



**BUPATI MUSI BANYUASIN  
PROVINSI SUMATERA SELATAN**

PERATURAN BUPATI MUSI BANYUASIN  
NOMOR **9** TAHUN 2024

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG  
KAWASAN PERKOTAAN SEKAYU TAHUN 2024-2044

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MUSI BANYUASIN,

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

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

2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kotapraja di Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

4. 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);
5. Peraturan Daerah Kabupaten Musi Banyuasin 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 SEKAYU TAHUN 2024-2044.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Kabupaten adalah Kabupaten Musi Banyuasin.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati Musi Banyuasin sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memiliki pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. 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.
4. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan.
5. Bupati adalah Bupati Musi Banyuasin.
6. 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.

f A

7. 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.
8. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
9. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
10. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
11. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
12. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
13. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.
14. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
15. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
16. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi Kabupaten.
17. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
18. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari Kabupaten sesuai dengan arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten.



19. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
20. 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.
21. 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.
22. 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.
23. 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.
24. Pusat Pelayanan Lingkungan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman skala kecamatan, skala desa/kelurahan, maupun skala rukun warga.
25. Pusat Lingkungan Kecamatan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau kecamatan.
26. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi pada lingkungan permukiman kelurahan/desa.
27. Jalan Arteri Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antarpusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.

f A

28. Jalan Kolektor Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
29. Jalan Kolektor Sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.
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 Lokal Sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.
32. Jalan Lingkungan Primer adalah jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
33. Jalan Lingkungan Sekunder adalah jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan.
34. Terminal Penumpang Tipe B adalah terminal penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan antarkota dalam provinsi (AKDP), angkutan kota (AK), serta angkutan perdesaan (ADES).
35. Jembatan adalah jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah.
36. Halte adalah tempat pemberhentian kendaraan bermotor umum untuk menaikkan dan menurunkan penumpang.
37. Pelabuhan Sungai dan Danau Pengumpul adalah pelabuhan yang digunakan untuk melayani angkutan sungai atau danau yang terletak di sungai atau danau yang bersifat pengumpul.



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 Tinggi (SUTT) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal 35 kV sampai dengan 230 kV.
40. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
41. Saluran Distribusi Lainnya adalah Jaringan distribusi tenaga listrik selain SUTM, SUTR, dan SKTM.
42. Gardu Listrik adalah bangunan sebagai tempat distribusi arus listrik.
43. Gardu Distribusi adalah gardu distribusi yang berfungsi untuk menurunkan tegangan primer menjadi tegangan sekunder.
44. Jaringan Tetap adalah satu kesatuan penyelenggaraan jaringan telekomunikasi untuk layanan telekomunikasi tetap, termasuk pipa/kabel bawah laut untuk telekomunikasi dan mitigasi bencana.
45. Jaringan Serat Optik adalah jaringan telekomunikasi utama yang berbasis serat optik, menghubungkan antaribu kota provinsi dan/atau antarjaringan lainnya yang menghubungkan kota/kabupaten sehingga terbentuk konfigurasi ring, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.
46. Jaringan Bergerak Terrestrial adalah jaringan yang melayani pelanggan bergerak tertentu meliputi antara lain jasa radio *trunking* dan jasa radio panggil untuk umum.
47. Stasiun Transmisi (Sistem Televisi) adalah komunikasi dari titik ke titik yang menghubungkan stasiun penyiaran dari suatu lembaga penyiaran dengan sarana pemancar dan/atau sarana transmisi untuk menyalurkan siaran.



48. Jaringan Bergerak Seluler adalah jaringan yang melayani telekomunikasi bergerak dengan teknologi seluler di permukaan bumi.
49. Menara *Base Transceiver Station* (BTS) adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat otomatisasi sambungan telepon.
50. Bangunan Pengendalian Banjir adalah bangunan yang dapat memperlambat waktu tiba banjir dan menurunkan besarnya debit banjir.
51. Bangunan Sumber Daya Air adalah bangunan yang menunjang kegiatan pengelolaan air, sumber air, dan daya air yang terkandung di dalamnya. Termasuk di dalamnya bangunan *water treatment*.
52. Pintu Air adalah pintu/bangunan pelengkap yang berfungsi untuk mengatur debit, dan dapat dipasang diantaranya pada: saluran masuk (inlet) siphon, saluran masuk (inlet) dan saluran keluar (outlet) kolam detensi dan retensi, inlet stasiun pompa dan di ujung saluran yang berhubungan dengan badan air.
53. Unit Air Baku adalah sarana pengambilan dan atau penyedia air baku, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
54. Bangunan Pengambil Air Baku adalah bangunan yang berfungsi sebagai pengambilan dan atau penyedia air baku.
55. Jaringan Transmisi Air Baku adalah pipa yang berfungsi sebagai pengambilan atau penyedia air baku, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
56. Unit Produksi adalah infrastruktur yang dapat digunakan untuk proses pengolahan air baku menjadi air minum melalui proses fisika, kimia, dan/atau biologi, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
57. Instalasi Produksi adalah tempat pengolahan air sungai menjadi air yang dapat dikonsumsi.
58. Jaringan Transmisi Air Minum adalah pipa yang digunakan untuk pengambilan air minum, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.

f H

59. Unit Pelayanan adalah titik pengambilan air terdiri atas sambungan langsung, hidran umum, dan/atau hidran kebakaran, yang harus dipasang alat pengukuran berupa meter air.
60. Hidran Kebakaran adalah alat yang dilengkapi dengan selang dan mulut pancar (*nozzle*) untuk mengalirkan air bertekanan yang digunakan bagi keperluan pemadaman kebakaran.
61. Sumur Pompa adalah sarana berupa sumur yang bertujuan untuk mendapatkan air baku untuk air minum yang dibuat dengan mengebor tanah pada kedalaman tertentu.
62. Terminal Air adalah sarana pelayanan air minum yang digunakan secara komunal berupa bak penampung air yang ditempatkan di atas permukaan tanah atau pondasi dan pengisian air dilakukan dengan sistem curah dari mobil tangki air atau kapal tangki air.
63. Sub-Sistem Pengolahan Lumpur Tinja adalah sarana untuk mengolah lumpur tinja berupa IPLT.
64. Pipa Persil adalah pipa di dalam pekarangan rumah yang langsung menerima air limbah dari bangunan (sistem *plumbing*) hingga ke *House Inlet* (HI). Pipa persil disebut juga Sambungan Rumah (SR) atau *House Connection* (HC).
65. IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman adalah IPAL untuk cakupan pelayanan skala permukiman atau skala Kawasan tertentu.
66. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R) adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan.
67. Tempat Penampungan Sementara (TPS) adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendaur ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
68. Jaringan Drainase Primer adalah jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
69. Jaringan Drainase Sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.

f k

70. Jaringan Drainase Tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.
71. Jaringan Drainase Lokal adalah jaringan yang ikut mengatur dan mengendalikan sistem aliran air hujan agar aman dan mudah melewati jalan, belokan, dan daerah curam.
72. Bangunan Peresapan (Kolam Retensi) adalah Sarana drainase yang berfungsi untuk menampung dan meresapkan air hujan di suatu wilayah.
73. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan TES dan jalur yang menghubungkan TES dengan TEA.
74. Tempat Evakuasi adalah tempat yang digunakan untuk kegiatan memindahkan korban bencana dari lokasi bencana ke tempat yang aman atau penampungan pertama untuk mendapatkan tindakan penanganan lebih lanjut.
75. 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.
76. Jalur Sepeda adalah bagian jalur yang memanjang, dengan atau tanpa marka Jalan, yang memiliki lebar cukup untuk dilewati satu sepeda, selain sepeda motor.
77. 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.
78. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
79. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
80. Sub-zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.

f k

81. Zona Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
82. Zona Badan Air dengan kode BA adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
83. 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.
84. 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.
85. Sub-Zona Taman Kota dengan Kode RTH-2 adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
86. Sub-zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
87. Sub-zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.



