

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN OGAN ILIR
NOMOR : 10 TAHUN 2008**

**TENTANG
RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA KECAMATAN PEMULUTAN
KABUPATEN OGAN ILIR TAHUN 2008-2018**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI OGAN ILIR,

- Menimbang : a. bahwa Rencana Umum Tata Ruang Kota Kecamatan merupakan rencana pemanfaatan ruang wilayah kota kecamatan yang disusun untuk menjaga keserasian pembangunan antar sektor dalam rangka penyusunan dan pengendalian program-program pembangunan perkotaan dalam jangka panjang;
- b. bahwa untuk menciptakan kemudahan dalam pelaksanaan pembangunan di kota kecamatan Pemulutan dan untuk meningkatkan keseimbangan pemanfaatan ruang maka perlu adanya arahan pemanfaatan ruang;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana pada huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Ilir tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Kecamatan Pemulutan.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2013);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1984 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3274);
3. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1992 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan Raya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3480);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);
5. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2002 tentang Ketenagalistrikan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4226);
6. Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur, Ogan Komering Ulu Selatan dan Kabupaten Ogan Ilir di Propinsi Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 152 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4347);

7. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4377);
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2005 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4548);
9. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4444);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1987 tentang Penyerahan Sebagian Urusan Pemerintahan diBidang Pekerjaan Umum Kepada Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3353);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Ilir Nomor 05 Tahun 2005 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kabupaten Ogan Ilir Tahun 2005-2025 (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Ilir Tahun 2005 Nomor 05 Seri E);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Ilir Nomor 36 Tahun 2005 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kabupaten Ogan Ilir Tahun 2005-2010 (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Ilir Tahun 2005 Nomor 36 Seri E);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Ilir Nomor 21 Tahun 2007 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ogan Ilir Tahun 2007-2017 (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Ilir Tahun 2005 Nomor 21 Seri E);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN OGAN ILIR

DAN

BUPATI OGAN ILIR

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN OGAN ILIR TENTANG RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA KECAMATAN PEMULUTAN KABUPATEN OGAN ILIR TAHUN 2008-2018.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Kabupaten adalah Kabupaten Ogan Ilir ;
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Ogan Ilir;
3. Bupati adalah Bupati Ogan Ilir;
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Ogan Ilir;
5. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah adalah Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Ogan Ilir;
6. Dinas Tata Kota, Kebersihan dan Pertamanan adalah Dinas Tata Kota, Kebersihan dan Pertamanan Kabupaten Ogan Ilir;
7. BWK adalah Bagian Wilayah Kota;
8. Peraturan Daerah adalah Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Ilir.
9. Rencana Umum Tata Ruang Kota Pemulutan selanjutnya disebut RUTR Kota Kecamatan Pemulutan adalah Rencana Pemanfaatan Ruang Kota Kecamatan Pemulutan yang disusun untuk menjaga konsistensi pembangunan antar sektor dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan kota .
10. Wilayah Perencanaan adalah wilayah yang diarahkan pemanfaatan ruangnya sesuai dengan masing-masing jenis rencana kota.
11. Blok Peruntukan adalah bagian dari unit lingkungan yang mempunyai peruntukan pemanfaatan ruang tertentu yang dibatasi oleh jaringan pergerakan dan atau jaringan utilitas.
12. Ruang Kota adalah kesatuan peruntukan penyediaan fasilitas jasa distribusi dan lain-lain, untuk kepentingan perencanaan fisik Kota Kecamatan Pemulutan.
13. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah adalah Tim yang dibentuk dengan Surat Keputusan Bupati untuk mengkoordinasikan pengelolaan Penataan Ruang di Kabupaten Ogan Ilir.

