



PEMERINTAH DAERAH PROVINSI SUMATERA SELATAN
DINAS PU CIPTA KARYA
Bidang Tata Ruang Dan Pengembangan Perkotaan

LAPORAN AKHIR

Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Panas Bumi (Geothermal) Lumut Balai Dadap

(Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu Kabupaten Muara Enim)



TAHUN ANGGARAN 2014



KATA PENGANTAR

Laporan Akhir ini merupakan salah satu kewajiban untuk menyelesaikan kegiatan Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Panas Bumi (Gotermal) Rantau Dedap - Lumut Balai (Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu Kabupaten Muara Enim). Kegiatan ini disusun di Bidang Tata Ruang dan Pengembangan Perkotaan Dinas PU Cipta Karya Provinsi Sumatera Selatan dengan Tahun Anggaran 2014.

Disampaikan terimakasih kepada berbagai pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan laporan Draft Akhir ini.

Palembang, 2014

Tim Penyusun



DAFTAR ISI

BAB 1. PENDAHULUAN.....	1-1
1.1 Latar Belakang	1-1
1.2 Dasar Pertimbangan.....	1-1
1.3 Tujuan, Fungsi dan Manfaat.....	1-5
1.4 Ruang Lingkup	1-6
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah.....	1-6
1.4.2 Ruang Lingkup Kegiatan	1-6
1.5 Tingkat Kedalaman Rencana	1-11
1.6 Sistematika Laporan.....	1-18
BAB 2. TUJUAN PENATAAN KAWASAN PANAS BUMI RANTAU DEDAP - LUMUT BALAI	2-1
2.1 Penataan Kawasan Strategis	2-1
2.2 Tujuan Penataan Kawasan Strategis	2-1
2.3 Kebijakan dan Strategis Penatan Ruang	2-2
2.3.1 Kebijakan Penatan Ruang.....	2-3
2.3.2 Strategi Pemanfaatan Ruang	2-3
BAB 3. RENCANA POLA RUANG KAWASAN PANAS BUMI RANTAU DEDAP - LUMUT BALAI	3-1
3.1 Kecamatan Semendo Darat Laut	3-1
3.1.1 Zona Inti Kawasan Panas Bumi Lumut Balai	3-1
3.1.2 Zona Penyangga Kawasan Panas Bumi (Sub BWP A.1)	3-4
3.1.3 Zona Kawasan Perkotaan, Ibu Kota Kecamatan, Desa Pulau Panggung (Sub BWP A.2)	3-5
3.1.4 Zona Penyangga Kawasan Perkotaan (Sub BWP a.3)	3-5
3.2 Kecamatan Semendo Darat Tengah (Sub BWP B.1).....	3-6
3.3 Kecamatan Semendo Darat Ulu	3-6
3.3.1 Zona Inti Kawasan Panas Bumi Rantau Dedap.....	3-6
3.3.2 Zona Penyangga Kawasan Panas Bumi (Sub BWP C.1)	3-8
3.3.3 Zona Kawasan Perkotaan, Ibu Kota Kecamatan, Desa Pajar Bulan (Sub BWP C.2).....	3-9
BAB 4. RENCANA JARINGAN PRASARANA	4-1
4.1 Jaringan Prasarana Pembangkit Listrik Tenaga Panas Bumi (PLTP)	4-1



4.2 Rencana Jaringan Pergerakan	4-2
4.2.1 Jaringan Kolektor Primer	4-3
4.2.2 Jaringan Lokal.....	4-4
4.2.3 Jaringan Jalan Lingkungan	4-4
4.2.4 Lampu Penerangan Jalan	4-4
4.2.5 Jalur Pejalan Kaki/Pedestrian.....	4-5
4.3 Rencana Jaringan Listrik.....	4-10
4.4 Rencana Jaringan Telekomunikasi	4-19
4.5 Rencana Jaringan Air Minum/Air Bersih.....	4-29
4.6 Rencana Jaringan Drainase.....	4-31
4.7 Rencana Jaringan Prasarana Persampahan.....	4-31
4.8 Rencana Jaringan Air Limbah	4-42
BAB 5. RENCANA PENGEMBANGAN KAWASAN PANAS BUMI	5-1
5.1 Maksud, Tujuan, dan Sasaran Pengembangan Kawasan.....	5-1
5.2 Kebijakan dan Strategi Pengembangan	5-2
5.2.1 Kebijakan dan Strategi Peningkatan Pelestarian Kawasan Hutan Lindung	5-2
5.2.2 Kebijakan dan Strategi Pengembangan Agribisnis yang Berkelanjutan.....	5-3
5.3 Daya Tarik Wisata budaya.	5-3
5.3.1 Kebijakan dan Strategi Peningkatan Kualitas dan Jangkauan Prasarana dan Sarana Wilayah.....	5-4
5.3.2 Kebijakan dan Strategi Pengembangan Aksebilitas.....	5-4
BAB 6. PENETAPAN SUB BWP YANG DIPRIORITASKAN	6-1
AB 7. ARAHAN PEMANFAATAN RUANG KAWASAN PANAS BUMI RANTAU DEDAP - LUMUT BALAI	7-1
BAB 8. PERATURAN ZONASI	8-1
8.1 Peraturan Zonasi di Zona Inti Kawasan Panas Bumi.....	8-1
8.2 Peraturan Zonasi yang Berlaku Umum di Seluruh Kawasan	8-2
8.2.1 Zona Lindung.....	8-2
8.2.2 Zona Perumahan.....	8-7
8.2.3 Zona Perdagangan Dan Jasa	8-14
8.2.4 Zona Perkantoran.....	8-16
8.2.5 Zona Sarana Pelayanan Umum	8-20
8.2.6 Zona Peruntukan Lainnya.....	8-32
8.2.7 Zona Campuran	8-33



DAFTAR TABEL

Tabel 4.1	Karakteristik Hirarki Jalan.....	4-2
Tabel 4.2	Sistem Penempatan Lampu Penerangan Jalan.....	4-5
Tabel 4.3	Penambahan Lebar Jalur Pejalan Kaki	4-9
Tabel 4.4	Lebar Minimum Trotoar Menurut Penggunaan Lahan	4-9
Tabel 4.5	Perkiraan Kebutuhan Listrik di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu Tahun 2014	4-12
Tabel 4.6	Perkiraan Kebutuhan Listrik di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu Tahun 2019	4-13
Tabel 4.7	Perkiraan Kebutuhan Listrik di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu Tahun 2024	4-15
Tabel 4.8	Perkiraan Kebutuhan Listrik di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu Tahun 2029	4-16
Tabel 4.9	Perkiraan Kebutuhan Listrik di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu Tahun 2034	4-17
Tabel 4.10	Penetapan Zona Berdasarkan Kesesuaian Terhadap Fungsi Kawasan....	4-21
Tabel 4.11	Perkiraan Kebutuhan Telpon di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu Tahun 2014 – 2034.....	4-29
Tabel 4.12	Perkiraan Kebutuhan Air Bersih di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu Tahun 2014 – 2034.....	4-30
Tabel 4.13	Perkiraan Produksi dan Prasarana Persampahan di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu Tahun 2014.....	4-34
Tabel 4.14	Perkiraan Produksi dan Prasarana Persampahan di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu Tahun 2019.....	4-35
Tabel 4.15	Perkiraan Produksi dan Prasarana Persampahan di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu Tahun 2024.....	4-37
Tabel 4.16	Perkiraan Produksi dan Prasarana Persampahan di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu Tahun 2029.....	4-38
Tabel 4.17	Perkiraan Produksi dan Prasarana Persampahan di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu Tahun 2034.....	4-40
Tabel 4.18	Arahan Sanitasi Berdasarkan Kepadatan Penduduk.....	4-42
Tabel 4.19	Keuntungan dan Kerugian Sistem Sanitasi Terpusat (off-site)	4-43
Tabel 4.20	Keuntungan Dan Kerugian Sistem On-Site (Sanitasi Setempat)	4-44
Tabel 4.21	Perkiraan Kebutuhan Prasarana Air Limbah di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu Tahun 2014-2034	4-46



DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1	Peta Pembagian Sub BWP di Kawasan Rantau Dedap - Lumut Balai ...	3-10
Gambar 3.2	Peta Rencana Pola Ruang Zona Inti Kawasan Panas Bumi Lumut Balai	3-11
Gambar 3.3	Rencana Pola RUang di Kec. Semendo Darat Laut Sub BWP A.1 Blok 1 (Zona Penyangga Lumut Balai)	3-12
Gambar 3.4	Rencana Pola RUang di Kec. Semendo Darat Laut Sub BWP A.1 Blok 2 (Zona Penyangga Lumut Balai)	3-13
Gambar 3.5	Rencana Pola RUang di Kec. Semendo Darat Laut Sub BWP A.2 Blok 1 (Kawasan Perkotaan).....	3-14
Gambar 3.6	Rencana Pola RUang di Kec. Semendo Darat Laut Sub BWP A.2 Blok 2 (Kawasan Perkotaan).....	3-15
Gambar 3.7	Rencana Pola RUang di Kec. Semendo Darat Laut Sub BWP A.2 Blok 3 (Kawasan Perkotaan).....	3-16
Gambar 3.8	Rencana Pola RUang di Kec. Semendo Darat Laut Sub BWP A.2 Blok 4 (Kawasan Perkotaan).....	3-17
Gambar 3.9	Rencana Pola RUang di Kec. Semendo Darat Laut Sub BWP A.2 Blok 5 (Kawasan Perkotaan).....	3-18
Gambar 3.10	Rencana Pola RUang di Kec. Semendo Darat Laut Sub BWP A.3 Blok 1 (Kawasan Penyangga Perkotaan)	3-19
Gambar 3.11	Rencana Pola RUang di Kec. Semendo Darat Laut Sub BWP A.3 Blok 2 (Kawasan Penyangga Perkotaan)	3-20
Gambar 3.12	Rencana Pola RUang di Kec. Semendo Darat Tengah Sub BWP b.1 Blok 1 (Kawasan Perkotaan).....	3-21
Gambar 3.13	Rencana Pola RUang di Kec. Semendo Darat Tengah Sub BWP b.1 Blok 2 (Kawasan Perkotaan).....	3-22
Gambar 3.14	Rencana Pola RUang di Kec. Semendo Darat Tengah Sub BWP b.1 Blok 3 (Kawasan Perkotaan).....	3-23
Gambar 3.15	Rencana Pola RUang di Kec. Semendo Darat Tengah Sub BWP b.1 Blok 4 (Kawasan Perkotaan).....	3-24
Gambar 3.16	Rencana Pola RUang di Kecamatan Semendo Darat Ulu Blok Zona Inti Kawasan Panas Bumi Rantau Dedap	3-25
Gambar 3.17	Rencana Pola RUang di Kecamatan Semendo Darat Ulu Sub BWP C.1 Blok 1 (Zona Penyangga Rantau Dedap)	3-26
Gambar 3.18	Rencana Pola RUang di Kecamatan Semendo Darat Ulu Sub BWP C.2 Blok 1 (Kawasan Perkotaan)	3-27
Gambar 3.19	Rencana Pola RUang di Kecamatan Semendo Darat Ulu Sub BWP C.2 Blok 2 (Kawasan Perkotaan)	3-28
Gambar 3.20	Rencana Pola RUang di Kecamatan Semendo Darat Ulu Sub BWP C.2 Blok 3 (Kawasan Perkotaan)	3-29



Gambar 4.1	Penampang Tipikal (Dimensi Minimal) Jalan Kolektor Primer	4-4
Gambar 4.2	Penampang Tipikal (Dimensi Minimal) Jalan Lokal Primer	4-4
Gambar 4.3	Ilustrasi Pedestrian Way.....	4-7
Gambar 4.4	Prototype Pedestrian Menurut Lokasi.....	4-7
Gambar 4.5	Pedoman Umum Perencanaan Pedestrian	4-8
Gambar 4.6	Ruang Bebas Trotoar	4-10
Gambar 4.7	Ilustrasi Radius Keselamatan Ruang di Sekitar Menara	4-25
Gambar 4.8	Ilustrasi Menara Kamuflase dengan Modifikasi Bentuk Fisik Menara....	4-26
Gambar 4.9	Ilustrasi Jarak Bebas Menara di Atas 60 Meter Terhadap Jaringan Jalan.....	4-27
Gambar 4.10	Ilustrasi Jarak Bebas Menara di Bawah 60 Meter Terhadap Jaringan Jalan .	4-28
Gambar 4.11	Denah IPAL Rumah Tangga (Potongan Melintang).....	4-45
Gambar 4.12	Denah IPAL Rumah Tangga (Potongan Melintang).....	4-45
Gambar 4.13	Peta Rencana Sistem Transportasi di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu.....	4-47
Gambar 4.14	Peta Rencana Jaringan Energi di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu.....	4-48
Gambar 4.15	Peta Rencana Jaringan Telekomunikasi di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu	4-49
Gambar 4.16	Peta Rencana Jaringan Air Bersih di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu.....	4-50
Gambar 4.17	Peta Rencana Jaringan Drainase di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu.....	4-51
Gambar 6.1	Penetapan Sub BWP yang Diprioritaskan Penanganannya	6-2



BAB 1. PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Ruang dilihat sebagai wadah interaksi sosial, ekonomi dan budaya antara manusia dengan manusia lainnya, ekosistem dan sumber daya buatan. Interaksi ini tidak dengan sendirinya berlangsung secara seimbang dan saling menguntungkan berbagai pihak karena adanya perbedaan kemampuan, kepentingan serta perkembangan ekonomi yang dinamis dan akumulatif. Oleh karena itu ruang perlu ditata agar dapat memelihara keberlanjutan lingkungan dan memberikan dukungan terhadap kelangsungan hidup manusia serta makhluk hidup lainnya.

Wilayah kota pada hakekatnya adalah pusat kegiatan ekonomi yang berfungsi mewujudkan efektifitas dan efisiensi pemanfaatan ruang sebagai tempat berlangsungnya kegiatan ekonomi, sosial dan budaya, dengan demikian maka wilayah kota perlu dikelola secara optimal melalui suatu proses penataan ruang.

Kabupaten Muara Enim terbentuk berdasarkan Undang-Undang dan meliputi beberapa wilayah kecamatan. Pertumbuhan dan perkembangan di wilayah Semendo dengan potensi sumber daya alam panas bumi memiliki kecenderungan dapat menimbulkan berbagai permasalahan penataan ruang, maka untuk itu akan diperlukan juga suatu penataan ruang yang diharapkan dapat memecahkan masalah.

1.2 DASAR PERTIMBANGAN

Adapun pertimbangan yang mendasari perlunya disusunnya RDTR Kawasan Panas Bumi (Geotermal) Lumut Balai Dadap (Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu Kabupaten Muara Enim) adalah sebagai berikut:

1. Arahan serta kebijakan yang tertuang di dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Sumatera Selatan perlu dijabarkan pelaksanaannya di dalam RDTR.
2. Perkembangan kegiatan baru yang relatif sangat cepat yang harus diakomodasi dalam Rencana Detail Tata Ruang (RDTR).
3. Sinergitas dengan pengembangan wilayah sekitar.



Adapun dasar hukum yang melandasi penyusunan RDTR Kawasan Panas Bumi (Geothermal) Lumut Balai Dadap (Semendo Darat Laut, Darat Tengah dan Darat Ulu Kab. Muara Enim) ini adalah:

1. Undang-undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok-pokok Agraria.
2. Undang-undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian.
3. Undang-undang Republik Indonesia No. 15 Tahun 1985 tentang Ketenagalistrikan.
4. Undang-Undang Republik Indonesia No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman.
5. Undang-undang Republik Indonesia No. 15 Tahun 1992 tentang Lalu Lintas Angkutan Jalan.
6. Undang-Undang Republik Indonesia No. 23 Tahun 1997 tentang Lingkungan Hidup.
7. Undang-undang Republik Indonesia No. 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi.
8. Undang-undang Republik Indonesia No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.
9. Undang-undang Republik Indonesia No. 7 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Sumber Daya Air.
10. Undang-undang Republik Indonesia No. 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional.
11. Undang-Undang Republik Indonesia No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.
12. Undang-Undang Republik Indonesia No. 33 Tahun 2004, tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah.
13. Undang-undang Republik Indonesia No. 38 Tahun 2008 tentang Jalan.
14. Undang-Undang Republik Indonesia No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
15. Undang-undang Republik Indonesia No. 30 Tahun 2007 tentang Energi.
16. Undang-undang Republik Indonesia No. 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Aatas Undang-undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.



17. Undang-undang Republik Indonesia No. 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah.
18. Undang-Undang Republik Indonesia No. ... Tahun ... tentang Pembentukan Kabupaten Lahat.
19. Undang-Undang Republik Indonesia No. ... Tahun ... tentang Pembentukan Kabupaten Muara Enim.
20. Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 1993 tentang Sungai.
21. Peraturan Pemerintah No. 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang.
22. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 2000 tentang Tingkat Ketelitian Peta untuk Penataan Ruang Wilayah.
23. Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Republik Indonesia No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.
24. Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2006 tentang Jalan.
25. Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 2008 tentang Tahapan, Tata Cara Penyusunan, Pengendalian, dan Evaluasi Pelaksanaan Rencana Pembangunan Daerah.
26. Peraturan Pemerintah No. 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.
27. Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2008 tentang Penetapan Kawasan Strategis Nasional.
28. Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sumber Daya Air.
29. Peraturan Pemerintah No. 43 Tahun 2008 tentang Air Tanah.
30. Peraturan Pemerintah No. 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
31. Keputusan Presiden No. 57 Tahun 1989 tentang Kriteria Kawasan Budidaya.
32. Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung.
33. Keputusan Presiden No. 62 Tahun 2007 tentang Fasilitas Umum.
34. Permendagri No. 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota.
35. Permendagri No. 4 Tahun 1996 tentang Pedoman Perubahan Pemanfaatan Lahan Perkotaan.



36. Permendagri No. 1 Tahun 2007 tentang Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan.
37. Permendagri No. 1 Tahun 2008 tentang Pedoman Perencanaan Kawasan Perkotaan.
38. Kepmendagri No. 2 Tahun 1987, tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota.
39. Kepmendagri No. 59 Tahun 1988 tentang Petunjuk Pelaksanaan Permendagri No. 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota.
40. Kepmendagri No. 174 Tahun 2004 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah.
41. Permen PU No. 20/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Aspek Fisik dan Lingkungan Ekonomi serta Sosial Budaya dalam Penyusuanan Rencana Tata Ruang.
42. Permen PU No. 41/PRT/M/2007 tentang Kriteria Teknis Kawasan Budidaya.
43. Permen PU No. 63/PRT/M/1993 tentang Garis Sempadan Sungai, Daerah Manfaat Sungai, Daerah Penguasaan Sungai dan Bekas Sungai.
44. Permen PU No. 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan.
45. Kepmen PU No. 640/KPTS/1986, Perencanaan dan Tata Ruang Kota.
46. Kepmen PU No. 441/KPTS/1998 tentang Persyaratan Teknis Bangunan Gedung.
47. Kepmen Kimpraswil No. 327/KPTS/2002 tentang Penyusunan Rencana Kawasan Perkotaan.
48. Kepmenhub No. 31 Tahun 1993 tentang Jalan.
49. Kepmenhub No. 66 Tahun 1993 tentang Penyelenggaraan Parkir.
50. Keputusan Dirjenhubdar No. 271/HK.105/DRJD/96 tentang Pedoman Teknis Perekayasaan Tempat Perhentian Kendaraan Penumpang Umum.
51. Keputusan Dirjenhubdar No. 272/FIK.1.05/DR3D/96 tentang Pedoman Teknis Penyelenggaraan Fasilitas Parkir.
52. Keputusan Dirjenhubdar SK. 43/AJ 007/DRJD/97 tentang Perekayasaan Fasilitas Pejalan Kaki di Wilayah Kota
53. Peraturan lain yang terkait dan mengikat untuk penyusunan RDTR Kawasan Panas Bumi (Geothermal) Lumut Balai Dadap (Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu Kab. Muara Enim).



1.3 TUJUAN, FUNGSI DAN MANFAAT

Sesuai dokumen RTRW Provinsi Sumatera Selatan 2011-2030, Kawasan Panas Bumi (Geothermal) Lumut Balai Dadap (Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu Kab. Muara Enim) memiliki kriteria sebagai kawasan yang memiliki nilai strategis pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi di wilayah provinsi yang:

- Memiliki sumber daya alam geothermal strategis;
- Memiliki fungsi sebagai lokasi penggunaan teknologi tinggi strategis.

Selanjutnya dijelaskan juga terkait arahan penanganannya, yaitu:

- Pemanfaatan SDA energi yang ramah lingkungan dan berkelanjutan;
- Sinergitas dengan pengembangan wilayah sekitar.

Berdasar uraian di atas, maka tujuan yang hendak dicapai dengan terselenggaranya Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Panas Bumi (Geothermal) Lumut Balai Dadap (Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu Kab. Muara Enim) antara lain:

- a. Menciptakan keseimbangan dan keserasian yang pada prinsipnya merupakan upaya dalam menciptakan keserasian dan keseimbangan fungsi dan intensitas penggunaan ruang bagian-bagian wilayah berciri perkotaan pada khususnya.
- b. Menciptakan kelestarian lingkungan pemukiman dan kegiatan dengan karakter perkotaan yang merupakan usaha menciptakan hubungan yang serasi antar manusia dan lingkungannya, yang tercermin dari pola intensitas penggunaan ruang kecamatan pada umumnya dan bagian wilayah kota pada khususnya.
- c. Meningkatkan daya guna dan hasil pelayanan yang merupakan upaya pemanfaatan secara optimal yang tercermin dalam penetapan sistem perkotaan dengan pengawasan pelaksanaan pembangunan fisik untuk masing-masing bagian wilayah secara terukur baik kualitas maupun kuantitas.
- d. Mengarahkan pembangunan wilayah yang lebih tegas dalam rangka upaya pengendalian pengawasan pelaksanaan pembangunan fisik untuk masing-masing bagian wilayah secara terukur baik kualitas maupun kuantitas.
- e. Membantu penetapan prioritas pengembangan wilayah dan membantu penyusunan zoning regulation untuk dijadikan pedoman bagi tertib bangunan dan tertib pengaturan ruang secara rinci.



Sedangkan fungsi tersusunnya RDTR Kawasan Panas Bumi (Geothermal) Lumut Balai Dadap (Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu Kab. Muara Enim) ini adalah:

- a. Menyiapkan perwujudan ruang, dalam rangka melaksanakan program-program pembangunan.
- b. Menjaga konsistensi pembangunan dan keserasian perkembangan berwawasan perkotaan dengan RTRW Kabupaten Muara Enim.
- c. Menjaga konsistensi perwujudan ruang kawasan perkotaan melalui pengendalian program-program pembangunan perkotaan.

Sementara manfaat tersusunnya RDTR Kawasan Panas Bumi (Geothermal) Lumut Balai Dadap (Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu Kab. Muara Enim) ini, bagi pemerintah adalah:

- a. Sebagai pedoman untuk memberikan Ijin Pemanfaatan Ruang (IPR);
- b. Sebagai pedoman untuk mengesahkan site plan (Rencana Tapak);
- c. Sebagai pedoman bagi pengaturan intensitas bangunan setempat;
- d. Sebagai pedoman bagi pelaksanaan program pembangunan.

1.4 RUANG LINGKUP

1.4.1 RUANG LINGKUP WILAYAH

Ruang lingkup perencanaan meliputi sebagian wilayah Kecamatan Semendo Darat Laut, Semendo Darat Tengah, dan Semendo Darat Ulu di Kabupaten Muara Enim.

1.4.2 RUANG LINGKUP KEGIATAN

Secara garis besar lingkup kegiatan dalam pekerjaan ini terdiri atas:

1. Tahap pengumpulan data dan informasi, berupa:
 - pengumpulan hasil studi terkait, literatur, peraturan perundang- undangan
 - pengumpulan data sekunder (tabular maupun spasial/peta) dari berbagai instansi pemerintah terkait
 - pengumpulan data primer (wawancara maupun kuesioner) dari berbagai instansi pemerintah terkait maupun non instansi serta masyarakat.
 - observasi lapangan



Pengadaan citra satelit melalui kerja sama dengan LAPAN dan pembuatan peta dasar skala 1:5.000 dengan validasi dari Badan Informasi Geospasial termasuk bagian dari pekerjaan konsultan.

2. Tahap Identifikasi potensi dan permasalahan pembangunan dan perwujudan ruang kawasan:
 - Tinjauan terhadap kebijaksanaan yang telah ditetapkan, di antaranya RTRW Provinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kota Prabumulih, Kabupaten Ogan Ilir, dan Kabupaten Muara Enim.
 - Tinjauan terhadap kemampuan fisik wilayah perencanaan.
 - Tinjauan terhadap isu-isu strategis di dalam wilayah perencanaan.
3. Tahap Analisis yang meliputi:
 - Analisis Fisik Dasar (kemiringan tanah, morfologi, topografi, hidrologi, geologi dll) untuk menghasilkan daya dukung dan daya tampung lingkungan (KLHS)
 - Analisis Kependudukan (jumlah, distribusi, struktur)
 - Analisis Struktur Pelayanan Kegiatan
 - Analisis Jaringan prasarana dalam perkotaan
 - Analisis Pengembangan Sektor-Sektor Potensial (basis ekonomi, ekonomi lokal, prospek pertumbuhan ekonomi, sektor informal)
 - Analisis Perkiraan kebutuhan pelaksanaan pembangunan kawasan;

Perkiraan kebutuhan pelaksanaan pembangunan kawasan didasarkan atas hasil analisis kependudukan, sektor/kegiatan potensial, daya dukung lingkungan, kebutuhan prasarana dan sarana lingkungan, sasaran pembangunan kawasan yang hendak dicapai, dan pertimbangan efisiensi pelayanan.

Perkiraan kebutuhan tersebut mencakup:

- Perkiraan kebutuhan pengembangan kependudukan;
- Perkiraan kebutuhan pengembangan ekonomi perkotaan;
- Perkiraan kebutuhan fasilitas sosial dan ekonomi perkotaan;
- Perkiraan kebutuhan pengembangan lahan perkotaan (kebutuhan ekstensifikasi;kebutuhan intensifikasi)
- Perkiraan ketersediaan lahan bagi pengembangan.
- Perkiraan kebutuhan prasarana dan sarana perkotaan.



- Analisis pemanfaatan lahan perumahan yang sudah berjinjung namun belum dibangun (lahan tidur), yang mencakup:
 - Identifikasi kebijakan perijinan yang sudah diterbitkan
 - Plotting area sesuai perijinan yang sudah diterbitkan
 - Kondisi eksisting dan rencana penggunaan sesuai ijin yang diterbitkan
 - Sinkronisasi perencanaan antar kawasan permukiman, baik pemanfaatan lahan maupun jaringan sarana dan prasarana.
 - Optimalisasi pemanfaatan lahan
 - Interkoneksi dengan jaringan sarana dan prasarana yang telah ada (termasuk dengan permukiman tidak tertata)
 - Analisis Transportasi
 - Analisis KKOP (Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan)
 - Analisis penanganan banjir
 - Analisis penanganan kawasan pemukiman
 - Analisis penanganan masalah sosial (pengangguran, keamanan, masyarakat miskin, dan penyakit masyarakat lainnya).

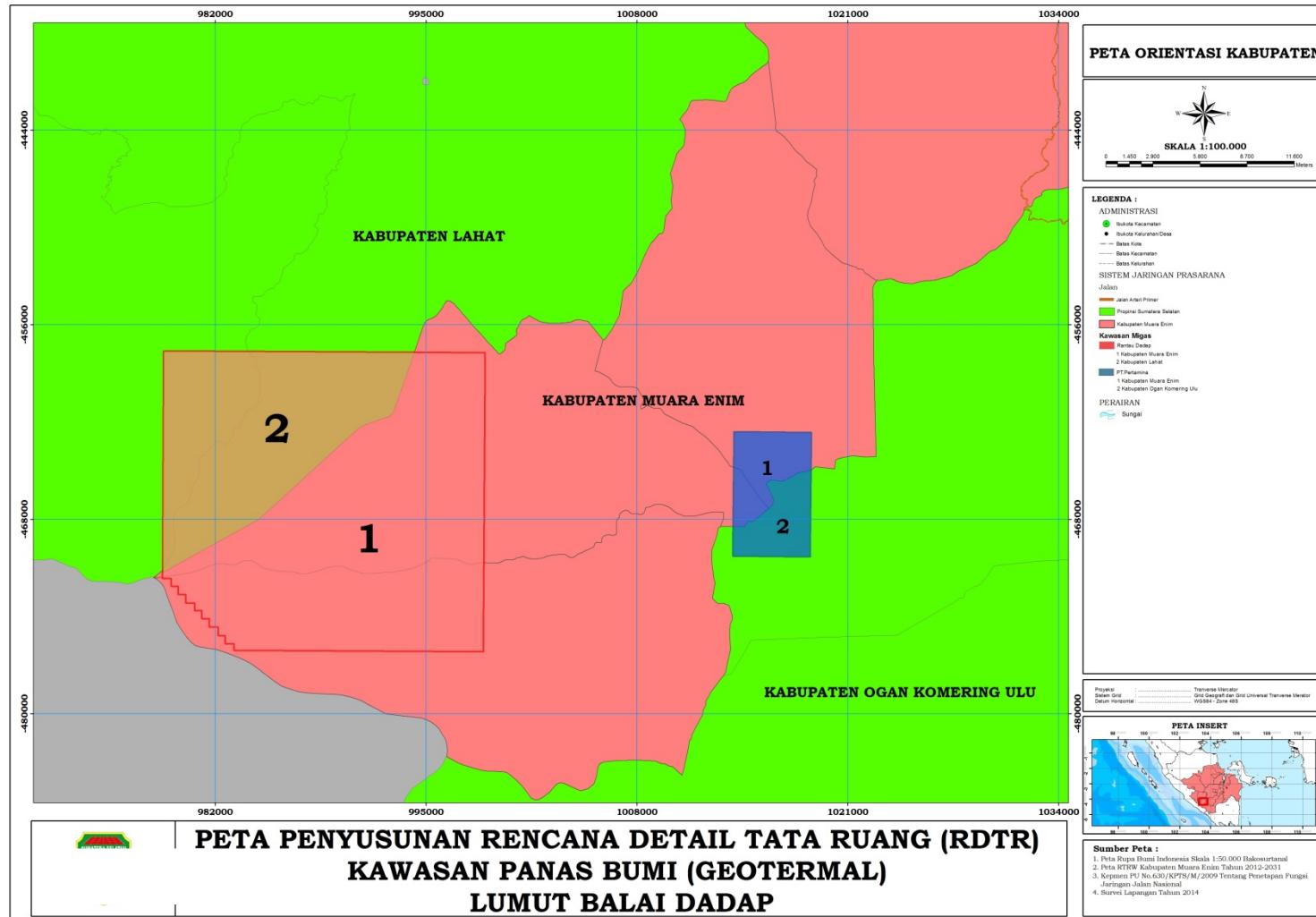
4. Perumusan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi

Perumusan ini berdasarkan pada perkiraan kebutuhan pelaksanaan pembangunan dan pemanfaatan ruang, dilengkapi dengan arahan indikasi program pembangunan.

5. Melakukan diskusi pembahasan dalam tahapan kegiatan penyusunan Laporan Pendahuluan, Laporan Antara, Laporan Draft Akhir, dan Laporan Akhir dengan melibatkan instansi terkait dan nara sumber lainnya demi mendapatkan rancangan yang komprehensif dan operasional untuk diterapkan.
6. Menyusun draft Perda tentang RDTR Kawasan Panas Bumi (Geotermal) Lumut Balai Dadap (Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu Kab. Muara Enim).

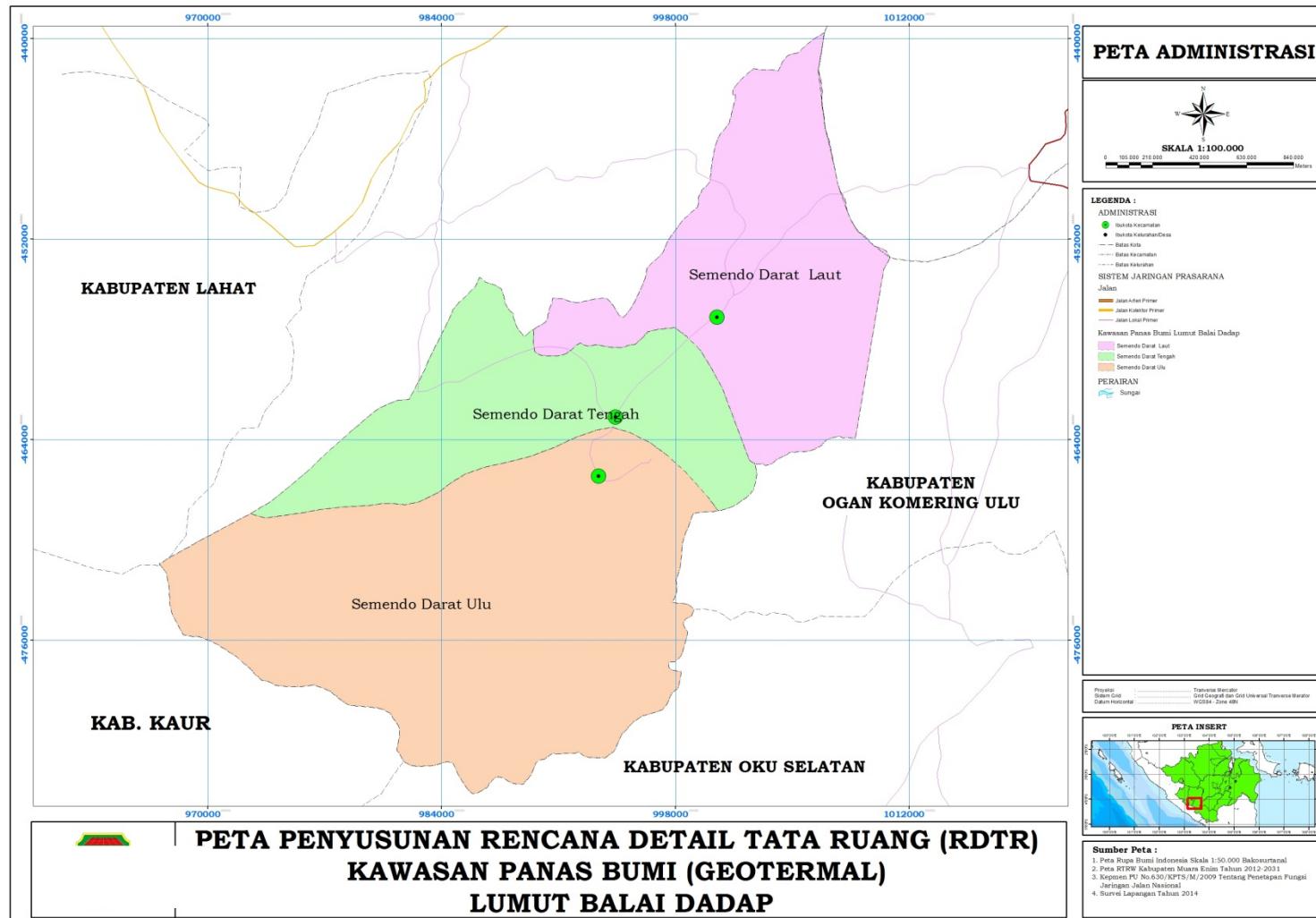


GAMBAR 1.1 PETA ORIENTASI KAWASAN PANAS BUMI (GEOTERMAL) LUMUT BALAI DADAP





GAMBAR 1.2 PETA ORIENTASI KECAMATAN YANG MASUK DALAM KAWASAN PANAS BUMI LUMUT BALAI DADAP





1.5 TINGKAT KEDALAMAN RENCANA

Kedalaman materi yang terkandung di dalam RDTR Kawasan Panas Bumi (Geotermal) Lumut Balai Dadap (Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu Kab. Muara Enim) ini antara lain memuat aspek-aspek sebagai berikut:

A. Tujuan pengembangan wilayah

Tujuan pengembangan dirumuskan sesuai dengan permasalahan dan arahan kebijakan berdasarkan urgensi/keterdesakan penanganan wilayah.