88. 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.
89. 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.
90. 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.
91. 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.
92. Zona Badan Jalan dengan kode BJ adalah bagian jalan yang berada di antara kisi-kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi jalur lalu lintas dan bahu jalan.
93. Zona Pertanian dengan kode P adalah peruntukan ruang yang dialokasikan dan memenuhi kriteria untuk budi daya tanaman pangan, hortikultura, perkebunan, dan/atau peternakan.
94. 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.
95. 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.

f k

96. Zona Pariwisata dengan kode W adalah peruntukan ruang yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
97. Zona Perumahan dengan kode R adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mawadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
98. 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.
99. 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.
100. 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.
101. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota, skala kecamatan, skala kelurahan, maupun skala RW.
102. Sub-zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
103. Sub-zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
104. Sub-zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.



105. Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
106. Zona Campuran dengan kode C adalah peruntukan ruang yang direncanakan terdiri atas minimal 3 fungsi (campuran hunian dan non-hunian) dengan luas 0,5-60 Ha, dengan kepadatan menengah hingga tinggi yang terintegrasi baik secara fisik maupun fungsi, dalam bentuk vertikal, horizontal, atau kombinasi keduanya, berkesesuaian, saling melengkapi, saling mendukung, terhubung antara satu dengan lainnya sebagai satu kesatuan, serta merupakan kawasan ramah pejalan kaki, dan dilengkapi oleh prasarana dan sarana yang memadai.
107. Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan kode C-2 adalah peruntukan ruang yang terdiri atas campuran hunian dan non hunian dengan intensitas pemanfaatan ruang/kepadatan zona terbangun sedang. Apabila tidak ada keterbatasan daya dukung lingkungan dan ketentuan nilai sosial budaya setempat maka KDB kawasan campuran intensitas menengah maksimum 70% dan ketinggian bangunan 3 sampai 5 lantai.
108. 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.
109. 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.
110. 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.



111. 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.
112. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) dengan kode PL-4 adalah peruntukan ruang yang memiliki fasilitas bangunan air yang berfungsi untuk mengolah limbah domestik atau limbah industri, dan sebagainya.
113. Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP adalah peruntukan ruang di daratan dengan batas- batas tertentu yang digunakan sebagai tempat untuk mengumpulkan dan mengelola persampahan.
114. 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.
115. 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.
116. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok atau zona peruntukan yang penetapan zonanya diatur dalam RDTR.
117. 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.



118. 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.
119. 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.
120. 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.
121. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang mengatur batasan lahan yang tidak boleh dilewati dengan bangunan yang membatasi fisik bangunan ke arah depan, belakang, maupun samping.
122. Jarak Bebas Belakang yang selanjutnya disingkat JBB adalah jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang.
123. Jarak Bebas Samping yang selanjutnya disingkat JBS adalah jarak minimum antara bebas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat.
124. Orang adalah Orang perseorangan dan/atau korporasi.
125. Masyarakat adalah Orang perseorangan, kelompok Orang termasuk Masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.

## BAB II

### RUANG LINGKUP

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 2

Ruang lingkup meliputi:

- a. ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan Bupati; dan
- b. ruang lingkup WP;



Bagian Kedua

Ruang Lingkup Pengaturan dalam Peraturan Bupati

Pasal 3

Ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a meliputi:

- a. tujuan penataan WP;
- b. rencana Struktur Ruang;
- c. rencana Pola Ruang;
- d. ketentuan pemanfaatan ruang; dan
- e. peraturan zonasi.

Bagian Ketiga

Ruang Lingkup WP

Pasal 4

- (1) Ruang lingkup WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b adalah Kawasan Perkotaan Sekayu.
- (2) Kawasan Perkotaan Sekayu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan aspek fungsional dan administrasi dengan luas 2.650,16 (dua ribu enam ratus lima puluh koma satu enam) hektare, termasuk ruang udara dan ruang dalam bumi.
- (3) Batas wilayah Kawasan Perkotaan Sekayu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
  - a. sebelah Utara berbatasan dengan sebagian Kelurahan Balai Agung Kecamatan Sekayu;
  - b. sebelah Selatan berbatasan dengan sebagian Kelurahan Serasan Jaya dan sebagian Kelurahan Kayuara Kecamatan Sekayu;
  - c. sebelah Timur berbatasan dengan sebagian Desa Lumpatan Kecamatan Sekayu; dan
  - d. sebelah Barat berbatasan dengan sebagian Kelurahan Soak Baru dan sebagian Kelurahan Balai Agung Kecamatan Sekayu.
- (4) Kawasan Perkotaan Sekayu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara administrasi berada di Kecamatan Sekayu, meliputi:



- a. sebagian Kelurahan Balai Agung dengan luas 833,75 (delapan ratus tiga puluh tiga koma tujuh lima) hektare;
  - b. sebagian Kelurahan Kayuara dengan luas 694,22 (enam ratus sembilan puluh empat koma dua dua) hektare;
  - c. sebagian Kelurahan Serasan Jaya dengan luas 703,53 (tujuh ratus tiga koma lima tiga) hektare;
  - d. sebagian Kelurahan Soak Baru dengan luas 369,79 (tiga ratus enam puluh sembilan koma tujuh sembilan) hektare; dan
  - e. sebagian Desa Lumpatan dengan luas 48,86 (empat puluh delapan koma delapan enam) hektare.
- (5) Kawasan Perkotaan Sekayu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbagi menjadi 3 (tiga) SWP, meliputi:
- a. SWP A dengan luas 1.257,36 (seribu dua ratus lima puluh tujuh koma tiga enam) hektare terdiri atas Blok A.1 Blok A.2 dan Blok A.3;
  - b. SWP B dengan luas 721,67 (tujuh ratus dua puluh satu koma enam tujuh) hektare terdiri atas Blok B.1, Blok B.2 dan Blok B.3;
  - c. SWP C dengan luas 671,12 (enam ratus tujuh puluh satu koma satu dua) hektare terdiri atas Blok C.1 dan C.2.
- (6) Delineasi WP Kawasan Perkotaan Sekayu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran I.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (7) Pembagian SWP dan Blok pada WP Kawasan Perkotaan Sekayu sebagaimana dimaksud pada ayat (5) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran I.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III  
TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 5

Tujuan penataan WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a adalah mewujudkan Sekayu sebagai kota pinggiran Sungai Musi yang nyaman melalui pengembangan fungsi pusat pemerintahan, wisata, olahraga, pelayanan kesehatan dan pendidikan yang berkualitas dan unggul.

BAB IV  
RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 6

- (1) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b meliputi:
  - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
  - b. rencana jaringan transportasi;
  - c. rencana jaringan energi;
  - d. rencana jaringan telekomunikasi;
  - e. rencana jaringan sumber daya air;
  - f. rencana jaringan air minum;
  - g. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3);
  - h. rencana jaringan persampahan;
  - i. rencana jaringan drainase; dan
  - j. rencana jaringan prasarana lainnya.
- (2) Rencana Struktur Ruang Kawasan Perkotaan Sekayu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri 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 7

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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 di SWP A pada Blok A.3.
- (3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
  - a. SWP B pada Blok B.3; dan
  - b. SWP C pada Blok C.1;
- (4) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. pusat lingkungan kecamatan; dan
  - b. pusat lingkungan kelurahan/desa.
- (5) Pusat lingkungan kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdapat di SWP A pada Blok A.3.
- (6) Pusat lingkungan kelurahan/desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdapat di:
  - a. SWP A pada Blok A.2;
  - b. SWP B pada Blok B.2; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1.
- (7) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri 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 8