Pasal 2

Buku Rencana sebagaimana tersebut dalam Lampiran Peraturan Daerah ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB II
MAKSUD, TUJUAN, FUNGSI DAN KEDUDUKAN
Bagian Pertama
Maksud dan Tujuan
Pasal 3

- (1) Penyusunan Rencana Umum Tata Ruang Kota dimaksudkan untuk mewujudkan tersedianya Rencana Kota yang mantap, bersifat operasional dan mengikat serta dipatuhi baik oleh Pemerintah Daerah termasuk Instansi Vertikal maupun bagi seluruh warga masyarakat.
- (2) Penyusunan Rencana Umum Tata Ruang Kota bertujuan untuk :
 - a. Perumusan kebijakan pokok pemanfaatan ruang di wilayah kota/kawasan kota
 - b. Mewujudkan keterpaduan , keterkaitan dan keseimbangan perkembangan dan keserasian antar sektor.
 - c. Penetapan lokasi investasi yang dilaksanakan pemerintah dan atau masyarakat diwilayah kota/kawasan perkotaan (rujukan bagi ijin penerbitan lokasi bagi pembangunan)
 - d. Pemanfaatan ruang bagi kegiatan

Bagian Kedua
Fungsi dan Kedudukan
Pasal 4

- (1) Fungsi Rencana Umum Kawasan Perkotaan adalah untuk :
 - a. Menjaga Konsistensi perkembangan Kota/Kawasan perkotaan dengan strategi perkotaan nasional dan arahan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten dalam jangka panjang
 - b. Menciptakan keserasian perkembangan kota dengan wilayah sekitarnya
 - c. Menciptakan keterpaduan pembangunan sektoral dan daerah.
- (2) Kedudukan Rencana Umum Tata Ruang Kota Pemulutan adalah :
 - a. Penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ogan Ilir. Kebijakan-kebijakan pembangunan dari Rencana Jangka Panjang (RPJP) Kabupaten Ogan Ilir
 - b. Dasar pertimbangan dalam Penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJMD)
 - c. Dasar dalam penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kota Pemulutan.

BAB III
KAWASAN , SUBSTANSI, DAN JANGKA WAKTU RENCANA
Pasal 5

- (1) Wilayah Perencanaan dalam Rencana Umum Tata Ruang Kota Kecamatan Pemulutan adalah kota dalam pengertian wilayah fisik kota yang secara administratif tercakup dalam satu kelurahan yaitu

Kelurahan Pemulutan serta lima desa yaitu Desa Sungai Buaya, Pipa Putih, Pegayut, Harapan, Ibul Besar II, Ibul Besar, Ibul Besar III, Sembadak, Pemulutan Ilir, Pemulutan Ulu, Pelabuhan Dalam, Desa Simpang Pelabuhan Dalam dengan luas wilayah perencanaan 4.583 Ha.

- (2) Rencana Umum Tata Ruang Kota Pemulutan disusun/ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten berdasarkan batas kekuasaan, kewenangan dan tanggungjawabnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Rencana Umum Tata Ruang Kota Pemulutan memuat materi-materi sebagai berikut :
 - a. Kebijakan pengembangan penduduk berisikan arahan distribusi penduduk menurut blok peruntukan.
 - b. Rencana pemanfaatan ruang kota, berisikan arahan pemanfaatan ruang untuk setiap blok peruntukan.
 - c. Rencana system jaringan pergerakan berisikan arahan pola jaringan pergerakan arteri sekunder, kolektor sekunder, kolektor sekunder yang ada diwilayah perencanaan.
 - d. Rencana struktur dan indikasi pelayanan kegiatan kota berisikan arahan hubungan tata jenjang antara fungsi-fungsi pelayanan dalam wilayah perencanaan dan pelayanan fasilitas umum yang terdiri dari pelayanan perbelanjaan, kesehatan, pendidikan pada setiap blok peruntukan dari bagian-bagian wilayah kota.
 - e. Rencana system jaringan utilitas kota berisikan arahan pola jaringan primer dan sekunder untuk system jaringan air bersih, telepon, listrik, air hujan dan air limbah, serta system pengelolaan sampah diwilayah perencanaan.
 - f. Rencana kepadatan bangunan berisikan arahan perbandingan luas lahan yang tertutup bangunan dan atau bangunan-bangunan yang terletak dalam tiap petak peruntukan dengan luas lahan petak peruntukannya dalam tiap blok peruntukan.
 - g. Rencana ketinggian bangunan berisikan arahan ketinggian maksimum bangunan untuk setiap blok peruntukan.
 - h. Rencana garis sempadan berisikan penetapan tentang garis sempadan untuk setiap blok peruntukan.
 - i. Rencana penanganan lingkungan berisikan arahan jenis-jenis penanganan lingkungan jaringan pergerakan dan utilitas dalam wilayah perencanaan.
 - j. Rencana tahapan pelaksanaan pembangunan berisikan arahan prioritas tahapan pelaksanaan pembangunan dalam wilayah perencanaan selama 5 (lima) tahun.
- (4) Jangka waktu Rencana Umum Tata Ruang Kota Kecamatan Pemulutan adalah sepuluh tahun terhitung tahun 2008 sampai tahun 2018.
- (5) Demi terjaminnya tujuan pembangunan maka Rencana Umum Tata Ruang Kota Kecamatan Pemulutan merupakan dokumen perencanaan yang bersifat terbuka

