dan Blok E.2.
- (3) Sub-zona Perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 426,21 (empat ratus dua puluh enam koma dua satu) hektare, terdapat pada:
 - a. SWP A Blok A.1;
 - b. SWP B Blok B.2 dan Blok B.3;
 - c. SWP C Blok C.3 dan Blok C.4;
 - d. SWP D Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3; dan
 - e. SWP E Blok E.1, Blok E.2, dan Blok E.3.

Paragraf 2
Zona Pertambangan

Pasal 20

- (1) Zona Pertambangan dengan kode T sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) huruf b berupa sub-zona Pertambangan Minyak dan Gas Bumi dengan kode MG.
- (2) Sub-zona Pertambangan Minyak dan Gas Bumi dengan kode MG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seluas 51,24 (lima puluh satu koma dua empat) hektare, terdapat pada:
 - a. SWP C Blok C.1 dan Blok C.4;
 - b. SWP D Blok D.1 dan Blok D.2; dan
 - c. SWP E Blok E.1.

Paragraf 3
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 21

Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) huruf c seluas 6,96 (enam koma sembilan enam) hektare di SWP B Blok B.2.

Paragraf 4
Zona Pariwisata

Pasal 22

Zona Pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) huruf d seluas 5,02 (lima koma nol dua) hektare di SWP E Blok E.1.

Paragraf 5
Zona Perumahan

Pasal 23

- (1) Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) huruf e seluas 567,97 (lima ratus enam puluh tujuh koma sembilan tujuh) hektare, meliputi:
 - a. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2;

- b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3; dan
 - c. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4.
- (2) Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 68,38 (enam puluh delapan koma tiga delapan) hektare, terdapat pada:
- a. SWP A Blok A.1 dan Blok A.2;
 - b. SWP B Blok B.1; dan
 - c. SWP C Blok C.1 dan Blok C.2.
- (3) Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 293,20 (dua ratus sembilan puluh tiga koma dua nol) hektare, terdapat pada:
- a. SWP B Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3;
 - b. SWP C Blok C.2 dan Blok C.3;
 - c. SWP D Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3; dan
 - d. SWP E Blok E.1, Blok E.2, dan Blok E.3.
- (4) Sub-zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 206,39 (dua ratus enam koma tiga sembilan) hektare, terdapat pada:
- a. SWP A Blok A.2;
 - b. SWP B Blok B.1 dan Blok B.3;
 - c. SWP C Blok C.1, Blok C.3, dan Blok C.4;
 - d. SWP D Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3; dan
 - e. SWP E Blok E.2 dan Blok E.3.

Paragraf 6

Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 24

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) huruf f seluas 35,29 (tiga puluh lima koma dua sembilan) hektare, meliputi:
- a. sub-zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1;
 - b. sub-zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2; dan

- c. sub-zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3.
- (2) Sub-zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 10,25 (sepuluh koma dua lima) hektare, terdapat pada:
 - a. SWP C Blok C.1 dan Blok C.3; dan
 - b. SWP E Blok E.1 dan Blok E.2.
 - (3) Sub-zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 15,58 (lima belas koma lima delapan) hektare, terdapat pada:
 - a. SWP A Blok A.1 dan Blok A.2;
 - b. SWP B Blok B.1 dan Blok B.2;
 - c. SWP C Blok C.1 dan Blok C.2;
 - d. SWP D Blok D.2 dan Blok D.3; dan
 - e. SWP E Blok E.1 dan Blok E.2.
 - (4) Sub-zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 9,46 (sembilan koma empat enam) hektare, terdapat pada:
 - a. SWP B Blok B.1 dan Blok B.2;
 - b. SWP C Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.4;
 - c. SWP D Blok D.2 dan Blok D.3; dan
 - d. SWP E Blok E.1 dan Blok E.2.

Paragraf 7

Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 25

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) huruf g seluas 40,65 (empat puluh koma enam lima) hektare, meliputi:
 - a. sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1;
 - b. sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2; dan
 - c. sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 5,78 (lima koma tujuh delapan) hektare, terdapat pada:

- a. SWP B Blok B.1; dan
 - b. SWP C Blok C.1.
- (3) Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 11,17 (sebelas koma satu tujuh) hektare, terdapat pada:
- a. SWP B Blok B.1; dan
 - b. SWP C Blok C.1 dan Blok C.2.
- (4) Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 23,71 (dua puluh tiga koma tujuh satu) hektare, terdapat pada:
- a. SWP A Blok A.2;
 - b. SWP C Blok C.1;
 - c. SWP D Blok D.1 dan Blok D.2; dan
 - d. SWP E Blok E.1, Blok E.2, dan Blok E.3.

