BUPATI BANGKA BARAT

PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG

PERATURAN BUPATI BANGKA BARAT

NOMOR 46 TAHUN 2025

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG

KAWASAN PERKOTAAN JEBUS TAHUN 2025-2045

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANGKA BARAT,

Menimbang : a. bahwa rencana detail tata ruang merupakan manifestasi dari penyelenggaraan penataan ruang yang mengintegrasikan berbagai kepentingan lintas sektor, lintas wilayah, lintas pemangku kepentingan, dan penyelarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungan guna mewujudkan keterpaduan antar sektor;

b. bahwa akibat dari perkembangan Kawasan Perkotaan Jebus yang berdampak terhadap aktivitas ekonomi, sosial, budaya dan perubahan penggunaan lahan di wilayah sehingga Pemerintah Daerah perlu menyusun rencana detail tata ruang sebagai pedoman dalam kegiatan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang;

c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 18 ayat (3) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang dan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang bahwa Rencana Detail Tata Ruang ditetapkan dengan peraturan kepala Daerah kabupaten/kota sesuai wilayah administrasinya;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jebus Tahun 2025-2045;

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

2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 217, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4033);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bangka Selatan, Kabupaten Bangka Tengah, Kabupaten Bangka Barat dan Kabupaten Belitung Timur di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4268);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah 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);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) 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);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
7. 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);
8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten dan Kota, serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326);
11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita

Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 530);

12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1484);
13. Peraturan Daerah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Nomor 2 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Tahun 2014-2034 (Lembaran Daerah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Tahun 2014 Nomor 1 Seri E);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Barat Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangka Barat Tahun 2014-2034 (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Barat Tahun 2014 Nomor 1 Seri E);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN JEBUS TAHUN 2025-2045.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bangka Barat.
2. Kepala Daerah adalah Bupati Bangka Barat.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Bangka Barat.

4. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
5. 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.
6. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
7. 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.
8. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
9. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
10. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil Perencanaan Tata Ruang.
11. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan Struktur Ruang dan Pola Ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan RTR.
12. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melewati penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
13. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Tertib Tata Ruang.
14. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnyadisingkat RTRW adalah RTRW Kabupaten Bangka Barat.
15. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang

wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.

16. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
17. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
18. Wilayah adalah Ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
19. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten dan/atau kawasan strategis kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kabupaten yang bersangkutan.
20. Sub Wilayah Perencanaan disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa Blok.
21. Blok atau blok peruntukan yang selanjutnya disebut 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 kota.
22. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh Wilayah kota/Kawasan Perkotaan dan/atau regional.
23. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
24. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kelurahan/desa.

25. 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.
26. 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.
27. Jalan Lingkungan Primer adalah Jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
28. Jembatan adalah Jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah.
29. Saluran Udara Tegangan Menengah yang selanjutnya disingkat SUTM adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 kV (tiga puluh lima kilovolt) sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
30. Saluran Udara Tegangan Rendah yang selanjutnya disingkat SUTR adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan di 220 volt (dua ratus dua puluh volt) sampai dengan 1000 volt (seribu volt) sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
31. Gardu Distribusi adalah kumpulan/gabungan dari perlengkapan hubung bagi tegangan menengah dan tegangan rendah.
32. 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.

33. Menara *Base Transceiver Station* disingkat BTS adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat automatisasi sambungan telepon.
34. Bangunan Sumber Daya Air adalah bangunan yang menunjang kegiatan pengelolaan air, sumber air, dan daya air yang terkandung didalamnya. Termasuk didalamnya bangunan *water treatment.*
35. Bendungan adalah bangunan yang berupa urugan tanah, urugan batu, beton, dan atau pasangan batu yang dibangun selain untuk menahan dan menampung air, dapat pula dibangun untuk menahan dan menampung limbah tambang (*tailing*), atau menampung lumpur sehingga terbentuk waduk.
36. Instalasi Produksi adalah tempat pengolahan air sungai menjadi air yang dapat dikonsumsi.
37. Jaringan Distribusi Pembagi adalah Pipa yang digunakan untuk pengaliran Air Minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan.
38. Jaringan Transmisi Air Minum adalah Pipa yang digunakan untuk pengambilan air minum, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
39. IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman adalah IPAL untuk cakupan pelayanan skala permukiman atau skala Kawasan tertentu.
40. IPAL Komunal industri rumah tangga adalah IPAL untuk cakupan komunal industri rumah tangga.
41. Tempat Penampungan Sementara disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendaur ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
42. Jaringan Drainase Primer adalah jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
43. Jaringan Drainase Sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.

44. Jaringan Drainase Tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.
45. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalur yang dikhususkan untuk jalur evakuasi bila terjadi bencana.
46. 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.
47. 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.
48. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
49. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
50. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
51. Zona Lindung adalah Wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
52. Zona Tunda *(Holding Zone)* adalah zona yang belum mendapatkan persetujuan perubahan peruntukan dan/atau fungsi kawasan hutan dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kehutanan.
53. 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.