BAB IV

KEBIJAKAN PENATAAN RUANG KAWASAN KOTA KECAMATAN PEMULUTAN

Bagian pertama

Kebijaksanaan Umum Pelaksanaan Rencana Umum Tata Ruang Kota

Pasal 6

- (1) Rencana Umum Tata Ruang Kota yang masih bersifat makro digunakan sebagai pedoman umum kegiatan-kegiatan diseluruh kawasan kota, agar lebih rinci dan lebih dapat memberikan arahan strategis perlu disusun Rencana Umum Tata Ruang Kota, sedangkan sebagai rencana operasional kawasan, disusun rencana teknik ruang kota dan rekayasa terinci, detail engineering untuk operasional pelaksanaan.
- (2) Arahan garis besar pembangunan kabupaten yang tertuang dalam Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP) dijabarkan lebih lanjut dalam strategi pembangunan jangka menengah lima tahunan (RPJMD), sedangkan untuk pelaksanaannya tercermin dalam program/proyek yang tertuang dalam APBD Kabupaten Ogan Ilir
- (3) Kedua arahan tersebut sebagaimana dimaksud ayat (1) dan (2) ini saling terkait dan mengikat, sesuai tingkat/gradasi kedalamannya.
- (4) Didalam kebijaksanaan umum pelaksanaan RUTR Kota Kecamatan diarahkan pada upaya mewujudkan program, pemantauan dan pengendalian.

Bagian Kedua

Kebijaksanaan Pemanfaatan Ruang Kawasan Kota Kecamatan

Pasal 7

Kebijaksanaan Pemanfaatan Ruang Kawasan Kota Kecamatan Pemulutan antara lain : :

- 1) Pusat Pengembangan Utama Kota diarahkan pada kawasan jalur dari simpang empat musi II ke arah simpang empat pegayut sedang pusat pengembangan sekunder diarahkan pada kawasan perkantoran lama.
- 2) Pengembangan Kota pemulutan sebagai pusat industri non polutan dan perdagangan
 - Penyusunan Masterplan kawasan industri
 - Pembangunan pelataran parkir, pasar dan kios yang menunjang tumbuhnya kawasan
- 3) Pengembangan rumah susun sewa dan rumah susun milik untuk mengatasi permasalahan kekumuhan disepanjang jalan negara dan kawasan perbatasan Ogan Ilir – Kota Palembang.
- 4) Peningkatan prasarana kota yang meliputi:
 - Pengadaan jaringan penyediaan air bersih dan jaringan distribusi.
 - Peningkatan dan pengembangan jaringan drainase.
 - Peningkatan pengelolaan air limbah
 - Peningkatan pengelolaan persampahan.
 - Pengadaan dan peningkatan jaringan listrik.
 - Pengadaan dan peningkatan jaringan telepon.

