

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN OGAN ILIR  
NOMOR : 22 TAHUN 2007**

**TENTANG**

**RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA KECAMATAN INDRALAYA UTARA  
KABUPATEN OGAN ILIR TAHUN 2007-2017**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI OGAN ILIR,**

- Menimbang : a. bahwa untuk menciptakan kemudahan dalam pelaksanaan pembangunan di Kota Kecamatan Indralaya Utara dan untuk meningkatkan keseimbangan pemanfaatan ruang maka perlu adanya arahan pemanfaatan ruang;
- b. 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;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana pada huruf a dan huruf b, maka Rencana Umum Tata Ruang Kota Kecamatan Indralaya Utara perlu ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Ilir.
- 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 INDRALAYA UTARA KABUPATEN OGAN ILIR TAHUN 2007-2017**

**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 Indralaya Utara selanjutnya disebut RUTR Kota Kecamatan Indralaya Utara adalah Rencana Pemanfaatan Ruang Kota Kecamatan Indralaya Utara 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 Indralaya Utara.

## **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 sesuai peruntukannya, 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 di wilayah kota/kawasan perkotaan (rujukan bagi penerbitan ijin lokasi untuk 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 Kecamatan Indralaya Utara adalah :
  - a. Merupakan penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ogan Ilir, kebijakan-kebijakan pembangunan berupa Rencana Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kabupaten Ogan Ilir dan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kabupaten Ogan Ilir.
  - b. Merupakan dasar dalam penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kota dan Rencana Teknik Tata Ruang Kota Kecamatan Indralaya Utara

### **BAB III**

#### **KAWASAN , SUBSTANSI, DAN JANGKA WAKTU RENCANA**

##### **Pasal 5**

- (1) Wilayah Perencanaan dalam Rencana Umum Tata Ruang Kota Kecamatan Indralaya Utara adalah kota dalam pengertian wilayah fisik kota yang secara administratif tercakup dalam lima desa/kelurahan yaitu Desa Parit, Desa Payakabung, Desa Tanjung Baru, Desa Tanjung Pering dan Kelurahan Timbangan.
- (2) Rencana Umum Tata Ruang Kota Kecamatan Indralaya Utara disusun/ditetapkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan batas kekuasaan, kewenangan dan tanggungjawab sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Rencana Umum Tata Ruang Kota Kecamatan Indralaya Utara 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 Indralaya Utara adalah sepuluh tahun dihitung tahun 2007 sampai tahun 2017.
- (5) Demi terjaminnya tujuan pembangunan maka Rencana Umum Tata Ruang Kota Kecamatan Indralaya Utara terbuka untuk umum.

#### **BAB IV**

### **KEBIJAKAN PENATAAN RUANG KAWASAN KOTA KECAMATAN INDRALAYA UTARA**

#### **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 Daerah (RPJPD) 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 dan sumber pembiayaan lainnya.
- (3) Kedua arahan tersebut dalam 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 Indralaya Utara antara lain : :

- 1) Memperkuat fungsi kota sebagai pusat pemerintahan kecamatan melalui:
  - Pengembangan kawasan pusat pemerintahan kecamatan yang dilengkapi dengan penambahan kantor-kantor skala kecamatan.
  - Memperkuat akses ke kota Indralaya Utara dari desa-desa sekitarnya sehingga kecamatan Indralaya Utara menjadi pusat bagi desa-desa sekitarnya.
  - Penambahan dan peningkatan jaringan jalan yang lain sebagai pendukung struktur ruang.
  - Memperkuat simpul-simpul kegiatan kawasan.

- 2) Penataan kawasan Pusat Pemerintahan dan Pusat Pendidikan melalui :
- Pembangunan kawasan perkantoran skala kecamatan.
  - Pengembangan pusat pendidikan
  - Pengembangan sarana kesehatan dalam rangka pengembangan kawasan.
- 3) Pengembangan Pusat Perdagangan dan jasa melalui :
- Peningkatan pasar menjadi pasar kecamatan dengan peningkatan bangunan dan frekuensi kegiatan.
  - Penambahan rute angkutan umum yang melalui Kota Kecamatan Indralaya Utara untuk menumbuhkembangkan aktifitas perekonomian.
- 4) Peningkatan prasarana kota yang meliputi:
- Pengadaan jaringan penyediaan air bersih dan jaringan distribusinya.
  - Peningkatan dan pengembangan jaringan drainase.
  - Peningkatan dan pengolahan air limbah.
  - Peningkatan dan pengelolaan persampahan.
  - Pengadaan dan peningkatan jaringan listrik.
  - Pengadaan dan peningkatan jaringan telepon.