B. Rencana Struktur dan Pola Pemanfaatan Ruang Wilayah

1. Rencana Distribusi Penduduk

1) Materi yang diatur

Distribusi penduduk sampai dengan akhir tahun perencanaan.

2) Kedalaman materi yang diatur

Rencana distribusi penduduk kawasan perkotaan yang dirinci dalam blok-blok peruntukan.

3) Pengelompokan materi yang diatur

Jumlah penduduk dan kepadatan penduduk setiap blok peruntukan.

2. Rencana Struktur Pelayanan Kegiatan

1) Materi yang diatur

Tata jenjang kapasitas, intensitas dan jangkauan pelayanan menurut lokasi dan jenis pelayanan kegiatan dalam kawasan.

2) Kedalaman materi yang diatur

Distribusi pusat-pusat pelayanan kegiatan perkotaan dirinci sampai pusat pelayanan lingkungan permukiman perkotaan.

3) Pengelompokan materi yang diatur

Perdagangan yang terdiri dari: perdagangan skala regional; perdagangan skala kota; perdagangan skala lingkungan.

Pendidikan yang terdiri dari: perguruan tinggi; sekolah lanjutan tingkat atas; sekolah lanjutan tingkat pertama; sekolah dasar; taman kanak-kanak.

Pelayanan kesehatan yang terdiri dari: rumah sakit umum kelas A; rumah sakit umum kelas B; rumah sakit umum kelas C; rumah sakit umum kelas D; pusat kesehatan masyarakat pembantu.



Pelayanan rekreasi dan atau olah raga yang terdiri dari: pelayanan skala kota; pelayanan skala lingkungan.

Pelayanan pemerintahan yang terdiri dari pelayanan pemerintah kecamatan maupun desa/kelurahan

Pelayanan keamanan yang terdiri dari pos keamanan/polisi dan pos pemadam kebakaran, baik skala kota maupun skala lingkungan. Pelayanan peribadatan yang terdiri dari: mushola, masjid, gereja, vihara/klienteng.

3. Rencana Sistem Jaringan Pergerakan

1) Materi yang diatur

Sistem jaringan pergerakan dan prasarana penunjang (terminal, jalan, lingkungan parkiran) bagi angkutan jalan raya dan angkutan kereta api.

2) Kedalaman materi yang diatur

Angkutan jalan raya, meliputi seluruh sistem primer, jaringan arteri sekunder dan kolektor sekunder, sampai dengan jalan lokal sekunder; Pergerakan lainnya meliputi seluruh sistem pergerakan.

3) Pengelompokan materi yang diatur

- Angkutan jalan raya, terdiri dari: Jaringan jalan arteri sekunder, jaringan jalan kolektor sekunder, jaringan jalan lokal sekunder, sistem primer (jumlah lajur, daerah pengawasan jalan, daerah milik jalan, persimpangan utama); Jalur sepeda dan pejalan kaki (pedestrian); Terminal penumpang dan barang; Halte dan tempat pembrahentian moda transportasi; Jaringan trayek angkutan penumpang dan jaringan lintas angkutan barang.
- Angkutan kereta api, terdiri dari: Jaringan jalan kereta api (termasuk monorail); Stasiun kereta api; Depo atau balai yasa.

4. Rencana Sistem Jaringan Utilitas

1) Materi yang diatur

Sistem jaringan utilitas dalam kawasan hingga akhir tahun perencanaan.

2) Kedalaman materi yang diatur

- Seluruh jaringan telepon (hingga jaringan kabel sekunder);
- Seluruh jaringan listrik (tegangan menengah hingga gardu distribusi);
- Seluruh jaringan gas;



- Seluruh jaringan air bersih (hingga jaringan distribusi sekunder/per blok peruntukan);
 - Seluruh jaringan air hujan;
 - Seluruh jaringan air limbah;
 - Seluruh jaringan persampahan (hingga TPS komunal).
- 3) Pengelompokan materi yang diatur
- Sistem saluran telepon, yang terdiri dari: Stasiun telepon otomat; Rumah kabel dan kotak pembagi; Jaringan kabel sekunder; Jaringan telepon seluler.
 - Sistem jaringan listrik, yang terdiri dari: Bangunan pembangkit; Gardu induk tegangan ekstra tinggi; Gardu induk; Gardu distribusi; Lokasi pembangkit; Sistem distribusi; Jaringan SUTUT, SUTET dan SUTT.
 - Sistem jaringan gas Seluruh jaringan gas.
 - Sistem penyediaan air bersih, yang terdiri dari: Bangunan pengambil air baku; Seluruh pipa transmisi air baku instalasi produksi; Seluruh pipa transmisi air bersih; Bak penampung; Hingga pipa distribusi sekunder/distribusi hingga blok peruntukan.
 - Sistem pembuangan air hujan, yang terdiri dari: Seluruh saluran; Waduk penampungan.
 - Sistem pembuangan air limbah, yang terdiri dari: Seluruh saluran; Bangunan pengolahan; Waduk penampungan; Instalasi tambahan untuk air limbah yang mengandung B3.
 - Sistem persampahan, yang terdiri dari: Tempat pembuangan akhir; Bangunan pengolahan sampah; Penampungan sementara; Sistem pembuangan dan pengelolaan persampahan; Kebutuhan penyediaan sistem penanganan dan pengelolaan sampah.

C. Rencana Blok Pemanfaatan Ruang (Block Plan)

Rencana pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan yang menggambarkan ukuran, fungsi serta karakter kegiatan manusia dan atau kegiatan alam, yang dituangkan dalam blok-blok peruntukan.

1) Materi yang diatur



Luas dan lahan peruntukan sampai dengan akhir tahun perencanaan.

2) Kedalaman materi yang diatur

Pemanfaatan ruang kawasan perkotaan yang dirinci dalam blok-blok peruntukan.

3) Pengelompokan materi yang diatur

a. **Kawasan Budidaya**, meliputi:

- Perumahan dan permukiman, yang dirinci menurut ketinggian bangunan, jenis penggunaan, pengelompokan berdasarkan besaran perpetakan;
 - Perdagangan, yang dirinci menurut jenis dan bentuk bangunannya, antara lain pasar, pertokoan, mal, dll;
 - Industri, yang dirinci menurut jenisnya;
 - Pendidikan, yang dirinci menurut tingkatan pelayanan mulai dari pendidikan tinggi, SLTA, SLTP, SD, dan TK;
 - Kesehatan, yang dirinci menurut tingkat pelayanan mulai dari RS Umum kelas A,B,C,D; puskesmas, puskesmas pembantu;
 - Peribadatan, yang dirinci menurut jenisnya mulai dari mesjid, gereja, kelenteng, pura, vihara;
 - Rekreasi, yang dirinci menurut jenisnya, antara lain taman bermain, taman rekreasi, taman lingkungan, taman kota, dll;
 - Olahraga, yang dirinci menurut tingkat pelayanannya, antara lain stadion, gelanggang, dll;
 - Fasilitas sosial lainnya, yang dirinci menurut jenisnya, seperti panti asuhan, panti werda, dll;
 - Perkantoran pemerintah dan niaga, yang dirinci menurut instansinya;
 - Terminal angkutan jalan raya baik untuk penumpang atau barang
- Kawasan pertanian tanaman pangan, perkebunan, peternakan, perikanan;
- Taman pemakaman umum, taman pemakaman pahlawan;
 - Tempat pembuangan sampah akhir.
 - Kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal (lokasi, jenis sektor informal, waktu kegiatan, pengelolaan lokasi kegiatan sektor informal).



b. **Kawasan Lindung**, meliputi:

- Kawasan resapan air dan kawasan yang memberikan perlindungan bagi kawasan bawahannya;
- Sempadan sungai, sekitar danau dan waduk, sekitar mata air
- Kawasan terbuka hijau kota termasuk jalur hijau dan taman kota/taman wisata (jenis, luasan dan pemanfaatan)
- Kawasan cagar budaya;
- Kawasan bencana alam/ daerah rawan banjir.

D. Pedoman pelaksanaan pembangunan

1. Arah Kepadatan Bangunan

1) Materi yang diatur

Perbandingan luas lahan yang tertutup bangunan dan bangunan dalam tiap petak peruntukan dibandingkan dengan luas petak peruntukan

2) Kedalaman materi yang diatur

Kepadatan bangunan yang dirinci untuk setiap blok-blok peruntukan.

3) Pengelompokan materi yang diatur

- Blok peruntukan dengan koefisien dasar bangunan sangat tinggi
- Blok peruntukan dengan koefisien dasar bangunan menengah
- Blok peruntukan dengan koefisien dasar bangunan rendah
- Blok peruntukan dengan koefisien dasar bangunan sangat rendah

2. Arah Ketinggian Bangunan

1) Materi yang diatur

Rencana ketinggian maksimum atau maksimum dan minimum bangunan untuk setiap blok peruntukan (koefisien lantai bangunan)

2) Kedalaman materi yang diatur

Ketinggian bangunan yang dirinci untuk setiap blok peruntukan.

3) Pengelompokan materi yang diatur

- Blok peruntukan ketinggian bangunan sangat rendah adalah blok dengan tidak bertingkat dan bertingkat maksimum dua lantai (KLB maksimum = 2 x KDB) dengan tinggi puncak bangunan maksimum 12 m dari lantai dasar;



- Blok peruntukan ketinggian bangunan rendah adalah blok dengan bangunan bertingkat maksimum 4 lantai (KLB maksimum = $4 \times KDB$) dengan tinggi puncak bangunan maksimum 20 m dan minimum 12 m dari lantai dasar;
- Blok peruntukan ketinggian bangunan sedang adalah blok dengan bangunan bertingkat maksimum 8 lantai (KLB maksimum = $8 \times KBD$) dengan tinggi puncak bangunan maksimum 36 m dan minimum 24 m dari lantai dasar;
- Blok peruntukan ketinggian bangunan tinggi adalah blok dengan bangunan bertingkat minimum 9 lantai (KLB maksimum = $9 \times KDB$) dengan tinggi puncak bangunan minimum 40 m dari lantai dasar;
- Blok peruntukan ketinggian bangunan sangat tinggi adalah blok dengan bangunan bertingkat minimum 20 lantai (KLB maksimum = $20 \times KDB$) dengan tinggi puncak bangunan minimum 80 m dari lantai dasar.

3. Arahan Garis Sempadan

Arahan garis sempadan ini mengatur:

- Sempadan Bangunan;
- Sempadan Pagar;
- Sempadan Sungai;
- Sempadan Tegangan Tinggi; dan jenis sempadan lainnya

4. Rencana Penanganan Blok Peruntukan

1) Materi yang diatur

Penanganan blok peruntukan dan jaringan pergerakan serta utilitas yang akan dilaksanakan dalam kawasan, baik kebutuhan akan konservasi, pengembangan baru, pemugaran atau penanganan khusus.

2) Kedalaman materi yang diatur

Penanganan blok peruntukan dan jaringan pergerakan yang dirinci untuk setiap blok peruntukan dan penggal jalan.

3) Pengelompokan materi yang diatur

- Bangunan/jaringan baru yang akan dibangun;
- Bangunan/jaringan yang akan ditingkatkan;
- Bangunan/jaringan yang akan diperbaiki;
- Bangunan/jaringan yang akan diperbaharui;



- Bangunan/jaringan yang akan dipugar;
- Bangunan/jaringan yang akan dilindungi.

5. Rencana Penanganan Prasarana dan Sarana

1) Materi yang diatur

Penanganan prasarana dan sarana yang akan dilaksanakan dalam kawasan, baik kebutuhan akan konservasi, pengembangan baru pemugaran atau penanganan khusus

2) Kedalaman materi yang diatur

Penanganan prasarana dan sarana yang dirinci untuk setiap blok peruntukan dan penggal jalan.

3) Pengelompokan materi yang diatur

- jaringan prasarana dan sarana baru yang akan dibangun;
- jaringan prasarana dan sarana yang akan ditingkatkan;
- jaringan prasarana dan sarana yang akan diperbaiki;
- jaringan prasarana dan sarana yang akan diperbaharui;
- jaringan prasarana dan sarana yang akan dipugar.

6. Pedoman Pengendalian Pemanfaatan Ruang

Pengendalian pemanfaatan ruang diselenggarakan melalui kegiatan pengawasan dan penertiban terhadap pemanfaatan ruang berdasarkan:

- a. Mekanisme perijinan
- b. Mekanisme pelaporan
- c. Mekanisme pemantauan
- d. Mekanisme evaluasi
- e. Mekanisme pengenaan sanksi.



1.6 SISTEMATIKA LAPORAN

Laporan Draft Akhir ini terdiri dari lima bab dengan materi masing-masing bab sebagai berikut:

Bab 1 Pendahuluan

Berisikan mengenai latar belakang kegiatan, dasar pertimbangan kegiatan, tujuan, ruang lingkup dan tingkat kedalaman rencana

Bab 2 Tujuan Penataan Kawasan Panas Bumi

Pada bab ini berisikan tentang tujuan penataan kawasan panas bumi

Bab 3 Rencana Pola Ruang

Bagian ini berisikan mengenai rencana pola ruang yang dalam setiap sub bwp yang telah ditentukan.

Bab 4 Rencana Jaringan Prasarana

Pada bagian ini disampaikan mengenai rencana jaringan jalan, telekomunikasi, air bersih, persampahan, listrik

Bab 5 Rencana Kawasan Strategis

Bab ini berisikan rencana kawasan strategis panas bumi

Bab 6 Rencana Penetapan Sub BWP yang Diprioritaskan

Bab ini berisikan penetapan sub bwp yang diprioritaskan penanganannya

Bab 7 Arah Pemanfaatan Ruang

Bab ini dipaparkan mengenai indikasi program tahun 2015-2034

Bab 8 Peraturan Zonasi

Bab ini berisikan mengenai zoning text



BAB 2. CONTENTS

BAB 1. pendahuluan	Error! Bookmark not defined.
1.1 Latar Belakang	1-1
1.2 Dasar Pertimbangan.....	1-1
1.3 Tujuan, Fungsi dan Manfaat.....	1-5
1.4 Ruang Lingkup	1-6
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah.....	1-6
1.4.2 Ruang Lingkup Kegiatan	1-6
1.5 Tingkat Kedalaman Rencana	1-11
1.6 Sistematika Laporan.....	1-18
Gambar 1.1 Peta Orientasi Kawasan Panas Bumi (Geothermal) Lumut Balai Dadap	1-9
Gambar 1.2 Peta Orientasi Kecamatan yang Masuk dalam Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap.....	1-10



BAB 2. TUJUAN PENATAAN KAWASAN PANAS BUMI LUMUT BALAI DADAP

2.1 PENATAAN KAWASAN STRATEGIS

Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap sendiri merupakan kawasan yang memiliki nilai strategis dari sudut kepentingan ekonomi yang berpengaruh terhadap pertumbuhan ekonomi dengan potensi ekonomi cepat tumbuh dan kegiatan ekonomi yang memanfaatkan teknologi tinggi.

Dari arahan tersebut menyimpulkan bahwa Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap merupakan kawasan yang diperuntukan bagi kepentingan pengembangan Pendayagunaan SDA dan/ atau Teknologi Tinggi berdasarkan lokasi sumber daya alam, pengembangan ketenagalistrikan pemanfaatan energi baru dan terbarukan serta pengkajian sosial ekonomi potensi Panas Bumi.

2.2 TUJUAN PENATAAN KAWASAN STRATEGIS

“Penataan ruang Kawasan Panas Lumut Balai Dadap bertujuan untuk mewujudkan kawasan-kawasan yang mempunyai nilai strategis pemanfaatan dan pengembangan teknologi yang didukung oleh partisipasi masyarakat, argopolitan, dan pariwisata.”

Pernyataan di atas memiliki makna :

- **Konservasi** upaya pelestarian lingkungan yang berfungsi lindung. Namun demikian kawasan yang dapat dikembangkan untuk kegiatan budidaya pemanfaatan lahannya harus memiliki produktivitas yang tinggi. Sehingga memiliki dampak ekonomi yang signifikan.



- **Partisipasi Masyarakat** meningkatkan kesadaran dan keterlibatan masyarakat dalam usaha mencapai tujuan serta turut bertanggungjawab terhadap usaha yang bersangkutan.
- **Agribisnis** adalah meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui usaha rakyat di bidang pertanian, memiliki daya saing, berbasis kerakyatan dan berkelanjutan. Hal ini dilakukan sesuai prinsip sustainable development bahwa pemanfaatan sumberdaya selain memenuhi kebutuhan sekarang juga dapat menjamin terpenuhinya kebutuhan generasi mendatang. Kegiatan pengembangan agribisnis juga sesuai dengan rencana pengembangan yang akan dilakukan oleh Kabupaten Muara Enim.
- **Pariwisata** adalah mengembangkan orientasi ekonomi yang berbasis wisata alam dan wisata budaya yang memanfaatkan panorama alam, sumber daya alam dan budaya dalam rangka menunjang perekonomian daerah.

Secara spesifik, tujuan penataan ruang **Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap** dapat dijabarkan sebagai berikut :

1. Menciptakan keseimbangan dan keselarasan lingkungan yang pada prinsipnya merupakan upaya dalam menciptakan keserasian dan keseimbangan fungsi dan intensitas penggunaan ruang pada setiap kawasan.
2. Menciptakan keserasian lingkungan dan kegiatan masyarakat yang merupakan usaha menciptakan hubungan yang serasi antara manusia dan lingkungannya, yang tercermin dari pola intensitas penggunaan ruangnya.
3. Pemantapan dan peningkatan fungsi dan peran kawasan sosial dan budaya, yang meliputi :
 - Pelestarian kawasan sosial dan budaya
 - Pengendalian perkembangan lahan terbangun di sekitar kawasan; dan
 - Pemanfaatan nilai ekonomis kawasan, antara lain pemanfaatan sebagai aset wisata dan argopolitan.
4. Menciptakan pelestarian dan peningkatan nilai kawasan yang ditetapkan sebagai pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi

2.3 KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAN RUANG

Kebijakan dan strategi perencanaan tata ruang disusun dalam rangka mewujudkan rencana tata ruang ruang berkelanjutan dan operasional, serta mengakomodasi paradigma baru dalam perencanaan. Dalam rangka mengakomodasi paradigma baru perencanaan wilayah dan untuk mewujudkan rencana tata ruang yang berkelanjutan dan



operasional sebagaimana yang tertuang dalam UU No. 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang.

2.3.1 KEBIJAKAN PENATAN RUANG

1. Pengembangan kawasan strategis melalui kebijakan pengembangan kawasan strategis Provinsi Sumatera Selatan;
2. Pengembangan infrastruktur wilayah diantaranya:
 - Pengembangan sistem sarana transportasi;
 - Pengembangan sistem irigasi yaitu kebijakan pengembangan sistem prasarana sumber daya air;
 - Peningkatan kualitas sistem drainase;
 - Peningkatan kualitas sistem air bersih dan pelayanan air bersih;
 - Pengembangan jaringan telekomunikasi;
 - Pengembangan jaringan listrik dan energi;
 - Pengembangan sistem sanitasi lingkungan.
3. Peningkatan fungsi pelestarian kawasan lindung;
4. Meningkatkan partisipasi masyarakat;
5. Pengembangan argopolitan yang berkelanjutan;
6. Pengembangan pariwisata berbasis potensi lokal;
7. Peningkatan kualitas dan jangkauan prasarana dan sarana wilayah.

2.3.2 STRATEGI PEMANFAATAN RUANG

1. Peningkatan Fungsi Pelestarian Kawasan Lindung

Untuk meningkatkan fungsi pelestarian kawasan lindung, strategi yang dilakukan meliputi:

- a. Mengembangkan kawasan strategis dengan menitik beratkan pada potensi ekonomi, pemberdayaan potensi masyarakat lokal dengan tetap memperhatikan aspek kelestarian lingkungan, serta penerapan sistem intensif dan disintensif;
- b. Peningkatan hubungan eksternal Kabupaten Muara Enim juga dengan pusat pertumbuhan lain di sekitarnya;
- c. Mempertahankan kawasan lindung yang telah ditetapkan;
- d. Meningkatkan rehabilitasi dan konservasi lahan;
- e. Memulihkan secara bertahap kawasan lindung yang telah mengalami penurunan fungsi;
- f. Meningkatkan produksi dan pengelolaan hasil hutan kayu dan non kayu yang sesuai dengan kaidah konservasi;



- g. Meningkatkan potensi sumberdaya alam dan buatan di kawasan lindung dengan pengembangan argopolitan dan ekowisata; dan
- h. Meningkatkan jasa lingkungan.

2. Peningkatan Partisipasi Masyarakat

Untuk meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pembangunan kawasan, strategi yang dilakukan meliputi :

- a. Meningkatkan kualitas SDM
- b. Melibatkan masyarakat dalam setiap kegiatan perencanaan baik dalam bentuk sosialisasi dan pelatihan

3. Pengembangan Argopolitan Yang Berkelanjutan

Untuk meningkatkan fungsi pengembangan argopolitan yang berkelanjutan, strategi yang dilakukan meliputi :

- a. Meningkatkan produktivitas pertanian tanaman pangan, hortikultura, perkebunan, kehutanan, peternakan dan perikanan;
- b. Mengembangkan kawasan agropolitan;
- c. Mengembangkan budidaya peternakan pada kawasan permukiman perdesaan;
- d. Mengembangkan pertanian terpadu ramah lingkungan;
- e. Mengembangkan kawasan perikanan budidaya;
- f. Mengembangkan agribisnis pada sentra-sentra produksi; dan
- g. Mengembangkan pusat pemasaran hasil komoditas kabupaten pada kawasan perkotaan dan objek wisata, khususnya objek wisata air panas.

4. Pengembangan Pariwisata Berbasis Potensi Lokal,

Untuk mengembangkan pariwisata, strategi yang dilakukan meliputi:

- a. Mengembangkan satuan kawasan wisata dengan objek unggulan wisata alam, budaya dan buatan.
- b. Mengembangkan industri pariwisata yang berdaya saing dan ramah lingkungan;
- c. Meningkatkan kualitas sarana dan prasarana penunjang kepariwisataan; dan
- d. Meningkatkan kualitas perlindungan, pengembangan, dan pemanfaatan warisan budaya mengembangkan agrowisata



5. Peningkatan Kualitas Dan Jangkauan Prasarana Dan Sarana Wilayah

Untuk meningkatkan kualitas dan jangkauan prasarana dan sarana wilayah dilakukan dengan strategi meliputi:

- a. Mengembangkan jalan penghubung perkotaan dan perdesaan;
- b. Mengoptimalkan pendayagunaan dan pengelolaan prasarana sumberdaya air;
- c. Mengembangkan sumberdaya energi listrik dan meningkatkan infrastruktur pendukung;
- d. Mengembangkan pembangkit listrik berskala kecil berbasis energi setempat;
- e. Meningkatkan jangkauan pelayanan telekomunikasi;
- f. Mengembangkan sistem pengelolaan persampahan skala regional dan lokal; dan
- g. Mengembangkan alokasi prasarana dan sarana fisik, sosial, dan ekonomi sesuai fungsi dan terintegrasi dengan struktur ruang wilayah.



BAB 3. CONTENTS

BAB 2. TUJUAN PENATAAN KAWASAN PANAS BUMI LUMUT BALAI DADAP	2-1
2.1 Penataan Kawasan Strategis	2-1
2.2 Tujuan Penataan Kawasan Strategis	2-1
2.3 Kebijakan dan Strategis Penatan Ruang	2-2
2.3.1 Kebijakan Penatan Ruang.....	2-3
2.3.2 Strategi Pemanfaatan Ruang	2-3

No table of figures entries found.



BAB 3. RENCANA POLA RUANG KAWASAN PANAS BUMI LUMUT BALAI DADAP

Berdasarkan hasil rencana yang telah dihitung dengan dari GIS, didapatkan luasan rencana pola ruang di Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap. Adapun luasan tersebut adalah:

**TABEL 3.1 LUAS RENCANA POLA RUANG DI KECAMATAN SEMENDO DARAT LAUT,
DARAT TENGAH, DAN DARAT ULU**

Guna Lahan	Luas (Ha)					
	Sub BWP A1	Sub BWP A2	Sub BWP A3	Sub BWP B1	Sub BWP C1	Sub BWP C2
Hutan Lindung	0,21	0,07	0,00	0,72	1,50	0,72
Hutan Produksi Yang Dapat Dikonversi	1.722,04	0,00	5,47	5,47	35,62	5,15
Pertanian Lahan Basah	115,19	879,52	309,98	428,97	1.396,14	1.231,06
Pertanian Tanaman Tahunan (Argopolitan)	5.298,92	4.352,80	4.537,38	2.148,28	3.111,87	1.568,76
Permukiman	23,68	70,48	29,50	62,02	36,02	63,30
Kesehatan	0,22	0,67	0,28	0,59	0,34	0,60
Pendidikan	0,44	1,31	0,55	1,15	0,67	1,18
Peribadatan	0,15	0,45	0,19	0,40	0,23	0,40
Terminal	0,00	0,27	0,00	0,00	0,00	0,00

Sumber: Hasil Rencana, 2014

3.1 KECAMATAN SEMENDO DARAT LAUT

3.1.1 ZONA INTI KAWASAN PANAS BUMI LUMUT BALAI

Zonas Inti Kawasan Panas Bumi di Kecamatan Semendo Darat Laut adalah kawasan panas bumi Lumut Balai yang menjadi area perusahaan Pertamina Geothermal Energy. Zona inti ini berdasarkan Keputusan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral No. 2067 Tahun 2012 tentang Penegasan Wilayah Kuasa dan Perubahan Batas-batas Koordinat Pengusahaan Sumber Daya Panas Bumi PT Petamina Geothermal Energy luas wilayah yang ditetapkan yaitu 266.000 Hektar di Kabupaten Muara Enim, Ogan Komering Uu,



Ogan Komering Ulu Selatan, Lahat dan Kaur. Adapun luas Kawasan Lumut Balai yang terdapat di Kabupaten Muara Enim adalah seluas 1.954,65 Ha yang terdapat di Desa Babatan.

Rencana pemanfaatan pola ruang pada kawasan ini terdiri dari kawasan lindung dan kawasan budidaya, namun dari kedua jenis pemanfaatan ini ditetapkan rencana peraturan (TBX) yang akan digunakan untuk mengatur Pola pemanfaatan ruang yang akan dikembangkan di zona inti Panas bumi Lumut Balai di Kecamatan Semendo Darat Laut, dirumuskan berdasarkan pertimbangan :

- Arahan pola pemanfaatan ruang berdasarkan rencana tata ruang wilayah Provinsi Sumatera Selatan dan Kabupaten Muara Enim.
- Analisis status lahan berdasarkan peruntukan fungsi lahan
- Konsep struktur tata ruang yang akan diterapkan.
- Pengalokasian peruntukan lahan sesuai kebutuhan luas dan kesesuaianya.

Didasarkan pada pertimbangan di atas, rencana pola pemanfaatan ruang di zona inti KSP Lumut Balai Dadap meliputi alokasi pemanfaatan ruang :

- Kawasan Lindung, yang terdiri dari kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya (hutan lindung, kawasan resapan air), kawasan perlindungan setempat (sempadan sungai, kawasan sekitar danau dan mata air), kawasan suaka alam, dan kawasan rawan bencana.
- Kawasan Budidaya, yang terdiri dari kawasan peruntukan produksi panas bumi, kawasan perkebunan, kawasan permukiman terbatas, kawasan pertanian (lahan basah, lahan kering dengan tanaman tahunan, dan lahan kering dengan tanaman semusim), serta kawasan hutan produksi (tanaman tahunan).

Kawasan ini dibagi menjadi 2 kategori peraturan zonasi yang terdiri dari:

T :Zona terbatas dengan pertimbangan keseimbangan lingkungan yang terdapat pada kawasan lindung, serta pertimbangan perlindungan bagi kegiatan pemanfaatan potensi panas bumi

B :Zona bersyarat karena dengan pertimbangan kepemilikan dan status lahan

X :Zona Larangan dengan pertimbangan jika kegiatan itu dianggap dapat merusak keseimbangan lingkungan sekitar, terutama kawasan lindung



Pada Kawasan Zona Inti KSP Lumut Balai Dadap berdasarkan hasil analisis terhadap pemanfaatan lahan sekitar maka ditentukan pengaturan zonasi pada zona inti ini yaitu sebagai berikut:

T :Pembangunan dan pengalih fungsi ladang/tegalan, RTH, Pengembangan Perkebunan, Pengembangan Hutan Produksi, dengan pengaturan Terbatas

B :Pengembangan kawasan peruntukan untuk produksi pertambangan panas bumi

X :atau zona larangan dengan kata lain kegiatan budidaya yang berupa pemanfaatan lahan dilarang pada kawasan ini kecuali kegiatan yang sudah ditetapkan peruntukannya seperti kegiatan pemanfaatan panas bumi serta kegiatan budidaya yang tidak mengancam keseimbangan lingkungan, seperti kegiatan penelitian pendidikan, dll

**TABEL 3.2 PEMANFAATAN ZONA INTI KAWASAN PANAS BUMI PERTAMINA
GEOTHERMAL ENERGY DI KECAMATAN SEMENDO DARAT LAUT**

Pola Ruang	Luas	Peraturan Zonasi	Pemanfaatan Ruang
Hutan lindung		X & B	<p>Pengendalian pada kawasan suaka alam :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Pengendalian pemanfaatan ruang untuk kegiatan wisata alam <input type="checkbox"/> Ketentuan pembatasan pemanfaatan sumberdaya alam <input type="checkbox"/> Ketentuan pelarangan kegiatan yang mengubah bentang alam dan ekosistem <p>Pengendalian pada kawasan taman wisata alam :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Pengendalian pemanfaatan ruang untuk wisata alam tanpa mengganggu kegiatan pemanfaatan panas bumi <input type="checkbox"/> Pengendalian pemanfaatan ruang untuk wisata alam tanpa mengubah bentang alam <input type="checkbox"/> Pendirian bangunan dibatasi untuk menunjang kegiatan wisata alam, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan <input type="checkbox"/> Bangunan penunjang/prasarana bagi hutan & perkebunan maks. 2% dari luas blok sebaiknya di luar kawasan bahaya aliran lahar/kawasan rawan gerakan tanah. <input type="checkbox"/> Tidak menambah luasan perkebunan, terutama yang dapat mengancam keseimbangan Cagar alam, Taman wisata alam, serta kegiatan pemanfaatan panas bumi
Hutan Produksi dan kawasan argopolitan		T	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Tidak boleh mengkonversi ladang menjadi kawasan pertanian, perkebunan, permukiman <input type="checkbox"/> Penggunaan kawasan ladang untuk kepentingan budidaya dilakukan melalui pemberian izin pinjam pakai oleh Menteri terkait dengan mempertimbangkan yang disepakati
RTH		T, B, X	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Tidak melakukan operasi yang dapat mengganggu keseimbangan lingkungan
Kawasan Potensi Panas Bumi			



Pola Ruang	Luas	Peraturan Zonasi	Pemanfaatan Ruang
			<input type="checkbox"/> Bertanggung jawab terhadap penggantian ekosistem yang sudah di exploitasi dengan cara penanaman kembali <input type="checkbox"/> Konsisten terhadap batasan kawasan penambangan yang sudah ditetapkan <input type="checkbox"/>

Sumber: Hasil rencana, 2014

3.1.2 ZONA PENYANGGA KAWASAN PANAS BUMI (SUB BWP A.1)

Zona Penyangga Kawasan Panas Bumi di Kecamatan Semendo Darat Laut adalah kawasan yang ditetapkan untuk mendukung kegiatan Pertamina Geothermal Energy (Zona Inti). Zona penyangga ini ditetapkan diluar dari kawasan lindung, sehingga pemanfaatannya tidak mengganggu kawasan lindung tersebut. Zona penyangga terdapat di Desa Babatan dan Penindaian. Pada zona penyangga ini akan dibangun fasilitas produksi dan pendukung kegiatan pembangkit listrik tenaga panas bumi (PLTP). Fasilitas Produksi terdiri dari:

- Separator;
- Pemipaan;
- Silencer;
- Scrubber;
- Valve;
- Instrumentasi;
- Gauge.

Sarana Penunjang PLTP terdiri dari:

- Perkantoran;
- Laboratorium;
- perumahan management dan karyawan;
- fasilitas umum;
- gudang;
- kafetaria;
- sarana ibadah;
- fasilitas pemadam kebakaran;
- fasilitas air bersih;
- bengkel;
- fasilitas kesehatan dan lain-lain



Zona penyangga ini juga akan dikembangkan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang saat ini sudah bermukim di zona penyangga tersebut. Peraturan zonasi di zona penyangga dapat dilihat di Bab 8 Peraturan Zonasi dan Lampiran ITBX.

3.1.3 ZONA KAWASAN PERKOTAAN, IBU KOTA KECAMATAN, DESA PULAU PANGGUNG (SUB BWP A.2)

Kawasan Perkotaan di Kecamatan Semendo Darat Laut akan dikembangkan yang berpusat di Desa Pulau Panggung (PPK). Kegiatan yang akan dikembangkan terdiri dari:

- Pusat pemerintahan kecamatan;
- Pusat perdagangan dan jasa;
- Pasar regional;
- Pendidikan;
- Perumahan;
- Pusat kesehatan kecamatan;
- Mesjid Raya;
- Argopolitan;
- Terminal Tipe C;
- PLTMH.

Selain kegiatan di kawasan perkotaan tersebut, juga terdapat egiantan yang akan timbul akibat adanya PT Pertamina Geothermal Energy yaitu:

- Perkantoran umum;
- Perbankan;
- Perdagangan dan jasa skala tersier;

3.1.4 ZONA PENYANGGA KAWASAN PERKOTAAN (SUB BWP A.3)

Zona ini ditetapkan sebagai zona yang akan mendukung kawasan perkotaan di Kecamatan Semendo Darat Laut, sehingga terjadi pemerataan pembangunan di kecamatan tersebut. Zona penyangga kawasan perkotaan terdiri dari Desa Muara Dua dan Talang Barisan. Pada zona penyangga kawasan perkotaan ini akan dibangun:

- Perumahan;
- Pertanian sawah;
- Argopolitan;
- Pendidikan;
- Fasilitas kesehatan skala kecamatan;
- Peribadatan;



- Perdagangan dan jasa skala lingkungan.

3.2 KECAMATAN SEMENDO DARAT TENGAH (SUB BWP B.1)

Kecamatan Semendo Darat Tengah akan menjadi penghubung Kawasan Panas Bumi yang terdapat di Kecamatan Semendo Darat Laut dengan di Kecamatan Semendo Darat Ulu. Koridor ini juga dikembangkan sebagai kawasan perkotaan di Kecamatan Semendo Darat Tengah yang berpusat di ibu kota kecamatan. Rencana pola ruang yang ditetapkan di kawasan ini akan dikembangkan untuk kegiatan:

- Pusat pemerintahan kecamatan;
- Pusat perdagangan dan jasa;
- Pasar regional;
- Pendidikan;
- Perumahan;
- Pusat kesehatan kecamatan;
- Mesjid Raya;
- Argopolitan

3.3 KECAMATAN SEMENDO DARAT ULU

3.3.1 ZONA INTI KAWASAN PANAS BUMI RANTAU DEDAP

Zona Inti di Kawasan Panas Bumi di Kecamatan Semendo Darat Ulu merupakan kawasan panas bumi Rantau Dedap yang telah diberikan izin kepada PT. Supreme Energy Rantau Dedap untuk kegiatan eksplorasi panas bumi. Izin tersebut berdasarkan Keputusan Gubernur Sumatera Selatan No. 869 Tahun 2013 Tentang Perpanjangan Pertama Jangka Waktu Eksplorasi Izin Usaha Pertambangan Panas Bumi Kepada PT Supreme Energy Rantau Dedap Atas Wilayah Kerja Pertambangan Panas Bumi di Kabupaten Muara Enim, Lahat dan Kota Pagar Alam Provinsi Sumatera Selatan. Zona inti di Kecamatan Semendo Darat Ulu terdapat di Desa Segamit.