Bagian Ketiga

Kebijaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Kota Kecamatan Pemulutan

Pasal 8

Pengendalian pemanfaatan ruang kawasan perkotaan diselenggarakan melalui kegiatan pengawasan dan penertiban terhadap pemanfaatan ruang berdasarkan mekanisme perijinan, pemberian insentif dan disinsentif, pemberian kompensasi, mekanisme pelaporan, mekanisme pemantauan, mekanisme evaluasi dan mekanisme pengenaan sanksi

BAB V

RENCANA TATA RUANG KAWASAN KOTA KECAMATAN PEMULUTAN

Bagian Pertama

Rencana Struktur Tata Ruang Kawasan Kota Kecamatan Pemulutan

Pasal 9

Rencana struktur ruang kota meliputi:

1. Kota Pemulutan sebagai sub pusat wilayah pengembangan pada perwilayahan Kab. Ogan Ilir.
2. Pengarahan pusat kegiatan utama kota terutama kegiatan perdagangan.
3. Pembangunan fasilitas pelayanan umum untuk pusat-pusat bagian wilayah kota yang dapat melayani dan memenuhi kebutuhan masyarakat kota Pemulutan khususnya dan masyarakat Kabupaten pada umumnya.

Bagian Kedua

Bagian Wilayah Kota

Pasal 10

Bagian Wilayah Kota Pemulutan terdiri dari :

1. Bagian Wilayah Kota (BWK) A

Bagian Wilayah Kota (BWK) A meliputi Desa Pemulutan Ilir, Desa Pemulutan Ulu, Desa Pelabuhan Dalam dengan kegiatan fungsi utamanya adalah kegiatan primer, lebih mengarah pada kegiatan pemerintaha, perumahan dengan kepadatan sedang samapi tinggi, pengembangan lapangan olahraga, transportasi serta fasilitasi pelayanan umum.

2. Bagian Wilayah Kota (BWK) B

- Bagian Wilayah Kota (BWK) B meliputi Desa Simpang Pelabuhan Dalam, Desa Ibul Besar I, Desa Ibul Besar dengan fungsi utamanya sekunder, pelayanan tingkat lokal, fasilitas pelayanan umum, perdagangan, jasa pemerintahan desa dan perumahan dengan tingkat kepadatan rendah-sedang.

Bagian Ketiga

Rencana Pemanfaatan Ruang Kawasan

Rencana Fasilitas Umum

Pasal 11

Pembangunan Fasilitas Umum terdiri dari :

1. Fasilitas Perkantoran

Kawasan kantor yang ada saat ini direncanakan untuk kawasan perkantoran skala lokal, kawasan perkantoran yang baru direncanakan di jalur jalan simpang empat Musi II – Simpang Empat Pegayut, luas lahan yang dicadangkan sekitar 2, 15 Ha.

2. Fasilitas Pendidikan

- Penyebaran fasilitas pendidikan dari TK sampai SLTA disesuaikan dengan distribusi penduduk, dan perkiraan jumlah fasilitas disesuaikan dengan jumlah penduduk dan struktur

umur penduduk pada lokasi yang dinilai mendekati lingkungan permukiman dengan jarak jangkauan yang layak (sesuai standar).

3. Fasilitas Perdagangan dan Jasa

- Untuk kawasan perdagangan dan jasa yang diarahkan pada jalur akses jalan dari simpang empat musu II ke simpang empat pelabuhan dalam, dengan luas lahan yang dialokasikan sebesar 12, 03 Ha.

4. Fasilitas Peribadatan

- Jumlah dan penyebaran fasilitas disesuaikan dengan penyebaran pemeluk agama dan jumlah penduduk serta disesuaikan dengan tingkat pelayanan yang akan dikembangkan yaitu pelayanan kota dan BWK.
- Fasilitas peribadatan yang ada tetap dipertahankan dan tingkat pelayanan akan diukur masing-masing fasilitas.
- Untuk pengembangan fasilitas peribadatan baru, perlu diperhatikan letaknya terutama tentang kenyamanan, dan ketenangan pada saat-saat melakukan ibadah.