Paragraf 8

Zona Perkantoran

Pasal 26

Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) huruf h seluas 2,85 (dua koma delapan lima) hektare, terdapat pada:

- a. SWP A Blok A.2;
- b. SWP B Blok B.2;
- c. SWP C Blok C.1;
- d. SWP D Blok D.1 dan Blok D.2; dan
- e. SWP E Blok E.2.

Paragraf 9

Zona Transportasi

Pasal 27

Zona Transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) huruf i seluas 0,98 (nol koma sembilan delapan) hektare di SWP C Blok C.2.

Paragraf 10
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 28

Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) huruf j seluas 0,63 (nol koma enam tiga) hektare, terdapat pada:

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

BAB VII
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 29

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang merupakan acuan untuk mewujudkan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang sesuai dengan RDTR Kawasan Perkotaan Babat Toman.
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. KKPR; dan
 - b. program prioritas Pemanfaatan Ruang.

Bagian Kedua
KKPR

Pasal 30

- (1) Pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR Kawasan Perkotaan Babat Toman.

Bagian Ketiga
Program Prioritas Pemanfaatan Ruang

Pasal 31

- (1) Program prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf b merupakan upaya mewujudkan RDTR dalam bentuk program pengembangan WP dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun masa perencanaan.
- (2) Program prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. indikasi program utama pemanfaatan ruang prioritas;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (3) Indikasi program utama pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan program-program pengembangan Kawasan Perkotaan Babat Toman yang diindikasikan memiliki bobot tinggi berdasarkan tingkat kepentingan atau diprioritaskan akan diwujudkan dalam 5 (lima) tahun pertama dan memiliki nilai strategis untuk mewujudkan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang sesuai tujuan penataan Kawasan Perkotaan Babat Toman, meliputi:
 - a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
 - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
- (4) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan tempat dimana program pemanfaatan ruang akan dilaksanakan di blok dalam SWP.
- (5) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dapat bersumber dari:
 - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Nasional (APBN);
 - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Provinsi Sumatera Selatan;
 - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten Musi Banyuasin;
 - d. swasta;

- e. Masyarakat; dan/atau
 - f. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d meliputi:
- a. Pemerintah;
 - b. Pemerintah Provinsi;
 - c. Pemerintah Kabupaten;
 - d. badan usaha milik negara (BUMN);
 - e. badan usaha milik daerah (BUMD);
 - f. swasta; dan/atau
 - g. Masyarakat.
- (7) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e meliputi:
- a. program jangka menengah - 1 (PJM-1) tahun 2023-2024;
 - b. program jangka menengah - 2 (PJM-1) tahun 2025-2029;
 - c. program jangka menengah - 3 (PJM-1) tahun 2030-2034;
 - d. program jangka menengah - 4 (PJM-1) tahun 2035-2039;
 - dan
 - e. program jangka menengah - 5 (PJM-1) tahun 2040-2043.
- (8) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termuat dalam tabel indikasi program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VIII PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 32

- (1) Peraturan Zonasi berfungsi sebagai:
- a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;

- b. acuan dalam pemberian rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang termasuk di dalamnya pemanfaatan ruang udara dan pemanfaatan ruang di bawah tanah;
 - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
 - d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
 - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d mengikuti tata cara pengenaan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan di bidang penataan ruang yang berlaku.
- (3) Manfaat peraturan zonasi pada Peraturan Bupati ini meliputi:
- a. menjamin dan menjaga kualitas ruang SWP minimal yang ditetapkan;
 - b. menjaga kualitas dan karakteristik Zona dengan meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan karakteristik Zona; dan
 - c. meminimalkan gangguan atau dampak negatif terhadap zona.
- (4) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
 - e. ketentuan khusus; dan
 - f. ketentuan pelaksanaan.