Rencana pemanfaatan pola ruang pada kawasan ini terdiri dari kawasan lindung dan kawasan budaya, namun dari kedua jenis pemanfaatan ini ditetapkan rencana peraturan (TBX) yang akan digunakan untuk mengatur Pola pemanfaatan ruang yang akan dikembangkan di zona inti KSP Panas bumi Lumut Balai Dadap di Kecamatan Semendo Darat Laut, dirumuskan berdasarkan pertimbangan :

- Arahan pola pemanfaatan ruang berdasarkan rencana tata ruang wilayah Provinsi Sumatera Selatan dan Kabupaten Muara Enim.



- Analisis status lahan berdasarkan peruntukan fungsi lahan
- Konsep struktur tata ruang yang akan diterapkan.
- Pengalokasian peruntukan lahan sesuai kebutuhan luas dan kesesuaianya.

Didasarkan pada pertimbangan di atas, rencana pola pemanfaatan ruang di zona inti KSP Lumut Balai Dadap meliputi alokasi pemanfaatan ruang :

- Kawasan Lindung, yang terdiri dari kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya (hutan lindung, kawasan resapan air), kawasan perlindungan setempat (sempadan sungai, kawasan sekitar danau dan mata air), kawasan suaka alam, dan kawasan rawan bencana.
- Kawasan Budidaya, yang terdiri dari kawasan peruntukan produksi panas bumi, kawasan perkebunan, kawasan permukiman terbatas, kawasan pertanian (lahan basah, lahan kering dengan tanaman tahunan, dan lahan kering dengan tanaman semusim), serta kawasan hutan produksi (tanaman tahunan).

Kawasan ini dibagi menjadi 2 kategori peraturan zonasi yang terdiri dari:

T :Zona terbatas dengan pertimbangan keseimbangan lingkungan yang terdapat pada kawasan lindung, serta pertimbangan perlindungan bagi kegiatan pemanfaatan potensi panas bumi

B :Zona bersyarat karena dengan pertimbangan kepemilikan dan status lahan

X :Zona Larangan dengan pertimbangan jika kegiatan itu dianggap dapat merusak keseimbangan lingkungan sekitar, terutama kawasan lindung

Pada Kawasan Zona Inti KSP Lumut Balai Dadap berdasarkan hasil analisis terhadap pemanfaatan lahan sekitar maka ditentukan pengaturan zonasi pada zona inti ini yaitu sebagai berikut:

T :Pembangunan dan pengalih fungsi ladang/tegalan, RTH, Pengembangan Perkebunan, Pengembangan Hutan Produksi, dengan pengaturan Terbatas

B :Pengembangan kawasan peruntukan untuk produksi pertambangan panas bumi

X :atau zona larangan dengan kata lain kegiatan budidaya yang berupa pemanfaatan lahan dilarang pada kawasan ini kecuali kegiatan yang sudah ditetapkan peruntukannya seperti kegiatan pemanfaatan panas bumi serta kegiatan budidaya yang tidak mengancam keseimbangan lingkungan, seperti kegiatan penelitian pendidikan, dll



**TABEL 3.3 PEMANFAATAN ZONA INTI KAWASAN PANAS DI
KECAMATAN SEMENDO DARAT ULU**

Pola Ruang	Luas	Peraturan Zonasi	Pemanfaatan Ruang
Hutan lindung		X & B	<p>Pengendalian pada kawasan suaka alam :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Pengendalian pemanfaatan ruang untuk kegiatan wisata alam <input type="checkbox"/> Ketentuan pembatasan pemanfaatan sumberdaya alam <input type="checkbox"/> Ketentuan pelarangan kegiatan yang mengubah bentang alam dan ekosistem <p>Pengendalian pada kawasan taman wisata alam :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Pengendalian pemanfaatan ruang untuk wisata alam tanpa mengganggu kegiatan pemanfaatan panas bumi <input type="checkbox"/> Pengendalian pemanfaatan ruang untuk wisata alam tanpa mengubah bentang alam <input type="checkbox"/> Pendirian bangunan dibatasi untuk menunjang kegiatan wisata alam, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan <input type="checkbox"/> Bangunan penunjang/prasarana bagi hutan & perkebunan maks. 2% dari luas blok sebaiknya di luar kawasan bahaya aliran lahar/kawasan rawan gerakan tanah. <input type="checkbox"/> Tidak menambah luasan perkebunan, terutama yang dapat mengancam keseimbangan Cagar alam, Taman wisata alam, serta kegiatan pemanfaatan panas bumi
Hutan Produksi dan kawasan argopolitan		T	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Tidak boleh mengkonversi ladang menjadi kawasan pertanian, perkebunan, permukiman <input type="checkbox"/> Penggunaan kawasan ladang untuk kepentingan budidaya dilakukan melalui pemberian izin pinjam pakai oleh Menteri terkait dengan mempertimbangkan yang disepakati
RTH		T, B, X	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Tidak melakukan oploitasi yang dapat mengganggu keseimbangan lingkungan <input type="checkbox"/> Bertanggung jawab terhadap penggantian ekosistem yang sudah di exploitasi dengan cara penanaman kembali <input type="checkbox"/> Konsisten terhadap batasan kawasan penambangan yang sudah ditetapkan <input type="checkbox"/>
Kawasan Potensi Panas Bumi			<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Tidak melakukan oploitasi yang dapat mengganggu keseimbangan lingkungan <input type="checkbox"/> Bertanggung jawab terhadap penggantian ekosistem yang sudah di exploitasi dengan cara penanaman kembali <input type="checkbox"/> Konsisten terhadap batasan kawasan penambangan yang sudah ditetapkan <input type="checkbox"/>

Sumber: Hasil rencana, 2014

3.3.2 ZONA PENYANGGA KAWASAN PANAS BUMI (SUB BWP C.1)

Zona Penyangga Kawasan Panas Bumi di Kecamatan Semendo Darat Ulut adalah kawasan yang ditetapkan untuk mendukung kegiatan PLTP yang akan dikelola oleh PT Supreme Energy Rantau Dadap. Zona penyangga ini ditetapkan diluar dari kawasan lindung, sehingga pemanfaatannya tidak mengganggu kawasan lindung tersebut. Berdasarkan hasil survey lapangan, fasilitas produksi PT Supreme Energy Rantau Dadap tidak akan dibangun di Kecamatan Semendo Darat Ulu. Oleh sebab itu, pada zona penyangga ini



hanya akan dibangun fasilitas pendukung kegiatan pembangkit listrik tenaga panas bumi (PLTP) yang terdiri dari:

- Perkantoran;
- Laboratorium;
- perumahan management dan karyawan;
- fasilitas umum;
- gudang;
- kafetaria;
- sarana ibadah;
- fasilitas pemadam kebakaran;
- fasilitas air bersih;
- bengkel;
- fasilitas kesehatan dan lain-lain

Zona penyangga ini juga akan dikembangkan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang saat ini sudah bermukim di zona penyangga tersebut. Peraturan zonasi di zona penyangga dapat dilihat di Bab 8 Peraturan Zonasi dan Lampiran ITBX.

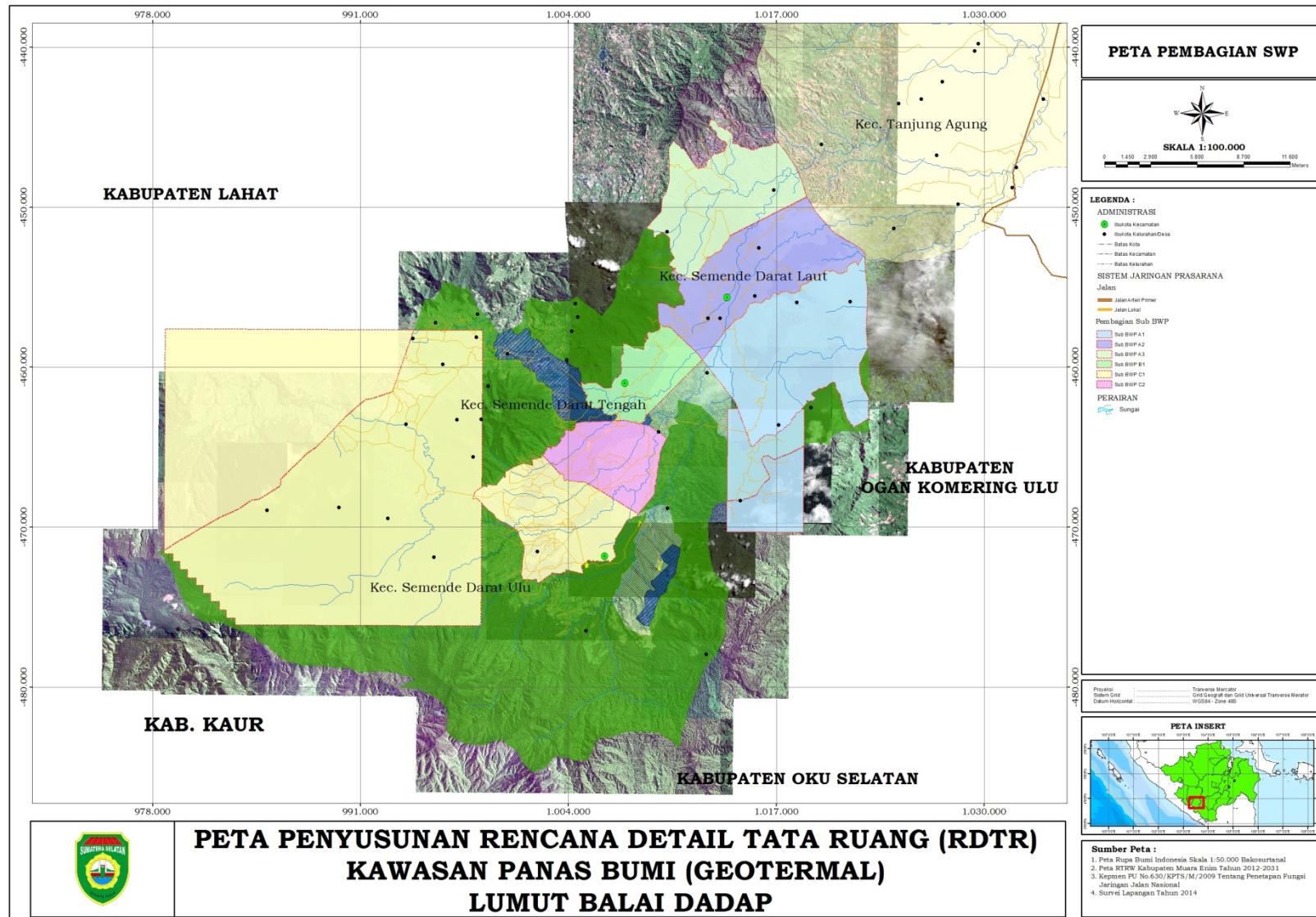
3.3.3 ZONA KAWASAN PERKOTAAN, IBU KOTA KECAMATAN, DESA PAJAR BULAN (SUB BWP C.2)

Kawasan Perkotaan di Kecamatan Semendo Darat Ulu akan dikembangkan yang berpusat di Desa Pajar Bulan. Kegiatan yang akan dikembangkan terdiri dari:

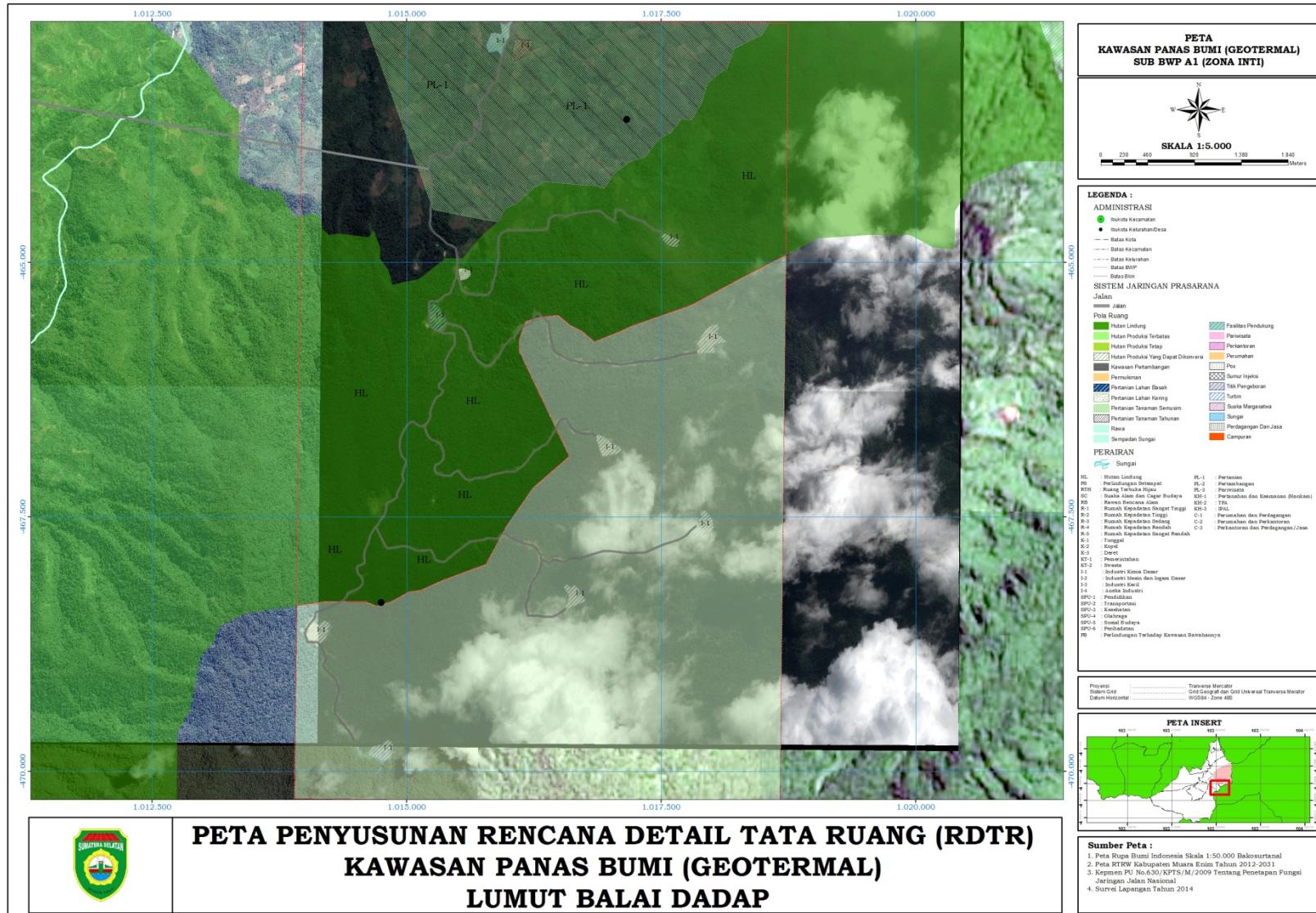
- Pusat pemerintahan kecamatan;
- Pusat perdagangan dan jasa;
- Pasar regional;
- Pendidikan;
- Perumahan;
- Pusat kesehatan kecamatan;
- Mesjid Raya;
- Argopolitan;



GAMBAR 3.1 PETA PEMBAGIAN SUB BWP DI KAWASAN LUMUT BALAI DADAP

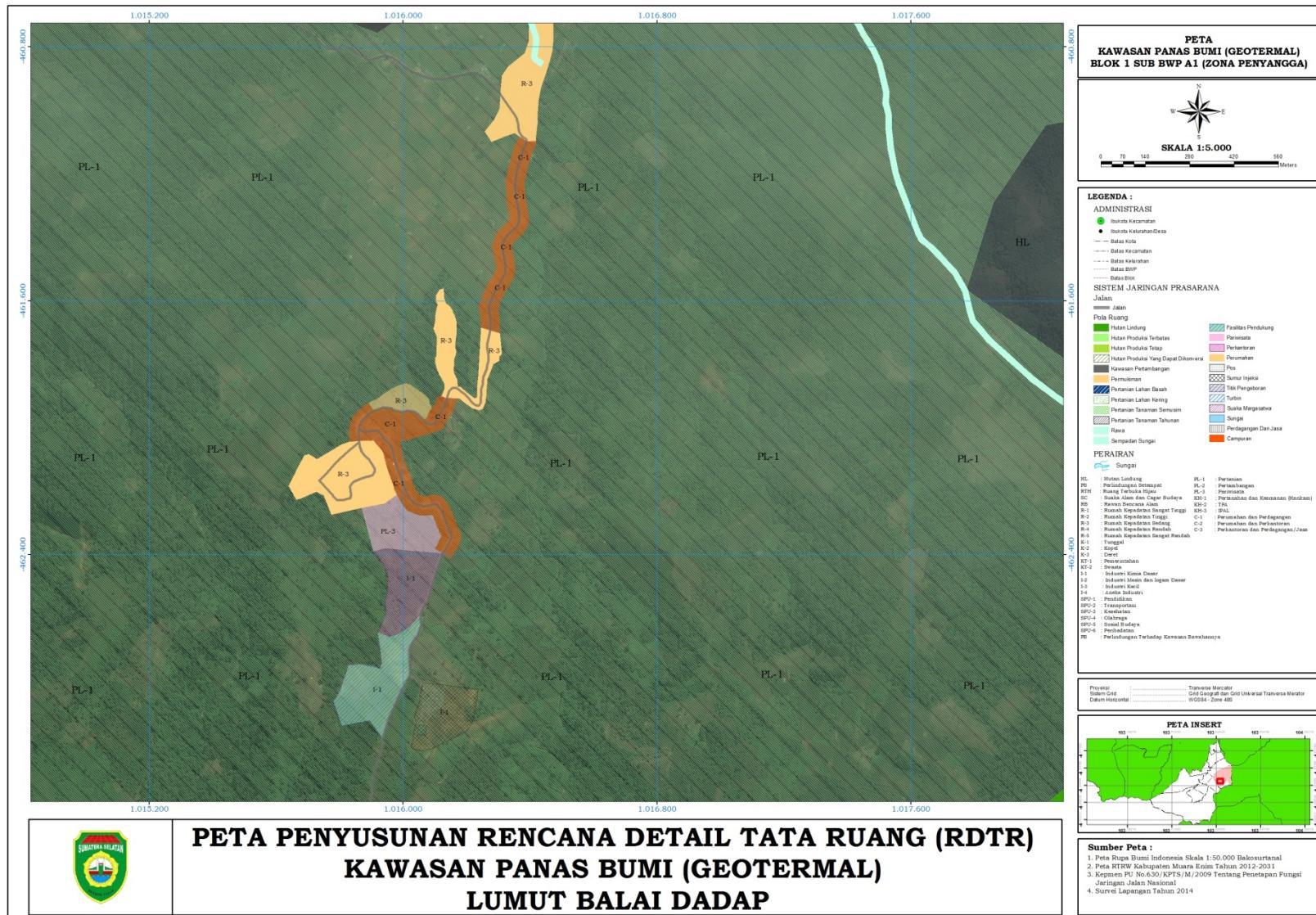


GAMBAR 3.2 PETA RENCANA POLA RUANG ZONA INTI KAWASAN PANAS BUMI LUMUT BALAI



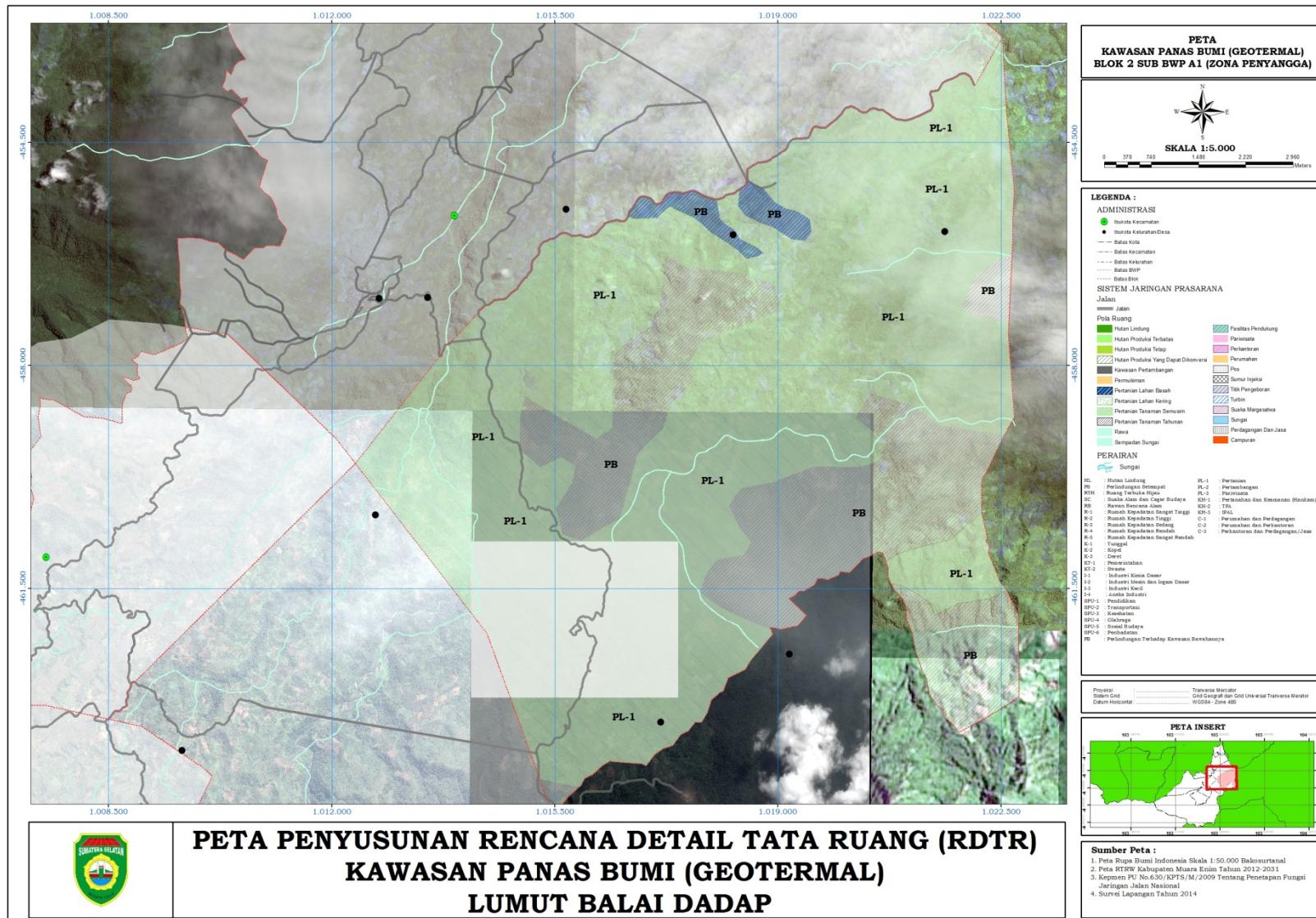


GAMBAR 3.3 RENCANA POLA RUANG DI KEC. SEMENDO DARAT LAUT SUB BWP A.1 BLOK 1 (ZONA PENYANGGA LUMUT BALAI)

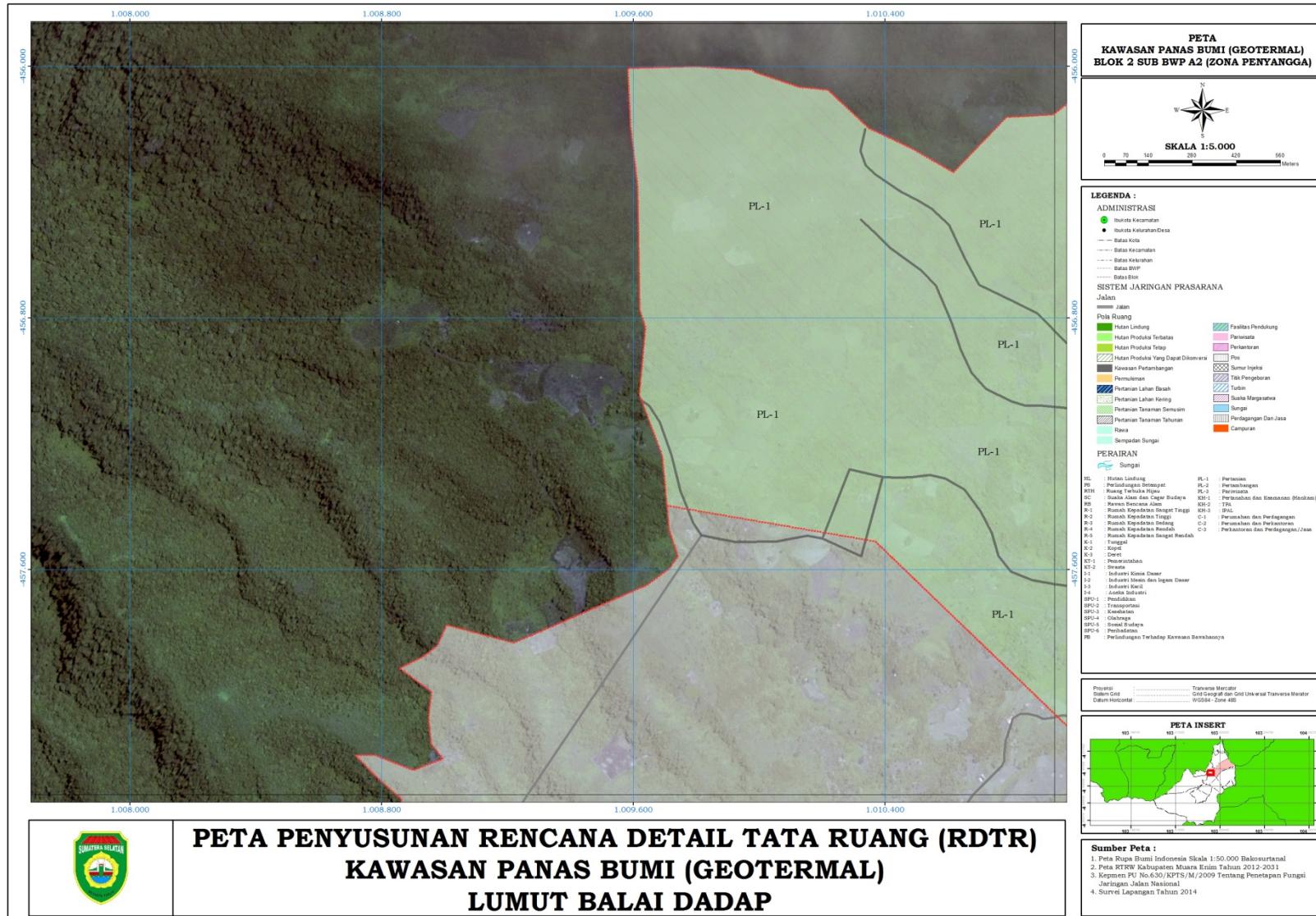




GAMBAR 3.4 RENCANA POLA RUANG DI KEC. SEMENDO DARAT LAUT SUB BWP A.1 BLOK 2 (ZONA PENYANGGA LUMUT BALAI)



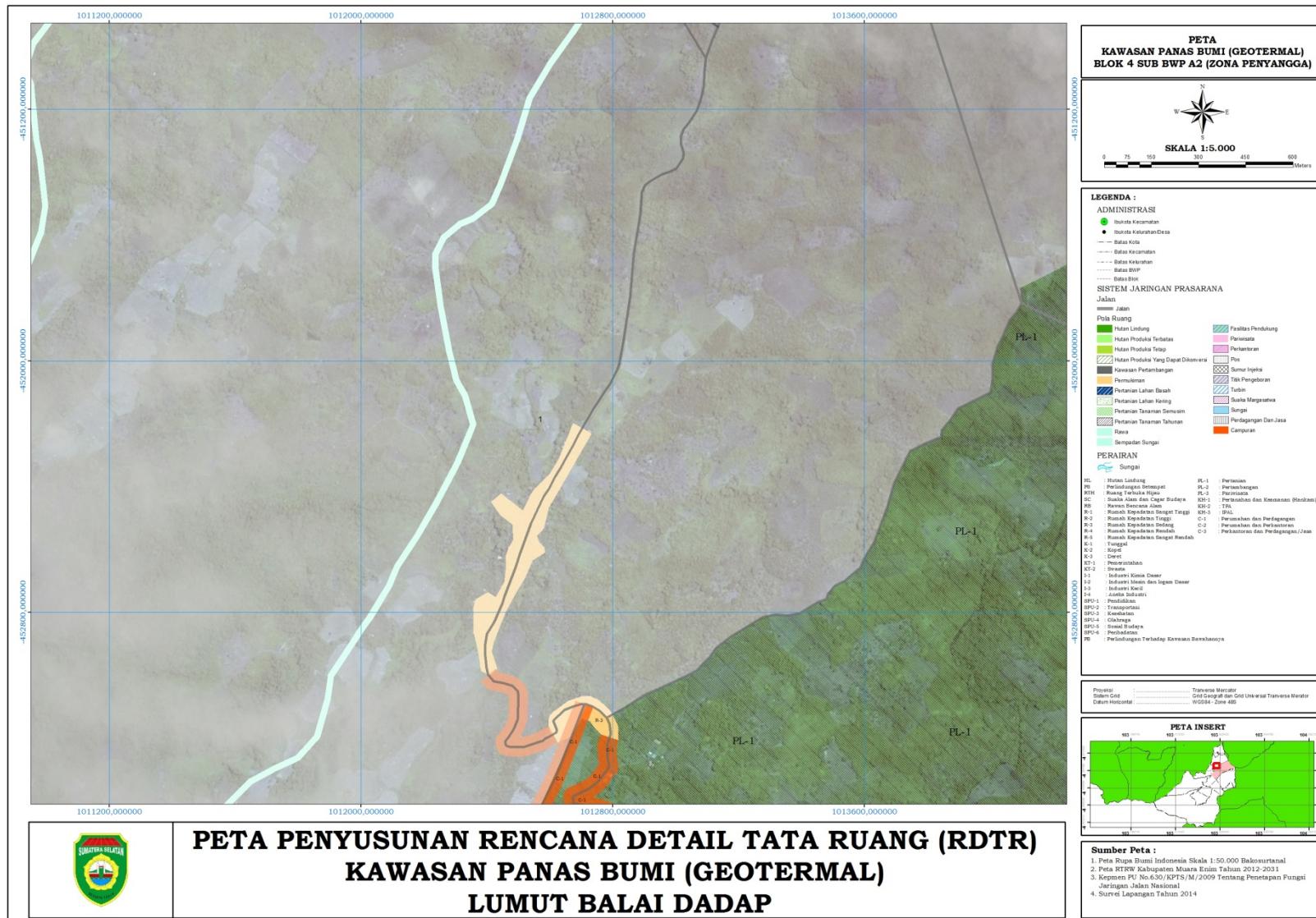
**GAMBAR 3.5 RENCANA POLA RUANG DI KEC. SEMENDO DARAT LAUT SUB BWP A.2 BLOK 1 (KAWASAN PERKOTAAN)**

**GAMBAR 3.6 RENCANA POLA RUANG DI KEC. SEMENDO DARAT LAUT SUB BWP A.2 BLOK 2 (KAWASAN PERKOTAAN)**

**GAMBAR 3.7 RENCANA POLA RUANG DI KEC. SEMENDO DARAT LAUT SUB BWP A.2 BLOK 3 (KAWASAN PERKOTAAN)**

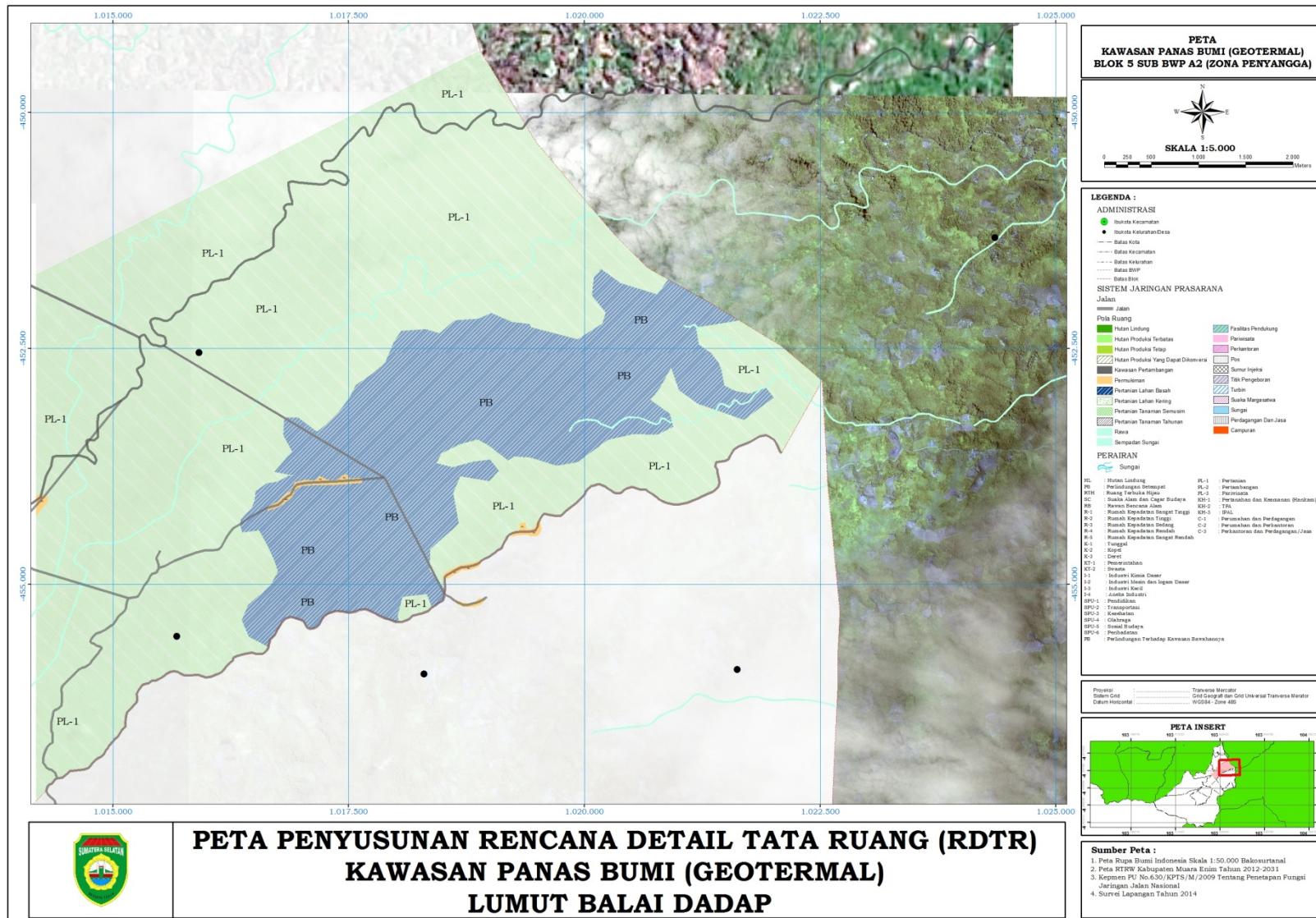


GAMBAR 3.8 RENCANA POLA RUANG DI KEC. SEMENDO DARAT LAUT SUB BWP A.2 BLOK 4 (KAWASAN PERKOTAAN)





