



**BUPATI OGAN ILIR**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN OGAN ILIR  
NOMOR 2 TAHUN 2012**

**TENTANG**

**RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN (RTBL)  
KAWASAN PERKANTORAN PEMERINTAH KABUPATEN OGAN ILIR**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI OGAN ILIR,**

- Menimbang : a. bahwa untuk menciptakan suatu lingkungan perkantoran yang tertata dengan baik sesuai kaidah perencanaan, dan untuk menyusun kerangka kebijakan tata bangunan dan lingkungan yang aplikatif yang berwawasan lingkungan sesuai dengan kondisi lingkungan setempat maka perlu disusun Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Perkantoran Pemerintah Kabupaten Ogan Ilir;
- b. bahwa untuk mewujudkan keserasian dan kelestarian lingkungan khususnya dalam kawasan Perkantoran Kabupaten Ogan Ilir, dipandang perlu untuk dilakukan penertiban dan pengaturan atas pelaksanaan mendirikan, memanfaatkan dan menghapuskan bangunan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, maka perlu membentuk Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Ilir tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Perkantoran Pemerintah Kabupaten Ogan Ilir.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur, Ogan Komering Ulu Selatan dan Kabupaten Ogan Ilir di Provinsi Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 152, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4347);
2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);

4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4833);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5103);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5160);

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN OGAN ILIR  
dan  
BUPATI OGAN ILIR**

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN OGAN ILIR TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN (RTBL) KAWASAN PERKANTORAN PEMERINTAH KABUPATEN OGAN ILIR .**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Ogan Ilir
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Ogan Ilir
3. Kepala Daerah adalah Bupati Ogan Ilir yang dibantu oleh seorang Wakil Bupati.
4. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ogan Ilir yang selanjutnya disingkat RTRW Kabupaten adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang mengatur rencana struktur dan pola tata ruang wilayah Kabupaten.
5. Rencana Detail Tata Ruang Kota yang selanjutnya disingkat RDTRK adalah rencana pemanfaatan ruang kota secara terinci, yang disusun untuk menyiapkan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan kota.
6. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disebut RTBL adalah penjabaran dari rencana detail tata ruang kawasan perkotaan berupa rencana geometrik pemanfaatan ruang kawasan perkotaan yang disusun untuk perwujudan ruang kawasan perkotaan dalam rangka pelaksanaan pembangunan kota.
7. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.

8. Ruang terbuka hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
9. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan atau di dalam tanah dan atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
10. Kapling/Pekarangan adalah suatu perpetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
11. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian baik membangun bangunan baru maupun menambah, merubah, merehabilitasi, dan atau memperbaiki bangunan yang ada, termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
12. Merobohkan Bangunan adalah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dan segi fungsi bangunan dan atau konstruksi.
13. Garis Sempadan adalah garis pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kapling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan.
14. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
15. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara total luas lantai bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
16. Koefisien Daerah Hijau (KDH) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas daerah hijau dengan luas kapling/pekarangan.
17. Kawasan adalah Kawasan yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
18. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak dari bangunan.
19. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah izin yang diberikan dalam mendirikan/ mengubah bangunan
20. Sempadan Sungai adalah kawasan sepanjang kiri-kanan sungai, termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai.
21. Lansekap adalah penataan kawasan melalui penanaman vegetasi yang dapat memberi nilai tambah pada lingkungan baik secara estetis, psikologis, sosial maupun ekologis.
22. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
23. Masyarakat adalah orang perorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
24. Peran masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
25. Izin pemanfaatan ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang di Kabupaten Ogan Ilir.
26. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.

## **BAB II MAKSUD DAN TUJUAN**

### **Pasal 2**

Maksud Peraturan Daerah ini adalah sebagai dokumen panduan umum yang menyeluruh dan memiliki kepastian hukum tentang perencanaan tata bangunan dan lingkungan dari kawasan perkantoran Pemerintah Kabupaten Ogan Ilir.

### **Pasal 3**

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk :

- a. Pemenuhan persyaratan tata bangunan dan lingkungan;
- b. Peningkatan kualitas hidup masyarakat melalui perbaikan kualitas lingkungan dan ruang publik;
- c. Perwujudan perlindungan lingkungan, serta;
- d. Peningkatan vitalitas ekonomi lingkungan.