Bagian Kedua

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 33

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (4) huruf a meliputi:
- a. klasifikasi I, yaitu kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan dan/atau diizinkan;

- b. klasifikasi T, yaitu kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas;
 - c. klasifikasi B, yaitu kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu; dan
 - d. klasifikasi X, yaitu kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan.
- (2) Kegiatan bersyarat secara terbatas dengan kode T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. pembatasan pengoperasian (T1), baik dalam bentuk pembatasan waktu pengoperasian suatu kegiatan di dalam sub-zona maupun pembatasan jangka waktu pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan;
 - b. pembatasan luas dan intensitas ruang (T2), meliputi:
 - 1. pembatasan KDB, KLB, KDH, jarak bebas, maupun ketinggian bangunan, dengan menurunkan nilai maksimal dan meningkatkan nilai minimum dari intensitas ruang dalam peraturan zonasi; dan
 - 2. pembatasan luasan kaveling minimum suatu kegiatan di dalam zona.
 - c. pembatasan jumlah pemanfaatan (T3), jika pemanfaatan yang diusulkan telah ada mampu melayani kebutuhan, dan belum memerlukan tambahan, maka pemanfaatan tersebut tidak boleh diizinkan atau diizinkan terbatas dengan pertimbangan-pertimbangan khusus.
- (3) Kegiatan bersyarat tertentu dengan kode B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
- a. kegiatan bersyarat yang wajib memiliki izin dan kajian lingkungan hidup serta kajian dampak lalu lintas (B1), meliputi:
 - 1. kajian lingkungan hidup berupa Dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL), Dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UKL-UPL), atau Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL) sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan

2. kajian dampak lalu lintas berupa Dokumen Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN).
- b. kegiatan bersyarat yang wajib menyediakan (B2):
 1. area parkir yang sesuai dengan ketentuan standar prasarana dan sarana minimal; dan
 2. pengenaan disinsentif berupa (*Development Impact Fee* dan/atau penyediaan PSU sesuai dengan kebutuhan lokasi).
 - c. kegiatan bersyarat yang wajib menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan (B3); dan/atau
 - d. kegiatan bersyarat yang wajib memiliki persetujuan warga yang diketahui pemerintah daerah/surat izin dari pemerintah daerah/surat rekomendasi dari instansi pemerintah daerah (B4).
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa matriks ITBX tercantum dalam Lampiran V.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (5) Dalam hal jenis kegiatan tidak termuat dalam ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Bupati menetapkan jenis kegiatan dimaksud setelah mendapatkan pertimbangan dari Forum Penataan Ruang Kabupaten Musi Banyuasin.

Bagian Ketiga

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 34

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (4) huruf b meliputi:
 - a. KDB maksimum;
 - b. KLB maksimum;
 - c. KDH minimal; dan
 - d. luas kaveling minimum.
- (2) Luas kaveling minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diperuntukkan untuk zona perumahan meliputi:

- a. luas kaveling minimum sub-zona perumahan kepadatan tinggi adalah seluas 72 meter persegi;
 - b. luas kaveling minimum sub-zona perumahan kepadatan sedang adalah seluas 84 meter persegi; dan
 - c. luas kaveling minimum sub-zona perumahan kepadatan rendah adalah seluas 96 meter persegi.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 35

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (4) huruf c terdiri atas:
- a. TB maksimum;
 - b. GSB minimum;
 - c. JBS minimum; dan
 - d. JBB minimum.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 36

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (4) huruf d, meliputi:
- a. jalan;
 - b. jalur pejalan kaki;
 - c. ruang terbuka hijau;
 - d. ruang terbuka non hijau;
 - e. utilitas perkotaan;
 - f. prasarana lingkungan; dan/atau
 - g. fasilitas pendukung.

- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa penyediaan prasarana dan sarana yang dipersyaratkan sesuai dengan zona atau sub-zona tercantum dalam Lampiran V.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Ketentuan Khusus

Pasal 37

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (4) huruf e merupakan aturan tambahan yang ditampalkan di atas aturan dasar karena adanya hal-hal khusus yang memerlukan aturan tersendiri karena belum diatur pada Zona atau Sub-Zona di dalam aturan dasar.
- (2) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan;
 - b. ketentuan khusus kawasan rawan bencana;
 - c. ketentuan khusus tempat evakuasi bencana;
 - d. ketentuan khusus kawasan sempadan; dan
 - e. ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara.
- (3) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, adalah sub-zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 yang ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan seluas 27,39 (dua puluh tujuh koma tiga sembilan) hektare berada pada SWP A Blok A.1, SWP B Blok B.1, SWP D Blok D.2 dan Blok D.3, dan SWP E Blok E.1 dan Blok E.2, berlaku ketentuan terdiri atas:
- a. lahan pertanian tanaman pangan yang ditetapkan merupakan lahan pertanian pangan berkelanjutan yang dilarang dialihfungsikan;