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b meliputi:
- a. jalan arteri primer;
  - b. jalan kolektor primer;
  - c. jalan kolektor sekunder;
  - d. jalan lokal primer;
  - e. jalan lokal sekunder;
  - f. jalan lingkungan primer;
  - g. jalan lingkungan sekunder;
  - h. terminal penumpang tipe B;
  - i. jembatan;
  - j. halte; dan
  - k. pelabuhan sungai dan danau pengumpul.
- (2) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
- a. BETUNG - BTS. KOTA SEKAYU melewati SWP C;
  - b. JLN. ARAH KE BETUNG (SEKAYU) melewati SWP C; dan
  - c. JLN. LINGKAR SEKAYU (SEKAYU) melewati SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (3) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. BTS. KOTA SEKAYU - MANGUNJAYA melewati SWP B;
  - b. Jalan Betung Sekayu melewati SWP A;
  - c. Jln. Bupati Oesman Bakar melewati SWP A; dan
  - d. Sekayu - Bts. Kab. Pali melewati SWP A dan SWP B.
- (4) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. Jalan Jalur III melewati SWP A dan SWP C;
  - b. Jalan Merdeka melewati SWP A dan SWP C;
  - c. Jln. Kol. Nazom Nurhawi melewati SWP C;
  - d. Jln. Peltu Kosim Dahayat melewati SWP B; dan
  - e. Jalan Kolektor Sekunder lainnya melewati SWP A dan SWP C.



- (5) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
- a. Jalan Depati melewati SWP A;
  - b. Jalan Kapt. A. Rivai melewati SWP A;
  - c. Jalan Letnan Munandar melewati SWP A;
  - d. Jalan Peltu Yusuf Ulak melewati SWP A;
  - e. Jalan Perumnas melewati SWP B;
  - f. Jalan Praja Mukti melewati SWP A;
  - g. Jalan Raya Muara Teladan melewati SWP B dan SWP C;
  - h. Jalan Sekayu - Bandar Jaya melewati SWP B;
  - i. Jalan H. Abdul Somad melewati SWP A;
  - j. Jalan H. Abdulah Ahmad melewati SWP A;
  - k. Jalan H. Korik melewati SWP A;
  - l. Jalan Kol. H. Amir Hamzah melewati SWP A;
  - m. Jalan Kol. Nazom Nurhawi melewati SWP A;
  - n. Jalan Lettu Nawawi Gaffar melewati SWP A; dan
  - o. Jalan Lokal Primer lainnya melewati SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (6) Jalan Lokal Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e melewati SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (7) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f terdiri atas:
- a. Jalan Peternakan melewati SWP A;
  - b. Jalan Beringin I melewati SWP A;
  - c. Jln. Kol. Nazom Nurhawi melewati SWP A; dan
  - d. Jalan Lingkungan Primer lainnya melewati SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (8) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g terdiri atas:
- a. Jalan Baung melewati SWP C;
  - b. Jalan Jati melewati SWP C;
  - c. Jalan Koprak Hamid melewati SWP A; dan
  - d. Jalan Lingkungan Sekunder lainnya melewati SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (9) Terminal Penumpang Tipe B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h terdapat di SWP C pada Blok C.1.
- (10) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i terdapat di:



- a. SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3;
  - b. SWP B pada Blok B.2 dan Blok B.3; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1.
- (11) Halte sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j terdapat di:
- a. SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3;
  - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2 dan Blok B.3; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.
- (12) Pelabuhan Sungai dan Danau Pengumpul sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k berupa Pelabuhan Sungai dan Danau Pengumpul Sekayu terdapat di SWP A pada Blok A.3.
- (13) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri 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 9

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c meliputi:
- a. jaringan yang menyalurkan gas bumi dari kilang pengolahan-konsumen;
  - b. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)
  - c. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM);
  - d. saluran distribusi lainnya; dan
  - e. gardu listrik.
- (2) Jaringan yang menyalurkan gas bumi dari kilang pengolahan-konsumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melewati SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (3) Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa SUTT 150 kV Betung-Sekayu melewati SWP C.

*f A*

- (4) Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melewati SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (5) Saluran distribusi lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melewati SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (6) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berupa gardu distribusi terdapat di:
  - a. SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3;
  - b. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.
- (7) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri 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 10

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf d meliputi:
  - a. jaringan tetap;
  - b. jaringan bergerak terestrial; dan
  - c. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Jaringan Serat Optik melewati SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (3) Jaringan bergerak terestrial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa stasiun transmisi (sistem televisi) terdapat di SWP B pada Blok B.3.
- (4) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa menara *Base Transceiver Station* (BTS) terdapat di:
  - a. SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3;
  - b. SWP B pada Blok B.2 dan Blok B.3; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.



- (5) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri 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 Sumber Daya Air

Pasal 11

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf e meliputi:
- a. sistem pengendalian banjir; dan
  - b. bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Bangunan Pengendalian Banjir terdapat di:
- a. SWP A pada Blok A.2; dan
  - b. SWP C pada Blok C.1.
- (3) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa pintu air terdapat di:
- a. SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3; dan
  - b. SWP C pada Blok C.1.
- (4) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri 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 Jaringan Air Minum

Pasal 12

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf f meliputi:
- a. unit air baku;
  - b. unit produksi;



- c. unit pelayanan;
  - d. sumur pompa; dan
  - e. terminal air.
- (2) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. bangunan pengambil air baku; dan
  - b. jaringan transmisi air baku.
- (3) Bangunan pengambil air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdapat di:
- a. SWP A pada Blok A.1; dan
  - b. SWP C pada Blok C.1.
- (4) Jaringan transmisi air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b melewati SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (5) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. instalasi produksi; dan
  - b. jaringan transmisi air minum.
- (6) Instalasi produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a terdapat di:
- a. SWP A pada Blok A.3; dan
  - b. SWP B pada Blok B.2.
- (7) Jaringan transmisi air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b melewati SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (8) Unit pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa hidran kebakaran terdapat di:
- a. SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3;
  - b. SWP B pada Blok B.2 dan Blok B.3; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1.
- (9) Sumur pompa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di:
- a. SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3;
  - b. SWP B pada Blok B.2; dan
  - c. SWP C pada Blok C.2.
- (10) Terminal air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdapat di SWP A pada Blok A.3.

*f A*

- (11) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri 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 Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)

#### Pasal 13

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf g meliputi:
  - a. sistem pengelolaan air limbah domestik setempat; dan
  - b. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa sub-sistem pengolahan lumpur tinja terdapat di SWP A pada Blok A.1.
- (3) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. pipa persil; dan
  - b. IPAL skala kawasan tertentu/permukiman.
- (4) Pipa persil sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a melewati SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (5) IPAL skala kawasan tertentu/permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdapat di:
  - a. SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3;
  - b. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.3; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.
- (6) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri 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 Persampahan

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf h 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 di:
  - a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
  - b. SWP B pada Blok B.2; dan
  - c. SWP I.C pada Blok C.1.
- (3) Tempat Penampungan Sementara (TPS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
  - a. SWP A pada Blok A.2, dan Blok A.3;
  - b. SWP B pada Blok B.2 dan Blok B.3; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.
- (4) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri 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 Drainase

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf i meliputi:
  - a. jaringan drainase primer;
  - b. jaringan drainase sekunder;
  - c. jaringan drainase tersier;
  - d. jaringan drainase lokal; dan
  - e. bangunan peresapan (kolam retensi).
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melewati SWP A, SWP B, SWP C.



- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melewati SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melewati SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (5) Jaringan drainase lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melewati SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (6) Bangunan peresapan (kolam retensi) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdapat di:
  - a. SWP A pada Blok A.3; dan
  - b. SWP B pada Blok B.2.
- (7) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.9 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kesebelas

#### Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

#### Pasal 16

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf j 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. BETUNG - BTS. KOTA SEKAYU melewati SWP C;
  - b. JLN. ARAH KE BETUNG (SEKAYU) melewati SWP A dan SWP C;
  - c. JLN. LINGKAR SEKAYU (SEKAYU) melewati SWP A, SWP B, dan SWP C;
  - d. Jalan Betung Sekayu melewati SWP A dan SWP B;
  - e. Jln. Bupati Oesman Bakar melewati SWP A; dan
  - f. Sekayu - Bts. Kab. Pali melewati SWP A.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa tempat evakuasi sementara, terdiri atas:

f A

- a. lahan kosong Perumahan Griya Sky Center terdapat di SWP A pada Blok A.2;
  - b. Terminal Randik terdapat di SWP C pada Blok C.1;
  - c. Masjid Darul Muttaqin terdapat di SWP B pada Blok B.2;
  - d. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Musi Banyuasin terdapat di SWP A pada Blok A.3;
  - e. SMP Negeri 6 Sekayu terdapat di SWP A pada Blok A.3;
  - f. Taman Griya Bumi Serasan Sekate terdapat di SWP A pada Blok A.2; dan
  - g. SMP Negeri 8 terdapat di SWP C pada Blok C.1.
- (4) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. JLN. LINGKAR SEKAYU (SEKAYU) melewati SWP B dan SWP C;
  - b. Jalan Betung Sekayu melewati SWP A dan SWP B;
  - c. Jln. Bupati Oesman Bakar melewati SWP A; dan
  - d. Sekayu - Bts. Kab. Pali melewati SWP B.
- (5) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
- a. BETUNG - BTS. KOTA SEKAYU melewati SWP C;
  - b. JLN. ARAH KE BETUNG (SEKAYU) melewati SWP A dan SWP C;
  - c. JLN. LINGKAR SEKAYU (SEKAYU) melewati SWP A dan SWP B;
  - d. BTS. KOTA SEKAYU - MANGUNJAYA melewati SWP B;
  - e. Jalan Betung Sekayu melewati SWP A dan SWP B;
  - f. Jln. Bupati Oesman Bakar melewati SWP A; dan
  - g. Sekayu - Bts. Kab. Pali melewati SWP A.
- (6) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.10 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.



BAB V  
RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 17

- (1) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c 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 Badan Jalan dengan kode BJ;
  - b. Zona Pertanian dengan kode P;
  - c. Zona Pariwisata dengan kode W;
  - d. Zona Perumahan dengan kode R;
  - e. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU;
  - f. Zona Campuran dengan kode C;
  - g. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K;
  - h. Zona Perkantoran dengan kode KT;
  - i. Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL;
  - j. Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP;
  - k. Zona Transportasi dengan kode TR; dan
  - l. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK.
- (4) Peta Rencana Pola Ruang RDTR Kawasan Perkotaan Sekayu merupakan peta zonasi (*zoning map*) untuk Peraturan Zonasi.
- (5) Rencana Pola Ruang Kawasan Perkotaan Sekayu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri 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 18

Zona Badan Air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a dengan luas 237,69 (dua ratus tiga puluh tujuh koma enam sembilan) hektare, terdapat di:

- a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2 dan Blok A.3;
- b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2 dan Blok B.3; dan
- c. SWP C pada Blok C.1.

Paragraf 2  
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 19

Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b dengan luas 55,53 (lima puluh lima koma lima tiga) hektare, terdapat di:

- a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2 dan Blok A.3;
- b. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2; dan
- c. SWP C pada Blok C.1.

Paragraf 3  
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 20

(1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf c dengan luas 110,35 (seratus sepuluh koma tiga lima) hektare, meliputi:

- a. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
- b. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
- c. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
- d. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5;
- e. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
- f. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.



- (2) Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 48,80 (empat puluh delapan koma delapan nol) hektare, terdapat di:
  - a. SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3; dan
  - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2 dan Blok B.3.
- (3) Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 43,48 (empat puluh tiga koma empat delapan) hektare, terdapat di:
  - a. SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3;
  - b. SWP B pada Blok B.2 dan Blok B.3; dan
  - c. SWP C pada Blok C.2.
- (4) Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 7,89 (tujuh koma delapan sembilan) hektare, terdapat di:
  - a. SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3;
  - b. SWP B pada Blok B.2 dan Blok B.3; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1.
- (5) Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 3,75 (tiga koma tujuh lima) hektare, terdapat di:
  - a. SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3;
  - b. SWP B pada Blok B.2 dan Blok B.3; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1.
- (6) Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dengan luas 5,09 (lima koma nol sembilan) hektare, terdapat di:
  - a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3;
  - b. SWP B pada Blok B.2 dan Blok B.3; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1.
- (7) Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dengan luas 1,34 (satu koma tiga empat) hektare, terdapat di:
  - a. SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3;
  - b. SWP B pada Blok B.2; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1.



Bagian Ketiga  
Zona Budi Daya

Paragraf 1  
Zona Badan Jalan

Pasal 21

Zona Badan Jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf a dengan luas 61,74 (enam puluh satu koma tujuh empat) hektare, terdapat di:

- a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2 dan Blok A.3;
- b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2 dan Blok B.3; dan
- c. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.

Paragraf 2  
Zona Pertanian

Pasal 22

- (1) Zona Pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf b dengan luas 135,65 (seratus tiga puluh lima koma enam lima) hektare, meliputi:
  - a. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1; dan
  - b. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3.
- (2) Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 65,82 (enam puluh lima koma delapan dua) hektare, terdapat di:
  - a. SWP A pada Blok A.1; dan
  - b. SWP B pada Blok B.2.
- (3) Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 69,83 (enam puluh sembilan koma delapan tiga) hektare, terdapat di SWP A pada Blok A.1.

Paragraf 3  
Zona Pariwisata

Pasal 23

Zona Pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf c dengan luas 4,56 (empat koma lima enam) hektare, terdapat di SWP B pada Blok B.2.

Paragraf 4  
Zona Perumahan

Pasal 24

- (1) Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf d dengan luas 1.591,26 (seribu lima ratus sembilan puluh satu koma dua enam) 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 dengan luas 139,83 (seratus tiga puluh sembilan koma delapan tiga) hektare, terdapat di:
  - a. SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3; dan
  - b. SWP C pada Blok C.1.
- (3) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 792,15 (tujuh ratus sembilan puluh dua koma satu lima) hektare, terdapat di:
  - a. SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3;
  - b. SWP B pada Blok B.2 dan Blok B.3; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.
- (4) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 659,28 (enam ratus lima puluh sembilan koma dua delapan) hektare, terdapat di:
  - a. SWP A pada Blok A.1;
  - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2 dan Blok B.3; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.

6 A

Paragraf 5

Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 25

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf e dengan luas 123,68 (seratus dua puluh tiga koma enam delapan) hektare, meliputi:
  - a. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1;
  - b. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2;
  - c. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3; dan
  - d. Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4.
- (2) Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 77,35 (tujuh puluh tujuh koma tiga lima) hektare, terdapat di:
  - a. SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3;
  - b. SWP B pada Blok B.1; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.
- (3) Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 38,49 (tiga puluh delapan koma empat sembilan) hektare, terdapat di:
  - a. SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3;
  - b. SWP B pada Blok B.2; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.
- (4) Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 7,20 (tujuh koma dua nol) hektare, terdapat di:
  - a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2 dan Blok A.3;
  - b. SWP B pada Blok B.2; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.
- (5) Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 0,63 (nol koma enam tiga) hektare, terdapat di:
  - a. SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3;
  - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2 dan Blok B.3; dan
  - c. SWP C pada Blok C.2.



Paragraf 6  
Zona Campuran

Pasal 26

- (1) Zona Campuran dengan kode C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf f berupa Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan kode C-2.
- (2) Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan kode C-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 115,95 (seratus lima belas koma sembilan lima) hektare, terdapat di:
  - a. SWP A pada Blok A.3; dan
  - b. SWP C pada Blok C.2.