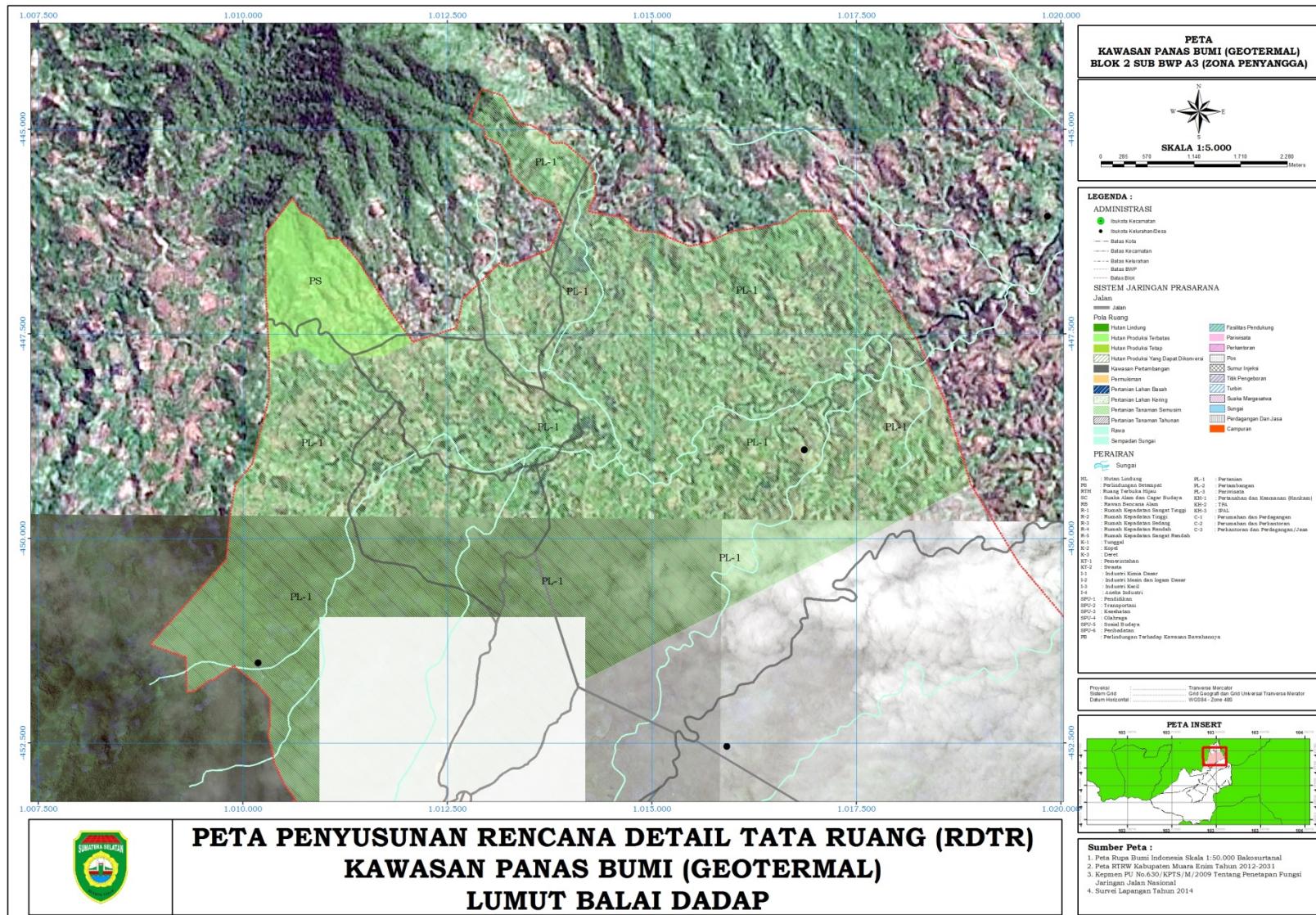
GAMBAR 3.9 RENCANA POLA RUANG DI KEC. SEMENDO DARAT LAUT SUB BWP A.2 BLOK 5 (KAWASAN PERKOTAAN)



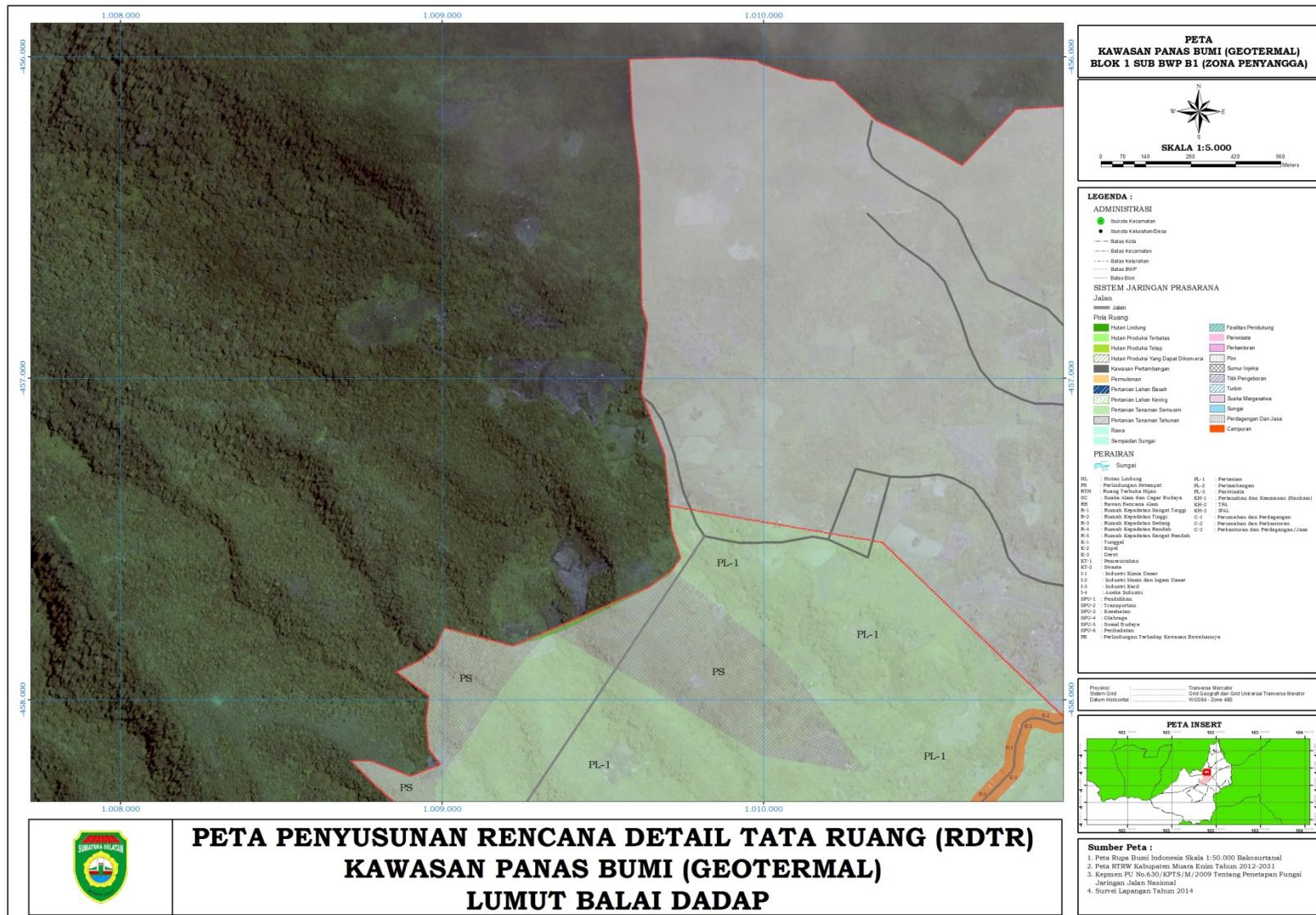


GAMBAR 3.10 RENCANA POLA RUANG DI KEC. SEMENDO DARAT LAUT SUB BWP A.3 BLOK 1 (KAWASAN PENYANGGA PERKOTAAN)



**GAMBAR 3.11 RENCANA POLA RUANG DI KEC. SEMENDO DARAT LAUT SUB BWP A.3 BLOK 2 (KAWASAN PENYANGGA PERKOTAAN)**

GAMBAR 3.12 RENCANA POLA RUANG DI KEC. SEMENDO DARAT TENGAH SUB BWP B.1 BLOK 1 (KAWASAN PERKOTAAN)

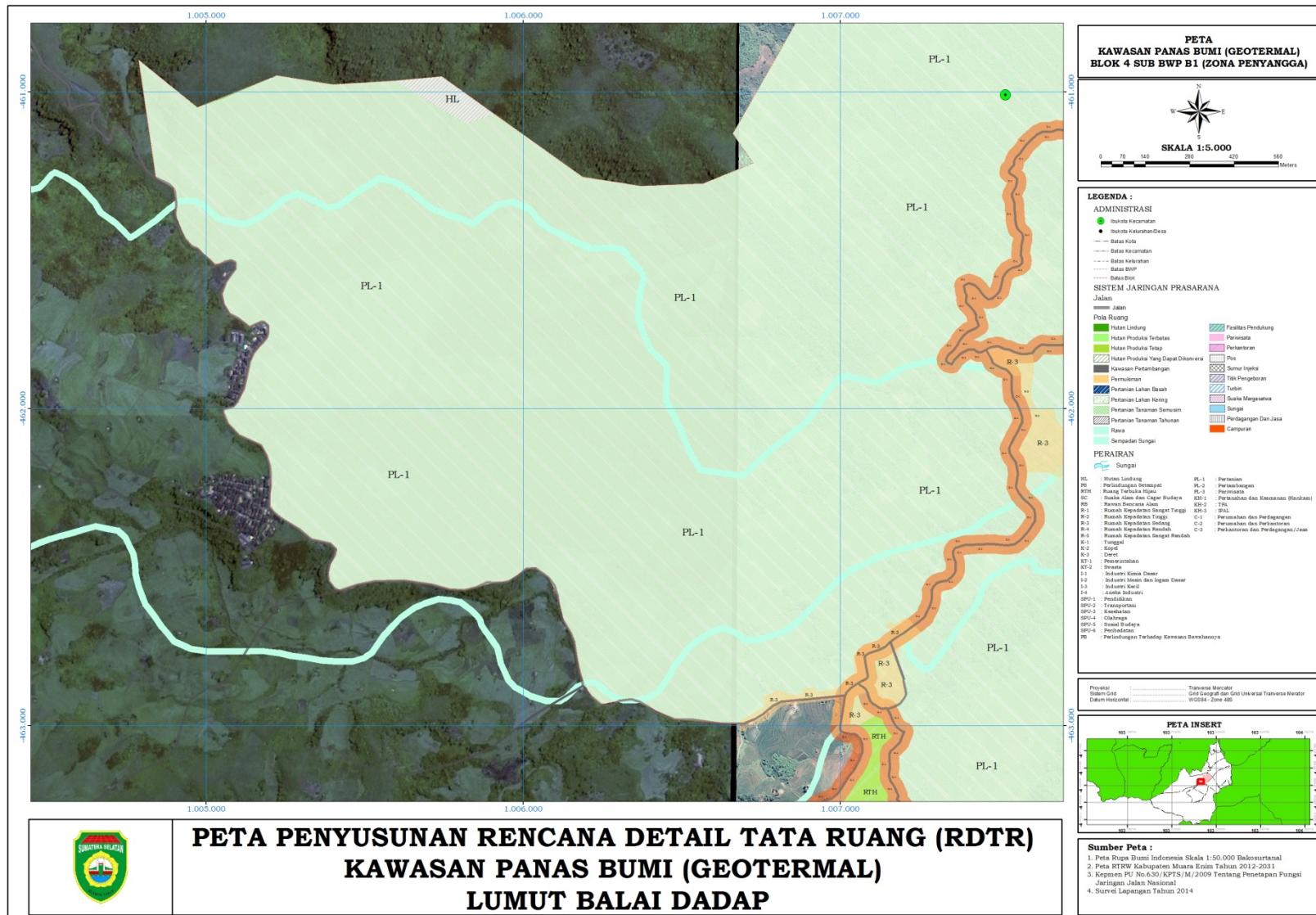




GAMBAR 3.13 RENCANA POLA RUANG DI KEC. SEMENDO DARAT TENGAH SUB BWP B.1 BLOK 2 (KAWASAN PERKOTAAN)

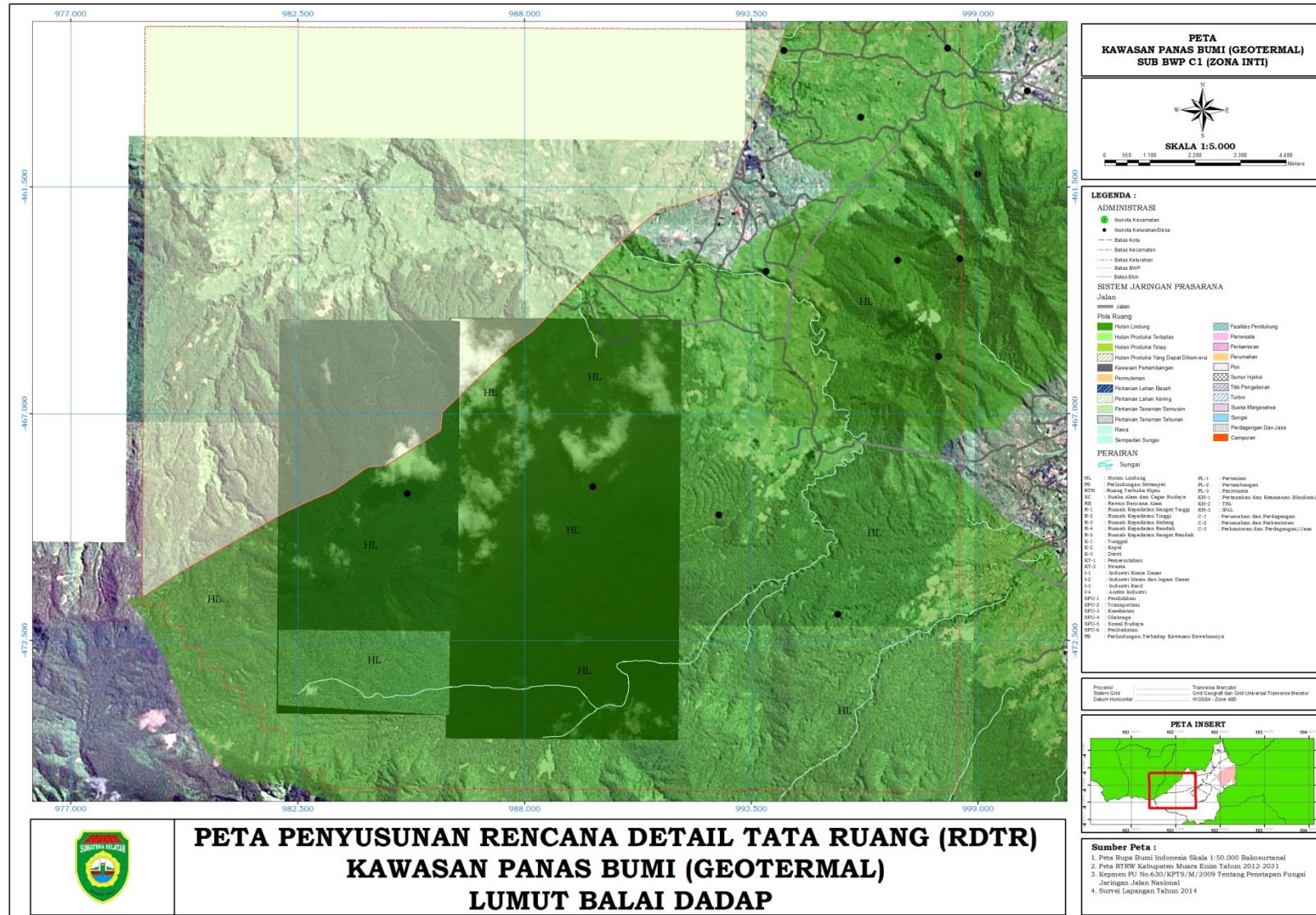


**GAMBAR 3.14 RENCANA POLA RUANG DI KEC. SEMENDO DARAT TENGAH SUB BWP B.1 BLOK 3 (KAWASAN PERKOTAAN)**

**GAMBAR 3.15 RENCANA POLA RUANG DI KEC. SEMENDO DARAT TENGAH SUB BWP B.1 BLOK 4 (KAWASAN PERKOTAAN)**

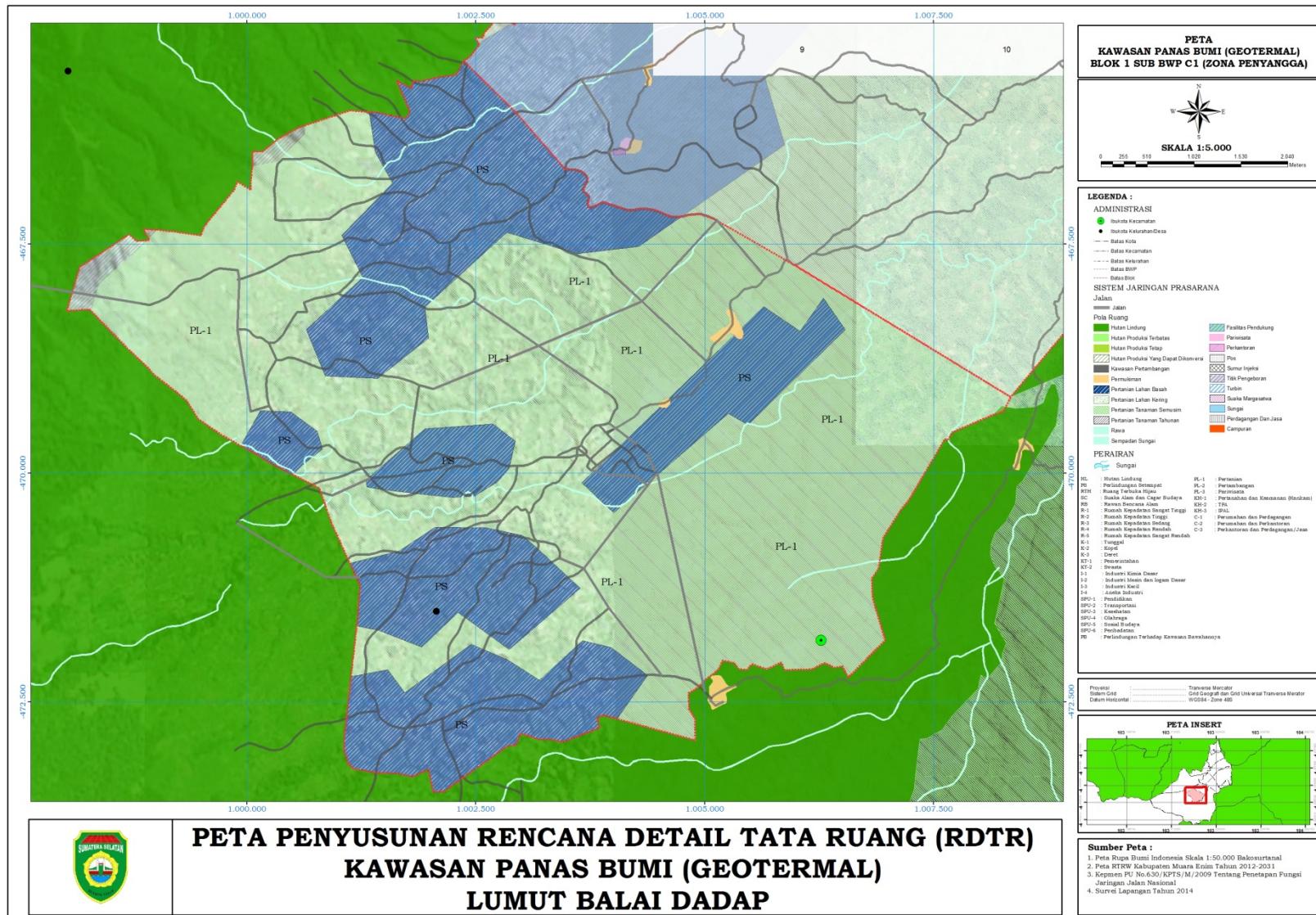


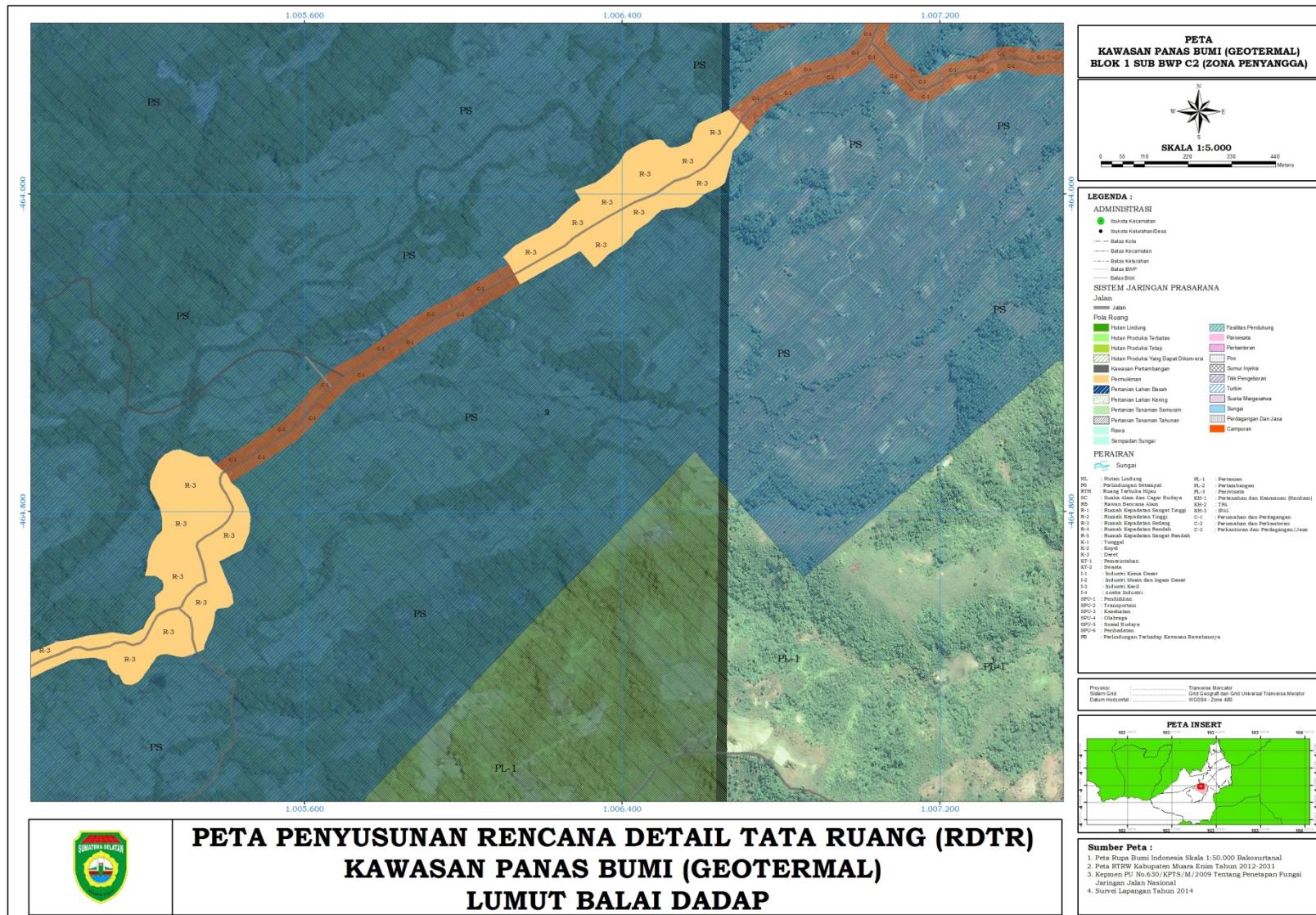
GAMBAR 3.16 RENCANA POLA RUANG DI KECAMATAN SEMENDO DARAT ULU BLOK ZONA INTI KAWASAN PANAS BUMI RANTAU DEDAP





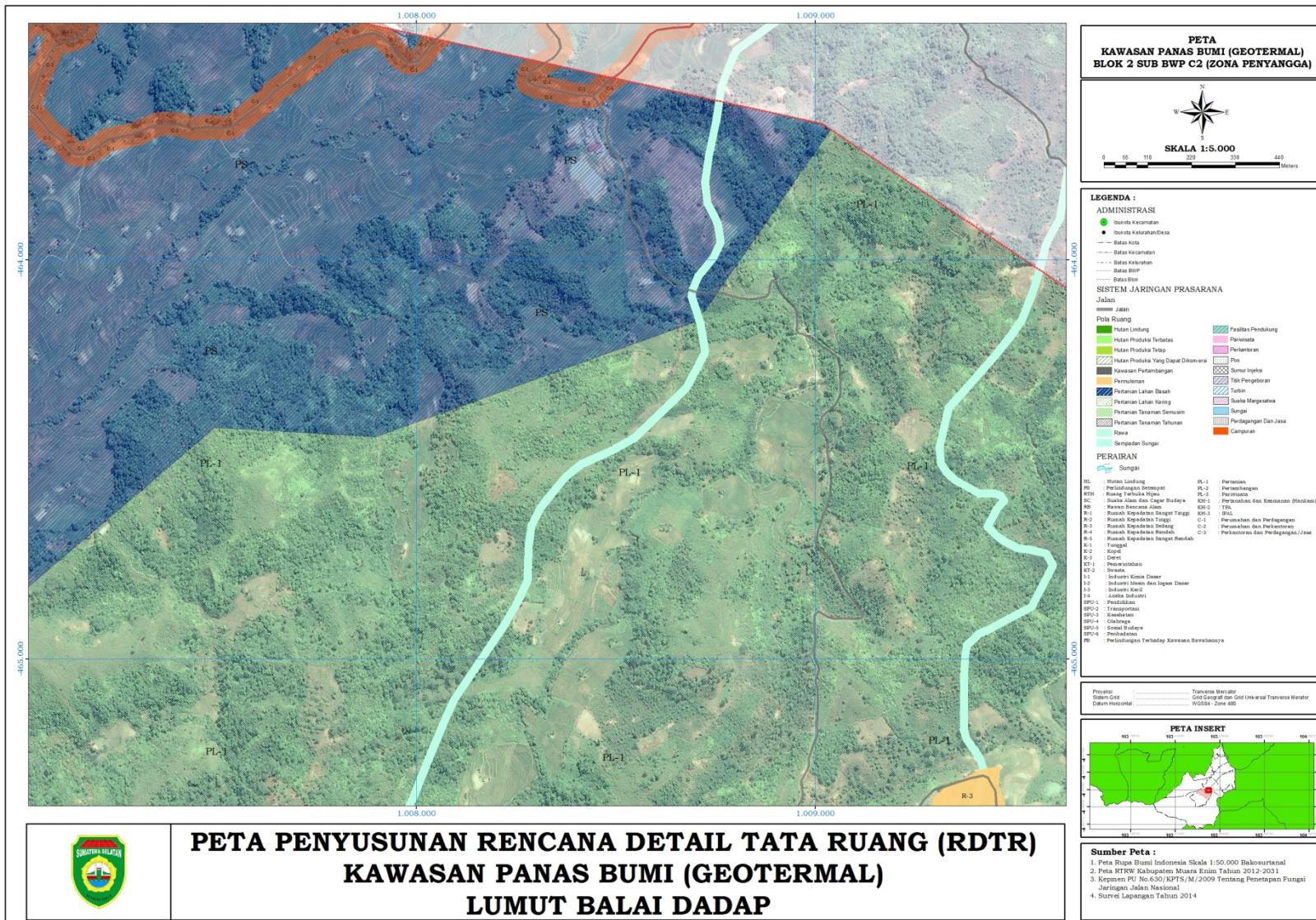
GAMBAR 3.17 RENCANA POLA RUANG DI KECAMATAN SEMENDO DARAT ULU SUB BWP C.1 BLOK 1 (ZONA PENYANGGA RANTAU DEDAP)



**GAMBAR 3.18 RENCANA POLA RUANG DI KECAMATAN SEMENDO DARAT ULU SUB BWP C.2 BLOK 1 (KAWASAN PERKOTAAN)**

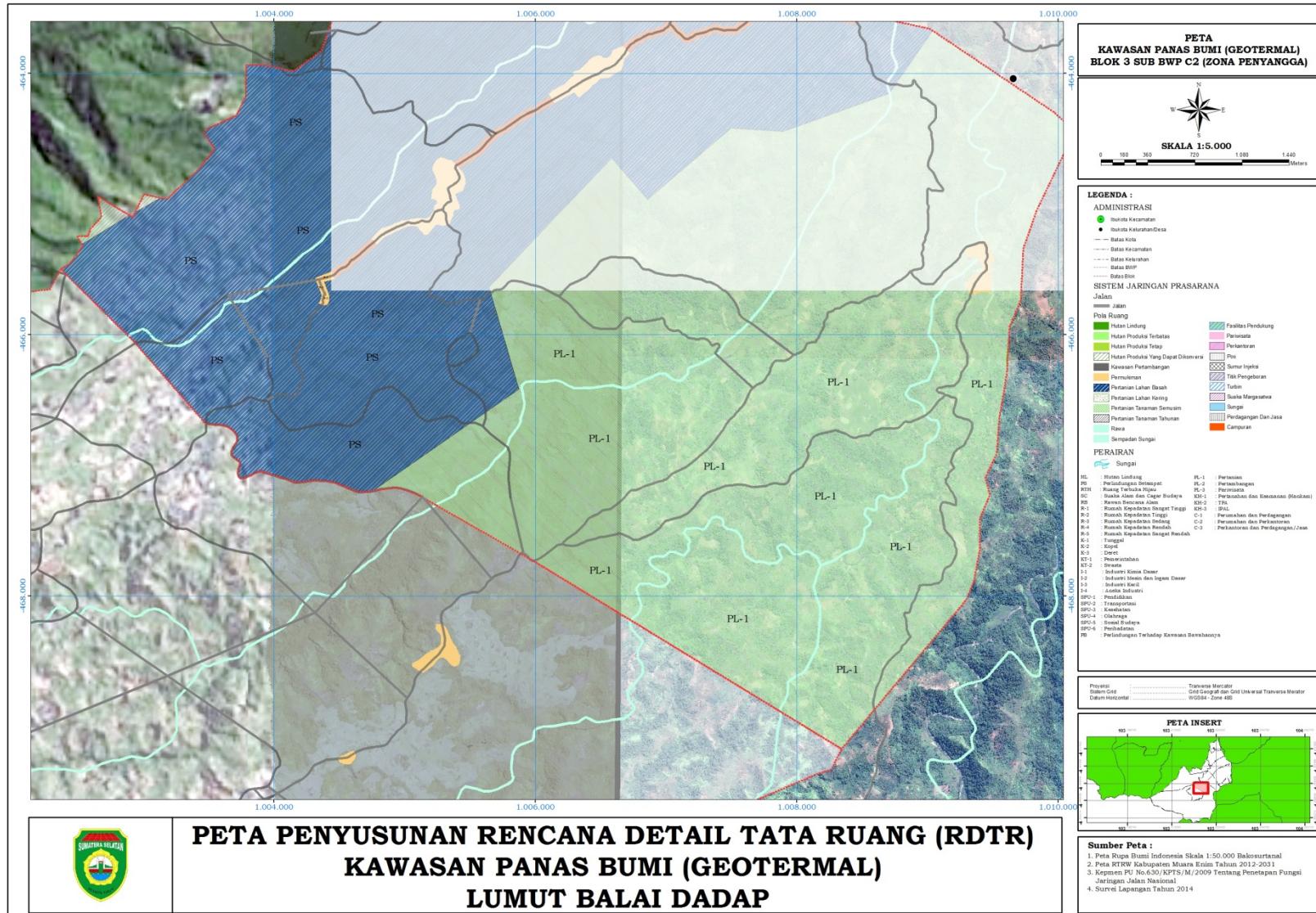


GAMBAR 3.19 RENCANA POLA RUANG DI KECAMATAN SEMENDO DARAT ULU SUB BWP C.2 BLOK 2 (KAWASAN PERKOTAAN)





GAMBAR 3.20 RENCANA POLA RUANG DI KECAMATAN SEMENDO DARAT ULU SUB BWP C.2 BLOK 3 (KAWASAN PERKOTAAN)





BAB 4.

Contents

BAB 3. RENCANA POLA RUANG KAWASAN PANAS BUMI LUMUT BALAI DADAP.....	3-1
3.1 Kecamatan Semendo Darat Laut	3-1
3.1.1 Zona Inti Kawasan Panas Bumi Lumut Balai	3-1
3.1.2 Zona Penyangga Kawasan Panas Bumi (Sub BWP A.1)	3-4
3.1.3 Zona Kawasan Perkotaan, Ibu Kota Kecamatan, Desa Pulau Panggung (Sub BWP A.2).....	3-5
3.1.4 Zona Penyangga Kawasan Perkotaan (Sub BWP a.3)	3-5
3.2 Kecamatan Semendo Darat Tengah (Sub BWP B.1).....	3-6
3.3 Kecamatan Semendo Darat Ulu	3-6
3.3.1 Zona Inti Kawasan Panas Bumi Rantau Dedap.....	3-6
3.3.2 Zona Penyangga Kawasan Panas Bumi (Sub BWP C.1)	3-8
3.3.3 Zona Kawasan Perkotaan, Ibu Kota Kecamatan, Desa Pajar Bulan (Sub BWP C.2)	3-9
Gambar 3.1 Peta Pembagian Sub BWP di Kawasan Lumut Balai Dadap.....	3-10
Gambar 3.2 Peta Rencana Pola Ruang Zona Inti Kawasan Panas Bumi Lumut Balai	3-11
Gambar 3.3 Rencana Pola RUang di Kec. Semendo Darat Laut Sub BWP A.1 Blok 1 (Zona Penyangga Lumut Balai).....	3-12
Gambar 3.4 Rencana Pola RUang di Kec. Semendo Darat Laut Sub BWP A.1 Blok 2 (Zona Penyangga Lumut Balai).....	3-13
Gambar 3.5 Rencana Pola RUang di Kec. Semendo Darat Laut Sub BWP A.2 Blok 1 (Kawasan Perkotaan)	3-14
Gambar 3.6 Rencana Pola RUang di Kec. Semendo Darat Laut Sub BWP A.2 Blok 2 (Kawasan Perkotaan)	3-15
Gambar 3.7 Rencana Pola RUang di Kec. Semendo Darat Laut Sub BWP A.2 Blok 3 (Kawasan Perkotaan)	3-16
Gambar 3.8 Rencana Pola RUang di Kec. Semendo Darat Laut Sub BWP A.2 Blok 4 (Kawasan Perkotaan)	3-17



Gambar 3.9 Rencana Pola RUang di Kec. Semendo Darat Laut Sub BWP A.2 Blok 5 (Kawasan Perkotaan)	3-18
Gambar 3.10 Rencana Pola RUang di Kec. Semendo Darat Laut Sub BWP A.3 Blok 1 (Kawasan Penyangga Perkotaan)	3-19
Gambar 3.11 Rencana Pola RUang di Kec. Semendo Darat Laut Sub BWP A.3 Blok 2 (Kawasan Penyangga Perkotaan)	3-20
Gambar 3.12 Rencana Pola RUang di Kec. Semendo Darat Tengah Sub BWP b.1 Blok 1 (Kawasan Perkotaan)	3-21
Gambar 3.13 Rencana Pola RUang di Kec. Semendo Darat Tengah Sub BWP b.1 Blok 2 (Kawasan Perkotaan)	3-22
Gambar 3.14 Rencana Pola RUang di Kec. Semendo Darat Tengah Sub BWP b.1 Blok 3 (Kawasan Perkotaan)	3-23
Gambar 3.15 Rencana Pola RUang di Kec. Semendo Darat Tengah Sub BWP b.1 Blok 4 (Kawasan Perkotaan)	3-24
Gambar 3.16 Rencana Pola RUang di Kecamatan Semendo Darat Ulu Blok Zona Inti Kawasan Panas Bumi Rantau Dedap	3-25
Gambar 3.17 Rencana Pola RUang di Kecamatan Semendo Darat Ulu Sub BWP C.1 Blok 1 (Zona Penyangga Rantau Dedap)	3-26
Gambar 3.18 Rencana Pola RUang di Kecamatan Semendo Darat Ulu Sub BWP C.2 Blok 1 (Kawasan Perkotaan)	3-27
Gambar 3.19 Rencana Pola RUang di Kecamatan Semendo Darat Ulu Sub BWP C.2 Blok 2 (Kawasan Perkotaan)	3-28
Gambar 3.20 Rencana Pola RUang di Kecamatan Semendo Darat Ulu Sub BWP C.2 Blok 3 (Kawasan Perkotaan)	3-29



BAB 4. RENCANA JARINGAN PRASARANA

4.1 JARINGAN PRASARANA PEMBANGKIT LISTRIK TENAGA PANAS BUMI (PLTP)

Berdasarkan hasil studi pustaka, jaringan prasarana pembangkit listrik tenaga panas bumi (PLTP) terdiri dari fasilitas produksi dan fasilitas penunjang. Fasilitas Produksi terdiri dari:

- Separator;
- Pemipaan;
- Silencer;
- Scrubber;
- Valve;
- Instrumentasi;
- Gauge.