54. Zona Badan Air (BA) adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
55. Zona Hutan Lindung (HL) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem peyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut dan memelihara kesuburan tanah.
56. Zona Perlindungan Setempat (PS) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap sempadan pantai, sempadan sungai, kawasan sekitar danau atau waduk, dan kawasan sekitar mata air.
57. Zona Ruang Terbuka Hijau (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.
58. Sub-Zona Taman Kota (RTH-2) adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial budaya dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif edukasi, atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
59. Sub-Zona Taman Kecamatan (RTH-3) adalahtaman yang ditujukan untuk melayani penduduk dalam 1 (satu) kecamatan.
60. Sub-Zona Taman Kelurahan (RTH-4) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk dalam 1 (satu) kelurahan.
61. Sub-Zona Taman RW (RTH-5) adalahtaman yang ditujukan untuk melayani penduduk dalam lingkungan 1 (satu) RW.
62. Sub-Zona Pemakaman (RTH-7) adalah sebagai tempat penguburan jenazah.
63. Zona Ekosistem Mangrove (EM) adalah peruntukan ruang yang merupakan kesatuan antara komunitas vegetasi mangrove berasosiasi dengan fauna dan mikro organisme sehingga dapat tumbuh dan berkembang pada daerah sepanjang pantai terutama di daerah pasang surut, laguna, muara sungai yang terlindung dengan substrat lumpur

atau lumpur berpasir dalam membentuk keseimbangan lingkungan hidup yang berkelanjutan.

64. Zona Badan Jalan (BJ) adalah bagian jalan yang berada di antara kisi-kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi jalur lalu lintas dan bahu jalan.
65. Zona Hutan Produksi (KHP) adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan.
66. Sub-Zona Hutan Produksi Tetap (HP) adalah hutan dengan faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah, dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai di bawah 125 (seratus dua puluh lima) di luar kawasan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan pelestarian alam, dan taman buru.
67. Zona Pertanian (P) adalah peruntukann ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahkan tanaman tertentu, pemberian makanan, perkandangan dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
68. Sub-Zona Tanaman Pangan (P-1) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk pengusahan jenis tanaman pangan yang di dalamnya terdapat kandungan karbohidrat dan protein yang dapat digunakan sebagai sumber energi bagi manusia.
69. Sub-Zona Perkebunan (P-3) adalah peruntukan ruang yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.
70. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan RTRW yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.
71. Zona Perumahan (R) adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.

72. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
73. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
74. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
75. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi dengan fasilitasnya dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRW Kabupaten.
76. Sub-Zona SPU Kota (SPU-1) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
77. Sub-Zona SPU Kecamatan (SPU-2) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
78. Sub-Zona SPU Kelurahan (SPU-3) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
79. Sub-Zona SPU RW (SPU-4) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
80. Zona Perdagangan dan Jasa (K) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha serta tempat hiburan dan rekreasi serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.

81. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) adalah peruntukan ruang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
82. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2) adalah peruntukan ruang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan wilayah perencanaan.
83. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3) adalah peruntukan ruang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
84. Zona Perkantoran (KT) adalah peruntukan ruang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
85. Zona Transportasi (TR) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam RTR yang meliputi transportasi darat, udara, dan perairan.
86. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, instalasi hankam, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, Kodam, Korem, Koramil, dsb.
87. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan Pemanfaatan Ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap Blok atau Zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam RDTR.
88. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah

perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai RTR.

89. 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 dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai RTR.
90. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai RTR.
91. Koefisien Wilayah Terbangun yang selanjutnya disingkat KWT adalah angka persentase luas kawasan atau luas blok peruntukkan terbangun terhadap luas kawasan atau luas blok peruntukkan seluruhnya di dalam suatu kawasan atau blok perencanaan yang direncanakan.
92. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan; dihitung dari batas terluar saluran air kotor sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas.
93. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
94. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang

BAB II

RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 2

Ruang lingkup RDTR meliputi:

a. ruang lingkup Peraturan Bupati; dan
b. ruang lingkup WP.

Bagian Kedua

Ruang Lingkup Peraturan Bupati

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

a. tujuan penataan WP;
b. rencana struktur ruang;
c. rencana pola ruang;
d. ketentuan pemanfaatan ruang;
e. peraturan zonasi; dan
f. kelembagaan.