- b. alih fungsi hanya dapat dilakukan oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dalam rangka pengadaan tanah untuk Proyek Strategis Nasional (PSN), kepentingan umum dan/atau bencana alam;
 - c. setiap orang yang melakukan alih fungsi pada lahan pertanian pangan berkelanjutan di luar ketentuan yang berlaku wajib mengembalikan keadaan tanah lahan pertanian pangan berkelanjutan seperti keadaan semula;
 - d. alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan yang dilakukan dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum terbatas pada kepentingan umum dengan jenis kegiatan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - e. dalam hal alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan dilakukan karena terjadi bencana, lahan pengganti wajib disediakan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah; dan
 - f. insentif yang diberikan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi, dan/atau Pemerintah Kabupaten kepada pemilik lahan dan penggarap yang mempertahankan lahannya diatur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berupa rawan bencana banjir tingkat tinggi yang bertampalan dengan zona Perlindungan Setempat dengan kode PS di SWP C Blok C.4, SWP D Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3, dan SWP E Blok E.2 dan Blok E.3, sub-zona Rimba Kota dengan kode RTH-1 di SWP A Blok A.1 dan Blok A.2, SWP B Blok B.1 dan Blok B.3, SWP C Blok C.3 dan Blok C.4, dan SWP E Blok E.2, sub-zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 di SWP D Blok D.1, sub-zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 di SWP C Blok C.2, SWP D Blok D.2, dan SWP E Blok E.1 dan Blok E.2, sub-zona Taman RW dengan kode RTH-5 di SWP D Blok D.3 dan SWP E Blok E.2, sub-zona Pemakaman dengan kode RTH-7 di SWP B Blok B.1, SWP C Blok C.1, SWP D Blok D.2, dan SWP E Blok E.1 dan Blok E.2, sub-zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 di SWP A Blok A.2, SWP B Blok B.1, SWP C Blok C.1,

Blok C.2, dan Blok C.4, SWP D Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3, dan SWP E Blok E.1, Blok E.2, dan Blok E.3, sub-zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 di SWP A Blok A.1 dan Blok A.2, SWP B Blok B.1, SWP D Blok D.2 dan Blok D.3, dan SWP E Blok E.2, sub-zona Perkebunan dengan kode P-3 di SWP A Blok A.1, SWP B Blok B.2 dan Blok B.3, SWP C Blok C.3 dan Blok C.4, SWP D Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3, dan SWP E Blok E.1, Blok E.2, dan Blok E.3, sub-zona Pertambangan Minyak dan Gas Bumi dengan kode MG di SWP C Blok C.1 dan Blok C.4, SWP D Blok D.1 dan Blok D.2, dan SWP E Blok E.1, zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI di SWP B Blok B.2, sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 di SWP A Blok A.1 dan Blok A.2, SWP B Blok B.1, dan SWP C Blok C.1 dan Blok C.2, sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 di SWP B Blok B.1 dan Blok B.2, SWP C Blok C.2 dan Blok C.3, SWP D Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3, dan SWP E Blok E.1, Blok E.2, dan Blok E.3, sub-zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 di SWP A Blok A.2, SWP B Blok B.1, SWP C Blok C.1, Blok C.3, dan Blok C.4, SWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, dan SWP E Blok E.2, sub-zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 di SWP E Blok E.1 dan Blok E.2, sub-zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 di SWP B.1 dan Blok B.2, SWP C Blok C.1 dan Blok C.2, SWP D Blok D.2, dan SWP E Blok E.1 dan Blok E.2, sub-zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 di SWP Blok B.1 dan Blok B.2, SWP C Blok C.1 dan Blok C.2, SWP D Blok D.2 dan Blok D.3, dan SWP E Blok E.2, sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 di SWP B Blok B.1 dan SWP C Blok C.1, subzona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 di SWP B Blok B.1, dan SWP C Blok C.1 dan Blok C.2, sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 di SWP A Blok A.2, SWP C Blok C.1, SWP D Blok D.1 dan Blok D.2, dan SWP E Blok E.1, Blok E.2, dan Blok E.3, zona Perkantoran dengan kode KT di SWP A Blok A.2, SWP B Blok B.2, SWP D Blok D.1, dan SWP E Blok E.2, zona Transportasi dengan kode TR di SWP C Blok C.2, dan zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK di SWP A Blok A.2, SWP C Blok