Sarana Penunjang PLTP terdiri dari:

- Perkantoran;
- Laboratorium;
- perumahan management dan karyawan;
- fasilitas umum;
- gudang;
- kafetaria;
- sarana ibadah;
- fasilitas pemadam kebakaran;
- fasilitas air bersih;
- bengkel;
- fasilitas kesehatan dan lain-lain



4.2 RENCANA JARINGAN PERGERAKAN

Rencana pengembangan jaringan pergerakan pada Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu merupakan seluruh jaringan primer dan jaringan sekunder pada Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu yang meliputi jalan arteri, kolektor, lokal, dan lingkungan, maupun persarana pergerakan lainnya yang belum termuat dalam RTRW Provinsi Sumatera Selatan dan Kabupaten Muara Enim.

TABEL 4.1 KARAKTERISTIK HIRARKI JALAN

Fungsi Jalan	Karakteristik	Hal-Hal yang Perlu Diperhatikan
Arteri Primer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kecepatan rencana minimal 60 km/jam ▪ Lebar jalan minimal 8 m ▪ Kapasitas lebih besar daripada volume lalu lintas rata-rata ▪ Lalu lintas jarak jauh tidak boleh terganggu oleh lalu lintas ulang-alik, lalu lintas dan kegiatan lokal ▪ Jalan masuk dibatasi secara efisien ▪ Jalan persimpangan dengan pengaturan tertentu tidak mengurangi kecepatan rencana dan kapasitas jalan ▪ Tidak terputus walaupun memasuki kota 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Parkir di badan jalan tidak diperkenankan ▪ Bangunan sepanjang jalan ini harus memiliki GSB (GSB tidak boleh berimpit dengan rumaja) ▪ Set-back bangunan diperkenankan
Arteri Sekunder	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kecepatan rencana minimal 40 km/jam ▪ Lebar jalan minimal 8 m ▪ Kapasitas lebih besar daripada volume lalu lintas rata-rata ▪ Lalu lintas jarak jauh tidak boleh terganggu oleh lalu lintas lambat ▪ Jalan persimpangan dengan pengaturan tertentu tidak mengurangi kecepatan rencana dan kapasitas jalan 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Parkir di badan jalan diperkenankan tetapi terpisah dengan jalur cepat, selain mempertimbangkan volume kendaraan, lebar (kapasitas jalan), jumlah lajur ▪ Bangunan sepanjang jalan ini harus memiliki GSB (GSB tidak boleh berimpit dengan rumaja) ▪ Set-back bangunan diperkenankan
Kolektor Primer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kecepatan rencana minimal 40 km/jam ▪ Lebar jalan minimal 7 m ▪ Kapasitas lebih besar daripada volume lalu lintas rata-rata ▪ Jalan masuk dibatasi, direncanakan sehingga tidak mengurangi kecepatan rencana dan kapasitas jalan ▪ Tidak terputus walaupun masuk kota 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Parkir di badan jalan diperkenankan tetapi terpisah dengan jalur cepat, selain mempertimbangkan volume kendaraan, lebar (kapasitas jalan), jumlah lajur ▪ Bangunan sepanjang jalan ini dapat dengan GSB berimpit dengan rumaja ▪ Set-back bangunan diperkenankan
Kolektor Sekunder	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kecepatan rencana minimal 20 km/jam ▪ Lebar badan jalan minimal 7 m 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Parkir di badan jalan diperkenankan tetapi terpisah dengan jalur cepat, selain mempertimbangkan volume kendaraan, lebar (kapasitas jalan), jumlah lajur ▪ Bangunan sepanjang jalan ini dapat dengan GSB berimpit dengan rumaja ▪ Set-back bangunan diperkenankan

Sumber: UU No. 38 Tahun 2004 tentang Jalan



Selain rencana jaringan jalan berdasarkan arahan RTRW tersebut, juga terdapat penambahan jaringan jalan pada kawasan permukiman baru dan peningkatan jaringan jalan jolal menjadi jalan kolektor sekunder. Peningkatan jalan tersebut dimaksudkan karena adanya peningkatan beban jalan pada masa yang akan datang.

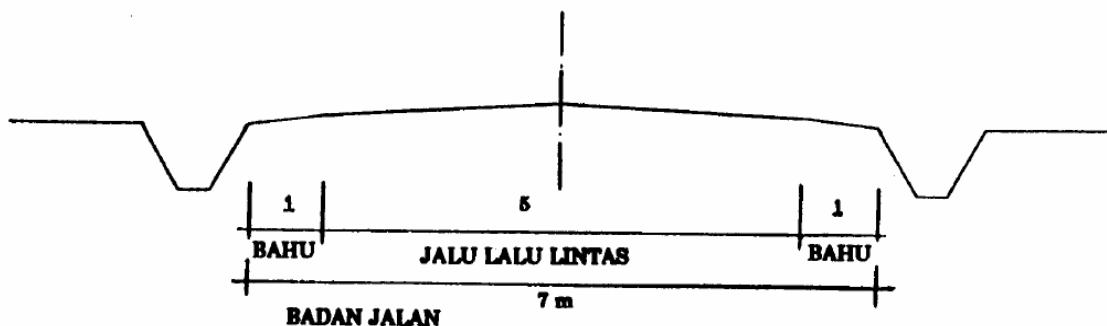
4.2.1 JARINGAN KOLEKTOR PRIMER

Pengembangan jaringan jalan kolektor primer tersebut dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Jalan kolektor primer dalam kota merupakan terusan jalan kolektor primer luar kota.
2. Jalan kolektor primer melalui atau menuju kawasan primer atau jalan arteri primer.
3. Jalan kolektor primer dirancang berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 40 (empat puluh) km per jam.
4. Lebar badan jalan kolektor primer tidak kurang dari 7 (tujuh) meter.
5. Jumlah jalan masuk ke jalan kolektor primer dibatasi secara efisien. Jarak antar jalan masuk/akses langsung tidak boleh lebih pendek dari 400 meter.
6. Kendaraan angkutan barang berat dan bus dapat diizinkan melalui jalan ini.
7. Persimpangan pada jalan kolektor primer diatur dengan pengaturan tertentu yang sesuai dengan volume lalu lintasnya.
8. Jalan kolektor primer mempunyai kapasitas yang sama atau lebih besar dari volume lalu lintas rata-rata.
9. Lokasi parkir pada badan jalan sangat dibatasi dan seharusnya tidak diizinkan pada jam sibuk
10. Harus mempunyai perlengkapan jalan yang cukup seperti rambu, marka, lampu pengatur lalu lintas dan lampu penerangan jalan.
11. Besarnya lalu lintas harian rata-rata pada umumnya lebih rendah dari jalan arteri primer.
12. Dianjurkan tersedianya Jalur Khusus yang dapat digunakan untuk sepeda dan kendaraan lambat lainnya.



GAMBAR 4.1 PENAMPANG TIPIKAL (DIMENSI MINIMAL) JALAN KOLEKTOR PRIMER



4.2.2 JARINGAN LOKAL

Pengembangan jaringan jalan lokal tersebut dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Jalan lokal primer dalam kota merupakan terusan jalan lokal primer luar kota.
2. Jalan lokal primer melalui atau menuju kawasan primer atau jalan primer lainnya.
3. Jalan lokal primer dirancang berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 20 (dua puluh) km per jam.
4. Kendaraan angkutan barang dan bus dapat diizinkan melalui jalan ini.
5. Lebar badan jalan lokal primer tidak kurang dari 6 (enam) meter.
6. Besarnya lalu lintas harian rata-rata pada umumnya paling rendah pada sistem primer.

GAMBAR 4.2 PENAMPANG TIPIKAL (DIMENSI MINIMAL) JALAN LOKAL PRIMER



4.2.3 JARINGAN JALAN LINGKUNGAN

Rencana pengembangan jaringan Jalan lingkungan merupakan pengembangan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan lingkungan dengan ciri perjalanan jarak dekat, dan kecepatan rata-rata rendah.

4.2.4 LAMPU PENERANGAN JALAN

Rencana penyediaan lampu penerangan jalan di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu terletak di ruas-ruas jalan utama hingga jalan lingkungan, dan



persimpangan jalan (*intersection*). Lampu penerangan jalan dapat diletakkan/dipasang di kiri/kanan jalan dan atau di tengah (di bagian median jalan).

Lampu penerangan jalan di sepanjang jalan/jembatan dapat menggunakan sistem penempatan menerus, sedangkan untuk penggunaan lainnya dapat menggunakan sistem penempatan parsial (setempat) yaitu sistem penempatan lampu penerangan jalan pada suatu daerah-daerah tertentu atau pada suatu panjang jarak tertentu sesuai dengan keperluannya. Selengkapnya mengenai penempatan lampu penerangan jalan dapat dilihat pada **tabel 4.2**.

TABEL 4.2 SISTEM PENEMPATAN LAMPU PENERANGAN JALAN

JENIS JALAN / JEMBATAN	SISTEM PENERAPAN LAMPU
▪ Jalan Bebas Hambatan / Tol	sistem menerus
▪ Jalan Arteri	sistem menerus dan parsial
▪ Jalan Kolektor	sistem menerus dan parsial
▪ Jalan Lokal	sistem menerus dan parsial
▪ Persimpangan, Interchange, Ramp	sistem menerus
▪ Jembatan	sistem menerus
▪ Terowongan	sistem menerus bergradasi

Sumber : Spesifikasi Lampu Penerangan Jalan Perkotaan No.12/S/BNKT/1991, Kemen PU

4.2.5 JALUR PEJALAN KAKI/PEDESTRIAN

Untuk menciptakan kawasan yang berkarakter dan hidup maka perancangan kawasan harus berorientasi pada pedestrian (*pedestrian oriented*), terutama untuk mengalirkan pergerakan dan menghidupkan fungsi-fungsi komersial dan pelayanan sosial pada bangunan. Jalur pedestrian merupakan jalur yang menjadi saluran pergerakan pejalan kaki. Pengembangan jalur pejalan kaki dimaksudkan untuk meningkatkan dan mengefisiensikan pergerakan dalam kawasan perencanaan serta menghidupkan suasana kawasan sebagaimana prinsip perancangan di atas. Untuk itu konsep perancangan jalur pedestrian adalah :

- ***Connections***, jalur pedestrian harus terhubung dan menghubungkan berbagai tempat yang dapat dituju oleh pedestrian.
- ***Comfortable***, memiliki kenyamanan baik dari cuaca (shelter, pohon peneduh) maupun kondisi dan kualitas permukaan jalur, Lebar jalur pedestrian minimal untuk kawasan komersial 2 m.
- ***Amenities***, jalur pedestrian sebaiknya menyenangkan, dimana pedestrian dapat menikmati dalam berjalan di sepanjang trotoar. Hal tersebut dapat terjadi apabila



selain standart dimensi dapat dipenuhi juga didukung dengan fasilitas-fasilitas perabot jalan yang mendukung kegiatan pedestrian (kursi, tempat sampah). Kawasan akan terkesan hidup dan marak, dengan menambahkan fasilitas yang bersifat non formal, serta menciptakan kesinambungan pedestrian dengan bangunan-bangunan yang dilaluinya melalui kontak visual.

Dalam merencanakan sistem transportasi, pemihakan dalam penyediaan jaringan tidak hanya untuk kendaraan roda dua dan empat saja namun juga bagi pejalan kaki. Berdasarkan Pedoman Teknik Tata Cara Perencanaan Geometrik Jalan Perkotaan, Departemen Permukiman Dan Pengembangan Wilayah, setiap jalan seharusnya dilengkapi dengan jalur pejalan kaki berupa trotoar dengan lebar minimun 1,5 m. Namun demikian karena permasalahan keterbatasan lahan seringkali trotoar ini menjadi kebutuhan terakhir yang disediakan sebagai pelengkap jalan. Mengingat pentingnya keberadaan jalur pejalan kaki inin maka jalur khusus bagi pejalan ini perlu menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari sistem transportasi Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu. Adapun rencana pengembangan jalur pejalan kaki di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu adalah sebagai berikut:

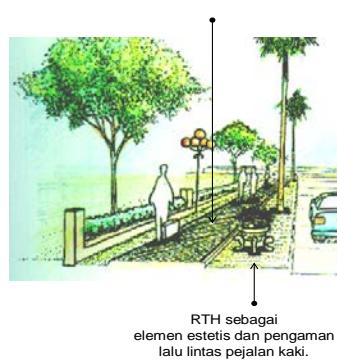
- untuk kolektor primer, kolektor sekunder dan lokal direncanakan pengadaan jalur pejalan kaki pada semua ruas jalan-jalan tersebut;
- mengembangkan jalur-jalur sirkulasi berorientasi pedestrian seperti trotoar;
- pembangunan jalur penyebrangan (*zebra cross*) pada lokasi dengan bangkitan pergerakan penduduk tinggi, seperti pada kawasan komersial, pendidikan, dan perkantoran;
- peningkatan kualitas prasarana dan sarana pejalan kaki di ruas-ruas jalan arteri dan kolektor yang sudah terdapat fasilitas pejalan terutama ruas jalan pusat kegiatan;
- penyediaan Sarana Pejalan Kaki pada ruas jalan kolektor primer 1 dan kolektor primer 2, kolektor sekunder, dan jalan lokal seperti lampu jalan, bangku, kotak sampah; dan
- penambahan prasarana pejalan kaki yang hanya memiliki trotoar pada satu sisi jalan
- penyediaan prasarana pejalan kaki pada ruas jalan yang belum memiliki trotoar dan kelengkapan lainnya.



GAMBAR 4.3 ILUSTRASI PEDESTRIAN WAY

Gambar
PROTOTYPE PEDESTRIAN MENURUT LOKASI

Pedestrian direncanakan lebar minimal 1,5 meter memenuhi kriteria keselamatan, keamanan kenyamanan dan keindahan serta berdasarkan standarisasi aksesibilitas bagi penyandang cacat fisik.



Pedestrian **PROTOTYPE PLAZA**

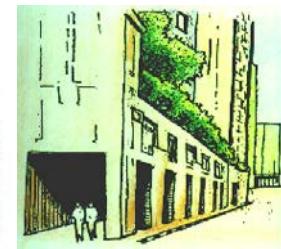


Perencanaan pedestrian pada zona komersial Menggunakan prototype plaza dengan komponen pendukungnya seperti:

1. Ruang terbuka
2. Tempat duduk
3. Akses makanan
4. Tata informasi
5. Tempat sampah



TAMPAK ATAS

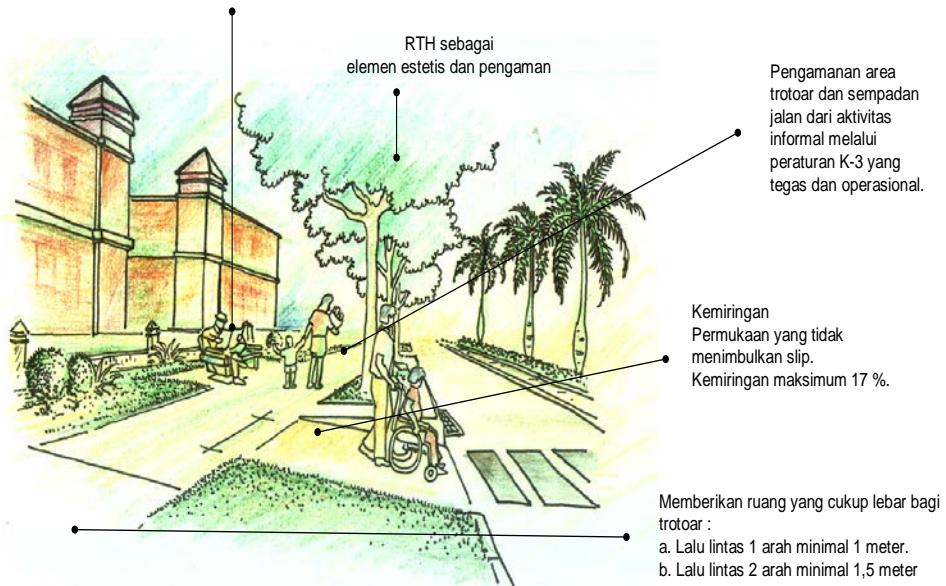


Menyiapkan kemungkinan diterapkannya arkade/ markis sebagai prototype pedestrian pada koridor komersial.

GAMBAR 4.4 PROTOTYPE PEDESTRIAN MENURUT LOKASI

Memberikan ruang untuk daerah istirahat bagi pejalan kaki yang mengalami kelelahan. Memungkinkan penyandang cacat fisik, hamil maupun manula yang melalui pedestrian secara aman dan nyaman.

Trotoar harus direncanakan untuk memungkinkan bermacam karakteristik pejalan kaki bergerak secara aman, bebas dan tidak terintangi melalui lingkungan eksterior yang nyaman.



GAMBAR 4.5 PEDOMAN UMUM PERENCANAAN PEDESTRIAN

Secara teknis menurut, jalur pejalan kaki mempunyai kriteria :

- lebar dan alinyemen jalur pejalan kaki harus leluasa, minimal bila dua orang pejalan kaki berpapasan, salah satu diantaranya tidak harus turun ke jalur lalu lintas kendaraan;
- lebar minimum jalur pejalan kaki adalah 1,5 meter;
- maksimum arus pejalan kaki adalah 50 pejalan kaki/menit;
- untuk dapat memberikan pelayanan yang optimal kepada pejalan kaki maka jalur harus diperkeras, dan apabila mempunyai perbedaan tinggi dengan sekitarnya harus diberi pembatas (dapat berupa *kerb* atau batas penghalang);
- perkerasan dapat dibuat blok beton, beton, perkerasan aspal, atau plesteran. Permukaan harus rata dan mempunyai kemiringan melintang 2-4% supaya tidak terjadi genangan air. Kemiringan memanjang disesuaikan dengan kemiringan memanjang jalan dan disarankan kemiringan maksimum adalah 10%;
- lebar jalur pejalan kaki harus ditambah, bila patok rambu lalu lintas, kota surat, pohon peneduh atau fasilitas umum lainnya ditempatkan pada jalur tersebut;
- lebar minimum jalur pejalan kaki diambil dari lebar yang dibutuhkan untuk pergerakan 2 orang pejalan kaki secara bergandengan atau 2 orang pejalan kaki



yang berpapasan tanpa terjadinya persinggungan. Lebar absolut minimum jalur pejalan kaki ditentukan $2 \times 75 \text{ cm} + \text{jarak antara dengan bangunan-bangunan di sampingnya, yaitu } (2 \times 15 \text{ cm}) = 1,80 \text{ m}$; dan

- dalam keadaan ideal untuk mendapatkan lebar minimum diapaku rumus sebagai berikut

$$LT = L_p + L_h$$

Dimana

L_T = Lebar total jalur pejalan kaki

L_p = Lebar jalur pejalan kaki yang diperlukan sesuai dengan tingkat kenyamanan yang diinginkan

L_h = Lebar tambahan akibat halangan bangunan-bangunan yang ada disampingnya ditentukan

TABEL 4.3 PENAMBAHAN LEBAR JALUR PEJALAN KAKI

No	Fasilitas	Lebar Tambahan (cm)
1	Patok penerangan	75-100
2	Patok lampu lalu lintas	100-120
3	Rambu lalu lintas	75-100
4	Kotak surat	100-120
5	Keranjang sampah	100
6	Tanaman peneduh	60-120
7	Pot bunga	150

Sumber : Petunjuk Perencanaan trotoar, 1990

TABEL 4.4 LEBAR MINIMUM TROTOAR MENURUT PENGGUNAAN LAHAN

Penggunaan Lahan Sekitarnya	Lebar Minimum (m)
Perumahan	1,5
Perkantoran	2
Industri	2
Sekolah	2
Terminal/Halte	2
Pertokoan/Perbelanjaan	2
Jembatan/Terowongan	1

Sumber : Petunjuk Perencanaan trotoar, 1990

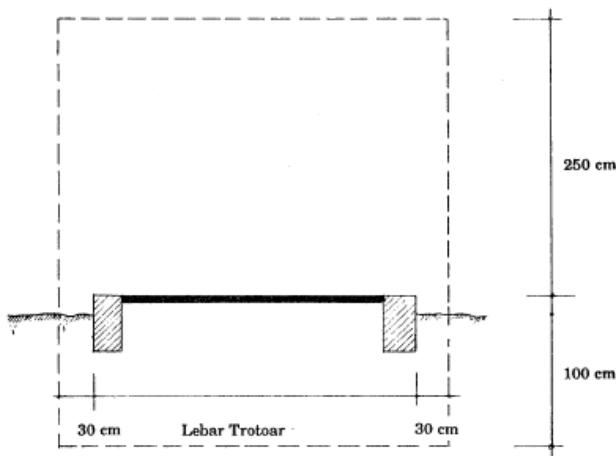


Penempatan Trotoar :

- trotoar hendaknya ditempatkan pada sisi luar bahu jalan atau sisi luar jalur lalu lintas (bila tersedia jalur parkir). Trotoar hendaknya dibuat sejajar dengan jalan, akan tetapi trotoar dapat tidak sejajar dengan jalan bila keadaan topografi atau keadaan setempat yang tidak memungkinkan;
- trotoar sedapat mungkin ditempatkan pada sisi dalam saluran drainase terbuka atau diatas saluran drainase yang telah ditutup dengan plat beton yang memenuhi syarat; dan
- trotoar pada halte pemberhentian bus ditempatkan berdampingan sejajar dengan jalur bus. Trotoar dapat ditempatkan di depan atau dibelakang bus.

Dimensi trotoar :

- Ruang bebas trotoar
Tinggi bebas trotoar tidak kurang dari 2,5 m dan kedalaman bebas trotoar tidak kurang dari 1 m dari permukaan trotoar. Kebebasan samping trotoar tidak kurang dari 0,3 m.



Gambar 4.6 Ruang Bebas Trotoar

4.3 RENCANA JARINGAN LISTRIK

Pelayanan utilitas listrik di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu sebagian besar telah menjangkau kawasan permukiman. Listrik merupakan salah satu prasarana wilayah yang dibutuhkan dalam kehidupan penduduk. Tersedianya prasarana listrik yang memadai akan memacu pertumbuhan dan perkembangan suatu wilayah. Sebaliknya, kekurangan energi listrik akan menghambat pertumbuhan dan perkembangan



wilayah. Hal ini disebabkan berbagai aktivitas sosial dan ekonomi membutuhkan energi listrik. Listrik memiliki pengaruh yang besar terhadap kehidupan penduduk, maka dari itu fungsi listrik memiliki arti yang sangat penting dalam menunjang kegiatan yang berjalan di suatu wilayah, termasuk dalam hal ini adalah Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu.

Rencana pengembangan energi listrik di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu dipersiapkan melalui:

- a. Pengembangan dan pelayanan energi listrik yang memadai setiap pelosok Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu.
- b. Pemenuhan pelayanan energi listrik di kawasan permukiman di setiap wilayah di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu.
- c. Pemenuhan pelayanan energy listrik di kawasan perdagangan dan jasa yang ada di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu.
- d. Pengembangan sumber energi alternatif lain yang meliputi :
 1. Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Biogas;
 2. Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS).
 3. Pembangunan dan peningkatan gardu induk di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu.
 4. Pengusahaan partisipasi badan-badan usaha (negeri dan swasta) untuk berperan dalam pelayanan listrik.
 5. Prasarana energi dapat dibangun bersamaan dengan dan atau memanfaatkan jaringan jalan guna memudahkan distribusi pada wilayah - wilayah pelayanan.
 6. Mengusahakan sumber energi alternatif (tenaga matahari, bio gas dari limbah jerami) sebagai upaya pemenuhan energi listrik serta pengganti energi bahan bakar minyak dan gas bumi).



TABEL 4.5 PERKIRAAN KEBUTUHAN LISTRIK DI KECAMATAN SEMENDO DARAT LAUT, DARAT TENGAH, DAN DARAT ULU TAHUN 2014

No	Desa	Perkiraan Kebutuhan Listrik Tahun 2014							Total (Mwatt)	
		Domestrik/ Rumah (watt)				Non Domestik (watt)				
		Kecil	Sedang	Besar	Total Domestik	Komersil	Pelayanan Umum	Penerangan Jalan		
1	Penindaian	47,904	63,872	46,130	157,907	39,477	39,477	23,686	0.261	
2	Babatan	120,331	160,441	115,874	396,647	99,162	99,162	59,497	0.654	
3	Muara Dua	61,591	82,122	59,310	203,023	50,756	50,756	30,453	0.335	
4	Pulau Panggung	217,280	289,707	209,233	716,220	179,055	179,055	107,433	1.182	
5	Muara Danau	50,185	66,914	48,327	165,426	41,357	41,357	24,814	0.273	
6	Penyandingan	61,021	81,361	58,761	201,143	50,286	50,286	30,171	0.332	
7	Tanah Abang	72,427	96,569	69,744	238,740	59,685	59,685	35,811	0.394	
8	Karya Nyata	56,459	75,278	54,368	186,104	46,526	46,526	27,916	0.307	
9	Pagar Agung	38,209	50,946	36,794	125,949	31,487	31,487	18,892	0.208	
10	Perapau	26,804	35,738	25,811	88,353	22,088	22,088	13,253	0.146	
Semendo Darat Laut		752,212	1,002,949	724,352	2,479,512	619,878	619,878	371,927	4.091	
1	Gunung Agung	92,387	123,182	88,965	304,534	76,134	76,134	45,680	0.502	
2	Kota Padang	30,796	41,061	29,655	101,511	25,378	25,378	15,227	0.167	
3	Tenam Bungkuk	53,607	71,476	51,622	176,705	44,176	44,176	26,506	0.292	
4	Tanjung Raya	61,021	81,361	58,761	201,143	50,286	50,286	30,171	0.332	
5	Muara Tenang	43,912	58,550	42,286	144,748	36,187	36,187	21,712	0.239	
6	Seri Tanjung	19,390	25,853	18,672	63,915	15,979	15,979	9,587	0.105	
7	Tebing Abang	35,358	47,144	34,048	116,550	29,138	29,138	17,483	0.192	
8	Batu Surau	30,225	40,300	29,106	99,632	24,908	24,908	14,945	0.164	
9	Rekimai Jaya	41,061	54,748	39,540	135,349	33,837	33,837	20,302	0.223	
10	Palak Tanah	63,302	84,403	60,958	208,663	52,166	52,166	31,299	0.344	
11	Kota Agung	58,170	77,559	56,015	191,744	47,936	47,936	28,762	0.316	
12	Swarna Dwipa	39,920	53,227	38,442	131,589	32,897	32,897	19,738	0.217	
Semendo Darat Tengah		569,149	758,865	548,069	1,876,083	469,021	469,021	281,412	3.096	
1	Segamit	170,916	227,888	164,585	563,389	140,847	140,847	84,508	0.930	
2	Siring Agung	34,674	46,231	33,389	114,294	28,574	28,574	17,144	0.189	
3	Aremantai	160,365	213,820	154,426	528,612	132,153	132,153	79,292	0.872	
4	Pajar Bulan	153,465	204,620	147,781	505,866	126,466	126,466	75,880	0.835	
5	Tanjung Agung	77,445	103,260	74,577	255,283	63,821	63,821	38,292	0.421	
6	Datar Lebar	52,581	70,108	50,633	173,321	43,330	43,330	25,998	0.286	



No	Desa	Perkiraan Kebutuhan Listrik Tahun 2014							Total (Mwatt)	
		Domestrik/ Rumah (watt)				Non Domestik (watt)				
		Kecil	Sedang	Besar	Total Domestik	Komersil	Pelayanan Umum	Penerangan Jalan		
7	Cahaya Alam	113,202	150,937	109,010	373,149	93,287	93,287	55,972	0.616	
8	Tanjung Tiga	83,775	111,701	80,673	276,149	69,037	69,037	41,422	0.456	
9	Pelakat	37,354	49,805	35,970	123,130	30,782	30,782	18,469	0.203	
10	Danau Gerak	43,171	57,561	41,572	142,304	35,576	35,576	21,346	0.235	
Semendo Darat Ulu		926,948	1,235,931	892,617	3,055,496	763,874	763,874	458,324	5.042	

Sumber: Hasil Rencana, 2014

TABEL 4.6 PERKIRAAN KEBUTUHAN LISTRIK DI KECAMATAN SEMENDO DARAT LAUT, DARAT TENGAH, DAN DARAT ULU TAHUN 2019

No	Desa	Perkiraan Kebutuhan Listrik Tahun 2019							Total (Mwatt)	
		Domestrik/ Rumah (watt)				Non Domestik (watt)				
		Kecil	Sedang	Besar	Total Domestik	Komersil	Pelayanan Umum	Penerangan Jalan		
1	Penindaian	49,580	66,107	47,744	163,430	40,858	40,858	24,515	0.270	
2	Babatan	124,540	166,054	119,928	410,521	102,630	102,630	61,578	0.677	
3	Muara Dua	63,746	84,994	61,385	210,125	52,531	52,531	31,519	0.347	
4	Pulau Panggung	224,881	299,841	216,552	741,273	185,318	185,318	111,191	1.223	
5	Muara Danau	51,941	69,255	50,017	171,213	42,803	42,803	25,682	0.283	
6	Penyandingan	63,155	84,207	60,816	208,179	52,045	52,045	31,227	0.343	
7	Tanah Abang	74,960	99,947	72,184	247,091	61,773	61,773	37,064	0.408	
8	Karya Nyata	58,434	77,911	56,269	192,614	48,154	48,154	28,892	0.318	
9	Pagar Agung	39,546	52,728	38,081	130,355	32,589	32,589	19,553	0.215	
10	Perapau	27,741	36,988	26,714	91,443	22,861	22,861	13,716	0.151	
Semendo Darat Laut		778,523	1,038,031	749,689	2,566,244	641,561	641,561	384,937	4.234	
1	Gunung Agung	95,619	127,491	92,077	315,187	78,797	78,797	47,278	0.520	
2	Kota Padang	31,873	42,497	30,692	105,062	26,266	26,266	15,759	0.173	
3	Tenam Bungkuk	55,482	73,976	53,427	182,886	45,722	45,722	27,433	0.302	
4	Tanjung Raya	63,155	84,207	60,816	208,179	52,045	52,045	31,227	0.343	
5	Muara Tenang	45,448	60,598	43,765	149,811	37,453	37,453	22,472	0.247	
6	Seri Tanjung	20,068	26,757	19,325	66,150	16,538	16,538	9,923	0.109	



No	Desa	Perkiraan Kebutuhan Listrik Tahun 2019							Total (Mwatt)	
		Domestrik/ Rumah (watt)				Non Domestik (watt)				
		Kecil	Sedang	Besar	Total Domestik	Komersil	Pelayanan Umum	Penerangan Jalan		
7	Tebing Abang	36,595	48,793	35,239	120,627	30,157	30,157	18,094	0.199	
8	Batu Surau	31,283	41,710	30,124	103,117	25,779	25,779	15,468	0.170	
9	Rekimai Jaya	42,497	56,663	40,923	140,083	35,021	35,021	21,012	0.231	
10	Palak Tanah	65,516	87,355	63,090	215,961	53,990	53,990	32,394	0.356	
11	Kota Agung	60,204	80,272	57,974	198,451	49,613	49,613	29,768	0.327	
12	Swarna Dwipa	41,317	55,089	39,786	136,192	34,048	34,048	20,429	0.225	
Semendo Darat Tengah		589,057	785,410	567,240	1,941,707	485,427	485,427	291,256	3.204	
1	Segamit	176,894	235,859	170,343	583,096	145,774	145,774	87,464	0.962	
2	Siring Agung	35,886	47,849	34,557	118,292	29,573	29,573	17,744	0.195	
3	Aremantai	165,975	221,300	159,828	547,102	136,776	136,776	82,065	0.903	
4	Pajar Bulan	158,833	211,777	152,950	523,560	130,890	130,890	78,534	0.864	
5	Tanjung Agung	80,154	106,872	77,186	264,212	66,053	66,053	39,632	0.436	
6	Datar Lebar	54,420	72,560	52,404	179,384	44,846	44,846	26,908	0.296	
7	Cahaya Alam	117,162	156,216	112,823	386,201	96,550	96,550	57,930	0.637	
8	Tanjung Tiga	86,706	115,608	83,495	285,808	71,452	71,452	42,871	0.472	
9	Pelakat	38,661	51,547	37,229	127,437	31,859	31,859	19,116	0.210	
10	Danau Gerak	44,681	59,575	43,026	147,282	36,820	36,820	22,092	0.243	
Semendo Darat Ulu		959,372	1,279,163	923,840	3,162,375	790,594	790,594	474,356	5.218	

Sumber: Hasil Rencana, 2014



TABEL 4.7 PERKIRAAN KEBUTUHAN LISTRIK DI KECAMATAN SEMENDO DARAT LAUT, DARAT TENGAH, DAN DARAT ULU TAHUN 2024

No	Desa	Perkiraan Kebutuhan Listrik Tahun 2024							Total (Mwatt)	
		Domestrik/ Rumah (watt)				Non Domestik (watt)				
		Kecil	Sedang	Besar	Total Domestik	Komersil	Pelayanan Umum	Penerangan Jalan		
1	Penindaihan	51,314	68,419	49,414	169,147	42,287	42,287	25,372	0.279	
2	Babatan	128,896	171,862	124,123	424,881	106,220	106,220	63,732	0.701	
3	Muara Dua	65,975	87,967	63,532	217,475	54,369	54,369	32,621	0.359	
4	Pulau Panggung	232,747	310,329	224,126	767,202	191,801	191,801	115,080	1.266	
5	Muara Danau	53,758	71,677	51,767	177,202	44,300	44,300	26,580	0.292	
6	Penyandingan	65,365	87,153	62,944	215,461	53,865	53,865	32,319	0.356	
7	Tanah Abang	77,582	103,443	74,709	255,734	63,934	63,934	38,360	0.422	
8	Karya Nyata	60,477	80,637	58,238	199,352	49,838	49,838	29,903	0.329	
9	Pagar Agung	40,929	54,572	39,413	134,915	33,729	33,729	20,237	0.223	
10	Perapau	28,712	38,282	27,648	94,642	23,660	23,660	14,196	0.156	
Semendo Darat Laut		805,756	1,074,341	775,913	2,656,010	664,002	664,002	398,401	4.382	
1	Gunung Agung	98,963	131,951	95,298	326,212	81,553	81,553	48,932	0.538	
2	Kota Padang	32,988	43,984	31,766	108,737	27,184	27,184	16,311	0.179	
3	Tenam Bungkuk	57,423	76,564	55,296	189,283	47,321	47,321	28,393	0.312	
4	Tanjung Raya	65,365	87,153	62,944	215,461	53,865	53,865	32,319	0.356	
5	Muara Tenang	47,038	62,717	45,296	155,051	38,763	38,763	23,258	0.256	
6	Seri Tanjung	20,770	27,693	20,001	68,464	17,116	17,116	10,270	0.113	
7	Tebing Abang	37,875	50,500	36,472	124,847	31,212	31,212	18,727	0.206	
8	Batu Surau	32,377	43,169	31,178	106,724	26,681	26,681	16,009	0.176	
9	Rekimai Jaya	43,984	58,645	42,355	144,983	36,246	36,246	21,747	0.239	
10	Palak Tanah	67,808	90,411	65,297	223,516	55,879	55,879	33,527	0.369	
11	Kota Agung	62,310	83,080	60,002	205,393	51,348	51,348	30,809	0.339	
12	Swarna Dwipa	42,762	57,016	41,178	140,956	35,239	35,239	21,143	0.233	
Semendo Darat Tengah		609,662	812,883	587,082	2,009,627	502,407	502,407	301,444	3.316	
1	Segamit	183,082	244,109	176,301	603,492	150,873	150,873	90,524	0.996	
2	Siring Agung	37,142	49,522	35,766	122,430	30,608	30,608	18,365	0.202	
3	Aremantai	171,781	229,041	165,418	566,240	141,560	141,560	84,936	0.934	
4	Pajar Bulan	164,389	219,185	158,300	541,874	135,469	135,469	81,281	0.894	
5	Tanjung Agung	82,958	110,611	79,886	273,454	68,364	68,364	41,018	0.451	
6	Datar Lebar	56,323	75,098	54,237	185,659	46,415	46,415	27,849	0.306	