Bagian Ketiga

Ruang lingkup Wilayah Perencanaan

Pasal 4

(1) Ruang Lingkup WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b adalah Kawasan Perkotaan Jebus.
(2) Kawasan Perkotaan Jebus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan aspek administrasi dan fungsional dengan luas wilayah 2.703,11 (dua ribu tujuh ratus tiga koma satu satu) hektare termasuk ruang udara di atasnya dan ruang dalam bumi.
(3) Kawasan Perkotaan Jebus sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
    a. sebagian Desa Jebus, Kecamatan Jebus dengan luas 1.200,12 (seribu dua ratus koma satu dua) hektare;

b. sebagian Desa Mislak, Kecamatan Jebus dengan luas 1.089,00 (seribu delapan puluh sembilan koma nol nol) hektare;
c. sebagian Desa Ketap, Kecamatan Jebus dengan luas 247,01 (dua ratus empat puluh tujuh koma nol satu) hektare; dan
d. sebagian Desa Sinar Manik, Kecamatan Jebus dengan luas 166,99 (seratus enam puluh enam koma sembilan sembilan) hektare;

(4) Batas Wilayah Kawasan Perkotaan Jebus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah:
a. sebelah utara berbatasan dengan Desa Ketap dan Desa Sinar Manik, Kecamatan Jebus;
b. sebelah selatan berbatasan dengan Sungai Kampa, Kecamatan Jebus;
c. sebelah barat berbatasan dengan Desa Sungai Buluh, Kecamatan Jebus; dan
d. sebelah timur berbatasan dengan Desa Ranggi Asam, Kecamatan Jebus.

(5) Kawasan Perkotaan Jebus dibagi menjadi 2 (dua) SWP dan 12 (dua belas) Blok Perencanaan, terdiri dari:
a. SWP II.A yang memiliki luas 2.289,11 (dua ribu dua ratus delapan puluh sembilan koma satu satu) hektare, terbagi menjadi 7 (tujuh) blok perencanaan yang meliputi:
1. Blok II.A.1 dengan luas 743,75 (tujuh ratus empat puluh tiga koma tujuh lima) hektare meliputi sebagian Desa Jebus;
2. Blok II.A.2 dengan luas 456,36 (empat ratus lima puluh enam koma tiga enam) hektare meliputi sebagian Desa Jebus;
3. Blok II.A.3 dengan luas 234,47 (dua ratus tiga puluh empat koma empat tujuh) hektare meliputi sebagian Desa Mislak;
4. Blok II.A.4 dengan luas 316,39 (tiga ratus enam belas koma tiga sembilan) hektare meliputi sebagian Desa Mislak;

5. Blok II.A.5 dengan luas 287,14 (dua ratus delapan puluh tujuh, koma satu empat) hektare meliputi sebagian Desa Mislak;
6. Blok II.A.6 dengan luas 141,25 (seratus empat puluh satu koma dua lima) hektare meliputi sebagian Desa Mislak; dan
7. Blok II.A.7 dengan luas 109,74 (seratus sembilan koma tujuh empat) hektare meliputi sebagian Desa Mislak.

b. SWP II.B yang memiliki luas 414,00 (empat ratus empat belas koma nol nol) hektare, terbagi menjadi 5 (lima) blok perencanaan yang meliputi:
1. Blok II.B.1 dengan luas 63,62 (enam puluh tiga koma enam dua) hektare meliputi sebagian Desa Ketap;
2. Blok II.B.2 dengan luas 95,36 (sembilan puluh lima koma tiga enam) hektare meliputi sebagian Desa Ketap;
3. Blok II.B.3 dengan luas 88,12 (delapan puluh delapan koma satu dua) hektare meliputi sebagian Desa Ketap;
4. Blok II.B.4 dengan luas 78,85 (tujuh puluh delapan koma delapan lima) hektare meliputi sebagian Desa Sinar Manik; dan
5. Blok II.B.5 dengan luas 88,13 (delapan puluh depan koma satu tiga) hektare meliputi sebagian Desa Sinar Manik.

(6) Deliniasi WP Kawasan Perkotaan Jebus sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam Peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000, sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III

TUJUAN PENATAAN WP

Pasal 5

Tujuan penataan WP Kawasan Perkotaan Jebus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b adalah mewujudkan WP Kawasan Perkotaan Jebus dengan fungsi hunian, perdagangan dan jasa melalui optimalisasi sumber daya alam dan inovasi serta pengembangan sumber daya manusia yang ramah lingkungan.

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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam Peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 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 Lingkungan Kelurahan/Desa.

(2) Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu terletak pada Desa Jebus SWP II.A Blok II.A.2.

(3) Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
   a. Desa Mislak SWP II.A Blok II.A.5;
   b. Desa Sinar Manik SWP II.B Blok II.B.4.

(4) Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di Desa Ketap SWP II.B Blok II.B.3.

(5) Rencana struktur ruang pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam Peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.1 dan merupakan bagian yang 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 Kolektor Primer:
   b. Jalan Lokal Primer;
   c. Jalan Lingkungan Primer; dan
   d. Jembatan.

(2) Jalan Kolektor Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi Ruas Jalan Ibul – Parit Tiga yang melewati SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7 dan SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5.