Paragraf 7  
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 27

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf g dengan luas 159,03 (seratus lima puluh sembilan koma nol tiga) hektare, meliputi:
  - a. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2;
  - b. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 8,23 (delapan koma dua tiga) hektare, terdapat di:
  - a. SWP A pada Blok A.2; dan
  - b. SWP C pada Blok C.1.
- (3) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 150,80 (seratus lima puluh koma delapan nol) hektare, terdapat di:
  - a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2 dan Blok A.3;
  - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.



Paragraf 8

Zona Perkantoran

Pasal 28

Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf h dengan luas 38,18 (tiga puluh delapan koma satu delapan) hektare, terdapat di:

- a. SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3;
- b. SWP B pada Blok B.2 dan Blok B.3; dan
- c. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.

Paragraf 9

Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 29

- (1) Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf i berupa Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) dengan kode PL-4.
- (2) Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) dengan kode PL-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 9,96 (sembilan koma sembilan enam) hektare terdapat di SWP A pada Blok A.1.

Paragraf 10

Zona Pengelolaan Persampahan

Pasal 30

Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf j dengan luas 0,77 (nol koma tujuh tujuh) hektare terdapat di SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.2.

Paragraf 11

Zona Transportasi

Pasal 31

Zona Transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf k dengan luas 2,85 (dua koma delapan lima) hektare, terdapat di SWP A pada Blok A.3 dan SWP C pada Blok C.1.

Paragraf 12  
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 32

Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf l dengan luas 2,96 (dua koma sembilan enam) hektare, meliputi:

- a. Kodim 0401/Muba di SWP A pada Blok A.3;
- b. Koramil 03/Sekayu di SWP A pada Blok A.3;
- c. Babinminvetcad Sekayu di SWP A pada Blok A.3; dan
- d. Subdenpom Sekayu di SWP A pada Blok A.3.

BAB VI  
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 33

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf d merupakan acuan untuk mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang sesuai dengan RDTR Kawasan Perkotaan Sekayu Tahun 2024-2044.
- (2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. pelaksanaan konfirmasi KKPR; dan
  - b. program Pemanfaatan Ruang prioritas.

Bagian Kedua  
Pelaksanaan Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan  
Pemanfaatan Ruang

Pasal 34

- (1) Pelaksanaan Konfirmasi KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Konfirmasi KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR Kawasan Perkotaan Sekayu.



Bagian Ketiga  
Program Prioritas Pemanfaatan Ruang

Pasal 35

- (1) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 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 Pemanfaatan Ruang prioritas 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 Sekayu 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 Sekayu, 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 pembiayaan lain yang sah sesuai dengan 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 2024;
  - b. Program Jangka Menengah - 2 (PJM-2) tahun 2025-2029;
  - c. Program Jangka Menengah - 3 (PJM-3) tahun 2030-2034;
  - d. Program Jangka Menengah - 4 (PJM-4) tahun 2035-2039;
  - dan
  - e. Program Jangka Menengah - 5 (PJM-5) tahun 2040-2044.
- (8) Program Pemanfaatan Ruang prioritas 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 VII PERATURAN ZONASI

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 36

- (1) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf e 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) Acuan dalam pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d mengikuti tata cara pengenaan sanksi sesuai ketentuan perundang-undangan di bidang penataan ruang yang berlaku.
- (3) Manfaat peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. menjamin dan menjaga kualitas ruang Kawasan Perkotaan Sekayu 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) Muatan peraturan zonasi pada Kawasan Perkotaan Sekayu meliputi:
- a. aturan dasar; dan
  - b. teknik pengaturan zonasi.
- (5) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a 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.
- (6) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b berupa TPZ lainnya dengan kode m.



Bagian Kedua

Aturan Dasar

Paragraf 1

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 37

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (5) huruf a meliputi:

- a. klasifikasi I, yaitu kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan dan/atau diizinkan;
- b. klasifikasi T, merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi, dengan ketentuan sebagai berikut:

1. T1 untuk pembatasan waktu pengoperasian suatu kegiatan sesuai rekomendasi dari instansi terkait;
2. T2 untuk pembatasan luas berupa pengurangan KDB 5% (lima persen) dari aturan dasar;
3. T3 untuk pembatasan jumlah kegiatan sesuai rekomendasi dari instansi terkait;
4. T4 untuk pembatasan kegiatan diperbolehkan hanya untuk kegiatan yang sudah beroperasi di dalam sub-zona; dan
5. T5 untuk pembatasan kegiatan diperbolehkan hanya untuk industri skala usaha kecil yang tidak berpotensi menimbulkan pencemaran lingkungan hidup yang berdampak luas.

c. klasifikasi B, merupakan kegiatan yang dilakukan berdasarkan persyaratan umum dan persyaratan khusus yang ditetapkan, meliputi;

1. B1 untuk kegiatan bersyarat memiliki dokumen lingkungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
2. B2 untuk kegiatan bersyarat memiliki rekomendasi dari instansi terkait.

d. klasifikasi X, yaitu kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan.



- (2) Ketentuan mengenai kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa matriks ITBX tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Dalam hal jenis kegiatan tidak termuat dalam ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Bupati menetapkan jenis kegiatan dimaksud setelah mendapatkan pertimbangan dari Forum Penataan Ruang Kabupaten Musi Banyuasin.

#### Paragraf 2

#### Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 38

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (5) huruf b meliputi:
  - a. KDB maksimum;
  - b. KLB maksimum;
  - c. KDH minimum; dan
  - d. luas kaveling minimum.
- (2) Luas kaveling minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diperuntukkan untuk Zona Perumahan meliputi:
  - a. luas kaveling minimal sub-zona perumahan kepadatan tinggi adalah 72 m<sup>2</sup>;
  - b. luas kaveling minimal sub-zona perumahan kepadatan sedang adalah sebesar 84 m<sup>2</sup>; dan
  - c. luas kaveling minimal sub-zona perumahan kepadatan rendah adalah sebesar 96 m<sup>2</sup>.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 3

#### Ketentuan Tata Bangunan

#### Pasal 39

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (5) 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 VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 4

#### Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

#### Pasal 40

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (5) huruf d, meliputi:
- a. jalur pejalan kaki;
  - b. ruang terbuka hijau;
  - c. ruang terbuka non hijau;
  - d. utilitas perkotaan;
  - e. prasarana lingkungan; dan
  - f. 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 VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 5

#### Ketentuan Khusus

#### Pasal 41

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (5) 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. kawasan keselamatan operasi penerbangan;
  - b. lahan pertanian pangan berkelanjutan;
  - c. kawasan rawan bencana;
  - d. tempat evakuasi bencana; dan
  - e. kawasan sempadan.



- (3) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX.1, Lampiran IX.2, Lampiran IX.3, Lampiran IX.4, dan Lampiran IX.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 6

#### Ketentuan Pelaksanaan

#### Pasal 42

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (5) 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 Lainnya.
- (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;
  - b. pembatasan penyediaan infrastruktur, dan pengenaan kompensasi; dan/atau
  - c. penertiban bangunan yang menyalahi aturan KKOP.



- (5) Tata cara pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati tersendiri sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan.

Bagian Ketiga  
Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 43

- (1) TPZ lainnya dengan kode m sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (6) merupakan teknik pengaturan zonasi terhadap lahan sawah dilindungi.
- (2) TPZ lainnya dengan kode m sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel dan digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VIII  
KELEMBAGAAN

Pasal 44

- (1) Dalam rangka pelaksanaan Penataan Ruang secara partisipatif, dibentuk Forum Penataan Ruang Kabupaten.
- (2) Untuk membantu pelaksanaan tugas Forum Penataan Ruang Kabupaten 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.



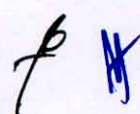
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas, susunan organisasi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

## BAB IX

### KETENTUAN LAIN-LAIN

#### Pasal 45

- (1) Jangka waktu RDTR Kawasan Perkotaan Sekayu adalah 20 (dua puluh) tahun, dari Tahun 2024 sampai dengan Tahun 2044, dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR Kawasan Perkotaan Sekayu dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
- a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
  - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
  - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; dan/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 Sekayu 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 X

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 46

- (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.