## **BAB III LINGKUP WILAYAH PERENCANAAN**

### **Bagian Pertama Kawasan Perencanaan**

#### **Pasal 4**

- (1) Kawasan Perencanaan meliputi :
  - a. Kawasan Pusat Perkantoran Pemerintah Kabupaten Ogan Ilir;
  - b. Kawasan Pengaruh.
- (2) Kawasan Pusat Perkantoran Pemerintah Kabupaten Ogan Ilir sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a adalah Kawasan yang diperuntukan untuk perkantoran Pemerintah Kabupaten Ogan Ilir;
- (3) Kawasan Pengaruh sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b adalah kawasan rawa dan lahan pertanian di sekitar kawasan perkantoran Pemerintah Kabupaten Ogan Ilir.

### **Bagian Kedua Luas dan Batas Kawasan Perencanaan**

#### **Pasal 5**

- (1) Luas Kawasan Perencanaan kurang lebih 625 (enam ratus dua puluh lima) hektar meliputi :
  - a. Kawasan Perkantoran dengan luas kurang lebih 82 (delapan puluh dua) hektar;
  - b. Kawasan Pengaruh dengan luas kurang lebih 543 (lima ratus empat puluh tiga) hektar.
- (2) Batas kawasan Perencanaan adalah :
  - a. Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Kelekar;
  - b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Perkebunan PTPN VII Cinta Manis;
  - c. Sebelah Barat berbatasan dengan Desa Burai;
  - d. Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Nasional ruas Simpang Indralaya-Muara Meranjat.

- (3) Lingkup wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. Desa Sakatiga Seberang;
  - b. Desa Tanjung Sejaru;
  - c. Desa Sejaru Sakti.

**Bagian Ketiga  
Substansi Rencana**

**Pasal 6**

Substansi Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Perkantoran Pemerintah Kabupaten Ogan Ilir meliputi :

1. Area Penataan;
2. Pemanfaatan Lahan;
3. Sistem Sirkulasi ;
4. Sarana dan Prasarana Lingkungan;
5. Intensitas Pemanfaatan Lahan;
6. Ruang Terbuka Hijau;
7. Garis Sempadan;
8. Orientasi Bangunan;
9. Tata Informasi ;
10. Perlengkapan Jalan.

**BAB IV  
TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN PERKANTORAN  
PEMERINTAH KABUPATEN OGAN ILIR**

**Bagian Pertama  
Area Penataan**

**Pasal 7**

- (1) Area Penataan bangunan dan lingkungan kawasan perkantoran Pemerintah Kabupaten Ogan Ilir meliputi :
- b. Area Penataan Pertama;
  - c. Area Penataan Kedua.
- (2) Area penataan pertama merupakan areal di Kawasan Perkantoran Pemerintah Kabupaten Ogan Ilir dengan luas 82 hektar yang merupakan area daratan bekas areal Perkebunan PTPN VII Cinta manis.
- (3) Area penataan kedua merupakan daerah di luar kawasan perkantoran yang terdiri dari daerah rawa dan daerah pertanian lahan basah dengan luas 543 hektar.

**Bagian Kedua  
Pemanfaatan Lahan**

**Pasal 8**

- (1) Pemanfaatan lahan pada area penataan satu, yaitu :
- a. Kawasan Rumah Sakit Umum Daerah yang berada di sebelah barat Kawasan Perkantoran dengan luas kurang lebih 8 (delapan) hektar;
  - b. Kawasan Perkantoran Pemerintah Kabupaten Ogan Ilir dengan luas kurang lebih 16 (enam belas) hektar ;
  - c. Kawasan Perkantoran DPRD Kabupaten Ogan Ilir dengan luas kurang lebih 4 (empat) hektar;

- d. Kawasan Kabupaten dan Rumah Dinas dengan luas kurang lebih 11 (sebelas) hektar;
  - e. Kawasan Masjid Raya dengan luas kurang lebih 2 (dua) hektar;
  - f. Kawasan perumahan dan pemukiman yang terletak di area sebelah Selatan kawasan dengan luas 25 hektar;
  - g. Fasilitas Umum, Ruang Terbuka Hijau untuk melayani fungsi-fungsi utama kawasan termasuk pengembangan kawasan olahraga dan rekreasi seluas 16 (enam belas) hektar;
- (2) Pemanfaatan lahan area pada penataan dua, yaitu :
- a. Kawasan Pertanian Lahan Basah yang berada di bagian Utara dengan luas lebih kurang 343 (tiga ratus empat puluh tiga) hektar;
  - b. Kawasan rawa konservasi dengan luas lebih kurang 200 (dua ratus) hektar;
  - c. Jalan dengan luas lebih kurang 11 (sebelas) hektar.