(3) Jalan Lokal Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

a. Ruas Jalan Air Pangkal melewati SWP II.A Blok II.A.2;
b. Ruas Jalan Air Tong melewati SWP II.A Blok II.A.1 dan Blok II.A.2;
c. Ruas Jalan Kantor Camat Jebus melewati SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2;
d. Ruas Jalan Kerang melewati SWP II.A Blok II. A.1;
e. Ruas Jalan Opas melewati SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2;
f. Ruas Jalan Pabean melewati SWP II.A Blok II.A.2;
g. Ruas Jalan SD Ketap melewati SWP II.B Blok II.B.3;
h. Ruas Jalan Tembus Terminal Jebus melewati SWP II.A Blok II.A.2;
i. Ruas Jalan Terminal Jebus melewati SWP II.A Blok II.A.2;
j. Ruas Jalan Jebus - Kampak melewati SWP II.A Blok II.A.1 dan Blok II.A.2;
k. Ruas Jalan Jebus - Sungai Buluh melewati SWP II.A Blok II.A.1 dan Blok II.A.2;
l. Ruas Jalan Ketap - Sp. SMPN 1 Jebus melewati SWP II.B Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4 dan Blok II.B.5;
m. Ruas Jalan Sp. Johar - Ranggi melewati SWP II.A Blok II.A.4;
n. Ruas Jalan Sp. SMPN 1 Jebus - Air Kuang melewati SWP II.B Blok II.B.5;
o. Ruas Jalan Tambang 6 - Pebuar melewati SWP II.A Blok II.A.5 dan Blok II.A.6;
p. Ruas Jalan Tayu - Jerangkat melewati SWP II.B Blok II.B.1 dan Blok II.B.3;

q. Ruas Jalan Lokal Primer Lainnya melewati SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, dan SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5;

r. Ruas Pembangunan Jalan Baru melewati SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7 dan SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5.

(4) Jalan Lingkungan Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi Ruas Pembangunan Jalan Baru melewati SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, dan SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5.

(5) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di :

a. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.4, Blok II.A.5; dan

b. SWP II.B Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5.

(6) Rencana struktur ruang jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 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 Distribusi Tenaga Listrik; dan

b. Gardu Listrik.

(2) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:

a. SUTM; dan

b. SUTR.

(3) SUTM sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a melewati:
   a. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6; dan
   b. SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.3, Blok II.B.4.

(4) SUTR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b melewati:
   a. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5; dan
   b. SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5.

(5) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Gardu distribusi.

(6) Gardu distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) terdapat di:
   a. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.4, Blok II.A.5; dan
   b. SWP II.B Blok II.B.3, Blok II.B.4.

(7) Rencana struktur ruang jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 10

(1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf d meliputi:
   a. Jaringan tetap; dan
   b. Jaringan bergerak seluler.

(2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Jaringan Serat Optik yang melewati :
   a. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.5, Blok II.A.6; dan
   b. SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.3, Blok II.B.4.

(3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa menara *Base Transceiver Station* (BTS) yang terdapat di:
   a. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.4; dan
   b. SWP II.B Blok II.B.3, Blok II.B.4.

(4) Rencana struktur ruang jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam

Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 11

(1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf e berupa bendungan.

(2) Bendungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di SWP II.A Blok II. A.1.

(3) Rencana struktur ruang jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh

Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 12

(1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf f berupa jaringan perpipaan.

(2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa produksi dan distribusi.

(3) Produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
   a. Instalasi produksi.
   b. Jaringan Transmisi Air Minum.

(4) Instalasi produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdapat di SWP II.A Blok II.A.1.

(5) Jaringan transmisi air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdapat di SWP II.A Blok II.A.1.

(6) Distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa jaringan distribusi pembagi.

(7) Jaringan distribusi pembagi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) melewati:
   a. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A,3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6; dan
   b. SWP II.A Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5

(8) Rencana struktur ruang jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.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 sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat.

(2) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa sub sistem pengolahan terpusat.

(3) Sub sistem pengolahan terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (2), yaitu IPAL komunal industri rumah tangga.

(4) IPAL komunal industri rumah tangga sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdapat di SWP II.A Blok II.A.1.

(5) Rencana struktur ruang pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian

detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.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 berupa Tempat Penampungan Sementara (TPS) yang terdapat di:
   a. SWP II.A Blok II.A.2 dan Blok II.A.5; dan
   b. SWP II.B Blok II.B.3 dan Blok II.B.4.

(2) Rencana struktur ruang jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.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; dan
   c. Jaringan Drainase Tersier.

(2) Jaringan Drainase Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melewati:
   a. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.5, Blok II.A.6; dan
   b. SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.3, Blok II.B.4.

(3) Jaringan Drainase Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melewati:
   a. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7; dan

b. SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5.

(4) Jaringan Drainase Tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melewati:
a. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7; dan
b. SWP II.B Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5.

(5) Rencana struktur ruang jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.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 yang meliputi:
a. Jalur evakuasi bencana;
b. Tempat evakuasi; dan
c. Jalur pejalan kaki.

(2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jalur evakuasi melewati:
a. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7; dan
b. SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5

(3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Tempat evakuasi sementara.