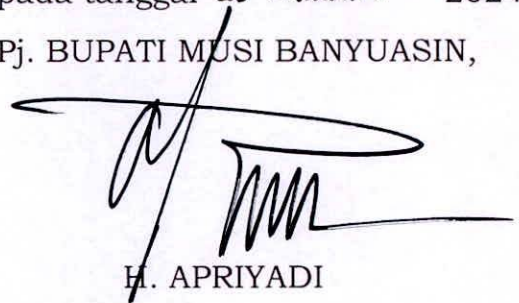
BAB XI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 47


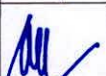
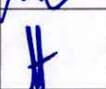
Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sekayu  
pada tanggal **29 Januari** 2024  
Pj. BUPATI MUSI BANYUASIN,




H. APRIYADI

PARAF	
Pj. Sekretaris Daerah	
Asisten Perekonomian dan Pembangunan	
Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang	

Diundangkan di Sekayu  
pada tanggal **29 Januari** 2024

Pj. SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN MUSI BANYUASIN,



MUSNI WIJAYA

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN BUPATI MUSI BANYUASIN  
NOMOR 9. TAHUN 2024 TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG  
KAWASAN PERKOTAAN SEKAYU TAHUN 2024-2044

I. UMUM

Ruang sebagai wadah kehidupan yang meliputi ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk hidup lainnya melakukan kegiatan dan memelihara keberlangsungan hidupnya, perlu ditata agar pemanfaatannya dapat dilaksanakan secara berdaya guna dan berhasil guna. Penataan ruang yang meliputi kegiatan perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian, merupakan tugas dan wewenang pemerintah daerah bersama-sama dengan masyarakat yang dituangkan dalam Peraturan Bupati dan peraturan pelaksana lainnya, dengan melibatkan masyarakat dan dunia usaha.

Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) merupakan tindak lanjut dari Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang telah dibuat sebelumnya. Penyusunan RDTR, secara fungsi mempunyai dua dimensi, yaitu dimensi yuridis dan dimensi teknis. Kedua fungsi tersebut, tidak dapat dipisahkan satu sama lainnya. Aspek yuridis, adalah landasan formal kepastian hukum, sedangkan aspek teknis, sebagai acuan pemanfaatan ruang yang telah dihitung dari berbagai sisi kepentingan khususnya yang berkaitan dengan daya dukung lingkungan ruang yang dipergunakan untuk kepentingan tertentu. Kewenangan penataan ruang sesuai amanat Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana telah diubah dengan Lampiran Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, Pasal 14 ayat (3) huruf b berada pada Pemerintah Kabupaten/Kota, yang dalam hal ini adalah RDTR Kawasan Perkotaan Sekayu Kabupaten Musi Banyuasin.

Sebagaimana diuraikan di atas, Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dari sisi teknis adalah alat yang sangat penting dalam melaksanakan pengendalian terhadap tata ruang. Dimana setiap jengkal ruang yang ada di wilayah tertentu dimanfaatkan sesuai peruntukannya. Pengendalian ruang dalam implementasinya diwujudkan melalui instrumen izin, antara lain Izin Mendirikan Bangunan ataupun bentuk perizinan lainnya, sesuai peruntukan masing-masing yang tertuang di dalam RDTR.

Kawasan Perkotaan Sekayu, menjadi salah satu prioritas utama dalam upaya pengembangan kawasan di Kabupaten Musi Banyuasin. Perkembangan kegiatan perkotaan tidak menyebar di seluruh wilayah kecamatan tersebut, sebagian wilayah masih memiliki lahan kosong yang belum dimanfaatkan. Oleh sebab itu, perlu dikenali dan didefinisikan secara lebih rinci bagian wilayah yang merupakan kawasan perkotaan serta bagian wilayah lain yang merupakan *hinterland*. Setiap bagian wilayah yang sudah dan direncanakan berkembang sebagai kawasan perkotaan, tentu saja memerlukan penataan ruang yang lebih rinci, sehingga memerlukan penyusunan rencana detail tata ruang.

Penataan ruang atau pemanfaatan lahan yang dituangkan dalam bentuk rencana detail tata ruang, memerlukan legitimasi hukum dalam bentuk Peraturan Bupati Rencana Detail Tata Ruang atau Perbup RDTR. Perbup RDTR Kawasan Perkotaan Sekayu menjadi landasan yang diperlukan bagi seluruh pihak dalam memanfaatkan lahan sesuai dengan zona yang telah diatur dan ditetapkan dalam Perbup RDTR.

Setiap pemanfaatan ruang atau lahan yang ada pada kawasan Perkotaan Sekayu, adalah kegiatan yang membentuk suatu kawasan ke dalam ruang yang terukur, guna memenuhi aspek ekonomi, sosial, budaya, keamanan, kenyamanan, keserasian, dan keterpaduan, serta berkesinambungan. Hal lain yang harus menjadi perhatian dalam menetapkan pemanfaatan lahan tersebut, harus memperhatikan keterkaitan antar kegiatan, sehingga tercipta lingkungan yang harmonis antara kegiatan utama, kegiatan penunjang, serta pelengkapannya dalam suatu kawasan. Penataan ruang wilayah tersebut, selain memperhatikan aspek sebagaimana diuraikan di atas, juga di satu sisi harus dapat membantu menetapkan prioritas pengembangan kota, dan di sisi lain menjadi pedoman dalam rangka mencapai tertib izin, tertib pembangunan, dan tertib pengaturan ruang secara rinci.

Selanjutnya, bagi Pemerintah Daerah, Perbup RDTR menjadi pegangan utama dalam kerangka pengendalian pemanfaatan lahan melalui instrumen perijinan yang menjadi kewenangannya. Sedangkan bagi masyarakat dan pihak swasta merupakan acuan dalam pengembangan dan perencanaan pada kawasan kota tersebut, jangan sampai salah menentukan rencana kegiatan yang bukan pada zonasi peruntukannya. Adanya penataan kawasan Perkotaan Sekayu ini, diharapkan dapat menciptakan keserasian dan keseimbangan lingkungan, guna meningkatkan daya guna dan hasil guna pelayanan dalam upaya memanfaatkan ruang secara optimal.



Ruang lingkup pengaturan dan arah pengaturan dari RDTR sesuai dengan 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 di antaranya memuat:

- a. Wilayah Perencanaan (WP);
- b. Tujuan Penataan WP;
- c. Rencana Struktur Ruang;
- d. Rencana Pola Ruang;
- e. Ketentuan Pemanfaatan Ruang; dan
- f. Peraturan Zonasi.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup Jelas

### Pasal 2

Ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan Bupati disesuaikan dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia 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.

### Pasal 3

Cukup Jelas

### Pasal 4

ayat (1)

Cukup Jelas

ayat (2)

Cukup Jelas

ayat (3)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

huruf d

Cukup Jelas

ayat (4)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

huruf d

Cukup Jelas

huruf e

Cukup Jelas

ayat (5)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

ayat (6)

Cukup Jelas

ayat (7)

Dasar pertimbangan pembagian SWP dan Blok:

- a. Pembagian SWP berdasarkan batasan fisik dan pengembangan fungsi kegiatan.
- b. Pembagian Blok berdasarkan:
  - homogenitas kegiatan atau berdasarkan kegiatan yang berkelompok;
  - berdasarkan batas fisik seperti sumbu / jaringan jalan yang terdapat di wilayah baik itu jaringan jalan arteri, kolektor, lokal maupun lingkungan dan batas fisik berupa sungai atau saluran;
  - Dibagi menurut keterpusatan, baik dilihat dari pusat-pusat pelayanan maupun dari keterpusatan fasilitas umum dan sosial.