No	Desa	Perkiraan Kebutuhan Listrik Tahun 2024							Total (Mwatt)	
		Domestrik/ Rumah (watt)				Non Domestik (watt)				
		Kecil	Sedang	Besar	Total Domestik	Komersil	Pelayanan Umum	Penerangan Jalan		
7	Cahaya Alam	121,260	161,681	116,769	399,710	99,928	99,928	59,957	0.660	
8	Tanjung Tiga	89,739	119,652	86,415	295,806	73,951	73,951	44,371	0.488	
9	Pelakat	40,013	53,351	38,531	131,894	32,974	32,974	19,784	0.218	
10	Danau Gerak	46,244	61,659	44,531	152,434	38,108	38,108	22,865	0.252	
Semendo Darat Ulu		992,931	1,323,907	956,155	3,272,993	818,248	818,248	490,949	5.400	

Sumber: Hasil Rencana, 2014

TABEL 4.8 PERKIRAAN KEBUTUHAN LISTRIK DI KECAMATAN SEMENDO DARAT LAUT, DARAT TENGAH, DAN DARAT ULU TAHUN 2029

No	Desa	Perkiraan Kebutuhan Listrik Tahun 2029							Total (Mwatt)	
		Domestrik/ Rumah (watt)				Non Domestik (watt)				
		Kecil	Sedang	Besar	Total Domestik	Komersil	Pelayanan Umum	Penerangan Jalan		
1	Penindaian	53,109	70,812	51,142	175,064	43,766	43,766	26,260	0.289	
2	Babatan	133,405	177,874	128,464	439,743	109,936	109,936	65,961	0.726	
3	Muara Dua	68,283	91,044	65,754	225,082	56,270	56,270	33,762	0.371	
4	Pulau Panggung	240,888	321,184	231,966	794,038	198,510	198,510	119,106	1.310	
5	Muara Danau	55,638	74,184	53,578	183,400	45,850	45,850	27,510	0.303	
6	Penyandingan	67,651	90,201	65,145	222,998	55,749	55,749	33,450	0.368	
7	Tanah Abang	80,296	107,061	77,322	264,679	66,170	66,170	39,702	0.437	
8	Karya Nyata	62,593	83,457	60,275	206,325	51,581	51,581	30,949	0.340	
9	Pagar Agung	42,361	56,481	40,792	139,634	34,909	34,909	20,945	0.230	
10	Perapau	29,716	39,621	28,615	97,952	24,488	24,488	14,693	0.162	
Semendo Darat Laut		833,941	1,111,921	803,054	2,748,915	687,229	687,229	412,337	4.536	
1	Gunung Agung	102,425	136,566	98,631	337,623	84,406	84,406	50,643	0.557	
2	Kota Padang	34,142	45,522	32,877	112,541	28,135	28,135	16,881	0.186	
3	Tenam Bungkuk	59,432	79,242	57,231	195,905	48,976	48,976	29,386	0.323	
4	Tanjung Raya	67,651	90,201	65,145	222,998	55,749	55,749	33,450	0.368	
5	Muara Tenang	48,683	64,911	46,880	160,475	40,119	40,119	24,071	0.265	
6	Seri Tanjung	21,497	28,662	20,700	70,859	17,715	17,715	10,629	0.117	
7	Tebing Abang	39,200	52,266	37,748	129,214	32,303	32,303	19,382	0.213	
8	Batu Surau	33,509	44,679	32,268	110,457	27,614	27,614	16,569	0.182	
9	Rekimai Jaya	45,522	60,696	43,836	150,055	37,514	37,514	22,508	0.248	



No	Desa	Perkiraan Kebutuhan Listrik Tahun 2029							Total (Mwatt)	
		Domestrik/ Rumah (watt)				Non Domestik (watt)				
		Kecil	Sedang	Besar	Total Domestik	Komersil	Pelayanan Umum	Penerangan Jalan		
10	Palak Tanah	70,180	93,573	67,581	231,334	57,834	57,834	34,700	0.382	
11	Kota Agung	64,490	85,986	62,101	212,577	53,144	53,144	31,887	0.351	
12	Swarna Dwipa	44,258	59,010	42,618	145,886	36,472	36,472	21,883	0.241	
Semendo Darat Tengah		630,988	841,317	607,618	2,079,922	519,981	519,981	311,988	3.432	
1	Segamit	189,486	252,648	182,468	624,602	156,150	156,150	93,690	1.031	
2	Siring Agung	38,441	51,255	37,017	126,713	31,678	31,678	19,007	0.209	
3	Aremantai	177,789	237,052	171,205	586,046	146,512	146,512	87,907	0.967	
4	Pajar Bulan	170,139	226,852	163,838	560,829	140,207	140,207	84,124	0.925	
5	Tanjung Agung	85,860	114,480	82,680	283,019	70,755	70,755	42,453	0.467	
6	Datar Lebar	58,294	77,725	56,135	192,153	48,038	48,038	28,823	0.317	
7	Cahaya Alam	125,502	167,336	120,854	413,692	103,423	103,423	62,054	0.683	
8	Tanjung Tiga	92,878	123,837	89,438	306,153	76,538	76,538	45,923	0.505	
9	Pelakat	41,413	55,217	39,879	136,508	34,127	34,127	20,476	0.225	
10	Danau Gerak	47,861	63,815	46,089	157,766	39,441	39,441	23,665	0.260	
Semendo Darat Ulu		1,027,663	1,370,217	989,601	3,387,481	846,870	846,870	508,122	5.589	

Sumber: Hasil Rencana, 2014

TABEL 4.9 PERKIRAAN KEBUTUHAN LISTRIK DI KECAMATAN SEMENDO DARAT LAUT, DARAT TENGAH, DAN DARAT ULU TAHUN 2034

No	Desa	Perkiraan Kebutuhan Listrik Tahun 2034							Total (Mwatt)	
		Domestrik/ Rumah (watt)				Non Domestik (watt)				
		Kecil	Sedang	Besar	Total Domestik	Komersil	Pelayanan Umum	Penerangan Jalan		
1	Penindaian	54,967	73,289	52,931	181,187	45,297	45,297	27,178	0.299	
2	Babatan	138,072	184,096	132,958	455,125	113,781	113,781	68,269	0.751	
3	Muara Dua	70,672	94,229	68,054	232,955	58,239	58,239	34,943	0.384	
4	Pulau Panggung	249,314	332,419	240,080	821,813	205,453	205,453	123,272	1.356	
5	Muara Danau	57,584	76,779	55,452	189,815	47,454	47,454	28,472	0.313	
6	Penyandingan	70,017	93,356	67,424	230,798	57,700	57,700	34,620	0.381	
7	Tanah Abang	83,105	110,806	80,027	273,938	68,484	68,484	41,091	0.452	



No	Desa	Perkiraan Kebutuhan Listrik Tahun 2034							Total (Mwatt)	
		Domestrik/ Rumah (watt)				Non Domestik (watt)				
		Kecil	Sedang	Besar	Total Domestik	Komersil	Pelayanan Umum	Penerangan Jalan		
8	Karya Nyata	64,782	86,377	62,383	213,542	53,386	53,386	32,031	0.352	
9	Pagar Agung	43,843	58,457	42,219	144,518	36,130	36,130	21,678	0.238	
10	Perapau	30,755	41,007	29,616	101,379	25,345	25,345	15,207	0.167	
Semendo Darat Laut		863,111	1,150,815	831,144	2,845,071	711,268	711,268	426,761	4.694	
1	Gunung Agung	106,008	141,343	102,081	349,432	87,358	87,358	52,415	0.577	
2	Kota Padang	35,336	47,114	34,027	116,477	29,119	29,119	17,472	0.192	
3	Tenam Bungkuk	61,511	82,014	59,232	202,757	50,689	50,689	30,414	0.335	
4	Tanjung Raya	70,017	93,356	67,424	230,798	57,700	57,700	34,620	0.381	
5	Muara Tenang	50,386	67,182	48,520	166,088	41,522	41,522	24,913	0.274	
6	Seri Tanjung	22,249	29,665	21,424	73,338	18,334	18,334	11,001	0.121	
7	Tebing Abang	40,571	54,094	39,068	133,733	33,433	33,433	20,060	0.221	
8	Batu Surau	34,682	46,242	33,397	114,321	28,580	28,580	17,148	0.189	
9	Rekimai Jaya	47,114	62,819	45,370	155,303	38,826	38,826	23,295	0.256	
10	Palak Tanah	72,635	96,846	69,945	239,426	59,856	59,856	35,914	0.395	
11	Kota Agung	66,746	88,994	64,273	220,013	55,003	55,003	33,002	0.363	
12	Swarna Dwipa	45,806	61,074	44,109	150,989	37,747	37,747	22,648	0.249	
Semendo Darat Tengah		653,059	870,746	628,872	2,152,677	538,169	538,169	322,902	3.552	
1	Segamit	196,114	261,485	188,851	646,450	161,613	161,613	96,968	1.067	
2	Siring Agung	39,786	53,047	38,312	131,145	32,786	32,786	19,672	0.216	
3	Aremantai	184,008	245,344	177,193	606,546	151,636	151,636	90,982	1.001	
4	Pajar Bulan	176,090	234,787	169,569	580,446	145,112	145,112	87,067	0.958	
5	Tanjung Agung	88,863	118,484	85,572	292,919	73,230	73,230	43,938	0.483	
6	Datar Lebar	60,333	80,444	58,098	198,875	49,719	49,719	29,831	0.328	
7	Cahaya Alam	129,892	173,189	125,081	428,163	107,041	107,041	64,224	0.706	
8	Tanjung Tiga	96,127	128,169	92,566	316,862	79,215	79,215	47,529	0.523	
9	Pelakat	42,861	57,148	41,274	141,283	35,321	35,321	21,192	0.233	
10	Danau Gerak	49,536	66,048	47,701	163,284	40,821	40,821	24,493	0.269	
Semendo Darat Ulu		1,063,610	1,418,146	1,024,217	3,505,973	876,493	876,493	525,896	5.785	

Sumber: Hasil Rencana, 2014



4.4 RENCANA JARINGAN TELEKOMUNIKASI

Sistem jaringan prasarana telekomunikasi bertujuan untuk meningkatkan aksesibilitas masyarakat dan dunia layanan telekomunikasi. Rencana sistem jaringan prasarana telekomunikasi Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu terdiri atas:

- a. Rencana pengembangan jaringan terestrial.

Rencana pengembangan jaringan terestrial dilakukan melalui pengembangan sistem jaringan serat optik. Sistem Komunikasi Serat Optik (SKSO) adalah suatu sistem komunikasi terestrial yang menggunakan kabel serat optik sebagai media transmisinya, yang dapat menyalurkan informasi dengan kapasitas besar dan tingkat keandalan tinggi. Berbeda dengan media transmisi lainnya, serat optik tidak menggunakan gelombang elektromagnetik/listrik sebagai gelombang pembawanya melainkan sinar/cahaya laser.

Keunggulan transmisi serat optik dibanding transmisi lainnya antara lain :

- redaman transmisi yang kecil, sangat sesuai untuk dipergunakan pada telekomunikasi jarak jauh, sebab hanya membutuhkan repeater lebih sedikit;
- bidang frekuensi yang lebar, dapat dipergunakan dengan kecepatan yang tinggi hingga mencapai beberapa BG/dt, sehingga dapat dipergunakan untuk membawa sinyal informasi dalam jumlah yang besar;
- ukurannya kecil dan ringan, sangat memudahkan pemasangan di lokasi;
- tidak ada interfensi, karena mempergunakan sinar/atau cahaya laser sebagai gelombang pembawanya, sehingga bebas dari *cross talk/power induction* yang sering terjadi pada kabel tembaga. Dengan demikian memungkinkan kabel serat optik dipasang pada jaringan tenaga listrik tegangan tinggi tanpa khawatir adanya gangguan yang disebabkan oleh interfensi gelombang;
- adanya isolasi antar pengiriman (*transmitter*) dan penerima (*receiver*), tidak ada *groundloop* serta tidak akan terjadi hubungan api pada saat kontak atau terputusnya kontak optik. Dengan demikian sangat aman dipasang di tempat-tempat yang mudah terbakar seperti minyak, kimia, dan sebagainya; dan
- media serat optik melalui teknologi teknologi *passive optical network* tidak lagi tergantung pada pasokan listrik, sehingga dapat tetap beroperasi dan kualitas terjaga dengan baik.

Pengembangan jaringan serat optik di Kabupaten Muara Enim khususnya di



Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu diarahkan secara bertahap menggantikan kabel udara dengan jaringan di bawah tanah. Meskipun membutuhkan investasi yang sangat besar, ditinjau dari sudut pandang ekonomis, teknologi serat optik dari waktu ke waktu sudah relatif lebih murah, selain berbagai manfaat yang dapat diperoleh untuk mengakomodir kebutuhan bandwidth masa depan yang sarat dengan kebutuhan yang semakin pesat.

b. jaringan nirkabel.

Jaringan nirkabel terdapat di seluruh kecamatan menggunakan jaringan tower BTS (Base Transceiver Station) yang digunakan secara bersama menjangkau ke pelosok perdesaan. Pembangunan BTS (*base transceiver station*) perlu dikendalikan untuk keamanan lingkungan, kesehatan masyarakat, estetika kota dan lingkungan, serta efektifitas dan efisiensi dalam pembangunan dan penggunaan infrastruktur telekomunikasi. Perkembangan teknologi seluler mendorong para operator berlomba-lomba memperluas jangkauan jaringannya dengan menambah BTS di berbagai lokasi. Ke depan, pembangunan BTS diarahkan menggunakan sistem menara bersama. Menara bersama adalah menara telekomunikasi yang dapat digunakan secara bersama-sama oleh para penyelenggara telekomunikasi.

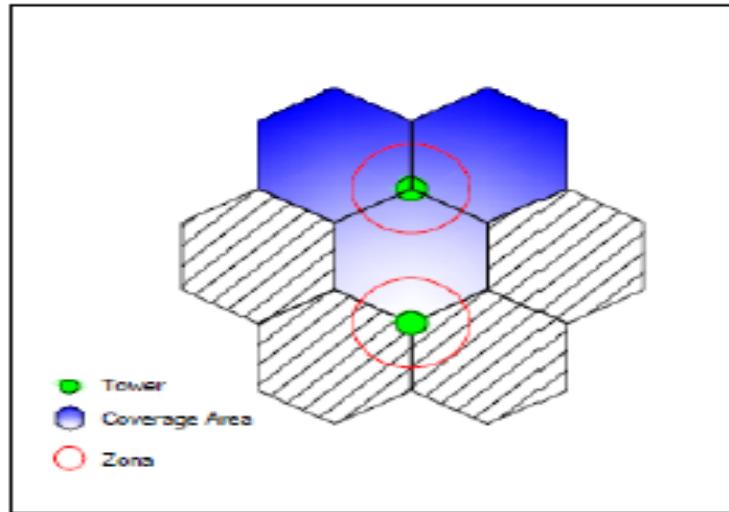
Berdasarkan Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Kominfo dan Kepala BKPM tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi No. 18 Tahun 2009, No. 07/PRT/M/2009, No. 19/PER/M.KOMINFO/3/2009 dan No. 3/P/2009 tentang Pedoman Pembangunan dan Pembangunan Bersama Menara Telekomunikasi maka arahan penataan menara telekomunikasi diarahkan untuk *sharing* antar operator.

Kebutuhan tower untuk jangka waktu 20 tahun kedepan dihitung dengan mempertimbangkan beberapa variabel, antara lain kepadatan penduduk, tingkat pemakaian telepon, dan tingkat teledensitas. Pertimbangan tersebut dimaksudkan untuk memperoleh zona efektif menara telekomunikasi dengan ketentuan teknis sebagai berikut :

1. kombinasi teknologi :

- Inner/Kepadatan Tinggi dan Sedang: UMTS/3G 2100 MHz,
- Outer/Kepadatan Rendah: GSM 900/1800 MHz

2. radius 3 cell dari CenterPoint = 400m dan merupakan toleransi pergeseran menara untuk coverage area efektif.



3. minimum operator pada satu menara adalah 2.

Sarana pendukung menara bersama antara lain :

- pentahanan (*grounding*);
- penangkal petir;
- catu daya;
- lampa halangan penerbangan (*Aviation Abstruction Light*); dan
- marka halangan penerbangan (*Aviation Abstraction Marking*).

Dalam Penentuan lokasi menara harus diperhatikan kriteria sebagai berikut :

TABEL 4.10 PENETAPAN ZONA BERDASARKAN KESESUAIAN TERHADAP FUNGSI KAWASAN

N o	Fungsi Kawasan	Pembangunan Menara	Keterangan
Kawasan Lindung			
A	Kawasan yang Memberikan Perlindungan terhadap Kawasan Bawahannya		
	Kawasan Huta Lindung	✓	
	Kawasan Bergambut	✓	
	Kawasan Resapan Air	✓	
B	Kawasan Perlindungan Setempat		
	Sempadan Pantai	-	
	Sempadan Sungai	-	
	Kawasan Sekitar Danau atau Waduk	-	
	Kawasan Sekitar Mata Air	-	
	RTH Kota-termasuk didalamnya hutan kota	✓	kecuali untuk RTH berupa taman skala RT, RW, kelurahan dan kecamatan
C	Kawasan Suaka Alam, Pelestarian Alam, dan Cagar Budaya		
	Suaka Margasatwa	-	kecuali untuk



N o	Fungsi Kawasan	Pembangunan Menara	Keterangan
	Cagar Alam	-	
	Kawasan Pantai Berhutan Bakau	-	
	Taman Nasional	-	
	Taman Hutan Raya	-	
	Taman Wisata Alam	-	
	Kawasan Cagar Budaya dan Ilmu Pengetahuan	-	mendukung kelangsungan fungsi kawasan dan mengacu peraturan perundangan-sektor terkait
D	Kawasan Lindung Lainnya		
	Taman Buru	-	kecuali untuk mendukung kelangsungan fungsi
	Cagar Biosfer	-	kawasan dan mengacu peraturan perundangan-sektor terkait
	Kawasan Perlindungan Plasma Nutfah	-	
	Kawasan Pengungsian Satwa	-	
	Kawasan Budidaya		
E	Kawasan Peruntukan Hutan Produksi		
	Kawasan Hutan Produksi Terbatas	✓	
	Kawasan Hutan Produksi Tetap	✓	
	Kawasan Hutan yang Dapat Dikonversi	✓	
F	Kawasan Peruntukan Pertanian		
	Kawasan Pertanian Lahan Basah	✓	
	Kawasan Pertanian Lahan Kering	✓	
	Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan	✓	
	Kawasan Tanaman Tahunan/Perkebunan	✓	
	Kawasan Peternakan	✓	
G	Kawasan Peruntukan Perikanan		
	Budidaya Perikanan Darat	✓	
H	Kawasan Peruntukan Pertambangan		
	Galian Strategis, galian Vital, dan lainnya	✓	
I	Kawasan Peruntukan Industri		
	Industri	✓	
J	Kawasan Peruntukan Pariwisata		
	Kawasan Wisata Alam	✓	
	Kawasan Wisata Buatan	✓	
K	Kawasan Peruntukan Permukiman		
	Kawasan Permukiman di Perkotaan	✓	
	Kawasan Permukiman di Perdesaan	✓	
L	Kawasan Peruntukan Khusus		
	Kawasan Pertahanan Keamanan	✓	
	Bandar Udara	✓	
	Pelabuhan	✓	
	Jalan Bebas Hambatan/Jalan Layang/Jalur Kendaraan Khusus	✓	di luar ruwasja



N o	Fungsi Kawasan	Pembangunan Menara	Keterangan
	Jalur Kereta Api	✓	
	Kawasan Istana Kepresidenan	✓	
	Kawasan Kerahasiaan Sangat Tinggi	✓	

Sumber : Petunjuk Teknis Kriteria Lokasi Menara Telekomunikasi, Kementerian PU No. 06/SE/Dr/2011

Keterangan :

✓ = diperbolehkan

- = dilarang

Dalam pembangunan menara harus diperhatikan kriteria pendirian menara sebagai berikut:

i. Kriteria dasar

Pendirian menara pada zona menara disyaratkan memenuhi kriteria dasar sebagai berikut:

- ❖ diperuntukkan bagi menara bersama beserta ketentuannya. Pengecualian terhadap ketentuan tersebut mengacu pada Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi dan Informatika, dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal No. 18 Tahun 2009, No.07/PRT/M/2009, No.19/PER/M.KOMINFO/03/2009, No.3/P/2009 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi;
- ❖ sedapat mungkin memanfaatkan struktur menara yang sudah ada dan memenuhi kriteria keamanan serta keselamatan bangunan menara;
- ❖ jika tidak terdapat menara yang memenuhi ketentuan seperti pada huruf b, maka dapat memanfaatkan struktur bangunan yang ada yang memenuhi kriteria keamanan dan keselamatan bangunan, dengan ketentuan tinggi menara *rooftop* tidak melebihi selubung bangunan yang diizinkan;
- ❖ mempunyai luas lahan minimal yang cukup untuk mendukung pendirian menara dan akses pelayanan/pemeliharaan menara sesuai peraturan perundang-undangan terkait lingkungan hidup dan petunjuk teknis ini;
- ❖ jarak minimal antarmenara disesuaikan dengan kemampuan teknologi telekomunikasi yang digunakan oleh tiap penyelenggara telekomunikasi dan kondisi fisiografis tiap daerah dengan memperhatikan zona menara yang telah ditetapkan. Jarak minimal antarmenara ditetapkan oleh pemerintah daerah bersama penyelenggara telekomunikasi;
- ❖ ketinggian menara yang didirikan harus mengikuti rencana tata ruang yang



berlaku pada masing-masing daerah (tidak melebihi amplop bangunan);

- ❖ memperhatikan peraturan perundang-undangan terkait (contoh: ketentuan terkait KKOP dan kawasan cagar budaya); dan memperhatikan kearifan lokal; dan
- ❖ radius keselamatan ruang di sekitar menara dihitung 125 (seratus dua puluh lima) % dari tinggi menara, untuk menjamin keselamatan akibat kecelakaan menara. Tinggi menara tersebut diukur dari permukaan tanah atau air tempat berdirinya menara. Radius keselamatan ruang di sekitar menara tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemilik menara terkait.

ii. Kriteria Teknis

Pendirian menara harus memperhatikan:

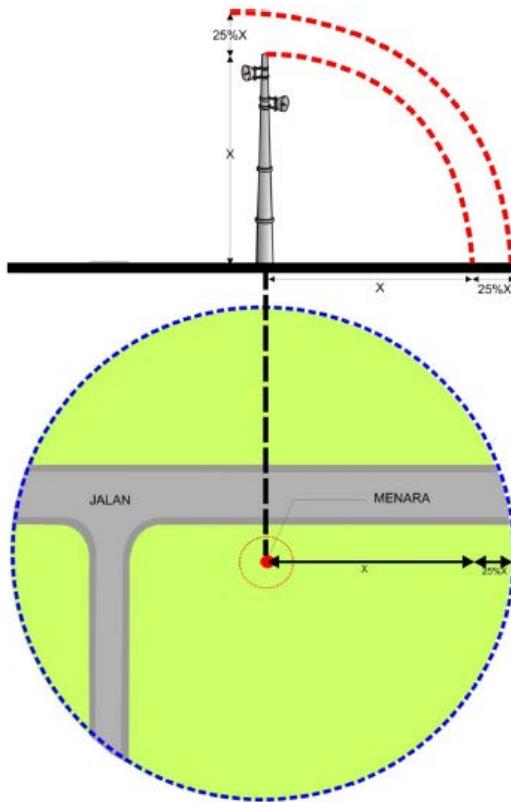
- (a) aspek keamanan dan keselamatan menara;
- (b) peruntukan/fungsi lahan dan karakter lingkungan di sekitarnya; dan
- (c) aksesibilitas pemeliharaan menara.

Kriteria teknis pendirian menara terdiri atas :

1. Konstruksi

Konstruksi menara dirancang dengan kekuatan untuk digunakan sebagai menara bersama dan harus memenuhi standar kelayakan menara untuk menjamin keamanan dan keselamatan. Pendirian menara harus memperhatikan kestabilan tanah dasar pondasi serta memenuhi SNI yang terkait dengan bangunan gedung dan perumahan, terutama :

- ❖ SNI 03–1726–edisi terakhir tentang Tata Cara Perencanaan Ketahanan Gempa Untuk Rumah dan Bangunan Gedung;
- ❖ SNI 03–1727–edisi terakhir tentang Tata Cara Perhitungan Pembebaan Untuk Bangunan Rumah dan Gedung;
- ❖ SNI 03–1728–edisi terakhir tentang Ketentuan Tahan Gempa Untuk Struktur Baja; dan
- ❖ SNI 03–284–edisi terakhir tentang Tata Cara Perencanaan Beton dan Struktur Dinding Bertulang Untuk Rumah dan Gedung.



GAMBAR 4.7 ILUSTRASI RADIUS KESELAMATAN RUANG DI SEKITAR MENARA

2. Lansekap

Lansekap kaki menara didesain agar lahan dapat digunakan sebagai taman atau RTH dengan menetapkan jenis tanaman yang sesuai sehingga menciptakan keseimbangan dan keserasian dengan lingkungan sekitar. Desain menara yang ditempatkan pada RTNH harus merepresentasikan karakter kawasan di sekitarnya.

3. Pagar

Pembangunan pagar di sekeliling menara berfungsi untuk keamanan dengan tetap memperhatikan aspek kualitas visual ruang dan menghindari akses bebas, dengan desain tinggi pagar 2,4 s.d. 3 meter. Jenis bahan pagar yang digunakan harus mampu mengamankan area menara dan dirancang tembus pandang untuk memudahkan pengawasan.

4. Penanda (*signage*)

Lokasi menara harus dilengkapi dengan informasi fungsi, spesifikasi teknis, penyelenggara menara, dan lampu keselamatan operasi penerbangan, serta tidak diperkenankan adanya reklame, billboard, dan elemen sejenis dalam ruang menara.

5. Kamuflase

Untuk zona yang ditetapkan sebagai sub zona menara bebas visual disyaratkan menara dengan kamuflase, yang bertujuan untuk menjaga kualitas estetika ruang. Desain menara kamuflase harus menyatu dengan karakter lingkungan di sekitarnya yang dapat dilakukan dengan:

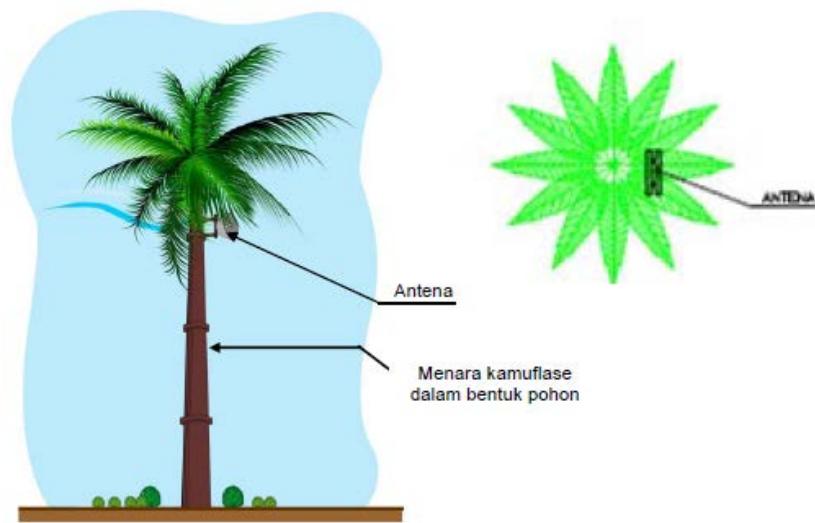
- ❖ pemilihan warna yang sesuai sehingga menyamarkan keberadaannya; dan
- ❖ pendirian bangunan menara didesain agar tidak berwujud seperti fisik menara.

6. Fasilitas pendukung menara

Menara disyaratkan agar dilengkapi dengan fasilitas pendukung menara yang meliputi: pentahanan (grounding), penangkal petir, catu daya, lampu, dan marka halangan penerbangan. Disamping itu, untuk pelayanan dan pemeliharaan dibutuhkan akses menuju lokasi menara yang disesuaikan dengan ketersediaan ruang yang ada.

7. Ketentuan menara *rooftop*

Untuk menara yang didirikan di atas bangunan harus mengikuti aturan bangunan gedung di daerah tersebut..

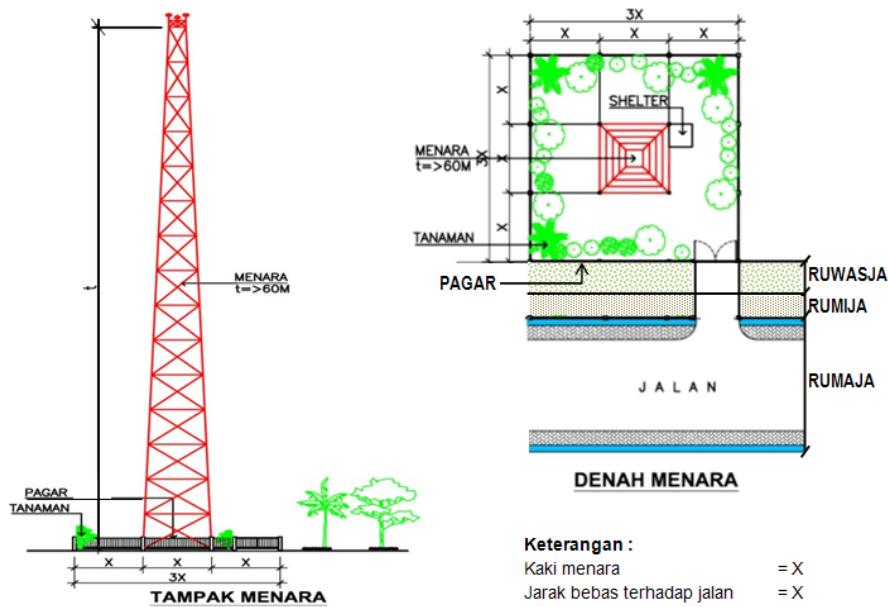


GAMBAR 4.8 ILUSTRASI MENARA KAMUFLASE DENGAN MODIFIKASI BENTUK FISIK MENARA

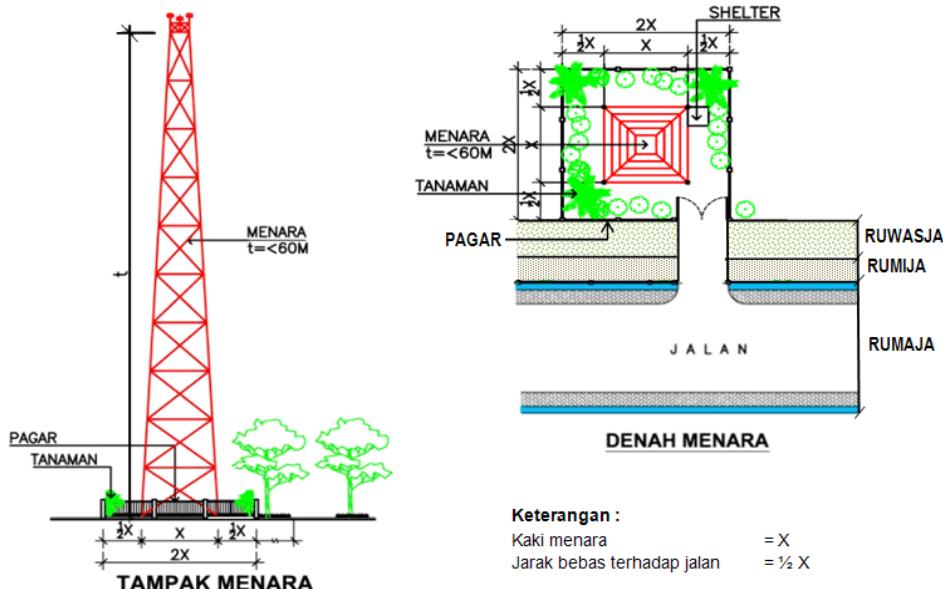
8. Daya Dukung lahan untuk pendirian menara di atas lahan (*green field*)

Persyaratan daya dukung lahan meliputi :

- ❖ KDH minimal pendirian menara adalah 30 (tiga puluh) persen;
- ❖ kaveling menara yang berlokasi pada sisi jaringan jalan harus berada di luar ruwasja;
- ❖ ketentuan jarak bebas bangunan menara terhadap jaringan jalan menggunakan kriteria jarak terjauh yang diukur berdasarkan ketentuan:
 - a) GSB yang berlaku; dan
 - b) tinggi menara, yaitu :
 - tinggi menara di atas 60 meter, maka jarak bebas bangunan menara terhadap jaringan jalan adalah selebar kaki menara atau pondasi; dan
 - tinggi menara di bawah 60 meter, maka jarak bebas bangunan menara terhadap jaringan jalan adalah selebar setengah kaki menara atau pondasi.



GAMBAR 4.9 ILUSTRASI JARAK BEBAS MENARA DI ATAS 60 METER TERHADAP JARINGAN JALAN



GAMBAR 4.10 ILUSTRASI JARAK BEBAS MENARA DI BAWAH 60 METER TERHADAP JARINGAN JALAN

❖ Ketentuan jarak bebas menara terhadap bangunan terdekat diukur berdasarkan ketentuan :

- a) KDB dalam rencana tata ruang; dan
- b) jenis dan tinggi menara :

1) menara mandiri :

- tinggi menara di atas 60 meter, maka jarak bebas bangunan menara terhadap bangunan terdekat di sekitarnya adalah 2 (dua) kali lebar kaki menara atau pondasi; dan
- tinggi menara di bawah 60 meter, maka jarak bebas bangunan menara terhadap bangunan terdekat di sekitarnya adalah selebar kaki menara atau pondasi.

2) untuk menara teregang, jarak bebas minimal dari ujung angkur kawat terhadap pagar keliling adalah 2,5 m;

- a. untuk menara tunggal dengan ketinggian di atas 50 meter, maka jarak bangunan menara terhadap bangunan terdekat di sekitarnya adalah 5 meter.



TABEL 4.11 PERKIRAAN KEBUTUHAN TELPON DI KECAMATAN SEMENDO DARAT LAUT, DARAT TENGAH, DAN DARAT ULU TAHUN 2014 – 2034

No	Uraian	Tahun				
		2014	2019	2024	2029	2034
1	Penduduk	39,970	41,368	42,815	44,313	45,863
2	Rumah Tangga (4 : 100)	1,665	1,724	1,784	1,846	1,911
3	Sarana Sosial dan Umum (3% dari Kebutuhan Rumah Tangga)	50	52	54	55	57
4	Telepon Umum (1 : 3000)	13	14	14	15	15
5	Wartel (1 : 3000)	13	14	14	15	15
6	Total Kebutuhan	1,742	1,803	1,866	1,931	1,999
7	Rumah Kabel (1500 sst/unit)	1	1	1	1	1
8	Stasiun Telepon Otomat (1 : 20000)	2	2	2	2	2

Sumber: Hasil Rencana, 2014

4.5 RENCANA JARINGAN AIR MINUM/AIR BERSIH

Penyediaan air bersih dengan pemanfaatan secara sehat dan higienis, merupakan upaya dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Karena air bersih merupakan kebutuhan dasar masyarakat dalam kehidupan masyarakat. Oleh karena itu, sistem penyedian air bersih harus memenuhi standar yang telah ditentukan, baik dari segi kualitas maupun kuantitas.