### **Bagian Ketiga Sistem Sirkulasi**

#### **Pasal 9**

- (1) Sistem sirkulasi kendaraan dilakukan melalui peningkatan jalan-jalan
  - a. Jalur jalan utama antara lain dari arah sakatiga, dari arah kelurahan Indralaya Raya dan dari arah desa Tanjung Sejaru dengan ruang milik jalan selebar 18 (delapan belas) meter;
  - b. Jalan lokal primer dengan ruang milik jalan selebar 16 (sepuluh) meter;
  - c. Jalan lokal sekunder dengan ruang milik selebar 8 (delapan) meter;
- (2) Sistem sirkulasi pejalan kaki yang terdiri dari jalur pedestrian di tepi jalan dan ditepian rawa;
- (3) Sistem perparkiran diterapkan dengan metode :
  - a. Pola parkir di depan bangunan-bangunan perkantoran sepanjang jalan pada kawasan;
  - b. Pola parkir di tapak masing-masing terutama pada kawasan pemukiman;
  - c. Membuat kantong-kantong parkir yang dapat digunakan untuk parkir bersama, parkir di badan jalan (on street parking).

### **Bagian Keempat Prinsip Pengembangan Prasarana dan Sarana Lingkungan**

#### **Pasal 10**

Prinsip pengembangan prasarana dan sarana lingkungan dilaksanakan dengan pertimbangan-pertimbangan :

1. Pengembangan prasarana dan sarana lingkungan harus dapat memenuhi kebutuhan dan fungsi kawasan perencanaan (Kawasan Perkantoran);
2. Harus memperhatikan aspek-aspek perlindungan lingkungan dengan memperhatikan keterkaitan tata hijau, tata air, tata ruang terbuka dengan tata peruntukan lahan;
3. Memanfaatkan rawa-rawa sebagai potensi pengembangan kawasan dan sebagai sumber penyediaan sarana dan prasarana.

### **Pasal 11**

- (1) Pemerintah menyediakan Prasarana dan Sarana umum di Kawasan Perencanaan yang terdiri dari :
  - a. Jalan Umum;
  - b. Air Bersih;
  - c. Drainase;
  - d. Sanitasi;
  - e. Persampahan;
  - f. Jaringan Listrik;
  - g. Jaringan Telepon;
  - h. Perabot Jalan.
- (2) Pemilik dan atau penghuni diwajibkan :
  - a. Menyediakan dan memelihara lampu penerangan bangunan;
  - b. Menjaga kebersihan keindahan dan ketertiban lingkungan;
  - c. Berperan serta memelihara dan menjaga prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

### **Pasal 12**

- (1) Jalan-jalan di Kawasan Perencanaan harus dilengkapi dengan lansekap, pertandaan, perabot jalan dan patok pengaman bagi pejalan kaki.
- (2) Ruang Jalan di Kawasan Perencanaan harus bebas secara wujud (visual) dari prasarana.

### **Pasal 13**

- (1) Jaringan Air Bersih di Kawasan Perencanaan ditetapkan sebagai berikut :
  - a. Jaringan air bersih menggunakan sistem perpipaan dari PDAM dengan membuat jaringan baru dengan menggunakan intake Tanjung raya;
  - b. Jaringan Sekunder ditanam disepanjang jalan Tanjung Raya-Pusat Perkantoran;
  - c. Jaringan Tersier ditanam disepanjang jalan-jalan penghubung kawasan dan langsung menghubungkan ke setiap penghuni.
- (2) Hidran dipasang di beberapa titik di perkantoran, rumah sakit dan perumahan, tempat ibadah dan tempat rekreasi.