Pasal 5

Tujuan penataan WP merupakan nilai dan/atau kualitas terukur yang akan dicapai sesuai dengan arahan pencapaian sebagaimana ditetapkan dalam RTRW Kabupaten Musi Banyuasin dan merupakan alasan disusunnya RDTR Kawasan Perkotaan Sekayu. Tujuan penataan wilayah perencanaan berisi tema yang akan direncanakan di wilayah perencanaan dan disesuaikan dengan fungsi kegiatan yang ada di setiap wilayah perencanaan.

Pasal 6

ayat (1)

Rencana struktur ruang merupakan susunan pusat-pusat pelayanan dan sistem jaringan prasarana di wilayah perencanaan yang akan dikembangkan untuk mencapai tujuan dalam melayani berbagai kegiatan.

ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 7

ayat (1)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

ayat (2)

Cukup Jelas

ayat (3)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

ayat (4)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas



ayat (5)

Cukup Jelas

ayat (6)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

ayat (7)

Cukup Jelas

Pasal 8

ayat (1)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

huruf d

Cukup Jelas

huruf e

Cukup Jelas

huruf f

Cukup Jelas

huruf g

Cukup Jelas

huruf h

Cukup Jelas

huruf i

Cukup Jelas

huruf j

Cukup Jelas

huruf k

Cukup Jelas

ayat (2)

huruf a

Cukup Jelas



huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

ayat (3)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

huruf d

Cukup Jelas

ayat (4)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

huruf d

Cukup Jelas

huruf e

Cukup Jelas

ayat (5)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

huruf d

Cukup Jelas

huruf e

Cukup Jelas

huruf f

Cukup Jelas

huruf g

Cukup Jelas



huruf h  
Cukup Jelas

huruf i  
Cukup Jelas

huruf j  
Cukup Jelas

huruf k  
Cukup Jelas

huruf l  
Cukup Jelas

huruf m  
Cukup Jelas

huruf n  
Cukup Jelas

huruf o  
Cukup Jelas

ayat (6)  
Cukup Jelas

ayat (7)  
huruf a  
Cukup Jelas

huruf b  
Cukup Jelas

huruf c  
Cukup Jelas

huruf d  
Cukup Jelas

ayat (8)  
huruf a  
Cukup Jelas

huruf b  
Cukup Jelas

huruf c  
Cukup Jelas

huruf d  
Cukup Jelas

ayat (9)  
Cukup Jelas

6 A

ayat (10)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

ayat (11)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

ayat (12)

Cukup Jelas

ayat (13)

Cukup Jelas

## Pasal 9

ayat (1)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

huruf d

Cukup Jelas

huruf e

Cukup Jelas

ayat (2)

Cukup Jelas

ayat (3)

Cukup Jelas

ayat (4)

Cukup Jelas

f H

ayat (5)

Cukup Jelas

ayat (6)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

ayat (7)

Cukup Jelas

#### Pasal 10

ayat (1)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

ayat (2)

Cukup Jelas

ayat (3)

Cukup Jelas

ayat (4)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

ayat (5)

Cukup Jelas

#### Pasal 11

ayat (1)

huruf a

Cukup Jelas



huruf b

Cukup Jelas

ayat (2)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

ayat (3)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

ayat (4)

Cukup Jelas

## Pasal 12

ayat (1)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

huruf d

Cukup Jelas

huruf e

Cukup Jelas

ayat (2)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

ayat (3)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas



ayat (4)

Cukup Jelas

ayat (5)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

ayat (6)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

ayat (7)

Cukup Jelas

ayat (8)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

ayat (9)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

ayat (10)

Cukup Jelas

ayat (11)

Cukup Jelas

Pasal 13

ayat (1)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

ayat (2)

Cukup Jelas

ayat (3)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

ayat (4)

Cukup Jelas

ayat (5)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

ayat (6)

Cukup Jelas

#### Pasal 14

ayat (1)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

ayat (2)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

ayat (3)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas



ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 15

ayat (1)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

huruf d

Cukup Jelas

huruf e

Cukup Jelas

ayat (2)

Cukup Jelas

ayat (3)

Cukup Jelas

ayat (4)

Cukup Jelas

ayat (5)

Cukup Jelas

ayat (6)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

ayat (7)

Cukup Jelas

Pasal 16

ayat (1)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas



huruf d

Cukup Jelas

ayat (2)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

huruf d

Cukup Jelas

huruf e

Cukup Jelas

huruf f

Cukup Jelas

ayat (3)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

huruf d

Cukup Jelas

huruf e

Cukup Jelas

huruf f

Cukup Jelas

huruf g

Cukup Jelas

ayat (4)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

huruf d

Cukup Jelas

ayat (5)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

huruf d

Cukup Jelas

huruf e

Cukup Jelas

huruf f

Cukup Jelas

huruf g

Cukup Jelas

ayat (6)

Cukup Jelas

Pasal 17

ayat (1)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

ayat (2)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

ayat (3)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

6 H

huruf d  
Cukup Jelas

huruf e  
Cukup Jelas

huruf f  
Cukup Jelas

huruf g  
Cukup Jelas

huruf h  
Cukup Jelas

huruf i  
Cukup Jelas

huruf j  
Cukup Jelas

huruf k  
Cukup Jelas

huruf l  
Cukup Jelas

ayat (4)  
Cukup Jelas

ayat (5)  
Cukup Jelas

Pasal 18  
Cukup Jelas

Pasal 19  
Cukup Jelas

Pasal 20  
ayat (1)  
huruf a  
Cukup Jelas  
huruf b  
Cukup Jelas  
huruf c  
Cukup Jelas  
huruf d  
Cukup Jelas



huruf e

Cukup Jelas

huruf f

Cukup Jelas

ayat (2)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

ayat (3)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

ayat (4)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

ayat (5)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

ayat (6)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

f 4

ayat (7)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

Pasal 21

Cukup Jelas

Pasal 22

ayat (1)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

ayat (2)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 23

Cukup Jelas

Pasal 24

ayat (1)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas



ayat (2)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

ayat (3)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

ayat (4)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

Pasal 25

ayat (1)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

huruf d

Cukup Jelas

ayat (2)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas



ayat (3)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

ayat (4)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

ayat (5)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

Pasal 26

ayat (1)

Cukup Jelas

ayat (2)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

Pasal 27

ayat (1)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

ayat (2)

huruf a

Cukup Jelas



huruf b

Cukup Jelas

ayat (3)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

Pasal 28

Cukup Jelas

Pasal 29

ayat (1)

Cukup Jelas

ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 30

Cukup Jelas

Pasal 31

Cukup Jelas

Pasal 32

Cukup Jelas

Pasal 33

ayat (1)

Cukup Jelas

ayat (2)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas



Pasal 34

ayat (1)

Cukup Jelas

ayat (2)

Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Perkotaan Sekayu berlaku dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun. Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Sekayu dapat ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun. Peninjauan kembali Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Sekayu dapat dilakukan kurang dari 5 (lima) tahun dalam hal:

- a. Terjadi perubahan RTRW terkait dengan perubahan kebijakan dan strategi yang mempengaruhi pemanfaatan ruang wilayah; dan
- b. Terjadi dinamika internal yang mempengaruhi pemanfaatan ruang secara mendasar antara lain berkaitan dengan bencana alam skala besar dan pemekaran wilayah sehingga RTRW Kabupaten Musi Banyuasin juga perlu ditinjau kembali.