(4) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdapat di:
a. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.5; dan
b. SWP II.B Blok II.B.4.

(5) Jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melewati:
a. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7;

b. SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5.

(6) Rencana struktur ruang jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.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 terdiri dari:
   a. Zona Lindung; dan
   b. Zona Budi Daya.

(2) Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
   a. Zona Badan Air (BA);
   b. Zona Hutan Lindung (HL);
   c. Zona Perlindungan Setempat (PS);
   d. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH); dan
   e. Zona Ekosistem Mangrove (EM).

(3) Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
   a. Zona Badan Jalan (BJ);
   b. Zona Hutan Produksi (KHP);
   c. Zona Pertanian (P);
   d. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI);
   e. Zona Perumahan (R);
   f. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU);
   g. Zona Perdagangan dan Jasa (K);
   h. Zona Perkantoran (KT);
   i. Zona Transportasi (TR); dan
   j. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK).

(4) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Zona Lindung

Paragraf 1
Zona Badan Air (BA)

Pasal 18

Zona Badan Air (BA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a seluas 52,00 (lima puluh dua koma nol nol) hektare, terdapat di seluruh SWP II.A dan SWP II.B.

Paragraf 2
Zona Hutan Lindung (HL)

Pasal 19

(1) Zona Hutan Lindung (HL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b seluas 558,54 (lima ratus lima puluh delapan koma lima empat) hektare, terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.2.
(2) Pada Zona Hutan Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat Zona Tunda (*holding zone*) berupa usulan perubahan peruntukan kawasan hutan lindung menjadi zona perumahan seluas 3,63 (tiga koma enam tiga) hektare terdapat di SWP II.A Blok II.A.1.
(3) Perubahan peruntukan pada Zona Hutan Lindung (HL) menjadi zona perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan setelah terbitnya keputusan dari menteri yang menangani urusan pemerintahan bidang kehutanan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Zona Perlindungan Setempat (PS)

Pasal 20

Zona Perlindungan Setempat (PS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf c seluas 46,85 (empat puluh enam koma delapan lima) hektare, terdapat di seluruh SWP II.A dan SWP II.B.

Paragraf 4

Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH)

Pasal 21

(1) Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf d seluas 21,07 (dua puluh satu koma nol tujuh) hektare meliputi:
   a. Sub-Zona Taman Kota (RTH-2);
   b. Sub-Zona Taman Kecamatan (RTH-3);
   c. Sub-Zona Taman Kelurahan (RTH-4);
   d. Sub-Zona Taman RW (RTH-5); dan
   e. Sub-Zona Pemakaman (RTH-7).

(2) Sub-Zona Taman Kota (RTH-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 6,89 (enam koma delapan sembilan) hektare, terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2.

(3) Sub-Zona Taman Kecamatan (RTH-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 1,75 (satu koma tujuh lima) hektare, terdapat di:
   a. SWP II.A pada Blok II.A.2; dan
   b. SWP II.B pada Blok II.B.4.

(4) Sub-Zona Taman Kelurahan (RTH-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 3,18 (tiga koma satu delapan) hektare, terdapat di:
   a. SWP II.A pada Blok II.A.3; dan
   b. SWP II.B pada Blok II.B.3, Blok II.B.4.

(5) Sub-Zona Taman RW (RTH-5) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 1,25 (satu koma dua lima) hektare, terdapat di:
   a. SWP II.A pada Blok II.A.1; dan
   b. SWP II.B pada Blok II.B.4.

(6) Sub-Zona Pemakaman (RTH-7) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e seluas 8,00 (delapan koma nol nol) hektare, terdapat di:

a. SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5; dan
b. SWP II.B pada Blok II.B.2, Blok II.B.3.

Paragraf 5

Zona Ekosistem Mangrove (EM)

Pasal 22

Zona Ekosistem Mangrove (EM) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf e seluas 70,04 (tujuh puluh koma nol empat) hektare, terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.2.

Bagian Ketiga

Zona Budi Daya

Paragraf 1

Badan Jalan (BJ)

Pasal 23

Badan Jalan (BJ) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf a seluas 17,41 (tujuh belas koma empat satu) hektare, yang terdapat di seluruh SWP II.A dan SWP II.B.

Paragraf 2

Zona Hutan Produksi (KHP)

Pasal 24

(1) Zona Hutan Produksi (KHP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf b berupa Sub-Zona Hutan Produksi Tetap (HP) yaitu seluas 32,10 (tiga puluh dua koma sepuluh) hektare, terdapat di:

a. SWP II.A Blok II.A.6; dan
b. SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.3, Blok II.B.4.

(2) Pada Zona Hutan Produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat Zona Tunda (*holding zone*) berupa usulan perubahan peruntukan kawasan hutan produksi menjadi zona perumahan seluas 0,32 (nol koma tiga dua) hektare terdapat di SWP II.B Blok II.B.4.