### **Pasal 14**

- (1) Sistem drainase di Kawasan Perkantoran menggunakan sistem Polder.
- (2) Drainase sistem Polder sebagaimana dimaksud ayat (1) antara lain meliputi :
  - a. Kolam retensi terletak di depan rumah dinas Bupati dan di sebelah barat rumah sakit;
  - b. Saluran primer adalah sungai kelekar;
  - c. Saluran sekunder adalah saluran di dalam kompleks perkantoran;
  - d. Saluran tersier adalah saluran dari masing-masing persil ke saluran sekunder.

### **Pasal 15**

Jaringan Pengelolaan Air Limbah dengan sistem perpipaan kemudian disalurkan ke IPAL terpadu dan selanjutnya dibuang ke Badan Air (kolam penampungan limbah) agar tidak mencemari daerah sekitar.

### **Pasal 16**

- (1) Tempat Penampungan Sampah Sementara (TPS) harus berupa kontainer yang mudah dipindahkan.
- (2) Penempatan TPS sebagaimana dimaksud ayat (1) disesuaikan dengan kebutuhan.

### **Pasal 17**

Jaringan Listrik menggunakan sistem jaringan kabel bawah tanah.

### **Pasal 18**

Jaringan Telekomunikasi menggunakan sistem jaringan kabel bawah tanah atau jaringan nirkabel (wireless).

## **Bagian Kelima Intensitas Pemanfaatan Lahan**

### **Pasal 19**

- (1) Intensitas pemanfaatan lahan sebagaimana dimaksud Pasal ini meliputi ketinggian bangunan, KDB dan KLB.
- (2) Ketinggian bangunan pada Kawasan Perkantoran maksimal empat lantai antara lain :
  - a. Area dengan ketinggian bangunan maksimal 4 lantai yaitu pada daerah perkantoran dan rumah sakit;
  - b. Area dengan ketinggian bangunan maksimal 2 lantai, yaitu pada kawasan perumahan;
  - c. Area dengan ketinggian bangunan maksimal 1 lantai yaitu pada area ruang terbuka dan daerah hijau.
- (3) KDB pada Kawasan Kawasan Perkantoran antara lain :
  - a. Blok peruntukan dengan koefisien dasar bangunan tinggi (antara 50%-75%) akan dialokasikan pada kawasan permukiman;
  - b. Blok dengan koefisien dasar bangunan menengah (antara 20%-50%) akan dialokasikan pada kawasan perkantoran dan fasilitas umum;
  - c. Blok dengan koefisien dasar bangunan sangat-sangat rendah (kurang dari 5 %) dialokasikan pada ruang terbuka.

## **Bagian Keenam Ruang Terbuka Hijau**

### **Pasal 20**

- (1) Ruang Terbuka Hijau meliputi:
  - a. Ruang Terbuka Umum;
  - b. Ruang Terbuka Semi Umum;
  - c. Ruang Privat;
  - d. Jalur Hijau;
- (2) Ruang Terbuka Hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi ruang terbuka pada sepanjang jalur jalan yang berupa pepohonan peneduh;
- (3) Ruang Terbuka Hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi lapangan olah raga dan rekreasi yang terletak di kawasan perkantoran dan rumah sakit daerah kabupaten Ogan Ilir;



- (4) Ruang Terbuka Hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berada masing-masing kapling rumah pada kawasan perumahan;
- (5) Ruang Terbuka Hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat pada jalur pergerakan dan jalur pedestrian serta kolam retensi dan tepian rawa.

## **Bagian Ketujuh Bagian Sempadan**

### **Pasal 21**

- (1) Garis Sempadan Bangunan dikelompokkan berdasarkan tiga jenis yaitu :
  - a. Sempadan muka bangunan;
  - b. Sempadan Pagar;
  - c. Sempadan Samping; dan
  - d. Sempadan belakang bangunan.
- (2) Garis Sempadan muka bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah jarak minimal bangunan terhadap tepi daerah milik jalan (damija) dengan perhitungan  $\frac{1}{2}$  lebar damija ditambah 1 ( $\frac{1}{2}L+1$ );
- (3) Garis Sempadan Pagar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah jarak antara pagar dengan tepian damija;
- (4) Garis Sempadan samping bangunan sebagaimana dimaksud pada pada ayat (1) huruf c adalah jarak yang dihitung minimal 2 meter dari bangunan tetangganya;
- (5) Garis Sempadan belakang bangunan sebagaimana dimaksud pada pada ayat (1) huruf d adalah jarak yang dihitung minimal 2 meter dari bangunan tetangganya.