5. Fasilitas Kesehatan

- Memperbesar jangkauan pelayanan fasilitas kesehatan dan meningkatkan jumlah fasilitas kesehatan yang ada dengan mengembangkan Polindes, Puskesmas Pembantu, Puskesmas, dan Tempat Praktek Dokter.
- Fasilitas kesehatan, Apotik, dan pos kesehatan perlu disebar ke setiap BWK dan lingkungan perumahan.
- Untuk lokasi kegiatan Puskesmas serta fasilitas kesehatan yang telah terbangun perlu dipertahankan.

6. Fasilitas Rekreasi/Olahraga dan Kawasan Terbuka (Taman)

- Fasilitas rekreasi dan olahraga ditempatkan bersama dengan taman kota di kawasan pusat kota dan pinggiran kota
- Fasilitas olahraga disebar pada setiap pusat lingkungan dan pusat kota

7. Jalur Hijau

- Jalur hijau berupa kawasan konservasi sepanjang jalan utama dan sempadan sungai

8. Terminal / Tempat Pemberhentian

- Lokasi pengembangan industri non polutan dan pergudangan diarahkan di tepi sungai Ogan dari desa Pegayut sampai Sungai Buaya

Bagian Keempat

Rencana Sistem Jaringan Pergerakan

Pasal 12

Rencana Sistem Jaringan Pergerakan Wilayah Perencanaan :

- a. Jalan Arteri Sekunder
Merupakan jalur angkutan yang menghubungkan Kota pemulutan ke luar kota, yaitu Palembang dan Indralaya serta wilayah belakangnya.
- b. Jalan Kolektor Sekunder
Jalan yang menghubungkan sub-sub pusat kegiatan di ibukota Pemulutan
- c. Jalan Lokal Sekunder
Jalur angkutan yang melayani antar lingkungan permukiman di dalam kota Pemulutan.

Rencana Sistem Jaringan Utilitas

Paragraf I

Air bersih

Pasal 13

Rencana Pengembangan Pelayanan Air Bersih terdiri dari :

- a. Bangunan pengambil air baku (intake) dari sungai Ogan
- b. Pipa transmisi air baku instalasi produksi (IPA)
- c. Pipa transmisi air bersih dari instalasi produksi ke Bak Penampung
- d. Bak penampung
- e. Pipa distribusi sekunder / distribusi hingga blok peruntukan atau ke konsumen.

Paragraf II

Drainase

Pasal 14

Rencana Sistem Drainase di Kecamatan Pemulutan terdiri dari :

- a. Pengaturan kembali saluran drainase
- b. Rehabilitasi dan normalisasi saluran primer (induk) dan sekunder di dalam kota
- c. Pembuatan saluran drainase baru
- d. Perbaikan dan pembuatan bangunan-bangunan pelengkap drainase

Paragraf III

Air Limbah

Pasal 15

Rencana Pengolahan air limbah di Kecamatan Pemulutan terdiri dari ;

- a. Pengolahan limbah setempat, yaitu terdiri dari sistem individual yang diterapkan pada kawasan dengan pertumbuhan penduduk relatif sedang
- b. Pengolahan limbah terpusat, yaitu terdiri dari sistem individual yang diterapkan pada kawasan permukiman padat dan kawasan industri
- c. Toilet Umum.

Paragraf IV

Persampahan

Pasal 16

Rencana sistem persampahan terdiri dari :

- a. Bangunan pengolahan persampahan, dilengkapi dengan IPAL
- b. Penampungan Sementara (TPS) yang disebarakan ke seluruh kawasan permukiman
- c. Armada pengangkut sampah (truk, gerobak).

Paragraf V

Listrik

Pasal 17

Rencana sistem jaringan listrik terdiri dari:

- a. Jaringan listrik tegangan menengah dan tegangan rendah.
- b. Gardu Induk
- c. Gardu Distribusi