(3) Perubahan peruntukan pada kawasan Zona Hutan Produksi (HP) menjadi zona perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan setelah terbitnya keputusan dari menteri yang menangani urusan pemerintahan bidang kehutanan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Zona Pertanian (P)

Pasal 25

(1) Zona Pertanian (P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf c seluas 1.276,04 (seribu dua ratus tujuh puluh enam koma nol empat) hektare, yang meliputi:
   a. Sub-Zona Tanaman Pangan (P-1); dan
   b. Sub-Zona Perkebunan (P-3).

(2) Sub-Zona Tanaman Pangan (P-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 22,90 (dua puluh dua koma sembilan nol) hektare terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2 dan Blok II.A.3.

(3) Sub-Zona Perkebunan (P-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 1.253,14 (seribu dua ratus lima puluh tiga koma satu empat) hektare terdapat di seluruh SWP II.A dan SWP II.B.

Paragraf 4

Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI)

Pasal 26

Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf d seluas 2,98 (dua koma sembilan delapan) hektare, terdapat di SWP II.A Blok II.A.5.

Paragraf 5

Zona Perumahan (R)

Pasal 27

(1) Zona Perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf e seluas 531,70 (lima ratus tiga puluh satu koma tujuh nol) hektare meliputi:
   a. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2);
   b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3); dan
   c. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4).

(2) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 140,77 (seratus empat puluh koma tujuh tujuh) hektare, terdapat di:
   a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok A.5; dan
   b. SWP II.B pada Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5.

(3) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 153,78 (seratus lima puluh tiga koma tujuh delapan) hektare, terdapat di:
   a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7; dan
   b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.4.

(4) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 237,16 (dua ratus tiga puluh tujuh koma satu enam) hektare, terdapat di:
   a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.5, Blok II.A.6; dan
   b. SWP II.B pada Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5.

Paragraf 6

Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU)

Pasal 28

(1) Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf f seluas 13,99 (tiga belas koma sembilan sembilan) hektare meliputi:
   a. Sub-Zona SPU skala Kota (SPU-1);
   b. Sub-Zona SPU skala Kecamatan (SPU-2);
   c. Sub-Zona SPU skala Kelurahan (SPU-3); dan
   d. Sub-Zona SPU skala RW (SPU-4).

(2) Sub-Zona SPU skala Kota (SPU-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 3,11 (tiga koma satu satu) hektare, terdapat di SWP II.A Blok II.A.1 dan Blok II.A.5.

(3) Sub-Zona SPU skala Kecamatan (SPU-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 4,71 (empat koma tujuh satu) hektare, terdapat di:
   a. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.5; dan
   b. SWP II.B Blok II.B.2, Blok II.B.4.

(4) Sub-Zona SPU skala Kelurahan (SPU-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 3,94 (tiga koma sembilan empat) hektare, terdapat di:
   a. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5; dan
   b. SWP II.B Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5.

(5) Sub-Zona SPU skala RW (SPU-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 2,23 (dua koma dua tiga) hektare, terdapat di:
   a. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.6; dan
   b. SWP II.B Blok II.B.2, Blok II.B.4, Blok II.B.5.

Paragraf 7

Zona Perdagangan dan Jasa (K)

Pasal 29

(1) Zona Perdagangan dan Jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf g seluas 74,50 (tujuh puluh empat koma lima nol) hektare, meliputi:
   a. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala Kota (K-1);

b. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala WP (K-2);
c. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-2).

(2) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala Kota (K-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 31,01 (tiga puluh satu koma nol satu) hektare, terdapat di SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5.

(3) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala WP (K-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 35,31 (tiga puluh lima koma tiga satu) hektare, terdapat di:
a. SWP II.A Blok II.A.4, Blok II.A.6, Blok II.A.7; dan
b. SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4.

(4) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala SWP (K-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 8,17 (delapan koma satu tujuh) hektare, terdapat di:
a. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2; dan
b. SWP II.B Blok II.B.2, Blok II.B.3.

Paragraf 8

Zona Perkantoran (KT)

Pasal 30

Zona Perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf h seluas 3,69 (tiga koma enam sembilan) hektare, terdapat di:

a. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.5, Blok II.A.6;
b. SWP II.B Blok II.B.3, Blok II.B.4.

Paragraf 9

Zona Transportasi (TR)

Pasal 31

Zona Transportasi (TR) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf i memiliki luas 0,97 (nol koma sembilan tujuh) hektare yang terdapat di SWP II.A Blok II.A.1 dan Blok II.A.2.

Paragraf 10

Zona Pertahanan dan Keamanan (HK)

Pasal 32

Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf j seluas 1,24 (satu koma dua empat) hektare, yang terdapat di:

a. SWP II.A Blok II.A.1; dan
b. SWP II.B Blok II.B.4.

BAB VI

KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 33

(1) Ketentuan pemanfaatan ruang RDTR Kawasan Perkotaan Jebus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf d, merupakan acuan untuk mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang.
(2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
    a. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKKPR); dan
    b. Program Pemanfaatan Ruang Prioritas.