## **Bagian Kedelapan Orientasi Bangunan**

### **Pasal 22**

Orientasi bangunan diletakkan pada :

1. Rawa-rawa yang berada di luar kawasan perkantoran;
2. Koridor jalan utama yaitu dari serta jalan-jalan lingkungan yang ada di kawasan perumahan;
3. Ruang terbuka/taman yang ada di kantong-kantong perumahan;
4. Simpul-simpul/node-node pertemuan jalan.

## **Bagian Kesembilan Tata Informasi**

### **Pasal 23**

- (1) Tata Informasi yang dimaksud pada Pasal ini meliputi sistem informasi terpadu, sistem informasi yang mengarah pada papan reklame;
- (2) Tata Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan ketentuan:
  - a. Tidak diperbolehkan melanggar ruang bebas (white space);
  - b. Perletakan tidak boleh mengganggu atau memanfaatkan unsur pepohonan, tiang listrik dan lampu jalan;
  - c. Jarak antara informasi harus diatur agar tidak saling menutupi dan dapat terbaca dengan jelas;
  - d. Tidak boleh diletakkan di area segitiga yang dibentuk oleh persimpangan dua jalan dengan radius sepuluh meter dari titik pertemuan jalan kecuali dengan ketinggian kurang dari 0,8 meter;

- e. Diletakkan di sebelah luar dengan jarak minimum 30 centimeter dari jalur pedestrian;
- f. Jarak dari badan jalan adalah 60 centimeter;
- g. Konstruksi harus mampu menahan daya dorong angin dengan kecepatan maksimum 113 km/jam;
- h. Tidak boleh menyerupai tata informasi lalu lintas;
- i. Di lingkungan perumahan berada di dalam tapak masing-masing kapling hunian.

### **Bagian Kesepuluh Perlengkapan Jalan**

#### **Pasal 24**

- (1) Perlengkapan jalan sebagaimana dimaksud pada Pasal ini meliputi lampu jalan, lampu pedestrian dan jalur pedestrian.
- (2) Lampu jalan
  - a. Ditempatkan pada setiap jarak minimal 9 meter;
  - b. Ketinggian tiang minimal 5 meter.
- (3) Lampu pedestrian
  - a. Ditempatkan pada satu tiang dengan lampu jalan;
  - b. Ketinggian tiang minimal 2,5 meter.
- (2) Jalur pedestrian dengan lebar 1,5-2,5 meter.

## **BAB V PENGENDALIAN TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN**

### **Bagian Pertama Umum**

#### **Pasal 25**

- (1) Pengendalian tata bangunan dan lingkungan dilakukan melalui kewenangan perizinan yang ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
- (2) Kegiatan pengendalian meliputi :
  - a. Pengawasan;
  - b. Penertiban.
- (3) Pengendalian tata bangunan dan lingkungan dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Ogan Ilir melalui instansi/dinas yang ditetapkan oleh Peraturan Bupati.

### **Bagian Kedua Perizinan**

#### **Pasal 26**

- (1) Untuk pelaksanaan pemanfaatan lahan harus melalui rekomendasi dinas terkait yang ditunjuk oleh Bupati;
- (2) Perizinan yang terkait langsung dengan tata bangunan dan lingkungan adalah izin mendirikan bangunan, izin usaha/tempat usaha dan izin operasional yang dikeluarkan oleh dinas/instansi terkait;

- (3) Dalam kondisi tertentu, untuk pemanfaatan tertentu atau sesuatu hal yang baru, dapat dibentuk tim lintas dinas untuk merekomendasikan pelaksanaan pemanfaatan bangunan dan lingkungan.