Pasal 35

ayat (1)

Cukup Jelas

ayat (2)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

huruf d

Cukup Jelas

huruf e

Cukup Jelas

ayat (3)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas



ayat (4)

Cukup Jelas

ayat (5)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

huruf d

Cukup Jelas

huruf e

Cukup Jelas

huruf f

Cukup Jelas

ayat (6)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

huruf d

Cukup Jelas

huruf e

Cukup Jelas

huruf f

Cukup Jelas

huruf g

Cukup Jelas

ayat (7)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas



huruf d

Cukup Jelas

huruf e

Cukup Jelas

ayat (8)

Cukup Jelas

## Pasal 36

ayat (1)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Penerapan kebijakan insentif dan disinsentif dalam pemanfaatan ruang untuk menarik investor sebanyak-banyaknya menanamkan modalnya di Kabupaten Musi Banyuasin khususnya Kawasan Perkotaan Sekayu, dapat ditempuh melalui kebijakan sebagai berikut:

1. Mengembangkan perangkat-perangkat insentif, terutama bagi para investor yang akan mengembangkan jasa yang terkait dengan infrastruktur wilayah. Insentif juga perlu diberikan bagi para investor yang akan mengembangkan kawasan perluasan terutama untuk perumahan beserta infrastruktur jalannya, sehingga daerah perluasan yang sudah ditetapkan masuk ke dalam wilayah Kawasan Perkotaan Sekayu dapat terpacu untuk lebih cepat berkembang.
2. Mensosialisasikan kepada para calon investor program-program pembangunan yang telah dan akan dilaksanakan oleh pemerintah, serta menjelaskan keuntungan yang akan diperoleh para investor dari program pembangunan tersebut. Keuntungan program tersebut untuk para investor dapat dilihat dari penurunan biaya produksi dan transportasi serta aksesibilitas pasar yang akan diraih. Beberapa program yang relevan seperti pembangunan infrastruktur terutama transportasi menuju wilayah perluasan, pelatihan tenaga kerja yang diperkirakan sesuai dengan keterampilan yang dibutuhkan oleh investor.



3. Mempermudah Proses Perizinan dengan mengakses *Online Single Submission* (OSS) dengan Ketersediaan ruang yang benar-benar sesuai dengan Arahan Penataan ruang dan Lingkungan yang strategis dan berdaya saing.

huruf d

Cukup Jelas

huruf e

Cukup Jelas

ayat (2)

Cukup Jelas

ayat (3)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

ayat (4)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

ayat (5)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

huruf d

Ketentuan prasarana dan sarana minimal mengatur jenis prasarana dan sarana minimal apa saja yang harus ada pada setiap zona peruntukan. Jenis prasarana dan sarana minimal ditentukan berdasarkan sifat dan tuntutan kegiatan utama pada zona peruntukannya. Sedangkan volume atau kapasitasnya ditentukan berdasarkan pada perkiraan jumlah orang yang menghuni zona peruntukan tersebut. Ketentuan prasarana dan sarana minimal berfungsi sebagai kelengkapan dasar fisik



lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar zona berfungsi secara optimal. Ketentuan prasarana minimal meliputi fasilitas umum dan sosial, prasarana parkir dan prasarana minimal lainnya.

huruf e

Cukup Jelas

huruf f

Cukup Jelas

ayat (6)

Cukup Jelas

### Pasal 37

ayat (1)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

huruf d

Cukup Jelas

ayat (2)

Cukup Jelas

ayat (3)

Cukup Jelas

### Pasal 38

ayat (1)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

huruf d

Cukup Jelas

ayat (2)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

ayat (3)

Intensitas pemanfaatan ruang adalah ketentuan teknis tentang kepadatan zona terbangun yang dipersyaratkan pada zona tersebut dan diukur melalui Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), dan Koefisien Daerah Hijau (KDH) baik di atas maupun di bawah permukaan tanah. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang adalah ketentuan mengenai intensitas pemanfaatan ruang yang diperbolehkan pada suatu zona, yang meliputi:

1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) Maksimum

KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dengan luas persil/kavling. KDB maksimum ditetapkan dengan mempertimbangkan tingkat pengisian atau peresapan air, kapasitas drainase, dan jenis penggunaan lahan. KDB maksimum dinyatakan dalam satuan persentase. Misalnya di sebuah zona dengan KDB 60%, maka properti yang dapat dibangun luasnya tak lebih dari 60% dari luas lahan.

2. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) Minimum dan Maksimum

KLB adalah koefisien perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas persil/kavling. KLB minimum dan maksimum ditetapkan dengan mempertimbangkan harga lahan, ketersediaan dan tingkat pelayanan prasarana, dampak atau kebutuhan terhadap prasarana tambahan, serta ekonomi, sosial, dan pembiayaan.

Pasal 39

ayat (1)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

huruf d

Cukup Jelas

ayat (2)

Cukup Jelas

#### Pasal 40

ayat (1)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

huruf d

Cukup Jelas

huruf e

Cukup Jelas

huruf f

Cukup Jelas

ayat (2)

Cukup Jelas

#### Pasal 41

ayat (1)

Ketentuan khusus adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan zona yang memiliki fungsi khusus dan diberlakukan sesuai dengan karakteristik zona dan kegiatannya. Selain itu, ketentuan pada zona-zona yang digambarkan di peta tersendiri yang memiliki tumpang susun (*overlay*) dengan zona lainnya dapat pula dijelaskan pada ketentuan khusus ini.

Ketentuan khusus merupakan aturan tambahan yang ditumpang susunkan (*overlay*) di atas suatu zona/sub zona tertentu karena adanya hal-hal khusus yang memerlukan aturan tersendiri. Komponen ketentuan khusus antara lain meliputi:

f A

1. bandar udara, antara lain meliputi kawasan keselamatan operasi penerbangannya (KKOP), batas kawasan kebisingan, dan kawasan di sekitar bandar udara yang penting untuk diperhatikan;
2. cagar budaya atau adat;
3. rawan bencana;
4. tempat evakuasi bencana (TES dan TEA);
5. pertahanan keamanan (hankam);
6. pusat penelitian (observatorium, peluncuran roket, dan lain- lain);
7. kawasan berorientasi transit (TOD); dan
8. lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B).

Ketentuan mengenai penerapan aturan khusus pada zona-zona khusus di atas ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang.

ayat (2)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

huruf d

Cukup Jelas

huruf e

Cukup Jelas

ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 42

ayat (1)

Cukup Jelas

ayat (2)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

ayat (3)

huruf a

Cukup Jelas



huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

huruf d

Cukup Jelas

ayat (4)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

ayat (5)

Cukup Jelas

#### Pasal 43

ayat (1)

Cukup Jelas

ayat (2)

Cukup Jelas

#### Pasal 44

ayat (1)

Cukup Jelas

ayat (2)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

ayat (3)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas



huruf d

Cukup Jelas

huruf e

Cukup Jelas

ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 45

ayat (1)

Cukup Jelas

ayat (2)

Cukup Jelas

ayat (3)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

huruf d

Cukup Jelas

ayat (4)

Cukup Jelas

ayat (5)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

ayat (6)

Cukup Jelas

Pasal 46

ayat (1)

Cukup Jelas



ayat (2)

huruf a

Pemberian izin pemanfaatan ruang, dapat diterapkan terhadap sistem pelayanan perizinan pemanfaatan ruang yang terintegrasi secara elektronik *Online Single Submission* (OSS). Sistem pelayanan perizinan pemanfaatan ruang secara online terbagi menjadi 2 jenis perizinan berusaha yaitu izin usaha dan izin komersial atau operasional.

- a. Izin Usaha dan/atau Izin Komersial atau Operasional sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berlaku efektif setelah pelaku usaha menyelesaikan komitmen dan melakukan pembayaran biaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- b. Penerbitan Izin Komersial atau Operasional berdasarkan Komitmen untuk standar, sertifikat, dan/atau lisensi; dan/atau pendaftaran barang/jasa.
- c. Perizinan sistem *Online Single Submission* (OSS), hanya dapat diterapkan di dalam RDTR izin usaha.
- d. Izin Komersial atau Operasional dapat dikeluarkan dengan menggunakan system *Online Single Submission* (OSS) dalam hal jenis produk dan/atau jasa yang dikomersialkan oleh pelaku usaha telah melalui sistem OSS.

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

Pasal 47

Cukup Jelas

TAMBAHAN BERITA DAERAH KABUPATEN MUSI BANYUASIN TAHUN 2024  
NOMOR 9.