Rencana Kepadatan Bangunan

Pasal 18

- (1) Rencana kepadatan bangunan mengatur mengenai perbandingan luas lahan yang tertutup bangunan dan atau bangunan-bangunan pada setiap peta peruntukan dengan luas lahan petak peruntukannya dalam tiap blok peruntukan.
- (2) Bentuk rencana kepadatan bangunan berupa angka prosentase yang disebut koefisien dasar bangunan (KDB).
- (3) Kota Kecamatan Rambang Kuang hingga tahun 2018 direncanakan untuk memiliki empat tingkat kepadatan bangunan yaitu :
 - a. Blok peruntukan dengan koefisien dasar bangunan sangat tinggi (lebih besar dari 75%)
 - b. Blok peruntukan dengan koefisien dasar bangunan sangat menengah (20 % - 50 %)
 - c. Blok peruntukan dengan koefisien dasar bangunan sangat rendah (5 % - 20 %)
 - d. Blok peruntukan dengan koefisien dasar bangunan sangat sangat rendah (kurang dari 5 %)

- (4) Rencana kepadatan bangunan mengatur kepadatan maksimum bangunan yang diperbolehkan dari perbandingan luas lahan yang tertutup bangunan dan bangun-bangunan pada setiap petak peruntukan dengan luas lahan petak peruntukannya dalam tiap blok peruntukan. selengkapnya dapat dilihat pada peta rencana R13 sebagaimana tersebut dalam Lampiran Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketigabelas
Rencana Ketinggian Bangunan
Pasal 19

- (1) Rencana ketinggian bangunan mengatur ketinggian maksimum bangunan yang diperbolehkan dari muka jalan terdekat pada setiap blok peruntukan.
- (2) Ketentuan mengenai ketinggian bangunan berdasarkan perbandingan antara luas lantai keseluruhan bangunan (seluruh tingkat) terhadap luas blok peruntukan bersangkutan yaitu dalam bentuk koefisien lantai bangunan (KLB), jarak vertical antara lantai dasar dengan puncak atap bangunan dan jumlah lantai maksimum pada setiap blok peruntukan.
- (3) Kota Kecamatan Pemulutan tahun 2018 direncanakan memiliki tiga tingkatan ketinggian Bangunan yaitu;
- a. Blok peruntukan dengan ketinggian bangunan sangat rendah adalah blok bangunan dengan tidak bertingkat dan bertingkat maksimum 2 lantai (KLB maksimum = 2 x KDB) dengan tinggi puncak bangunan maksimum 12 meter dari lantai dasar
 - b. Blok peruntukan dengan ketinggian bangunan rendah adalah blok bangunan dengan bangunan bertingkat maksimum 4 lantai (KLB maksimum = 4 x KDB) dengan tinggi puncak bangunan maksimum 20 meter dan minimum 12 meter dari lantai dasar
 - c. Blok peruntukan dengan ketinggian bangunan sedang adalah blok bangunan dengan bangunan bertingkat maksimum 8 lantai (KLB maksimum = 4 x KDB) dengan tinggi puncak bangunan maksimum 36 meter dan minimum 24 meter dari lantai dasar
 - d. Bangunan lebih dari 2 lantai diwajibkan memasang fasilitas anti pedir.
- (4) Rencana ketinggian bangunan yang diungkapkan dengan koefisien lantai bangunan (KLB), jarak vertical antara lantai dasar puncak atap bangunan dan jumlah lantai maksimum selengkapnya dapat dilihat pada peta rencana ketinggian bangunan sebagaimana tersebut dalam Lampiran Peraturan Daerah ini.

Rencana Garis Sempadan
Pasal 20

Bangunan gedung-gedung harus memenuhi syarat garis sempadan

- (a) garis sempadan jalan Negara, jalan provinsi, jalan kabupaten dengan as jalan :

- (1) Jalan Negara : - Bangunan Gedung = 18 M
: - Bangunan Pagar = 16 M
- (2) Jalan Provinsi : - Bangunan Gedung = 16 M
: - Bangunan Pagar = 16 M
- (3) Jalan Kabupaten : - Bangunan Gedung = 10 M
: - Bangunan Pagar = 8 M

(b) Garis sempadan sungai / waduk / danau :

- (1) Sungai besar kawasan permukiman = 15 M dari daerah Aliaran Sungai
- (2) Anak sungai kecil kawasan permukiman = 10 M dari daerah Aliaran Sungai
- (3) dana/Waduk antara 50-100 M dari titik pasang tertinggi kearah daratan.