### **Bagian Ketiga**

#### **Kebijaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Kota Kecamatan Indralaya Utara**

##### **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 INDRALAYA UTARA**

##### **Bagian Pertama**

#### **Rencana Struktur Tata Ruang Kawasan Kota Kecamatan Indralaya Utara**

##### **Pasal 9**

Rencana struktur ruang kota meliputi:

1. Memperkuat struktur jalan sebagai pembentuk struktur utama. Jalan-jalan inidibuat berdasarkan hirarki dan akan membentuk ruang-ruang kegiatan dengan sendirinya.
2. Pengisian struktur ruang yang dilakukan oleh penduduk setelah struktur jalan dan infrastruktur kota terbentuk.

3. Memperkuat dua simpul pusat kegiatan Kota Indralaya Utara. Simpul pertama adalah simpul pusat pelayanan pemerintahan, perdagangan dan jasa yang bisa dikembangkan di BWK B. Simpul kedua merupakan pusat perdagangan dan jasa yang memang sudah ada mengelompok di BWK C. Simpul ini akan terdiri dari kegiatan pasar, pertokoan, kios dan terminal. Simpul pusat perdagangan dan jasa ini akan lebih berkembang bila dipadukan antara akses jalan.

## **Bagian Kedua**

### **Bagian Wilayah Kota**

#### **Pasal 10**

Bagian Wilayah Kota Kecamatan Indralaya Utara terdiri dari :

- a. Bagian Wilayah Kota A, meliputi Desa Payakabung dan sebagian Desa Parit yang merupakan sub pusat dengan alokasi ruang untuk kawasan pusat perdagangan dan jasa tingkat kecamatan, pengembangan permukiman baru dan pengembangan pendidikan.
- b. Bagian Wilayah Kota B, meliputi Desa Tanjung Pering dan Desa Tanjung Baru Burai dengan alokasi ruang untuk kawasan pusat pemerintahan dan perkantoran, pusat pendidikan, perdagangan dan jasa serta pengembangan permukiman baru.
- c. Bagian Wilayah Kota C, meliputi wilayah Kelurahan Timbangan dengan alokasi ruang untuk kawasan pusat perdagangan dan jasa, pengembangan pendidikan dan pengembangan permukiman baru, termasuk Kawasan Industri Terbatas untuk Pembangkit Listrik.

## **Bagian Ketiga**

### **Rencana Pemanfaatan Ruang Kawasan**

#### **Rencana Fasilitas Umum**

#### **Pasal 11**

Pembangunan Fasilitas Umum terdiri dari :

1. Fasilitas perumahan , kebutuhan sesuai dengan persebaran penduduk dan ketersediaan lahan/daya dukung lahan.  
BWK A dan B perumahan dengan kepadatan rendah sampai sedang  
BWK C perumahan dengan kepadatan tinggi
2. Fasilitas pemerintahan, penggunaan lahan perkantoran dialokasikan di BWK B
3. Fasilitas Perdagangan penetapan kawasan perdagangan dan koleksi distribusi adalah sebagai berikut :
  - Kawasan perdagangan eceran berupa pertokoan ditempatkan pada lokasi yang ada sekarang yaitu lokasinya berada di BWK C dan untuk meneruskan kecenderungannya yang ada, dapat berkembang pada kiri-kanan jalan yang menuju BWK A dan BWK B.
  - Kawasan pasar tradisional untuk kebutuhan sehari-hari yang terdapat di BWK C.
  - Kawasan perdagangan eceran dalam skala lebih kecil ditempatkan pada pusat-pusat lingkungan yang tersebar di seluruh BWK.

4. Fasilitas Kesehatan :
  - Peningkatan kualitas pelayanan Puskesmas dan Pos Kesehatan desa.
  - Penambahan fasilitas praktek dokter, klinik bersalin, apotik, dan Poliklinik.
5. Pendidikan untuk taman kanak-kanak dan SD diarahkan menyebar seluruh BWK sedangkan untuk SMP dan SMA serta fasilitas pendidikan lainnya dialokasikan pada BWK B

**Bagian Keempat**  
**Rencana Sistem Jaringan Pergerakan**  
**Pasal 12**

Rencana Sistem Jaringan Pergerakan Wilayah Perencanaan :

1. Sistem jaringan jalan utama/arteri primer (*ring road*), yang berada di BWK yang menghubungkan Palembang – Prabumulih dan Palembang Kayu Agung sebagai pelayanan skala regional dan lokal.
2. Sistem jaringan jalan kolektor primer jaringan yang menghubungkan pusat kegiatan dengan pusat lingkungan, jaringan jalan ini memiliki akses langsung terhadap jaringan jalan arteri sekunder.
3. Sistem jaringan jalan lokal, menghubungkan di dalam lingkungan perkotaan.