### **Bagian Ketiga Pengawasan**

#### **Pasal 27**

- (3) Pengawasan meliputi:
- a. Pemantauan;
  - b. Pelaporan;
  - c. Evaluasi;
- (4) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah usaha atau tindakan mengamati, mengawasi dan memeriksa dengan cermat kesesuaian pemanfaatan bangunan dan lingkungan.
- (5) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan rangkuman hasil kegiatan pemantauan dari seluruh masukan atau temuan di lapangan.
- (6) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan usaha menilai kemajuan kegiatan pemanfaatan bangunan dan lingkungan.

### **Bagian Keempat Penertiban**

#### **Pasal 28**

- (1) Penertiban tata bangunan dan lingkungan, mencakup pengenaan sanksi.
- (2) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## **BAB VI HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN SERTA MASYARAKAT**

#### **Pasal 29**

Masyarakat dapat mengetahui rencana tata bangunan dan lingkungan melalui Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Ilir, pengumuman atau penyebarluasan informasi oleh Pemerintah Kabupaten Ogan Ilir.

#### **Pasal 30**

- (1) Masyarakat dapat menikmati manfaat dari pertambahan nilai ruang sebagai akibat dari penetapan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Perkantoran Kabupaten Ogan Ilir.
- (2) Untuk menikmati dan memanfaatkan bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), baik manfaat ekonomi, sosial dan lingkungan dilaksanakan berdasarkan Peraturan Bupati.

### **Pasal 31**

- (1) Hak memperoleh penggantian yang layak atas kerugian terhadap perubahan status semula yang dimiliki oleh masyarakat sebagai akibat pelaksanaan rencana tata bangunan dan lingkungan Kawasan Perkantoran Kabupaten Ogan Ilir, diselenggarakan dengan cara musyawarah antara pihak yang berkepentingan sehingga tercapainya suasana yang kondusif;
- (2) Dalam hal tidak tercapai kesepakatan mengenai penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka penyelesaiannya dilakukan sesuai dengan peraturan dan undang-undang yang berlaku dengan tetap mengutamakan dan menjunjung tinggi rasa keadilan dalam masyarakat.

### **Pasal 32**

Pelaksanaan kewajiban masyarakat dalam pemanfaatan bangunan dan lingkungan dilaksanakan dengan mematuhi dan menerapkan kriteria kaidah peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan tetap memperhatikan rencana tata bangunan dan lingkungan.

### **Pasal 33**

Peran serta masyarakat dapat berbentuk :

1. Bantuan pemikiran atau pertimbangan dalam kaitannya dengan pemanfaatan bangunan dan lingkungan;
2. Penyelenggaraan kegiatan pembangunan sarana dan prasarana;
3. Pemberian masukan untuk penetapan lokasi pemanfaatan dan atau kegiatan menjaga, memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi ruang terbuka dan tata hijau.

### **Pasal 34**

Tata cara pelaksanaan peran serta masyarakat seperti yang dimaksud dalam Pasal 33 dikoordinasikan oleh Bupati, termasuk pengaturannya pada tingkat kecamatan dan kelurahan, dan dilakukan secara tertib sesuai dengan rencana tata bangunan dan lingkungan yang ditetapkan.

## **BAB VII KETENTUAN PENYIDIKAN**

### **Pasal 35**

- (1) Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kabupaten Ogan ilir diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang pemanfaatan bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.
- (2) Wewenang penyidikan sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah :
  - a. Menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang tata bangunan dan lingkungan;
  - b. Meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana di bidang tata bangunan dan lingkungan;

- c. Meminta keterangan atau barang bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang tata bangunan dan lingkungan;
  - d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang tata bangunan dan lingkungan;
  - e. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
  - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana tata bangunan dan lingkungan;
  - g. Menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e di atas;
  - h. Memotret seseorang, lahan, bangunan yang berkaitan dengan tindak pidana tata bangunan dan lingkungan;
  - i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - j. Menghentikan dan atau meneruskan penyidikan;
  - k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang pemanfaatan ruang menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **BAB VIII KETENTUAN PIDANA**

### **Pasal 36**

- (1) Setiap orang atau Badan Hukum yang sengaja atau karena kelalaiannya melanggar ketentuan Pasal 28 Peraturan Daerah ini, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah);
- (2) Selain tindak pidana sebagaimana tersebut ayat (1) tindak pidana yang mengakibatkan pengrusakan dan pencemaran lingkungan diancam pidana sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah pelanggaran.