C.2, dan SWP D Blok D.1, berlaku ketentuan kegiatan diperbolehkan, kegiatan diizinkan terbatas, dan kegiatan diizinkan bersyarat sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran V.1, dengan ketentuan terdiri atas:

- a. menambah KDH 10% (sepuluh persen) dari ketentuan dalam tabel intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana tercantum pada Lampiran V.2;
 - b. mengembangkan struktur alami dan/atau struktur buatan untuk mitigasi bencana banjir sesuai standar dan ketentuan perundang-undangan;
 - c. struktur bangunan dirancang untuk dapat menahan arus dan pergerakan tanah akibat dampak banjir;
 - d. bangunan dengan struktur bertingkat minimal 2 (dua) lantai yang sekaligus difungsikan sebagai tempat evakuasi sementara banjir, dilengkapi dengan akses tangga darurat dan/atau akses kendaraan darurat untuk evakuasi; dan
 - e. menyediakan jalur evakuasi agar dapat dijangkau oleh petugas evakuasi.
- (5) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berlaku terhadap bangunan yang ditetapkan sebagai Tempat Evakuasi Sementara pada Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 di SWP D Blok D.3, dengan ketentuan terdiri atas:
- a. batas ketinggian bangunan dan KLB dapat melebihi ketentuan pada aturan dasar;
 - b. penentuan batas ketinggian bangunan dan KLB serta upaya penyesuaian bangunan untuk memenuhi standar kelayakan sebagai Tempat Evakuasi Sementara yang dirumuskan melalui Forum Penataan Ruang; dan
 - c. fasilitas pendukung Tempat Evakuasi Sementara dipersiapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (6) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d berupa sempadan sungai bertampalan dengan sub-zona Pemakaman dengan kode RTH-7 di SWP C Blok C.1 dan SWP D Blok D.2, sub-zona Perkebunan dengan kode P-3 di SWP E Blok E.2, sub-zona

Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 di SWP B Blok B.1, sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 di SWP E Blok E.2, Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 di SWP A Blok A.2, SWP B Blok B.1, SWP C Blok C.1 dan Blok C.4, SWP D Blok D.1, Blok D.2 dan Blok D.3, Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 di SWP B Blok B.1 dan SWP C Blok C.1, Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 di SWP B Blok B.1 dan SWP C Blok C.1, Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 di SWP A Blok A.2, dan Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK di SWP A Blok A.2, berlaku ketentuan terdiri atas:

- a. mengurangi KDB 10% (sepuluh persen) dari ketentuan dalam tabel intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana tercantum pada Lampiran V.2;
 - b. kegiatan yang sudah terbangun (keterlanjuran) diarahkan untuk tidak mengganggu fungsi lingkungan hidup dan ekosistem alami sungai;
 - c. menyediakan akses publik menuju sungai;
 - d. melakukan proteksi dan adaptasi bangunan terhadap bencana banjir dan/atau konservasi sungai untuk mitigasi bencana;
 - e. konstruksi bangunan tidak mengganggu kelancaran arus sungai; dan
 - f. tidak melakukan perkerasan secara permanen di atas Badan Air.
- (7) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e berupa wilayah perjanjian karya perusahaan pertambangan batubara bertampalan dengan Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS di SWP C Blok C.4, SWP D Blok D.1, dan SWP E Blok E.3, Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1 di SWP B Blok B.3, SWP C Blok C.3 dan Blok C.4, Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 di SWP D Blok D.1, Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 di SWP C Blok C.3, Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 di SWP C Blok C.1 dan Blok C.4, Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 di SWP C Blok C.1 dan Blok C.4,

dan SWP D Blok D.1, Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 di SWP B Blok B.3, SWP C Blok C.3 dan Blok C.4, SWP D Blok D.1 dan Blok D.2, dan SWP E Blok E.3, Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 di SWP C Blok C.1, Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 di SWP C Blok C.3, SWP D Blok D.1 dan Blok D.2, Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 di SWP B Blok B.3, SWP C Blok C.1, Blok C.3, dan Blok C.4, dan SWP D Blok D.1, Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 di SWP C Blok C.1, Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 di SWP C Blok C.4 dan SWP D Blok D.2, Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP di SWP D Blok D.1, Zona Perkantoran dengan kode KT di SWP C Blok C.1 dan SWP D Blok D.1, dan Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK di SWP D Blok D.1, berlaku ketentuan terdiri atas:

- a. pada wilayah perjanjian karya perusahaan pertambangan batubara tetap berlaku ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran V.1 selama belum ada penguasaan lahan oleh pelaku usaha tambang yang memiliki perjanjian karya perusahaan pertambangan batubara;
- b. pelaku usaha tambang yang memiliki perjanjian karya perusahaan pertambangan batubara wajib melaksanakan penguasaan lahan dengan mekanisme penggantian yang layak kepada pemilik lahan sesuai peraturan perundangan yang berlaku;
- c. pelaku usaha tambang yang memiliki perjanjian karya perusahaan pertambangan batubara dapat melakukan kegiatan pertambangan sampai masa izin berlaku habis sesuai peraturan perundangan yang berlaku;
- d. kegiatan pertambangan pada wilayah perjanjian karya perusahaan pertambangan batubara ditetapkan jarak aman minimal 100 (seratus) meter dengan permukiman, sarana pelayanan umum, maupun tempat berusaha penduduk terdekat;

- e. pada areal jarak aman sebagaimana dimaksud pada huruf d, pelaku usaha tambang diwajibkan menyediakan ruang terbuka hijau dengan vegetasi pelindung polusi tambang dan tidak diperkenankan melakukan aktivitas tambang; dan
 - f. pelaku usaha tambang wajib melaksanakan kegiatan pertambangan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.
- (8) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V.5, Lampiran V.6, Lampiran V.7, Lampiran V.8, dan Lampiran V.9 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 38

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (4) huruf f berupa ketentuan pemberian insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. pemberian insentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan RDTR dan memberikan dampak positif bagi Masyarakat; dan
 - b. pemberian disinsentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sejalan dengan RDTR dan memberikan dampak negatif bagi Masyarakat.
- (3) Ketentuan pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat berupa:
 - a. Keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi, imbalan, sewa ruang dan urun saham;
 - b. pembangunan serta pengadaan infrastruktur;
 - c. kemudahan prosedur perizinan; dan/atau
 - d. pemberian penghargaan kepada Masyarakat, swasta dan/atau Pemerintah Daerah.

- (4) Ketentuan pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat berupa:
- a. pengenaan pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang; dan/atau
 - b. pembatasan penyediaan infrastruktur dan pengenaan kompensasi.
- (5) Tata cara pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan (4) akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati tersendiri sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan.

BAB IX KELEMBAGAAN

Pasal 39

- (1) Dalam rangka koordinasi penataan ruang secara partisipatif, dibentuk Forum Penataan Ruang Kabupaten Musi Banyuasin.
- (2) Untuk membantu pelaksanaan tugas Forum Penataan Ruang Kabupaten Musi Banyuasin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk Sekretariat dan Kelompok Kerja yang terdiri atas:
- a. Kelompok Kerja Perencanaan Tata Ruang; dan
 - b. Kelompok Kerja Pemanfaatan Ruang dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang;
- (3) Keanggotaan dalam membantu pelaksanaan tugas Forum Penataan Ruang Kabupaten Musi Banyuasin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
- a. instansi vertikal bidang pertanahan;
 - b. perangkat daerah;
 - c. asosiasi profesi;
 - d. asosiasi akademisi; dan
 - e. tokoh masyarakat.

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas, susunan organisasi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang Kabupaten Musi Banyuasin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB X KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 40

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

- (6) Peraturan Bupati ini dilengkapi dengan Dokumen Rencana dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB XI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 41

- (1) Pada saat Peraturan Bupati ini ditetapkan, semua pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang harus disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang melalui kegiatan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan Penataan Ruang.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:
- a. izin pemanfaatan ruang/KKPR yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
 - b. izin pemanfaatan ruang/KKPR yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, berlaku ketentuan:
 1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya dan sudah habis masa berlakunya, harus disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan
 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, izin/KKPR yang telah diterbitkan tetap berlaku, namun tidak diperbolehkan adanya pengembangan.
 - c. pemanfaatan ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin/KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 42

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sekayu
pada tanggal 23 Januari 2023
Pj. BUPATI MUSI BANYUASIN

ttd

H. APRIYADI

Diundangkan di Sekayu
pada tanggal 23 Januari 2023

Pj. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN MUSI BANYUASIN,

ttd

MUSNI WIJAYA

BERITA DAERAH KABUPATEN MUSI BANYUASIN TAHUN 2023 NOMOR 7

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,



ROMASARI PURBA, SH., M.Si
NIP. 19800715 199903 2 003