**Rencana Sistem Jaringan Utilitas**  
**Paragraf I**  
**Air bersih**  
**Pasal 13**

Rencana Sistem Penyediaan Air bersih terdiri dari :

1. Rehabilitasi peralatan-peralatan sistem pengambilan air pada reservoir air tanah maupun sumur-sumur bor dan sungai agar tercapai kenaikan debit pengambilan.
2. Rehabilitasi pada instalasi pengolahan guna dicapai efisiensi pengolahan sehingga kuantitas dan kualitas air sesuai dengan kriteria perencanaan.
3. Pembangunan hidrant-hidrant untuk melayani masyarakat berpenghasilan rendah dan diutamakan pada daerah dengan kepadatan tinggi serta kualitas air tanahnya buruk.
4. Pembangunan jaringan-jaringan pipa untuk diarahkan ke BWK-BWK.

**Paragraf II**  
**Drainase**  
**Pasal 14**

Rencana Sistem pembuangan air hujan terdiri dari :

1. Perbaiki saluran-saluran drainase kota dan membuat jaringan-jaringan baru ada daerah-daerah genangan.

2. Pengendalian sungai agar tidak menjadi tempat pembuangan sampah oleh masyarakat, sebab dapat mengakibatkan pendangkalan pada sungai tersebut.
3. Penambahan saluran tersier pada ruas-ruas jalan yang belum memiliki saluran drainase.
4. Membentuk badan yang bertanggung jawab atas operasi dan pemeliharaan saluran-aluran drainasedan pengendalian banjir.

### **Paragraf III**

#### **Air Limbah**

##### **Pasal 15**

Rencana Sistem pembuangan air limbah terdiri dari :

- Pengolahan limbah setempat, yaitu terdiri dari sistem individual yang diterapkan pada kawasan dengan pertumbuhan penduduk relatif sedang.
- Pengolahan limbah terpusat, yaitu terdiri dari sistem individual yang diterapkan pada kawasan pemukiman padat dan kawasan industri
- Toilet umum

### **Paragraf IV**

#### **Persampahan**

##### **Pasal 16**

Sistem persampahan di Kota Indralaya Utara direncanakan menggunakan Sistem Sanitary Land Fill, yaitu sistem yang cenderung memanfaatkan daerah yang rendah atau cekung dan tersedia tanah untuk penimbunan.

### **Paragraf V**

#### **Listrik**

##### **Pasal 17**

Rencana sistem jaringan listrik terdiri dari:

- Penambahan Jaringan Listrik
- Penambahan gardu distribusi listrik

### **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 Indralaya Utara hingga tahun 2017 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, yang selengkapnya dapat dilihat pada peta rencana kepadatan bangunan 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 Indralaya Utara tahun 2017 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
- (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**

- (1) Sempadan muka bangunan, yaitu jarak minimal bangunan terhadap tepi Daerah Milik Jalan (Damija) dengan perhitungan  $\frac{1}{2}$  lebar Damija ditambah 1 (atau  $\frac{1}{2} L + 1$ )

- (2) Sempadan pagar adalah jarak antara pagar dengan tepian Daerah Milik Jalan (Damija).
- (3) Sempadan samping bangunan dihitung minimal 2 meter dari bangunan tetangganya
- (4) Sempadan belakang bangunan dihitung minimal 2 meter dari bangunan tetangganya.
- (5) Rencana garis sempadan selengkapnya dapat dilihat pada peta rencana garis sempadan sebagaimana tersebut dalam Lampiran Peraturan Daerah ini.

### **Rencana Tahap Pelaksanaan Pembangunan**

#### **Pasal 21**

- (1) Tahapan pelaksanaan pembangunan mengatur prioritas tahapan pelaksanaan pembangunan setiap 5 (lima) tahun.
- (2) Tahapan pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini yaitu :
  - a. Program pembangunan tahap I 2007-2008
  - b. Program pembangunan tahap II 2009-2011
  - c. Program pembangunan tahap III 2012-2017
- (3) Perumusan prioritas pelaksanaan pembangunan dilakukan dengan memperhatikan aspek pembiayaan, aspek pengelolaan dan aspek teknis.
- (4) Tahapan pelaksanaan pembangunan selengkapnya dapat dilihat pada tabel Indikasi Program sebagaimana tersebut dalam Lampiran Peraturan Daerah ini.

### **BAB VI**

#### **WEWENANG, TUGAS DAN TANGGUNGJAWAB PERENCANAAN DAN PELAKSANAAN RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA KECAMATAN INDRALAYA UTARA**

#### **Pasal 22**

Tugas dan tanggung jawab perencanaan dan pelaksanaan RUTRK Kecamatan Indralaya Utara merupakan wewenang Pemerintah Kabupaten.