## **BAB IX KETENTUAN PERALIHAN**

### **Pasal 37**

Pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini maka semua peraturan yang berkaitan dengan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Perkantoran Kabupaten Ogan Ilir sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku.

**BAB X**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 38**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Ilir.

Ditetapkan di Indralaya  
pada tanggal, 24 Januari 2012

**BUPATI OGAN ILIR,**

**MAWARDI YAHYA**

**PENJELASAN ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN OGAN ILIR  
TENTANG  
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN (RTBL) KAWASAN  
PERKANTORAN PEMERINTAH KABUPATEN OGAN ILIR**

**I. UMUM.**

Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) merupakan hasil perencanaan tata ruang dan lingkungan yaitu perpaduan antara ruang dan bangunan-bangunan yang telah ada dan yang akan didirikan dalam kawasan tertentu.

RTBL memuat rumusan kebijakan pelestarian dan revitalisasi kawasan yang disusun dan ditetapkan untuk menyiapkan perwujudan kawasan dalam rangka pelaksanaan program dan pengendalian pembangunan kawasan yang dilakukan oleh Pemerintah, Swasta dan Masyarakat.

Bahwa RTBL Kawasan Perkantoran bermanfaat antara lain untuk :

1. Mengarahkan jalannya pembangunan sejak dini;
2. Mewujudkan pemanfaatan ruang secara efektif, tepatguna, spesifik setempat dan konkret sesuai dengan rencana tata ruang wilayah
3. Mewujudkan kesatuan karakter dan meningkatkan kualitas bangunan gedung dan lingkungan/kawasan
4. Mengendalikan pertumbuhan fisik suatu lingkungan/kawasan
5. Menjamin implementasi pembangunan agar sesuai dengan aspirasi dan kebutuhan masyarakat dalam pengembangan lingkungan kawasan berkelanjutan

Dengan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, maka dipandang perlu mengatur dan menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Ilir tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Perkantoran Pemerintah Kabupaten Ogan Ilir

**II. PASAL DEMI PASAL.**

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 5

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 8

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas

Huruf g

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Yang dimaksud dengan rawa konservasi untuk fungsi ekologis dan biologis adalah rawa yang berfungsi sebagai pengatur tata air, pencegahan banjir dan menjaga kelestarian ekosistem rawa

Huruf b

Cukup jelas



Pasal 9

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Yang dimaksud dengan Jalan Lokal Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antar pusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.

Huruf c

Yang dimaksud dengan Jalan Lokal Sekunder adalah menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas

Huruf g

Cukup jelas

Huruf h

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 13

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 14

Ayat (1)

Yang dimaksud Drainase Sistem Polder adalah Sistem drainase yang sistem pengaliran memanfaatkan rawa atau daerah resapan air lainnya

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup Jelas

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Pasal 20

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c  
Cukup jelas  
Huruf d  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

Pasal 21

Ayat (1)  
Huruf a  
Cukup jelas  
Huruf b  
Cukup jelas  
Huruf c  
Cukup jelas  
Huruf d  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Huruf a  
Cukup jelas  
Huruf b  
Cukup jelas  
Huruf c  
Cukup jelas  
Huruf d  
Cukup jelas  
Huruf e  
Cukup jelas  
Huruf f  
Cukup jelas  
Huruf g  
Cukup jelas  
Huruf h  
Cukup jelas  
Huruf i  
Cukup jelas

Pasal 24

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a  
Cukup jelas  
Huruf b  
Cukup jelas

Ayat (3)

Huruf a  
Cukup jelas  
Huruf b  
Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 25

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a  
Cukup jelas  
Huruf b  
Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 26

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 27

Ayat (1)

Huruf a  
Cukup jelas  
Huruf b  
Cukup jelas  
Huruf c  
Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 28

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 31

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 32

Cukup jelas

Pasal 33

Cukup jelas

Pasal 34

Cukup jelas

Pasal 35

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas

Huruf g

Cukup jelas

Huruf h

Cukup jelas

Huruf i

Cukup jelas

Huruf j

Cukup jelas

Huruf k

Cukup jelas

Ayat (3) Cukup jelas

Pasal 36

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 37

Cukup jelas

Pasal 38

Cukup jelas