

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN OGAN ILIR
NOMOR : 23 TAHUN 2007**

TENTANG

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

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 Indralaya Selatan 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 Indralaya Selatan.
- 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 di Bidang 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 SELATAN 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 Selatan selanjutnya disebut RUTR Kota Kecamatan Indralaya Selatan adalah Rencana Pemanfaatan Ruang Kota Kecamatan Indralaya Selatan 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 Selatan.

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 Indralaya Selatan 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 Indralaya Selatan.

BAB III
KAWASAN , SUBSTANSI, DAN JANGKA WAKTU RENCANA

Pasal 5

- (1) Wilayah Perencanaan dalam Rencana Umum Tata Ruang Kota Indralaya Selatan adalah kota dalam pengertian wilayah fisik kota yang secara administratif tercakup dalam tujuh desa yaitu Desa Tebing Gerinting Utara, Tebing Gerinting Selatan Tanjung Lubuk, Beti, Meranjat Ilir, Meranjat I dan Meranjat II dengan Luas wilayah perencanaan 6.139 Hektar
- (2) Rencana Umum Tata Ruang Kota Indralaya Selatan disusun/ditetapkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan batas kekuasaan, kewenangan dan tanggungjawabnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Rencana Umum Tata Ruang Kota Indralaya Selatan 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 Selatan adalah sepuluh tahun dihitung tahun 2007 sampai tahun 2017.

- (5) Demi terjaminnya tujuan pembangunan maka Rencana Umum Tata Ruang Kota Kecamatan Indralaya Selatan merupakan dokumen perencanaan yang bersifat terbuka.

BAB IV

KEBIJAKAN PENATAAN RUANG KAWASAN KOTA KECAMATAN INDRALAYA SELATAN

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 Indralaya Selatan 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 Selatan dari desa-desa sekitarnya sehingga kecamatan Indralaya Selatan 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, perdagangan dan jasa serta industri kecil melalui :
 - Pembangunan kawasan perkantoran skala kecamatan.
 - Peningkatan pasar menjadi pasar kecamatan dengan peningkatan bangunan dan frekuensi kegiatan.
 - Pengembangan industri kecil.

- Penambahan rute angkutan umum yang melalui Kota Kecamatan Indralaya Selatan untuk menumbuhkan aktifitas ekonomi.

3) Pengembangan pusat pendidikan dan kesehatan serta industri kecil melalui :

- Pengembangan pendidikan.
- Pengembangan sarana kesehatan dalam rangka pengembangan kawasan.
- Pengembangan industri kecil.

4) Peningkatan sarana dan prasarana kota yang meliputi:

- Pengadaan jaringan penyediaan air bersih dan jaringan distribusi.
- Peningkatan dan pengembangan jaringan drainase.
- Peningkatan dan pengolahan air limbah.
- Peningkatan dan pengelolaan persampahan.
- Pengadaan dan peningkatan jaringan listrik.
- Pengadaan dan peningkatan jaringan telepon.

5).Penataan lingkungan permukiman dan ruang terbuka hijau

- Memanfaatkan jalur hijau untuk pengamanan sungai dengan tanaman hortikultura dan penanaman bunga-bunga
- Pemeliharaan sungai-sungai yang ada sebagai saluran utama dan sub makro drainase

Bagian Ketiga

Kebijaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Kota Kecamatan Indralaya Selatan

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 penerapan sanksi

BAB V

RENCANA TATA RUANG KAWASAN KOTA KECAMATAN INDRALAYA SELATAN

Bagian Pertama

Rencana Struktur Tata Ruang Kawasan Kota Kecamatan Indralaya Selatan

Pasal 9

Rencana struktur ruang kota meliputi:

1. Memperkuat struktur jalan sebagai pembentuk struktur utama. jalan-jalan ini dibuat 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 Selatan. Simpul pertama adalah simpul pusat pelayanan pemerintahan, perdagangan dan jasa yang bisa dikembangkan di BWK A.

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. Simpul kedua merupakan pusat pendidikan dan kesehatan yang memang sudah ada mengelompok di BWK B.

Bagian Kedua
Bagian Wilayah Kota
Pasal 10

Bagian Wilayah Kota Indralaya Selatan terdiri dari :

- a. Bagian Wilayah Kota A, meliputi desa Tebing Gerinting Utara , desa Tebing Gerinting Selatan, desa Tanjung Lubuk, dan desa Beti yang merupakan sub pusat dengan alokasi ruang untuk kawasan pemerintahan kecamatan, perdagangan dan jasa tingkat kecamatan, pengembangan permukiman baru dan pengembangan pariwisata.
- b. Bagian Wilayah Kota B, meliputi desa Meranjat Ilir, desa Meranjat II, dan desa Meranjat I dengan alokasi ruang untuk kawasan pusat pendidikan, pusat kesehatan, pengembangan perdagangan dan jasa serta pengembangan permukiman baru.

Bagian Ketiga
Rencana Pemanfaatan Ruang Kawasan
Rencana Fasilitas Umum
Pasal 11

Pembangunan Fasilitas Umum terdiri dari :

1. 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.