#### **Pasal 23**

- (1) Tugas dan tanggungjawab perencanaan Kota Kecamatan Indralaya Utara sebagaimana dimaksud Pasal 22 Peraturan Daerah ini meliputi kegiatan penelitian, penyusunan, penetapan dan peninjauan kembali rencana kota.
- (2) Kegiatan penelitian, penyusunan dan peninjauan kembali RUTRK Kecamatan Indralaya Utara tersebut pada ayat (1) dilakukan oleh Bupati, yang dilaksanakan oleh Badan Perencanaan Pembangunan Daerah bersama instansi terkait.
- (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 Indralaya Utara sebagaimana dimaksud Pasal 23 Peraturan Daerah ini meliputi kegiatan pelaksanaan pembangunan serta pengendalian tata ruang dan pembangunan Kota Kecamatan Indralaya Utara

(2) Kegiatan seperti tersebut ayat (1) dilaksanakan oleh Bupati dalam hal ini oleh Instansi terkait didalam pelaksanaan pembangunan di Kota Kecamatan Indralaya Utara

#### **Pasal 25**

- (1) Didalam melaksanakan kegiatan sebagaimana dimaksud Pasal 23 dan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Daerah ini, Bupati harus memperhatikan aspirasi masyarakat dan menyelenggarakan koordinasi, integrasi dan sinkronisasi dengan berbagai instansi terkait
- (2) Penyelenggaraan koordinasi, integrasi dan sinkronisasi tersebut ayat (2) dapat dilimpahkan kepada Badan Perencanaan Pembangunan Daerah.

### **BAB VII**

#### **PELAKSANAAN, PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUTRK KOTA KECAMATAN INDRALAYA UTARA**

##### **Bagian Pertama**

##### **Pelaksanaan RUTRK Kecamatan Indralaya Utara**

#### **Pasal 26**

Pelaksanaan RUTRK Kecamatan Indralaya Utara meliputi :

- a. Mewujudkan program pembangunan dalam bentuk pengadaan berbagai proyek sesuai dengan RUTRK Kecamatan Indralaya Utara.
- 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 27**

- (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 Pemanfaatan RUTRK Kecamatan Indralaya Utara**

#### **Pasal 28**

Pengendalian Pemanfaatan Ruang sesuai RUTRK meliputi pengawasan dan penertiban ruang Kota Kecamatan Indralaya Utara 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 29**

Penilaian pemanfaatan Ruang sesuai RUTRK Kecamatan Indralaya Utara dilaksanakan oleh Badan Perencanaan Pembangunan Daerah bersama Dinas Tata Kota, Kebersihan dan Pertamanan.

## **BAB VIII**

### **PERIJINAN**

#### **Bagian Pertama**

#### **Ijin Peruntukan Lahan**

### **Pasal 30**

- (1) Setiap rencana peruntukan lahan di wilayah Kota Kecamatan Indralaya Utara 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 peruntukan lahan pada 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 30 harus diikuti dengan fatwa rencana.
- (2) Fatwa rencana tersebut ayat (1) diberikan oleh Bupati.
- (3) Fatwa rencana serta tata cara pemberiannya tersebut ayat (1) diatur dengan Peraturan Daerah tersendiri.

#### **Bagian Ketiga**

#### **Ijin Mendirikan Bangunan**

### **Pasal 32**

- (1) Setiap rencana pembangunan yang didasarkan atas fatwa rencana sebagaimana dimaksud Pasal 31 harus memperoleh Ijin Mendirikan Bangunan.
- (2) Ijin Mendirikan Bangunan tersebut ayat (1) ini diberikan oleh Bupati.
- (3) Persyaratan mendirikan bangunan dan tata cara pemberian ijin mendirikan bangunan tersebut pada ayat (1) Pasal ini diatur dengan Peraturan Daerah tersendiri.

#### **Bagian Keempat**

#### **Retribusi**

### **Pasal 33**

- (1) Terhadap fatwa rencana sebagaimana dimaksud Pasal 31 dan Ijin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud Pasal 32 dikenakan retribusi.
- (2) Retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) dibuat dengan Peraturan Daerah tersendiri.

**BAB IX**  
**KETENTUAN PIDANA**

**Pasal 34**

- (1) Barang siapa melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2), dapat diancam hukuman kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah).
- (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 35**

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

**Pasal 36**

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 37**

- (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 38**

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.

**Pasal 39**

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

**Pasal 40**

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, 28 Desember 2007

**BUPATI OGAN ILIR,**

**MAWARDI YAHYA**