Bagian Kedua

Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 34

(1) Pelaksanaan KKKPR Kawasan Perkotaan Jebus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(2) KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga

Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 35

(1) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) huruf b merupakan upaya mewujudkan RDTR dalam bentuk program pengembangan Kawasan Perkotaan Jebus dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun masa perencanaan.

(2) Program Pemanfaatan Ruang Prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
   a. program prioritas;
   b. lokasi;
   c. waktu dan tahapan pelaksanaan;
   d. sumber pendanaan; dan
   e. instansi pelaksana.

(3) Program prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan program pengembangan Kawasan Perkotaan Jebus yang diindikasikan memiliki bobot tinggi berdasarkan tingkat kepentingan atau diprioritaskan dan memiliki nilai strategis untuk mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang sesuai tujuan penataan WP, 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 program Pemanfaatan Ruang akan dilaksanakan di dalam SWP.

(5) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, meliputi:
   a. Program Jangka Menengah-1 (PJM-1) tahun 2025-2029;
   b. Program Jangka Menengah-2 (PJM-2) tahun 2030-2034;
   c. Program Jangka Menengah-3 (PJM-3) tahun 2035-2039;

d. Program Jangka Menengah-4 (PJM-4) tahun 2040-2044; dan
e. Program Jangka Menengah-5 (PJM-5) tahun 2045.

(6) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, terdiri atas:
a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Nasional (APBN);
b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Provinsi Kepulauan Bangka Belitung;
c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten Bangka Barat;
d. Badan Usaha Milik Negara (BUMN);
e. swasta; dan
f. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(7) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e merupakan pihak pelaksana program prioritas terdiri atas:
a. Pemerintah pusat;
b. Pemerintah Provinsi;
c. Pemerintah Kabupaten;
d. Badan Usaha Milik Negara; dan
e. Masyarakat.

(8) Program prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termuat dalam tabel indikasi program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB 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;
c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.

(2) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d mengikuti tata cara pengenaan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang penaatan ruang yang berlaku.

(3) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa aturan dasar yang mencakup peraturan zonasi dalam Zona Lindung dan Zona Budi Daya.

(4) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (3), terdiri atas:
a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
c. ketentuan tata bangunan;
d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
e. ketentuan khusus; dan
f. ketentuan pelaksanaan.

Bagian Kedua
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 37

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (4) huruf a meliputi:
a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
b. kegiatan diizinkan terbatas dengan kode T;
c. kegiatan diizinkan bersyarat dengan kode B; dan
d. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X.

(2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan/diizinkan dengan klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan ketegori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau Sub-Zona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang.

(3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:

a. klasifikasi T1 berupa pembatasan hanya pada waktu atau hari tertentu operasionalnya yaitu dilarang beroperasi pada bulan ramadhan, hari besar agama, hari libur nasional, dan perayaan tahun baru;
b. klasifikasi T2 berupa pembatasan KDB maksimum sebesar 50% (lima puluh persen) dari total luas kaveling yang diajukan untuk pembangunan fisik baik permanen maupun non permanen;
c. klasifikasi T3 berupa pembatasan luas kegiatan pemanfaatan ruang maksimum 40% (empat puluh persen) dari total luas yang diajukan.
d. klasifikasi T4 berupa pembatasan kegiatan diperbolehkan hanya untuk industri kecil atau industri yang memerlukan bahan baku khusus dan/proses produksinya memerlukan lokasi khusus.

(4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu dengan klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memerlukan persyaratan-persyaratan tertentu dengan ketentuan sebagai berikut:

a. klasifikasi B1 berupa kegiatan yang bersyarat wajib menyediakan prasarana pengelolaan limbah dan sampah;
b. klasifikasi B2 berupa kegiatan yang bersyarat wajib diprakarsai oleh pemerintah dan untuk kepentingan umum;
c. klasifikasi B3 berupa kegiatan yang bersyarat wajib menyediakan lahan parkir sesuai standar yang berlaku dan dilengkapi tanaman penghijau.
d. Klasifikasi B4 berupa kegiatan yang bersyarat sudah terdapat SK Pelepasan Kawasan Hutan atau persetujuan penggunaan kawasan hutan sesuai dengan

ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kehutanan.

(5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan dengan klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan dan sekitarnya.

(6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa matriks ITBX dan teks zonasi tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 38

(1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (4) huruf b berisi ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diperbolehkan yang meliputi:
   a. KDB maksimum;
   b. KLB maksimum;
   c. KDH minimum; dan
   d. Luas kaveling minimum.

(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk Zona atau Sub-Zona yang sudah ditentukan.

(3) Luas kaveling minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri atas:
   a. luas kaveling minimal pada Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah adalah 120 (seratus dua puluh) meter persegi;
   b. luas kaveling minimal pada Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang adalah 100 (seratus) meter persegi; dan
   c. luas kaveling minimal pada Sub-Zona perumahan Kepadatan Tinggi adalah 60 (enam puluh) meter persegi.