Rencana Tahap Pelaksanaan Pembangunan

Pasal 21

- (1) Tahapan pelaksanaan pembangunan meliputi jangka waktu sepuluh tahun yang dibagi menjadi tiga tahap
- (2) Tahapan pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini yaitu :
 - a. Program pembangunan tahap I 2008 - 2010
 - b. Program pembangunan tahap II 2010 – 2013
 - c. Program pembangunan tahap III 2013 - 2018
- (3) Perumusan prioritas pelaksanaan pembangunan dilakukan dengan memperhatikan aspek pembiayaan, aspek pengelolaan dan aspek teknis.
- (4) Tahapan pelaksanaan pembangunan selengkapnya dapat dilihat pada table indikasi program sebagaimana tersebut dalam Lampiran Peraturan Daerah ini.

BAB VI

WEWENANG, TUGAS DAN TANGGUNGJAWAB PERENCANAAN DAN PELAKSANAAN RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA KECAMATAN PEMULUTAN

Pasal 22

Tugas dan tanggung jawab perencanaan dan pelaksanaan rutrk Kecamatan Pemulutan merupakan wewenang Pemerintah Kabupaten.

Pasal 23

- (1) Tugas dan tanggungjawab perencanaan Kota Kecamatan Pemulutan sebagaimana dimaksud Pasal 22 Peraturan Daerah ini meliputi kegiatan penelitian, penyusunan, penetapan dan peninjauan kembali rencana kota.

- (2) Kegiatan penelitian, penyusunan dan peninjauan kembali rencana Kota Kecamatan Pemulutan tersebut pada ayat (1) Pasal ini dilaksanakan oleh Bupati, dalam hal ini oleh Badan Perencanaan Pembangunan Daerah dan Dinas Tata Kota, Kebersihan dan Pertamanan.
- (3) Kegiatan penetapan rencana Kota Kecamatan tersebut ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten.

Pasal 24

- (1) Tugas dan tanggungjawab pelaksanaan rencana tata ruang kota kecamatan Pemulutan sebagaimana dimaksud Pasal 23 Peraturan Daerah ini meliputi kegiatan pelaksanaan pembangunan serta pengendalian tata ruang dan pembangunan Kota Kecamatan Pemulutan
- (2) Kegiatan seperti tersebut ayat (1) dilaksanakan oleh Bupati dalam hal ini oleh Instansi terkait didalam pelaksanaan pembangunan di Kota Kecamatan Pemulutan
- (3) Di dalam melaksanakan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) & (2), Bupati harus memperhatikan aspirasi masyarakat dan menyelenggarakan koordinasi, intergrasi dan sinkronisasi dengan berbagai instansi terkait.
- (4) Penyelenggaraan koordinasi, intergrasi dan sikronisasi tersebut ayat (2) dapat dilimpahkan kepada Badan Perencanaan Pembangunan Daerah.

BAB VII

PELAKSANAAN, PENGENDALIAN, PEMELIHARAAN RUTRK KOTA KECAMATAN PEMULUTAN

Bagian Pertama

Pelaksanaan RUTRK Kecamatan Pemulutan

Pasal 25

Pelaksanaan RUTRK kecamatan Pemulutan meliputi :

- a. Mewujudkan program pembangunan dalam bentuk pengadaan berbagai proyek sesuai dengan RUTRK Kecamatan Pemulutan
- b. Mewujudkan program pemanfaatan ruang melalui berbagai lokasi pembangunan sarana dan prasarana yang dilakukan oleh berbagai pihak baik pemerintah, swasta maupun masyarakat melalui pembinaan pemanfaatan ruang.

Pasal 26

- (1) Perwujudan program pembangunan sebagaimana dimaksud Pasal 26 huruf a dilaksanakan oleh Bupati dalam hal ini oleh instansi teknis yang terkait dengan proyek.
- (2) Perwujudan program pemanfaatan sebagaimana dimaksud Pasal 26 huruf b dilaksanakan oleh Bupati dalam hal ini oleh instansi Badan Perencanaan Pembangunan Daerah.