2. 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.

3. Fasilitas Kesehatan

- Memperbesar jangkauan pelayanan fasilitas kesehatan dan meningkatkan jumlah fasilitas kesehatan yang ada dengan mengembangkan Polindes, Puskesmas Pembantu, Puskesmas, 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.

Bagian Keempat

Rencana Sistem Jaringan Pergerakan

Pasal 12

Rencana Sistem Jaringan Pergerakan Wilayah Perencanaan :

- a. Sistem jaringan jalan utama/arteri primer (*ring road*), yang berada di BWK yang menghubungkan Palembang – Kayuagung dan Palembang – Tanjung Batu – Rambang Kuang – Muara Kuang – Baturaja sebagai pelayanan transportasi skala regional dan lokal.
- b. Sistem jaringan jalan kolektor primer jaringan yang menghubungkan pusat kegiatan dengan pusat lingkungan, jaringan jalan ini memiliki akses langsung terhadap jaringan jalan arteri sekunder.
- c. Sistem jaringan jalan lokal, menghubungkan di dalam lingkungan.

Rencana Sistem Jaringan Utilitas

Paragraf I

Air bersih

Pasal 13

Rencana Sistem Penyediaan Air bersih terdiri dari :

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

Paragraf II

Drainase

Pasal 14

Rencana Sistem pembuangan air hujan terdiri dari :

- a. Perbaikan saluran-saluran drainase kota dan membuat jaringan-jaringan baru ada daerah-daerah genangan.
- b. Pengendalian sungai agar tidak menjadi tempat pembuangan sampah oleh masyarakat, sebab dapat mengakibatkan pendangkalan pada sungai tersebut.
- c. Penambahan saluran tersier pada ruas-ruas jalan yang belum memiliki saluran drainase.

- d. Membentuk badan yang bertanggung jawab atas operasi dan pemeliharaan saluran-aliran drainasedan pengendalian banjir.

Paragraf III

Air Limbah

Pasal 15

Rencana Sistem pembuangan air limbah 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 pemukiman padat dan kawasan industri
- c. Toilet umum

Paragraf IV

Persampahan

Pasal 16

Sistem persampahan di Kota Indralaya Selatan 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:

- a. Penambahan Jaringan Listrik
- b. Penambahan gardu

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 Selatan 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. 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 Indralaya Selatan 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 KLB 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 ($\frac{1}{2}L + 1$)
- (2) Sempadan pagar adalah jarak antara pagar dengan tepian 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 SELATAN

Pasal 22

Tugas dan tanggung jawab perencanaan dan pelaksanaan rutrk Kecamatan Indralaya Selatan merupakan wewenang Pemerintah Daerah.

Pasal 23

- (1) Tugas dan tanggungjawab perencanaan Kota Kecamatan Indralaya Selatan sebagaimana dimaksud Pasal 31 Peraturan Daerah ini meliputi kegiatan penelitian, penyusunan, penetapan dan peninjauan kembali rencana kota.
- (2) Kegiatan penelitian, penyusunan dan peninjauan kembali rencana Kota Kecamatan Indralaya Selatan tersebut pada ayat (1) 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 Indralaya Selatan sebagaimana dimaksud Pasal 23 Peraturan Daerah ini meliputi kegiatan pelaksanaan pembangunan serta pengendalian tata ruang dan pembangunan Kota Kecamatan Indralaya Selatan

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

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, PEMELIHARAAN RUTRK KOTA KECAMATAN INDRALAYA SELATAN

Bagian Pertama

Pelaksanaan RUTRK Kecamatan Indralaya Selatan

Pasal 26

Pelaksanaan RUTRK Kecamatan Indralaya Selatan meliputi :

- a. Mewujudkan program pembangunan dalam bentuk pengadaan berbagai proyek sesuai dengan RUTRK Kecamatan Indralaya Selatan.
- 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 dan Pemeliharaan RUTRK Kecamatan Indralaya Selatan

Pasal 28

Pengendalian Pemeliharaan RUTRK Kecamatan Indralaya Selatan 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

Pemeliharaan RUTRK dilaksanakan oleh Badan Perencanaan Pembangunan Daerah dan Dinas Tata Kota, Kebersihan dan Pertamanan.

BAB VIII
Bagian Pertama
Perijinan
Ijin Peruntukan Lahan

Pasal 30

- (1) Setiap rencana peruntukan lahan diwilayah Kota Kecamatan Indralaya Selatan 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 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 (IMB).
- (2) Ijin Mendirikan Bangunan tersebut ayat (1) ini diberikan oleh Bupati.
- (3) Persyaratan Ijin Mendirikan Bangunan dan tata cara pemberian ijin mendirikan bangunan tersebut ayat (1) Pasal ini diatur dengan peraturan daerah tersendiri.

Bagian Keempat
Retribusi

Pasal 33

- (1) Terhadap fatwa rencana sebagaimana dimaksud Pasal 31 dan Ijin Membangun Bangunan sebagaimana dimaksud Pasal 32 dikenakan retribusi.
- (2) Retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) dibuat 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

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.

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