Sedangkan dalam pengembangan penyediaan air minum Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu, pengembangan jaringan air minum diarahkan pada kota-kota utama (kegiatan domestik dan perdagangan) kabupaten serta pada pusat pertumbuhan wilayah kecamatan. Sistem jaringan air minum direncanakan:

- Pengembangan jaringan air minum perpipaan kawasan perkotaan;
- Pengembangan jaringan air minum pada wilayah rawan kekurangan air bersih berada diseluruh kelurahan, dan

Pembangunan jaringan perpipaan mandiri perdesaan dengan mengoptimalkan

pemanfaatan sumber air permukaan dan sumber air tanah.

TABEL 4.12 PERKIRAAN KEBUTUHAN AIR BERSIH DI KECAMATAN SEMENDO DARAT LAUT, DARAT TENGAH, DAN DARAT ULU TAHUN 2014 – 2034

No	Desa	Perkiraan Kebutuhan Air Bersih (liter/hari)				
		2014	2019	2024	2029	2034
1	Penindaian	85,163	88,142	91,225	94,416	97,719
2	Babatan	213,922	221,405	229,149	237,165	245,461
3	Muara Dua	109,496	113,326	117,290	121,392	125,639
4	Pulau Panggung	386,276	399,788	413,772	428,245	443,225
5	Muara Danau	89,219	92,339	95,569	98,912	102,372
6	Penyandingan	108,482	112,276	116,204	120,268	124,475
7	Tanah Abang	128,759	133,263	137,924	142,748	147,742
8	Karya Nyata	100,371	103,882	107,516	111,276	115,169
9	Pagar Agung	67,928	70,304	72,763	75,308	77,942
10	Perapau	47,651	49,318	51,043	52,828	54,676
Semendo Darat Laut		1,337,265	1,384,042	1,432,455	1,482,561	1,534,420
1	Gunung Agung	164,243	169,988	175,935	182,089	188,458
2	Kota Padang	54,748	56,663	58,645	60,696	62,819
3	Tenam Bungkuk	95,302	98,635	102,085	105,656	109,352
4	Tanjung Raya	108,482	112,276	116,204	120,268	124,475
5	Muara Tenang	78,066	80,797	83,623	86,548	89,576
6	Seri Tanjung	34,471	35,677	36,925	38,216	39,553
7	Tebing Abang	62,859	65,057	67,333	69,688	72,126
8	Batu Surau	53,734	55,614	57,559	59,572	61,656
9	Rekimai Jaya	72,997	75,550	78,193	80,928	83,759
10	Palak Tanah	112,537	116,474	120,548	124,764	129,129
11	Kota Aqung	103,412	107,030	110,774	114,648	118,659
12	Swarna Dwipa	70,969	73,452	76,021	78,680	81,432
Semendo Darat Tengah		1,011,820	1,047,213	1,083,844	1,121,756	1,160,994
1	Segamit	303,850	314,479	325,479	336,864	348,647
2	Siring Agung	61,642	63,798	66,030	68,339	70,730
3	Aremantai	285,094	295,066	305,388	316,070	327,126
4	Pajar Bulan	272,826	282,370	292,247	302,469	313,050
5	Tanjung Agung	137,681	142,496	147,481	152,640	157,979
6	Datar Lebar	93,477	96,747	100,131	103,633	107,258
7	Cahaya Alam	201,249	208,288	215,574	223,115	230,919
8	Tanjung Tiga	148,934	154,144	159,536	165,116	170,892
9	Pelakat	66,407	68,730	71,134	73,622	76,198
10	Danau Gerak	76,748	79,433	82,211	85,087	88,063
Semendo Darat Ulu		1,647,908	1,705,551	1,765,210	1,826,956	1,890,862

Sumber: Hasil Rencana, 2014

4.6 RENCANA JARINGAN DRAINASE

Pada dasarnya saluran drainase merupakan saluran untuk pembuangan air hujan. Saluran drainase yang terdapat di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu pada dasarnya merupakan sistem drainase terbuka alami, berupa saluran dengan kondisi dan lebar yang beragam. Pengelolaan drainase perkotaan yang berkelanjutan sangatlah penting dalam peningkatan kualitas permukiman, dimana drainase merupakan pengaliran dari buangan limbah cair yang bersumber dari limbah rumah tangga, air buangan dan pengaruh pasang surutnya air sungai yang kesemuanya diatur dalam suatu sistem pengaliran dengan mengutamakan tinggi permukaan tanah (kontur tanah), sehingga pengaliran air limbah dapat mengalir dengan baik ke saluran drainase pembuang dengan semaksimal mungkin.

Di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu terdapat dua tipe drainase, yaitu drainase alami dan drainase buatan. Dan dibedakan menjadi 3 kategori yaitu drainase primer, drainase sekunder, dan drainase tersier. Saluran drainase di Kawasan Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu berperan sebagai jaringan sisa buangan kegiatan permukiman. Sistem yang digunakan pada jaringan ini adalah memanfaatkan kelerengan lahan dengan menyesuaikan topografi dan mengalirkan ke sungai yang ada.

Kedepannya di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu pembangunan saluran drainase ditargetkan sudah meliputi semua desa (tidak hanya pusat kecamatan saja). Hal ini untuk mencegah genangan air dan cepat rusaknya jalan. Untuk di desa-desa pembangunan jaringan drainase dapat dilakukan sebagai berikut:

1. Untuk permukiman: dibangun sendiri-sendiri /swadaya masyarakat di depan rumah masing-masing (sistem terbuka)
2. Untuk pusat kecamatan dan pasar: dibangun pemerintah (sistem tertutup).

Untuk saluran yang telah ada namun belum jelas alur aliran airnya akan dibangun dan diselesaikan oleh pemerintah daerah agar drainase yang ada menjadi lebih lancar.

4.7 RENCANA JARINGAN PRASARANA PERSAMPAHAN

Sesuai dengan system penanganan yang dilakukan selama ini, untuk masa yang akan datang pengelolaan sampah menggunakan system sanitary land fill yang diarahkan untuk dikelola oleh Discitar dengan cara penyediaan tempat sampah umum yang akan dibuang secara bersama pada lokasi yang ditentukan. Hal ini terutama dengan pertimbangan

bahwa pada tahap akhir perencanaan pembuangan sampah secara individu sudah tidak efisien lagi.

Dari tiap lokasi, container sampah ataupun sampah di TPS diangkut oleh kendaraaan truk sampah atau kendaraan *dump-truck* dan *arm roll truck* yang dikelola oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Muara Enim ke lokasi tempat pembuangan akhir (TPA). Mengingat besarnya volume timbulan sampah yang akan terjadi, maka pengembangan dan peningkatan sistem pengelolaan persampahan merupakan sesuatu yang tidak dapat diabaikan lagi, baik itu sumber daya manusianya (manajemen) maupun utilitas atau peralatan persampahannya. Lokasi penempatan container terutama di dekat daerah permukiman padat serta di kawasan komersil. Lokasi penempatan container sebagai TPS diupayakan ditempatkan minimal 500 m dari lokasi permukiman untuk menghindari polusi yang ditimbulkan sampah.

Syarat-syarat mengenai lokasi pembuangan sampah yang baik, yaitu sebagai berikut:

1. Terletak pada daerah yang relative rendah, juga aktivitas-aktivitas lain yang ada di wilayah pelayanannya, hal ini untuk menghindari atau memperkecil polusi udara yang berupa bau serta menghindari mengalirnya sampah ke daerah-daerah lain jika terjadi hujan atau banjir.
2. Tidak dekat dengan permukiman dan sebaiknya jauh dari keramaian kota untuk mencegah timbulnya masalah baru akibat timbulan sampah seperti menyebarkan hama penyakit, merusak estetika/keindahan lingkungan, menyebarkan bau yang tidak sedap dan sebagainya.
3. Tidak berada di dekat sumber air/saluran bersih/sungai untuk mencegah terjadinya pencemaran air akibat sampah.
4. Tidak menghambat aliran air kota, maksudnya tidak menutupi saluran pengairan kota, sehingga tidak terjadi penyumbatan yang sering mengakibatkan banjir.

Dalam implementasinya pengembangan system pengelolaan persampahan diprioritaskan untuk daerah-daerah yang belum mendapat pelayanan dan daerah permukiman baru. Arahan rencana pengembangan system pengelolaan persampahan di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu dilaksanakan dengan melalui proses sebagai berikut:

1. *Sistem Pewadahan*, yaitu melalui penyediaan tong-tong sampah di setiap rumah maupun bangunan sarana kota, dengan ukuran 40-100 liter. Tong sampah di setiap rumah disediakan sendiri oleh setiap keluarga, sedangkan tong-tong sampah pada

sarana kota disediakan oleh pemerintah daerah;

2. *System pengumpulan*, yang proses pengumpulan sampahnya dapat dilakukan baik secara individual maupun secara komunal melalui bak-bak penampungan yang disediakan di setiap unit lingkungan perumahan maupun pada unit kegiatan komersial dan perkantoran. Sampah domestik tersebut kemudian diangkut memakai gerobak sampah ukuran 1 m³ ke lokasi Tempat Penampungan Sementara (TPS) oleh pengelola swadaya masyarakat di setiap lingkungan. Sedangkan sampah dari kegiatan komersial dan pemerintahan yang berada di sepanjang jalan utama dikelola oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Muara Enim.
3. *System pemindahan dan pengangkutan*, yaitu container sampah maupun sampah dari tiap lokasi ke lokasi tempat pembuangan akhir (TPA) yang dikelola oleh Pemerintah Kabupaten Muara Enim.

Adapun mekanisme-mekanisme pengelolaan sampah tersebut adalah sebagai berikut:

1. Setiap rumah maupun bangunan diharuskan menyediakan sebuah tong, bin atau bak sampah berukuran kurang lebih 100 liter.
2. Dari tiap rumah sampah diangkut dengan memakai gerobak sampah dengan kapasitas 1 m³ ke lokasi TPS yang pengelolaannya dapat dilakukan melalui swadaya masyarakat, sedangkan sampah dari kegiatan komersil dan kegiatan pemerintah dikelola oleh Pemerintah Daerah.



TABEL 4.13 PERKIRAAN PRODUKSI DAN PRASARANA PERSAMPAHAN DI KECAMATAN SEMENDO DARAT LAUT, DARAT TENGAH, DAN DARAT ULU TAHUN 2014

No	Desa	Perkiraan Produksi dan Prasarana Persampahan Tahun 2014								
		Sampah (m3/hari)		Rumah	RW		Kelurahan		Kecamatan	
		Domestik	Non Domestik	Tong Sampah	Gerobak Sampah	Bak Sampah	Gerobak Sampah	Bak Sampah	Mobil Sampah	TPS Lokal
1	Penindaian	3	1	3	2	1	1	0	0	0
2	Babatan	6	2	8	4	1	2	1	1	1
3	Muara Dua	3	1	4	2	1	1	0	1	0
4	Pulau Panggung	12	3	15	8	3	4	2	2	1
5	Muara Danau	3	1	3	2	1	1	0	0	0
6	Penyandingan	3	1	4	2	1	1	0	1	0
7	Tanah Abang	4	1	5	3	1	1	1	1	0
8	Karya Nyata	3	1	4	2	1	1	0	1	0
9	Pagar Agung	2	1	3	1	0	1	0	0	0
10	Perapau	1	0	2	1	0	0	0	0	0
Semendo Darat Laut		40	12	52	26	9	13	5	7	4
1	Gunung Agung	5	1	6	3	1	2	1	1	1
2	Kota Padang	2	0	2	1	0	1	0	0	0
3	Tenam Bungkuk	3	1	4	2	1	1	0	1	0
4	Tanjung Raya	3	1	4	2	1	1	0	1	0
5	Muara Tenang	2	1	3	2	1	1	0	0	0
6	Seri Tanjung	1	0	1	1	0	0	0	0	0
7	Tebing Abang	2	1	2	1	0	1	0	0	0
8	Batu Surau	2	0	2	1	0	1	0	0	0
9	Rekimai Jaya	2	1	3	1	0	1	0	0	0
10	Palak Tanah	3	1	4	2	1	1	0	1	0
11	Kota Agung	3	1	4	2	1	1	0	1	0
12	Swarna Dwipa	2	1	3	1	0	1	0	0	0
Semendo Darat Tengah		30	9	39	20	7	10	4	6	3
1	Segamit	9	3	12	6	2	3	1	2	1
2	Siring Agung	2	1	2	1	0	1	0	0	0
3	Aremantai	9	3	11	6	2	3	1	2	1
4	Pajar Bulan	8	2	11	5	2	3	1	2	1



No	Desa	Perkiraan Produksi dan Prasarana Persampahan Tahun 2014								
		Sampah (m3/hari)		Rumah	RW		Kelurahan		Kecamatan	
		Domestik	Non Domestik	Tong Sampah	Gerobak Sampah	Bak Sampah	Gerobak Sampah	Bak Sampah	Mobil Sampah	TPS Lokal
5	Tanjung Agung	4	1	5	3	1	1	1	1	0
6	Datar Lebar	3	1	4	2	1	1	0	1	0
7	Cahaya Alam	6	2	8	4	1	2	1	1	1
8	Tanjung Tiga	4	1	6	3	1	1	1	1	0
9	Pelakat	2	1	3	1	0	1	0	0	0
10	Danau Gerak	2	1	3	1	0	1	0	0	0
Semendo Darat Ulu		49	15	64	32	11	16	6	9	5

Sumber: Hasil Rencana, 2014

TABEL 4.14 PERKIRAAN PRODUKSI DAN PRASARANA PERSAMPAHAN DI KECAMATAN SEMENDO DARAT LAUT, DARAT TENGAH, DAN DARAT ULU TAHUN 2019

No	Desa	Perkiraan Produksi dan Prasarana Persampahan Tahun 2019								
		Sampah (m3/hari)		Rumah	RW		Kelurahan		Kecamatan	
		Domestik	Non Domestik	Tong Sampah	Gerobak Sampah	Bak Sampah	Gerobak Sampah	Bak Sampah	Mobil Sampah	TPS Lokal
1	Penidaian	3	1	3	2	1	1	0	0	0
2	Babatan	7	2	9	4	1	2	1	1	1
3	Muara Dua	3	1	4	2	1	1	0	1	0
4	Pulau Panggung	12	4	16	8	3	4	2	2	1
5	Muara Danau	3	1	4	2	1	1	0	1	0
6	Penyandingan	3	1	4	2	1	1	0	1	0
7	Tanah Abang	4	1	5	3	1	1	1	1	0
8	Karya Nyata	3	1	4	2	1	1	0	1	0
9	Pagar Agung	2	1	3	1	0	1	0	0	0
10	Perapau	1	0	2	1	0	0	0	0	0
Semendo Darat Laut		42	12	54	27	9	13	5	8	4
1	Gunung Agung	5	2	7	3	1	2	1	1	1
2	Kota Padang	2	1	2	1	0	1	0	0	0



No	Desa	Perkiraan Produksi dan Prasarana Persampahan Tahun 2019								
		Sampah (m3/hari)		Rumah	RW		Kelurahan		Kecamatan	
		Domestik	Non Domestik	Tong Sampah	Gerobak Sampah	Bak Sampah	Gerobak Sampah	Bak Sampah	Mobil Sampah	TPS Lokal
3	Tenam Bungkuk	3	1	4	2	1	1	0	1	0
4	Tanjung Raya	3	1	4	2	1	1	0	1	0
5	Muara Tenang	2	1	3	2	1	1	0	0	0
6	Seri Tanjung	1	0	1	1	0	0	0	0	0
7	Tebing Abang	2	1	3	1	0	1	0	0	0
8	Batu Surau	2	1	2	1	0	1	0	0	0
9	Rekimai Jaya	2	1	3	1	0	1	0	0	0
10	Palak Tanah	3	1	5	2	1	1	0	1	0
11	Kota Agung	3	1	4	2	1	1	0	1	0
12	Swarna Dwipa	2	1	3	1	0	1	0	0	0
Semendo Darat Tengah		31	9	41	20	7	10	4	6	3
1	Segamit	9	3	12	6	2	3	1	2	1
2	Siring Agung	2	1	2	1	0	1	0	0	0
3	Aremantai	9	3	12	6	2	3	1	2	1
4	Pajar Bulan	8	3	11	6	2	3	1	2	1
5	Tanjung Agung	4	1	6	3	1	1	1	1	0
6	Datar Lebar	3	1	4	2	1	1	0	1	0
7	Cahaya Alam	6	2	8	4	1	2	1	1	1
8	Tanjung Tiga	5	1	6	3	1	2	1	1	1
9	Pelakat	2	1	3	1	0	1	0	0	0
10	Danau Gerak	2	1	3	2	1	1	0	0	0
Semendo Darat Ulu		51	15	67	33	11	17	7	10	6

Sumber: Hasil Rencana, 2014



TABEL 4.15 PERKIRAAN PRODUKSI DAN PRASARANA PERSAMPAHAN DI KECAMATAN SEMENDO DARAT LAUT, DARAT TENGAH, DAN DARAT ULU TAHUN 2024

No	Desa	Perkiraan Produksi dan Prasarana Persampahan Tahun 2024									
		Sampah (m3/hari)		Rumah	RW		Kelurahan		Kecamatan		
		Domestik	Non Domestik	Tong Sampah	Gerobak Sampah	Bak Sampah	Gerobak Sampah	Bak Sampah	Mobil Sampah	TPS Lokal	
1	Penindaiyan	3	1	4	2	1	1	0	1	0	
2	Babatan	7	2	9	4	1	2	1	1	1	
3	Muara Dua	4	1	5	2	1	1	0	1	0	
4	Pulau Panggung	12	4	16	8	3	4	2	2	1	
5	Muara Danau	3	1	4	2	1	1	0	1	0	
6	Penyandingan	3	1	5	2	1	1	0	1	0	
7	Tanah Abang	4	1	5	3	1	1	1	1	0	
8	Karya Nyata	3	1	4	2	1	1	0	1	0	
9	Pagar Agung	2	1	3	1	0	1	0	0	0	
10	Perapau	2	0	2	1	0	0	0	0	0	
Semendo Darat Laut		43	13	56	28	9	14	6	8	5	
1	Gunung Agung	5	2	7	3	1	2	1	1	1	
2	Kota Padang	2	1	2	1	0	1	0	0	0	
3	Tenam Bungkuk	3	1	4	2	1	1	0	1	0	
4	Tanjung Raya	3	1	5	2	1	1	0	1	0	
5	Muara Tenang	3	1	3	2	1	1	0	0	0	
6	Seri Tanjung	1	0	1	1	0	0	0	0	0	
7	Tebing Abang	2	1	3	1	0	1	0	0	0	
8	Batu Surau	2	1	2	1	0	1	0	0	0	
9	Rekimai Jaya	2	1	3	2	1	1	0	0	0	
10	Palak Tanah	4	1	5	2	1	1	0	1	0	
11	Kota Agung	3	1	4	2	1	1	0	1	0	
12	Swarna Dwipa	2	1	3	1	0	1	0	0	0	
Semendo Darat Tengah		33	10	42	21	7	11	4	6	4	
1	Segamit	10	3	13	6	2	3	1	2	1	
2	Siring Agung	2	1	3	1	0	1	0	0	0	
3	Aremantai	9	3	12	6	2	3	1	2	1	
4	Pajar Bulan	9	3	11	6	2	3	1	2	1	
5	Tanjung Agung	4	1	6	3	1	1	1	1	0	



No	Desa	Perkiraan Produksi dan Prasarana Persampahan Tahun 2024								
		Sampah (m3/hari)		Rumah	RW		Kelurahan		Kecamatan	
		Domestik	Non Domestik	Tong Sampah	Gerobak Sampah	Bak Sampah	Gerobak Sampah	Bak Sampah	Mobil Sampah	TPS Lokal
6	Datar Lebar	3	1	4	2	1	1	0	1	0
7	Cahaya Alam	6	2	8	4	1	2	1	1	1
8	Tanjung Tiga	5	1	6	3	1	2	1	1	1
9	Pelakat	2	1	3	1	0	1	0	0	0
10	Danau Gerak	2	1	3	2	1	1	0	0	0
Semendo Darat Ulu		53	16	69	34	11	17	7	10	6

Sumber: Hasil Rencana, 2014

TABEL 4.16 PERKIRAAN PRODUKSI DAN PRASARANA PERSAMPAHAN DI KECAMATAN SEMENDO DARAT LAUT, DARAT TENGAH, DAN DARAT ULU TAHUN 2029

No	Desa	Perkiraan Produksi dan Prasarana Persampahan Tahun 2029								
		Sampah (m3/hari)		Rumah	RW		Kelurahan		Kecamatan	
		Domestik	Non Domestik	Tong Sampah	Gerobak Sampah	Bak Sampah	Gerobak Sampah	Bak Sampah	Mobil Sampah	TPS Lokal
1	Penindaian	3	1	4	2	1	1	0	1	0
2	Babatan	7	2	9	5	2	2	1	1	1
3	Muara Dua	4	1	5	2	1	1	0	1	0
4	Pulau Panggung	13	4	17	8	3	4	2	2	1
5	Muara Danau	3	1	4	2	1	1	0	1	0
6	Penyandingan	4	1	5	2	1	1	0	1	0
7	Tanah Abang	4	1	6	3	1	1	1	1	0
8	Karya Nyata	3	1	4	2	1	1	0	1	0
9	Pagar Agung	2	1	3	1	0	1	0	0	0
10	Perapau	2	0	2	1	0	1	0	0	0
Semendo Darat Laut		44	13	58	29	10	14	6	8	5
1	Gunung Agung	5	2	7	4	1	2	1	1	1
2	Kota Padang	2	1	2	1	0	1	0	0	0
3	Tenam Bungkuk	3	1	4	2	1	1	0	1	0
4	Tanjung Raya	4	1	5	2	1	1	0	1	0



No	Desa	Perkiraan Produksi dan Prasarana Persampahan Tahun 2029								
		Sampah (m3/hari)		Rumah	RW		Kelurahan		Kecamatan	
		Domestik	Non Domestik	Tong Sampah	Gerobak Sampah	Bak Sampah	Gerobak Sampah	Bak Sampah	Mobil Sampah	TPS Lokal
5	Muara Tenang	3	1	3	2	1	1	0	0	0
6	Seri Tanjung	1	0	1	1	0	0	0	0	0
7	Tebing Abang	2	1	3	1	0	1	0	0	0
8	Batu Surau	2	1	2	1	0	1	0	0	0
9	Rekimai Jaya	2	1	3	2	1	1	0	0	0
10	Palak Tanah	4	1	5	2	1	1	0	1	0
11	Kota Agung	3	1	4	2	1	1	0	1	0
12	Swarna Dwipa	2	1	3	2	1	1	0	0	0
Semendo Darat Tengah		34	10	44	22	7	11	4	6	4
1	Segamit	10	3	13	7	2	3	1	2	1
2	Siring Agung	2	1	3	1	0	1	0	0	0
3	Aremantai	9	3	12	6	2	3	1	2	1
4	Pajar Bulan	9	3	12	6	2	3	1	2	1
5	Tanjung Agung	5	1	6	3	1	1	1	1	0
6	Datar Lebar	3	1	4	2	1	1	0	1	0
7	Cahaya Alam	7	2	9	4	1	2	1	1	1
8	Tanjung Tiga	5	1	6	3	1	2	1	1	1
9	Pelakat	2	1	3	1	0	1	0	0	0
10	Danau Gerak	3	1	3	2	1	1	0	0	0
Semendo Darat Ulu		55	16	71	36	12	18	7	10	6

Sumber: Hasil Rencana, 2014



TABEL 4.17 PERKIRAAN PRODUKSI DAN PRASARANA PERSAMPAHAN DI KECAMATAN SEMENDO DARAT LAUT, DARAT TENGAH, DAN DARAT ULU TAHUN 2034

No	Desa	Perkiraan Produksi dan Prasarana Persampahan Tahun 2034								
		Sampah (m3/hari)		Rumah	RW		Kelurahan		Kecamatan	
		Domestik	Non Domestik	Tong Sampah	Gerobak Sampah	Bak Sampah	Gerobak Sampah	Bak Sampah	Mobil Sampah	TPS Lokal
1	Penindaian	3	1	4	2	1	1	0	1	0
2	Babatan	7	2	10	5	2	2	1	1	1
3	Muara Dua	4	1	5	2	1	1	0	1	0
4	Pulau Panggung	13	4	17	9	3	4	2	2	1
5	Muara Danau	3	1	4	2	1	1	0	1	0
6	Penyandingan	4	1	5	2	1	1	0	1	0
7	Tanah Abang	4	1	6	3	1	1	1	1	0
8	Karya Nyata	3	1	4	2	1	1	0	1	0
9	Pagar Agung	2	1	3	2	1	1	0	0	0
10	Perapau	2	0	2	1	0	1	0	0	0
Semendo Darat Laut		46	14	60	30	10	15	6	9	5
1	Gunung Agung	6	2	7	4	1	2	1	1	1
2	Kota Padang	2	1	2	1	0	1	0	0	0
3	Tenam Bungkuk	3	1	4	2	1	1	0	1	0
4	Tanjung Raya	4	1	5	2	1	1	0	1	0
5	Muara Tenang	3	1	3	2	1	1	0	0	0
6	Seri Tanjung	1	0	2	1	0	0	0	0	0
7	Tebing Abang	2	1	3	1	0	1	0	0	0
8	Batu Surau	2	1	2	1	0	1	0	0	0
9	Rekimai Jaya	3	1	3	2	1	1	0	0	0
10	Palak Tanah	4	1	5	3	1	1	1	1	0
11	Kota Agung	4	1	5	2	1	1	0	1	0
12	Swarna Dwipa	2	1	3	2	1	1	0	0	0
Semendo Darat Tengah		35	10	45	23	8	11	5	6	4
1	Segamit	10	3	14	7	2	3	1	2	1
2	Siring Agung	2	1	3	1	0	1	0	0	0
3	Aremantai	10	3	13	6	2	3	1	2	1
4	Pajar Bulan	9	3	12	6	2	3	1	2	1
5	Tanjung Agung	5	1	6	3	1	2	1	1	1



No	Desa	Perkiraan Produksi dan Prasarana Persampahan Tahun 2034								
		Sampah (m3/hari)		Rumah	RW		Kelurahan		Kecamatan	
		Domestik	Non Domestik	Tong Sampah	Gerobak Sampah	Bak Sampah	Gerobak Sampah	Bak Sampah	Mobil Sampah	TPS Lokal
6	Datar Lebar	3	1	4	2	1	1	0	1	0
7	Cahaya Alam	7	2	9	5	2	2	1	1	1
8	Tanjung Tiga	5	2	7	3	1	2	1	1	1
9	Pelakat	2	1	3	1	0	1	0	0	0
10	Danau Gerak	3	1	3	2	1	1	0	0	0
Semendo Darat Ulu		57	17	74	37	12	18	7	11	6

Sumber: Hasil Rencana, 2014



4.8 RENCANA JARINGAN AIR LIMBAH

Sistem pengelolaan air limbah perkotaan baik setempat maupun terpusat, direncanakan untuk memenuhi kebutuhan prasarana sanitasi suatu daerah yang dikategorikan sebagai perkotaan, termasuk di dalamnya bagian daerah yang dikembangkan menjadi suatu kawasan tertentu dengan pengelolaan air limbah yang dipertanggungjawabkan oleh pemerintah daerah setempat. Berdasarkan hasil kajian pengembangan, maka rencana pengelolaan air limbah di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu adalah pengembangan sistem pembuangan air limbah rumah tangga komunal pada kawasan dan permukiman formal.

A. Arahan Sanitasi Berdasarkan Kepadatan Penduduk

Berdasarkan diagram pilihan sistem pengelolaan air limbah yang dikeluarkan oleh Ditjen Cipta Karya (1991), maka dapat disederhanakan bahwa:

TABEL 4.18 ARAHAN SANITASI BERDASARKAN KEPADATAN PENDUDUK

No.	Kepadatan (jiwa/ha)	Skala	Keterangan	Alt sistem sanitasi
1	> 300	5	Sangat Tinggi	Terpusat (<i>off site</i>)
2	200 -300	4	Tinggi	Komunal/ terpusat (<i>off site</i>)
3	100 - 200	3	Sedang	semi komunal / komunal
4	50 - 100	2	rendah	individual (<i>onsite</i>) / semi komunal
5	< 50	1	Sangat Rendah	Individual (<i>onsite</i>)

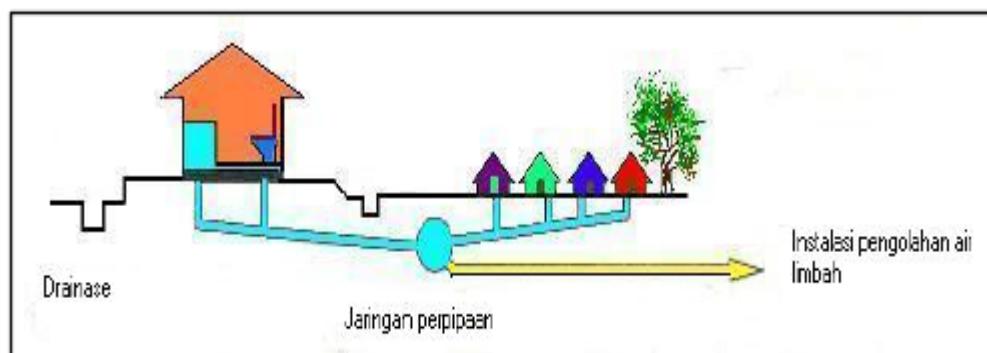
Sumber : Ditjen Cipta Karya, 1991

B. Alternatif Sistem

Sistem yang dapat diterapkan untuk menangani dan mengelola air buangan pada suatu daerah terbagi atas 3 sistem yaitu :

a. Sistem Terpusat (*Off-Site*)

Sistem terpusat yaitu sistem dimana air limbah dari seluruh daerah pelayanan dikumpulkan dalam riol pengumpul, yang kemudian dialirkan ke dalam riol menuju tempat pengolahan dan baru dibuang ke badan air penerima.



Sistem terpusat (*off-site*) memiliki beberapa keuntungan dan kerugian. Tabel berikut ini memperlihatkan keuntungan dan kerugian sistem tersebut.

TABEL 4.19 KEUNTUNGAN DAN KERUGIAN SISTEM SANITASI TERPUSAT (OFF-SITE)

Keuntungan	Kerugian
<ol style="list-style-type: none"> memberikan pelayanan lebih aman, nyaman dan menyeluruh; menampung semua air buangan rumah tangga sehingga pencemaran terhadap saluran drainase dan badan air lainnya serta air tanah dapat dihindari; cocok diterapkan di daerah perkotaan dengan kepadatan penduduk sedang sampai tinggi; tahan lama dikarenakan sistem ini dibuat dengan periode perencanaan tertentu; dan tidak memerlukan lahan (permukaan) yang luas sebab jaringan pipa ditanam di dalam tanah. 	<ol style="list-style-type: none"> biaya investasi pembangunan jaringan sangat tinggi; memerlukan teknologi yang memadai untuk membangun dan memelihara sistem; instalasi lebih rumit sehingga memerlukan perencanaan yang tepat; keuntungan baru bisa dicapai seluruhnya setelah sistem ini dapat dimanfaatkan/digunakan oleh seluruh penduduk di daerah pelayanan; dan sistem jaringan pipa yang luas memerlukan perencanaan dan pelaksanaan jangka panjang.

Beberapa teknologi pengolahan untuk sistem terpusat antara lain:

- Kolam Stabilisasi
- *Trickling Filter*
- *Activated Sludge/ Lumpur Aktif*
- *Rotating Biological Contactor (RBC)*
- *UASB (Upflow Anaerobic Sludge Blanket)*
- **b. Sistem On-Site (Sanitasi Setempat)**

Sistem setempat adalah sistem dimana pada daerah tersebut tidak ada sistem riol dan air buangan yang dihasilkan ditangani di daerah setempat.



Prasarana pengolahan air limbah sistem ini dibangun di pekarangan atau halaman bangunan pribadi terdiri dari cubluk, tangki septik dan paket pengolahan skala kecil.

TABEL 4.20 KEUNTUNGAN DAN KERUGIAN SISTEM ON-SITE (SANITASI SETEMPAT)

Keuntungan	Kerugian
<ol style="list-style-type: none"> biaya kontruksi relatif rendah; teknologi yang digunakan cukup sederhana; operasi dan pemeliharaan umumnya merupakan tanggung jawab pribadi; dapat menggunakan bahan/material setempat; tidak berbau dan cukup higienis jika pemeliharaannya baik; dan hasil dekomposisi bisa dimanfaatkan sebagai pupuk. 	<ol style="list-style-type: none"> tidak cocok diterapkan di semua daerah (tidak cocok untuk daerah dengan kepadatan tinggi, muka air tanah tinggi dan permeabilitas tanah rendah). memerlukan lahan yang luas . sistem ini tidak diperuntukan bagi limbah dapur, mandi dan cuci karena volumenya kecil, sehingga limbah cair dari dapur dan cuci akan tetap mencemari saluran drainase dan badan-badan air yang lain. bila pemeliharaannya tidak dilakukan dengan baik, akan dapat mencemari air tanah dan sumur dangkal; dan pelayanan terbatas.

c. Gabungan Sistem *Off-Site* dan *On-Site*

Sistem gabungan ini adalah alternatif dari kedua sistem, dimana air limbah yang dihasilkan pada suatu daerah yang ditangani dengan cara menggunakan sistem *off-site* maupun sistem *on-site*. Jenis penanganan air limbah yang sering digunakan adalah septic tank dan *small bore sewer*, dimana kedua sistem ini memerlukan penyaluran, pembuangan dan pengolahan lumpur tinja. Sistem ini sangat cocok diterapkan pada daerah yang mempunyai kriteria sebagai berikut :

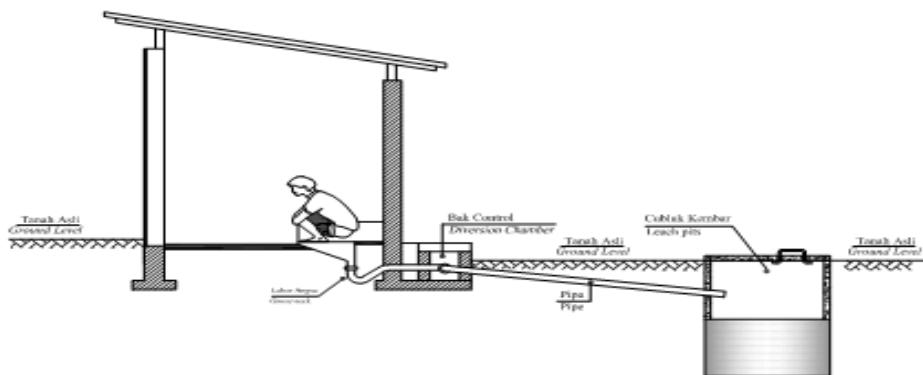
- memiliki lahan yang luas untuk tempat pengolahan; dan
- didaerah yang mempunyai kepadatan penduduk tinggi dengan luas lahan yang kurang memadai.



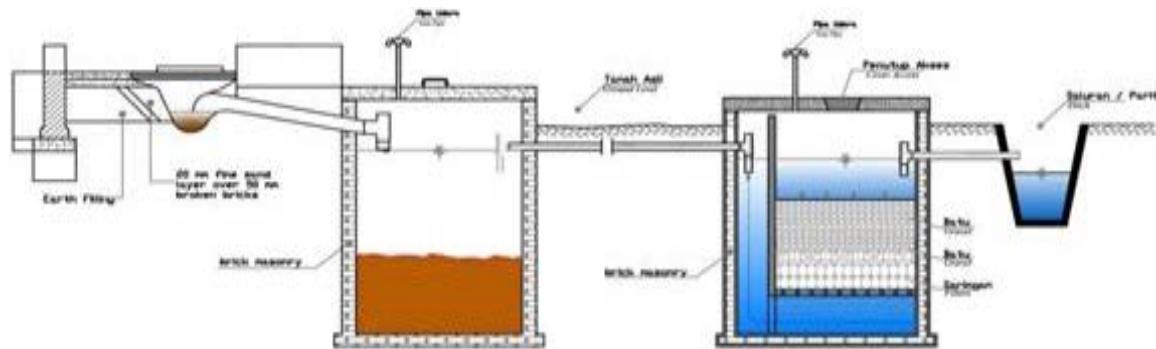
Bangunan pengolahan pada sistem ini membutuhkan lahan untuk penyaluran, pembuangan, dan pengolahan lumpur tinja. Bangunan yang cocok untuk sistem ini adalah tangki septik dengan perpipaan dan bidang resapan.