Bagian Kedua

Pengendalian dan Pemeliharaan RUTRK Kecamatan Pemulutan

Pasal 27

Pengendalian Pemeliharaan RUTRK Kecamatan Pemulutan dilaksanakan oleh :

- a. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah untuk aspek yang bersifat umum
- b. Dinas Tata Kota, Kebersihan dan Pertamanan untuk aspek yang bersifat teknis.

Pasal 28

Pemeliharaan RUTRK dilaksanakan oleh Tim Koordinasi Penataan Ruang daerah

BAB VIII

Bagian Pertama

Perijinan

Ijin Peruntukan Lahan

Pasal 29

- (1) Setiap rencana peruntukan lahan diwilayah Kota Kecamatan Pemulutan harus sesuai dengan Peraturan Daerah ini dan mendapat ijin dari Pemerintah Kabupaten Ogan Ilir.
- (2) Rencana peruntukan lahan tersebut ayat (1) harus disertai dengan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Tata cara pemberian ijin tersebut ayat (1) diatur dengan Keputusan Bupati.

Bagian Kedua

Fatwa Rencana

Pasal 31

- (1) Setiap rencana pemanfaatan ruang diatas peruntukan lahan yang telah diijinkan sebagaimana dimaksud Pasal 29 harus diikuti dengan fatwa rencana.
- (2) Fatwa rencana tersebut ayat (1) Pasal ini diberikan oleh Bupati.
- (3) Fatwa rencana serta tata cara pemberiannya tersebut ayat (1) diatur dengan Peraturan Daerah tersendiri.

Bagian Ketiga

Ijin Mendirikan Bangunan

Pasal 31

- (1) Setiap rencana pembangunan yang didasarkan atas fatwa rencana sebagaimana dimaksud Pasal 30 harus memperoleh Ijin Mendirikan Bangunan.
- (2) Ijin Mendirikan Bangunan tersebut ayat (1) ini diberikan oleh Bupati.
- (3) Persyaratan membangun bangun-bangunan dan tata cara pemberian ijin membangun bangun-bangunan tersebut ayat (1) Pasal ini diatur dengan peraturan daerah tersendiri.

Bagian Keempat

Retribusi

Pasal 32

- (1) Terhadap fatwa rencana sebagaimana dimaksud Pasal 30 dan Ijin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud Pasal 31 dikenakan retribusi.
- (2) Retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) dibuat dengan peraturan daerah tersendiri.

BAB IX

KETENTUAN PIDANA

Pasal 33

- (1) Barang siapa melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 31 ayat (1) dan ayat (2), dapat diancam sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam undang-undang tentang penataan ruang.
- (2) Tindak pidana dimaksud ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Aparat Daerah yang tidak melaksanakan ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 34

Selain oleh Pejabat Penyidik Umum, penyidikan atas tindak pidana dalam Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Pemerintah Kabupaten Ogan Ilir yang pengangkatannya ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 35

Dalam melaksanakan tugas penyidikan, para penyidik sebagaimana dimaksud Pasal 35 Peraturan Daerah ini berwenang :

- a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana.
- b. melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian dan melakukan pemeriksaan.
- c. menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka.

- d. melakukan penyitaan benda atau surat.
- e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang.
- f. memanggil seseorang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi.
- g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungan dengan pemeriksaan perkara.
- h. menghentikan penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik umum bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik umum memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya.
- i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 36

- (1) Ijin peruntukan lahan yang telah dikeluarkan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku.
- (2) Evaluasi RUTRK dilaksanakan pada tahun 2011 dan selanjutnya setiap 5 (lima) tahun.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 37

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur.

Pasal 38

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua peraturan yang bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan daerah ini dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 39

Peraturan daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahui, memerintahkan pengundangan peraturan daerah ini dengan penempatan dalam Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Ilir

Ditetapkan di Indralaya
pada tanggal, 23 April 2008

BUPATI OGAN ILIR,

MAWARDI YAHYA