(4) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 39

(1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (4) huruf c, meliputi:
   a. Garis Sempadan Bangunan (GSB) minimum;
   b. Jarak Bebas Antar Bangunan minimal;
   c. Jarak Bebas Samping (JBS) minimum;
   d. Jarak Bebas Belakang (JBB) minimum;
   e. Arahan langgam bangunan; dan
   f. Tinggi Bangunan (TB) maksimum.

(2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan Zona pada tabel ketentuan tata bangunan Kawasan Perkotaan Jebus sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 40

(1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (4) 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 mengatur jenis prasarana dan saranan minimal yang dipersyaratkan sesuai Zona atau Sub-Zona.

(3) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Ketentuan Khusus

Pasal 41

(1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (4) huruf e merupakan aturan tambahan yang ditampilkan di atas aturan dasar karena adanya hal-hal khusus yang memerlukan aturan tersendiri karena belum diatur pada Zona atau Sub-Zona di dalam aturan dasar.

(2) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
   a. ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan;
   b. ketentuan khusus kawasan rawan bencana;
   c. ketentuan khusus kawasan tempat evakuasi bencana; dan
   d. ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara.

(3) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdapat di SWP II.A Blok II.A.2, Blok II.A.3.

(4) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, terdapat di:
   a. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.5; dan
   b. SWP II.B Blok II.B.4.

(5) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdapat di:
   a. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.5; dan
   b. SWP II.B Blok II.B.4.

(6) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, terdapat di:
   a. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7; dan
   b. SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.5.

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

Bagian Ketujuh
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 42

(1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (4) huruf f berupa ketentuan insentif dan disinsentif.

(2) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, serta yang memberikan disinsentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat.

(3) Bentuk dan ketentuan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa fiskal dan nonfiskal.

(4) Tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur dalam peraturan tersendiri sesuai ketentuan peraturan perundangan.

BAB VIII

KELEMBAGAAN

Pasal 43

(1) Dalam rangka mengoordinasikan penataan ruang dan kerjasama antarsektor/daerah di bidang penataan ruang secara partisipatif, dibentuk Forum Penataan Ruang Kabupaten Bangka Barat.
(2) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibantu Sekretariat dan Kelompok Kerja yang terbagi atas Kelompok Kerja Perencanaan Tata Ruang dan Kelompok Kerja Pemanfaatan Ruang serta Kelompok Kerja Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
(3) Keanggotaan Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas instansi vertikal bidang pertanahan, perangkat daerah, Asosiasi Profesi, Asosiasi Akademisi, dan Tokoh Masyarakat.
(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas, susunan organisasi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang Kabupaten Bangka Barat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB IX

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 44

(1) Jangka waktu RDTR Kawasan Perkotaan Jebus adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
(2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR Kawasan Perkotaan Jebus 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
d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.

(4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, berimplikasi pada peninjauan kembali Peraturan Bupati tentang RDTR Kawasan Perkotaan Jebus dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.

(5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria dalam hal dimaksud terjadi ketidaksesuaian antara:
a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.

(6) Peraturan Bupati tentang RDTR Kawasan Perkotaan Jebus Tahun 2025-2045 dilengkapi dengan rencana dan album peta yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 45

(1) Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka semua peraturan yang berkaitan dengan penataan ruang daerah yang telah ada dinyatakan masih tetap berlaku selama tidak bertentangan dengan Peraturan Bupati ini.

(2) Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:
a. Izin pemanfaatan ruang dan KKPR yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
b. Izin pemanfaatan ruang dan KKPR yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:

1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya dan sudah habis masa perizinannya, harus disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan
2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, izin yang telah diterbitkan tetap berlaku namun tidak diperbolehkan adanya pengembangan;
3. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya dan masih berlaku masa perizinannya, tetap berlaku namun tidak diperbolehkan adanya pengembangan diluar dari izin yang telah diterbitkan.

c. pemanfaatan ruang di daerah yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini.

(3) Peruntukan, ketentuan pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang pada Zona Tunda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dan Pasal 24 mengacu pada fungsi kawasan hutan sampai dengan ditetapkannya peraturan perundang-undangan mengenai perubahan peruntukan kawasan hutan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang kehutanan.

(4) Setelah ditetapkannya peraturan perundang-undangan mengenai perubahan peruntukan kawasan hutan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang kehutanan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), peruntukan, ketentuan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang mengacu pada zona perumahan sesuai yang diatur dalam Peraturan Bupati ini.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 46

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Mentok
pada tanggal 28 Oktober 2025
BUPATI BANGKA BARAT,

MARKUS

Diundangkan di Mentok
pada tanggal 28 Oktober 2025
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANGKA BARAT,

MUHAMMAD SOLEH

BERITA DAERAH KABUPATEN BANGKA BARAT TAHUN 2025 NOMOR 37 SERI E