Rencana pengembangan air limbah di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu adalah sebagai berikut:

- pembangunan sistem pembuangan limbah domestik komunal dan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) domestic; dan
- pembangunan Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja (IPLT).
- pengembangan MCK di daerah tertentu bagi masyarakat yang masih memanfaatkan air bersih langsung dari sungai;
- peningkatan kualitas septictank atau cubluk;
- peningkatan kualitas pengumpulan/pengangkutan lumpur tinja;
- pengembangan program SANIMAS di daerah-daerah rawan sanitasi tinggi; dan



GAMBAR 4.11 DENAH IPAL RUMAH TANGGA (POTONGAN MELINTANG)



GAMBAR 4.12 DENAH IPAL RUMAH TANGGA (POTONGAN MELINTANG)

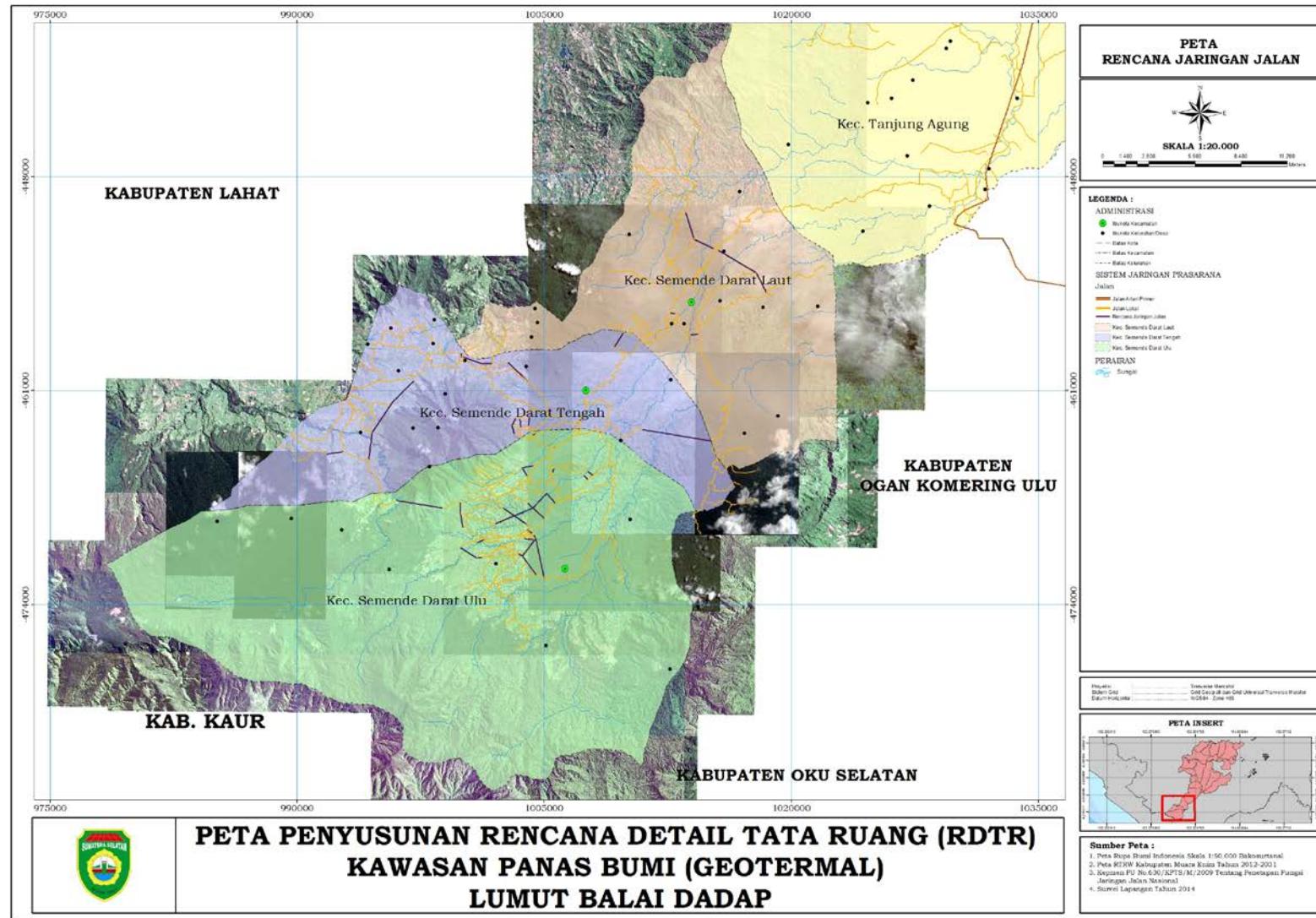
TABEL 4.21 PERKIRAAN KEBUTUHAN PRASARANA AIR LIMBAH DI KECAMATAN SEMENDO DARAT LAUT, DARAT TENGAH, DAN DARAT ULU TAHUN 2014-2034

No	Kriteria	Perhitungan	2014	2019	2024	2029	2034
1	Satuan Limbah Air Bekas (l/kapita/h)	80 % x keb.air max x 86.400	1,139,544	1,453,165	1,856,251	2,375,187	3,044,384
2	Limbah Air Terpakai (l/k/h)	Limbah Air Bekas - (0.3 x Limbah Air Bekas)	341,863	435,950	556,875	712,556	913,315

Sumber: Hasil Rencana, 2014

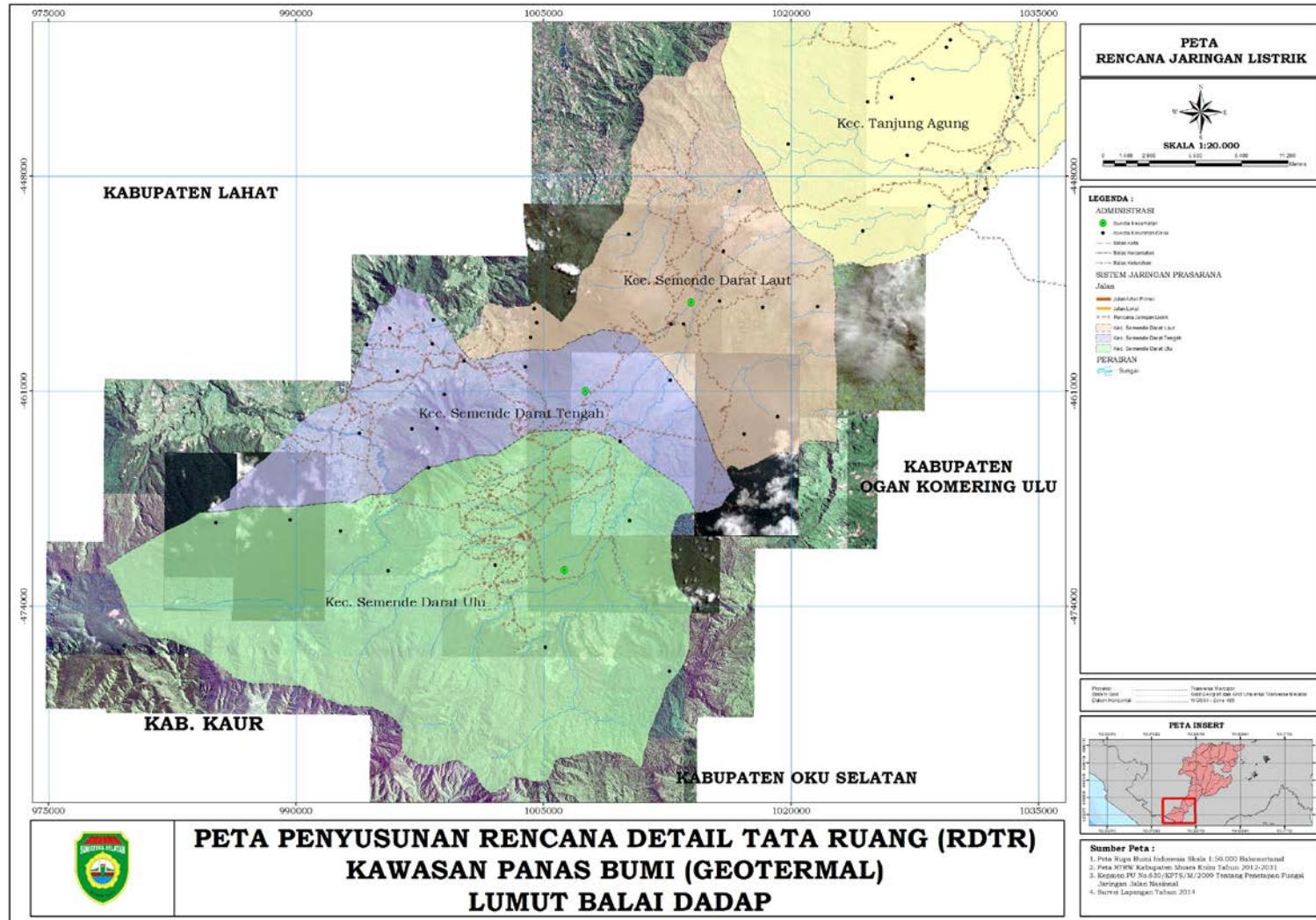


Gambar 4.13 Peta Rencana Sistem Transportasi di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu



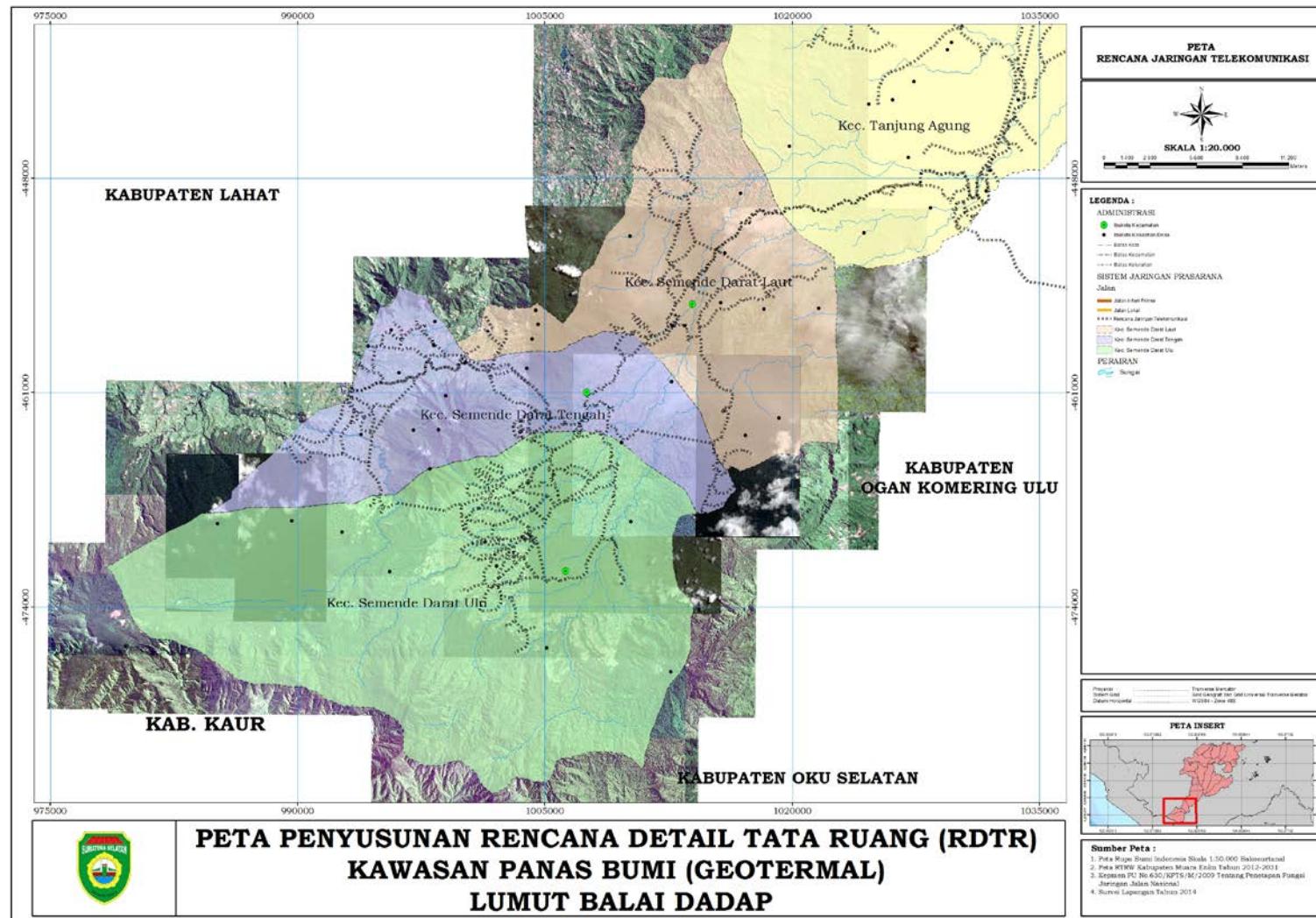


Gambar 4.14 Peta Rencana Jaringan Energi di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu



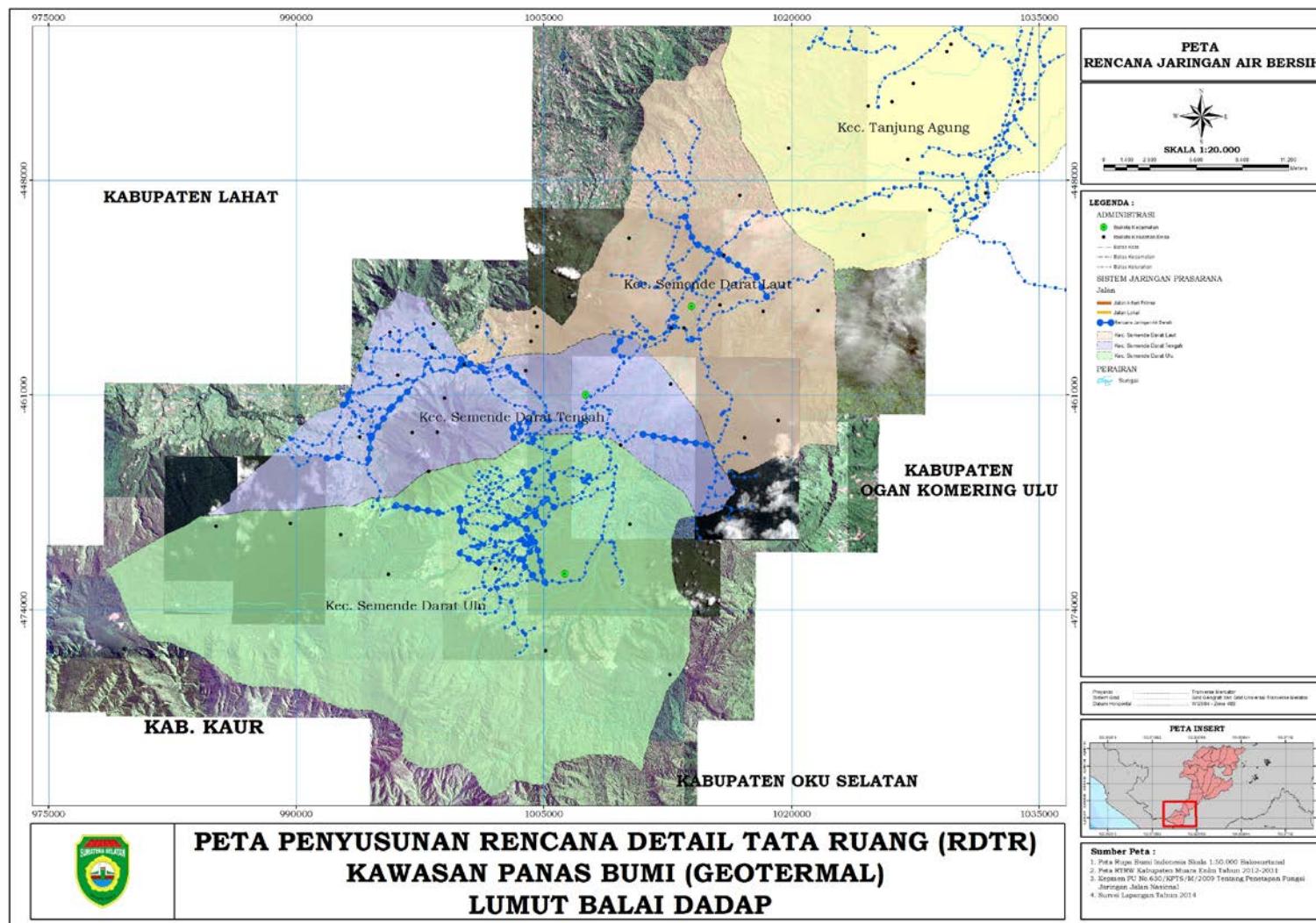


Gambar 4.15 Peta Rencana Jaringan Telekomunikasi di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu



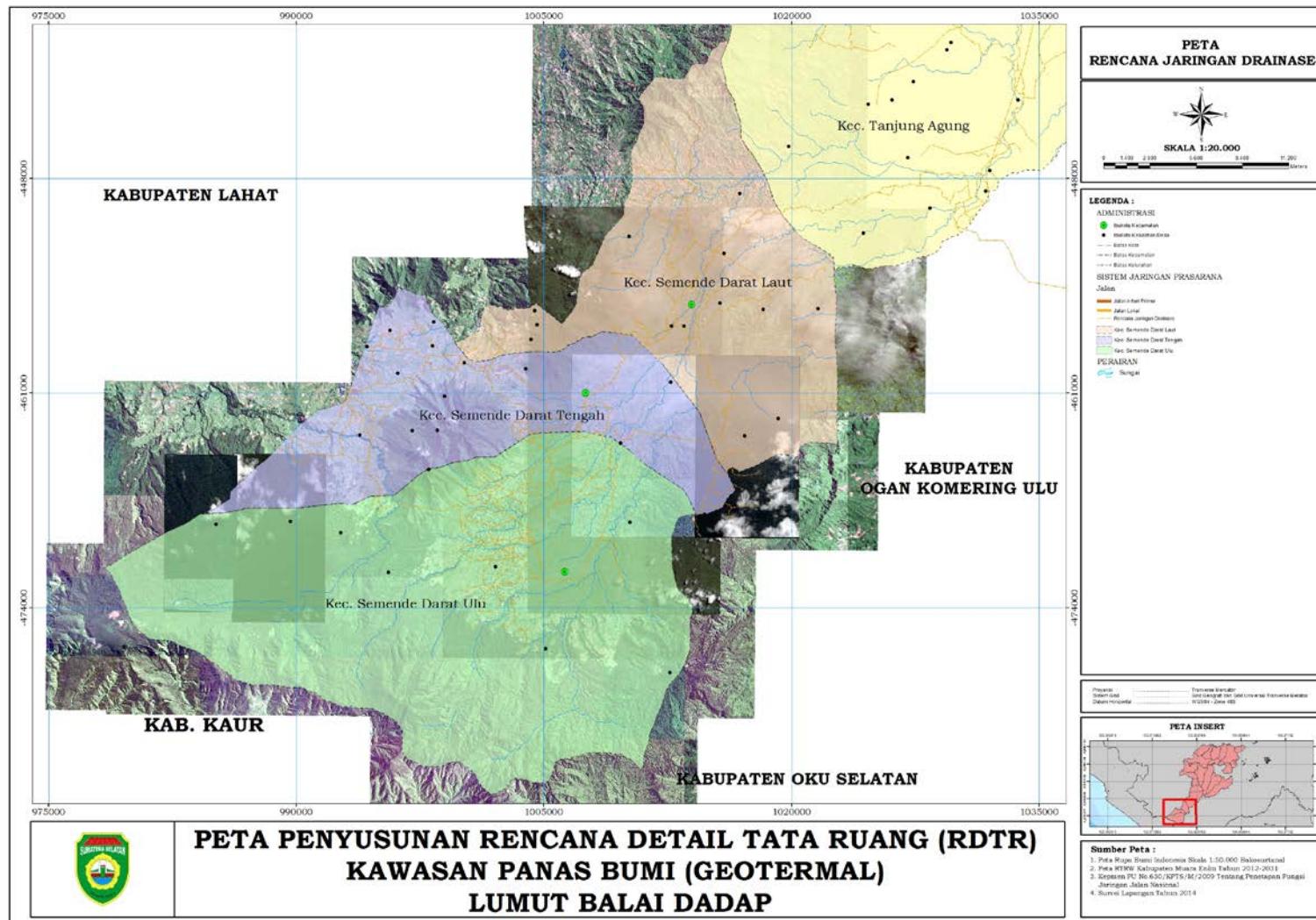


Gambar 4.16 Peta Rencana Jaringan Air Bersih di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu





Gambar 4.17 Peta Rencana Jaringan Drainase di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu







BAB 5. CONTENTS

BAB 4. RENCANA JARINGAN PRASARANA	4-1
4.1 Jaringan Prasarana Pembangkit Listrik Tenaga Panas Bumi (PLTP)	4-1
4.2 Rencana Jaringan Pergerakan	4-2
4.2.1 Jaringan Kolektor Primer	4-3
4.2.2 Jaringan Lokal.....	4-4
4.2.3 Jaringan Jalan Lingkungan	4-4
4.2.4 Lampu Penerangan Jalan	4-4
4.2.5 Jalur Pejalan Kaki/Pedestrian.....	4-5
4.3 Rencana Jaringan Listrik.....	4-10
4.4 Rencana Jaringan Telekomunikasi	4-19
4.5 Rencana Jaringan Air Minum/Air Bersih	4-29
4.6 Rencana Jaringan Drainase.....	4-31
4.7 Rencana Jaringan Prasarana Persampahan.....	4-31
4.8 Rencana Jaringan Air Limbah	4-42
Gambar 4.1 Penampang Tipikal (Dimensi Minimal) Jalan Kolektor Primer.....	4-4
Gambar 4.2 Penampang Tipikal (Dimensi Minimal) Jalan Lokal Primer	4-4
Gambar 4.3 Ilustrasi Pedestrian Way	4-7
Gambar 4.4 Prototype Pedestrian Menurut Lokasi	4-7
Gambar 4.5 Pedoman Umum Perencanaan Pedestrian	4-8
Gambar 4.6 Ruang Bebas Trotoar.....	4-10
Gambar 4.7 Ilustrasi Radius Keselamatan Ruang di Sekitar Menara.....	4-25
Gambar 4.8 Ilustrasi Menara Kamuflase dengan Modifikasi Bentuk Fisik Menara	4-26
Gambar 4.9 Ilustrasi Jarak Bebas Menara di Atas 60 Meter Terhadap Jaringan Jalan.	4-27
Gambar 4.10 Ilustrasi Jarak Bebas Menara di Bawah 60 Meter Terhadap Jaringan Jalan	



Gambar 4.11 Denah IPAL Rumah Tangga (Potongan Melintang).....	4-45
Gambar 4.12 Denah IPAL Rumah Tangga (Potongan Melintang).....	4-45
Gambar 4.13 Peta Rencana Sistem Transportasi di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu	4-47
Gambar 4.14 Peta Rencana Jaringan Energi di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu	4-48
Gambar 4.15 Peta Rencana Jaringan Telekomunikasi di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu	4-49
Gambar 4.16 Peta Rencana Jaringan Air Bersih di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu	4-50
Gambar 4.17 Peta Rencana Jaringan Drainase di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu	4-51
Tabel 4.1 Karakteristik Hirarki Jalan.....	4-2
Tabel 4.2 Sistem Penempatan Lampu Penerangan Jalan.....	4-5
Tabel 4.3 Penambahan Lebar Jalur Pejalan Kaki.....	4-9
Tabel 4.4 Lebar Minimum Trotoar Menurut Penggunaan Lahan	4-9
Tabel 4.5 Perkiraan Kebutuhan Listrik di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu Tahun 2014.....	4-12
Tabel 4.6 Perkiraan Kebutuhan Listrik di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu Tahun 2019.....	4-13
Tabel 4.7 Perkiraan Kebutuhan Listrik di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu Tahun 2024.....	4-15
Tabel 4.8 Perkiraan Kebutuhan Listrik di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu Tahun 2029.....	4-16
Tabel 4.9 Perkiraan Kebutuhan Listrik di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu Tahun 2034.....	4-17
Tabel 4.10 Penetapan Zona Berdasarkan Kesesuaian Terhadap Fungsi Kawasan.....	4-21
Tabel 4.11 Perkiraan Kebutuhan Telpon di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu Tahun 2014 – 2034	4-29
Tabel 4.12 Perkiraan Kebutuhan Air Bersih di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu Tahun 2014 – 2034	4-30
Tabel 4.13 Perkiraan Produksi dan Prasarana Persampahan di Kecamatan Semendo Darat	

Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu Tahun 2014	4-34
Tabel 4.14 Perkiraan Produksi dan Prasarana Persampahan di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu Tahun 2019	4-35
Tabel 4.15 Perkiraan Produksi dan Prasarana Persampahan di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu Tahun 2024	4-37
Tabel 4.16 Perkiraan Produksi dan Prasarana Persampahan di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu Tahun 2029	4-38
Tabel 4.17 Perkiraan Produksi dan Prasarana Persampahan di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu Tahun 2034	4-40
Tabel 4.18 Arah Sanitasi Berdasarkan Kepadatan Penduduk	4-42
Tabel 4.19 Keuntungan dan Kerugian Sistem Sanitasi Terpusat (off-site)	4-43
Tabel 4.20 Keuntungan Dan Kerugian Sistem On-Site (Sanitasi Setempat)	4-44
Tabel 4.21 Perkiraan Kebutuhan Prasarana Air Limbah di Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu Tahun 2014-2034	4-46



BAB 5. RENCANA PENGEMBANGAN KAWASAN PANAS BUMI

5.1 MAKSUD, TUJUAN, DAN SASARAN PENGEMBANGAN KAWASAN

Maksud pengembangan Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap adalah terwujudnya Kawasan Pertambangan Panas Bumi sebagai Kawasan tujuan Pendayagunaan Sumber Daya Alam dan/ atau Teknologi Tinggi, berdaya saing berkelanjutan, pemberdayaan sumber daya alam potensi panas bumi, mampu mendorong pembangunan daerah dan kesejahteraan rakyat.

Tujuan Pengembangan Kawasan Inti dan Penyangga Panas Bumi Lumut Balai Dadap, adalah sebagai berikut :

- a. Menciptakan Kawasan Panas Bumi yang menjaga pelestarian lingkungan dan Pendayaan Sumber Daya Alam yang berfungsi lindung serta Pemanfaatan dan Pengembangan Teknologi Tinggi.
- b. Menciptakan kawasan tujuan pariwisata yang aman, nyaman, menarik, mudah dicapai, berwawasan lingkungan, meningkatkan pendapatan daerah dan masyarakat;
- c. Pemasaran Pariwisata dan Pertanian yang sinergis, unggul, dan bertanggung jawab untuk meningkatkan kunjungan wisatawan nusantara dan mancanegara serta produksi hasil pertanian tersebut;
- d. Industri Pariwisata dan hasil Pertanian yang berdaya saing, kredibel, menggerakkan kemitraan usaha, dan bertanggung jawab terhadap lingkungan alam dan sosial budaya; dan
- e. Organisasi Pemerintah, Pemerintah Daerah, swasta dan masyarakat, sumber daya manusia, regulasi, dan mekanisme operasional yang efektif dan efisien dalam rangka mendorong terwujudnya Pembangunan Kepariwisataan yang berkelanjutan.

Sedangkan Sasaran Pengembangan Kawasan Inti dan Penyangga Panas Bumi Lumut Balai Dadap adalah sebagai berikut :



- a. Menjamin perlindungan dan kelestarian lingkungan fisik dan Sumber Daya Alam Panas Bumi.
- b. Mempertahankan keseimbangan ekosistem untuk menunjang kelestarian kawasan.
- c. Meningkatkan kualitas dan kuantitas Kawasan sebagai tujuan Pendayagunaan Sumber Daya Alam dan/ atau Teknologi Tinggi.
- d. Terciptanya kawasan pariwisata, Industri Pariwisata, dan agribisnis dengan menggunakan media pemasaran secara efektif, efisien dan bertanggung jawab yang mampu menggerakkan perekonomian daerah dan masyarakat
- e. Mengembangkan Kelembagaan dan tata kelola yang mampu mensinergikan Pembangunan Kawasan, Pemasaran, dan Industri secara profesional, efektif dan efisien.

5.2 KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENGEMBANGAN

Kebijakan penataan ruang adalah arahan pengembangan wilayah/kawasan yang ditetapkan guna mencapai tujuan penataan ruang kawasan dalam kurun waktu 20 tahun. Strategi penataan ruang adalah pernyataan yang menjelaskan langkah harus ditempuh untuk merealisasikan/melaksanakan kebijakan-kebijakan yang ada dalam RDTR Kawasan Strategis. Strategi merupakan gambaran penjabaran kebijakan arah pengembangan kawasan di masa datang untuk mencapai tujuan penataan ruang kawasan yang diinginkan. Strategi penataan ruang disusun dengan merinci masing-masing kebijakan perencanaan ruang yang telah ditetapkan dalam langkah-langkah perwujudannya.

5.2.1 KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENINGKATAN PELESTARIAN KAWASAN HUTAN LINDUNG

Kebijakan dan Strategi Pelestarian Kawasan Lindung di Kawasan Strategis Panas Bumi Lumut Balai Dadap, adalah:

- a. Mengembangkan kawasan strategis dengan menitik beratkan pada potensi ekonomi, pemberdayaan potensi masyarakat lokal dengan tetap memperhatikan aspek kelestarian lingkungan, serta penerapan sistem intensif dan disintensif;
- b. Peningkatan hubungan eksternal Kabupaten Muara Enim juga dengan pusat pertumbuhan lain di sekitarnya;
- c. Mempertahankan kawasan lindung yang telah ditetapkan;
- d. Meningkatkan rehabilitasi dan konservasi lahan;
- e. Memulihkan secara bertahap kawasan lindung yang telah mengalami penurunan fungsi;



- f. Meningkatkan produksi dan pengelolaan hasil hutan kayu dan non kayu yang sesuai dengan kaidah konservasi;
- g. Meningkatkan potensi sumberdaya alam dan buatan di kawasan lindung dengan pengembangan agrowisata dan ekowisata; dan
- h. Meningkatkan jasa lingkungan.

5.2.2 KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENGEMBANGAN AGRIBISNIS YANG BERKELANJUTAN

Kebijakan dan Strategi Pengembangan Agribisnis yang Berkelaanjutan di Kawasan Strategis Panas Bumi Lumut Balai Dadap, adalah:

- a. Meningkatkan produktivitas pertanian tanaman pangan, hortikultura, perkebunan, kehutanan, peternakan dan perikanan;
- b. Mengembangkan kawasan agropolitan dan minapolitan;
- c. Mengembangkan budidaya peternakan pada kawasan permukiman perdesaan;
- d. Mengembangkan pertanian terpadu ramah lingkungan;
- e. Mengembangkan kawasan perikanan budidaya;
- f. Mengembangkan agribisnis pada sentra-sentra produksi; dan

5.3 DAYA TARIK WISATA BUDAYA.

- a. Mengembangkan satuan kawasan wisata dengan objek unggulan wisata alam, budaya dan buatan.
 - Meningkatkan kualitas sarana dan prasarana penunjang kepariwisataan;
 - Meningkatkan kualitas perlindungan, pengembangan, dan pemanfaatan warisan budaya mengembangkan agrowisata;
- b. Pembangunan Daya Tarik Wisata, dilaksanakan berdasarkan prinsip menjunjung tinggi nilai agama dan budaya, serta keseimbangan antara upaya pengembangan manajemen atraksi untuk menciptakan Daya Tarik Wisata yang berkualitas, berdaya saing, serta mengembangkan upaya konservasi untuk menjaga kelestarian dan keberlanjutan sumber dayanya;
- c. Perintisan pengembangan Daya Tarik Wisata dalam rangka mendorong pertumbuhan pengembangan daerah;
- d. Pembangunan Daya Tarik Wisata untuk meningkatkan kualitas dan daya saing produk dalam menarik minat dan loyalitas segmen pasar yang ada;
- e. Pemantapan Daya Tarik Wisata untuk meningkatkan daya saing produk dalam menarik kunjungan ulang wisatawan dan segmen pasar yang lebih luas;



- f. Revitalisasi Daya Tarik Wisata dalam upaya peningkatan kualitas, keberlanjutan dan daya saing produk.

5.3.1 KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENINGKATAN KUALITAS DAN JANGKAUAN PRASARANA DAN SARANA WILAYAH

Kebijakan dan Strategi Peningkatan dan Jangkauan Prasarana dan Sarana Wilayah di Kawasan Strategis Panas Bumi Lumut Balai Dadap, adalah:

- a. Pengembangan Prasarana Umum, Fasilitas Umum, dan Fasilitas Kegiatan Pertambangan dalam mendukung Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap sebagai Kawasan Tujuan Pendayagunaan Sumber Daya Alam dan/ atau Teknologi Tinggi;
- b. Mengembangkan jalan penghubung perkotaan dan perdesaan;
- c. Reaktivasi dan mengoptimalkan sistem jaringan kereta api;
- d. Mengoptimalkan pendayagunaan dan pengelolaan prasarana sumberdaya air;
- e. Mengembangkan sumberdaya energi listrik dan meningkatkan infrastruktur pendukung;
- f. Mengembangkan pembangkit listrik berskala kecil berbasis energi setempat;
- g. Meningkatkan jangkauan pelayanan telekomunikasi;
- h. Mengembangkan sistem pengelolaan persampahan skala regional dan lokal; dan
- i. Mengembangkan alokasi prasarana dan sarana fisik, sosial, dan ekonomi sesuai fungsi dan terintegrasi dengan struktur ruang wilayah.
- j. Peningkatan Prasarana Umum, kualitas Fasilitas Umum, dan Fasilitas Pariwisata yang mendukung pertumbuhan, meningkatkan kualitas dan daya saing kawasan;

5.3.2 KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENGEMBANGAN AKSEbilitAS

Kebijakan dan Strategi Pengembangan Aksebilitas di Kawasan Strategis Panas Bumi Lumut Balai Dadap, adalah:

1. Pembangunan Aksesibilitas, meliputi : penyediaan dan pengembangan sarana transportasi angkutan jalan.
2. Pembangunan Aksesibilitas dimaksudkan untuk mendukung pengembangan Kegiatan Pertambangan Panas Bumi dan pergerakan menuju destinasi dan pergerakan wisatawan di dalam Kawasan Strategis Provinsi;



BAB 6. CONTENTS

BAB 5. RENCANA PENGEMBANGAN KAWASAN PANAS BUMI	5-1
5.1 Maksud, Tujuan, dan Sasaran Pengembangan Kawasan.....	5-1
5.2 Kebijakan dan Strategi Pengembangan	5-2
5.2.1 Kebijakan dan Strategi Peningkatan Pelestarian Hutan Lindung .	5-2
5.2.2 Kebijakan dan Strategi Pengembangan Agribisnis yang Berkelanjutan.....	5-3
5.3 Daya Tarik Wisata budaya.	5-3
5.3.1 Kebijakan dan Strategi Peningkatan Kualitas dan Jangkauan Prasarana dan Sarana Wilayah.....	5-4
5.3.2 Kebijakan dan Strategi Pengembangan Aksebilitas.....	5-4

No table of figures entries found.



BAB 6. PENETAPAN SUB BWP YANG DIPRIORITASKAN

Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya merupakan upaya dalam rangka operasionalisasi rencana tata ruang yang diwujudkan ke dalam rencana penanganannya bertujuan untuk mengembangkan, melestarikan, melindungi, memperbaiki, mengkoordinasikan keterpaduan pembangunan, dan/atau melaksanakan revitalisasi di kawasan yang bersangkutan yang dianggap memiliki prioritas tinggi dibandingkan Sub BWP lainnya.

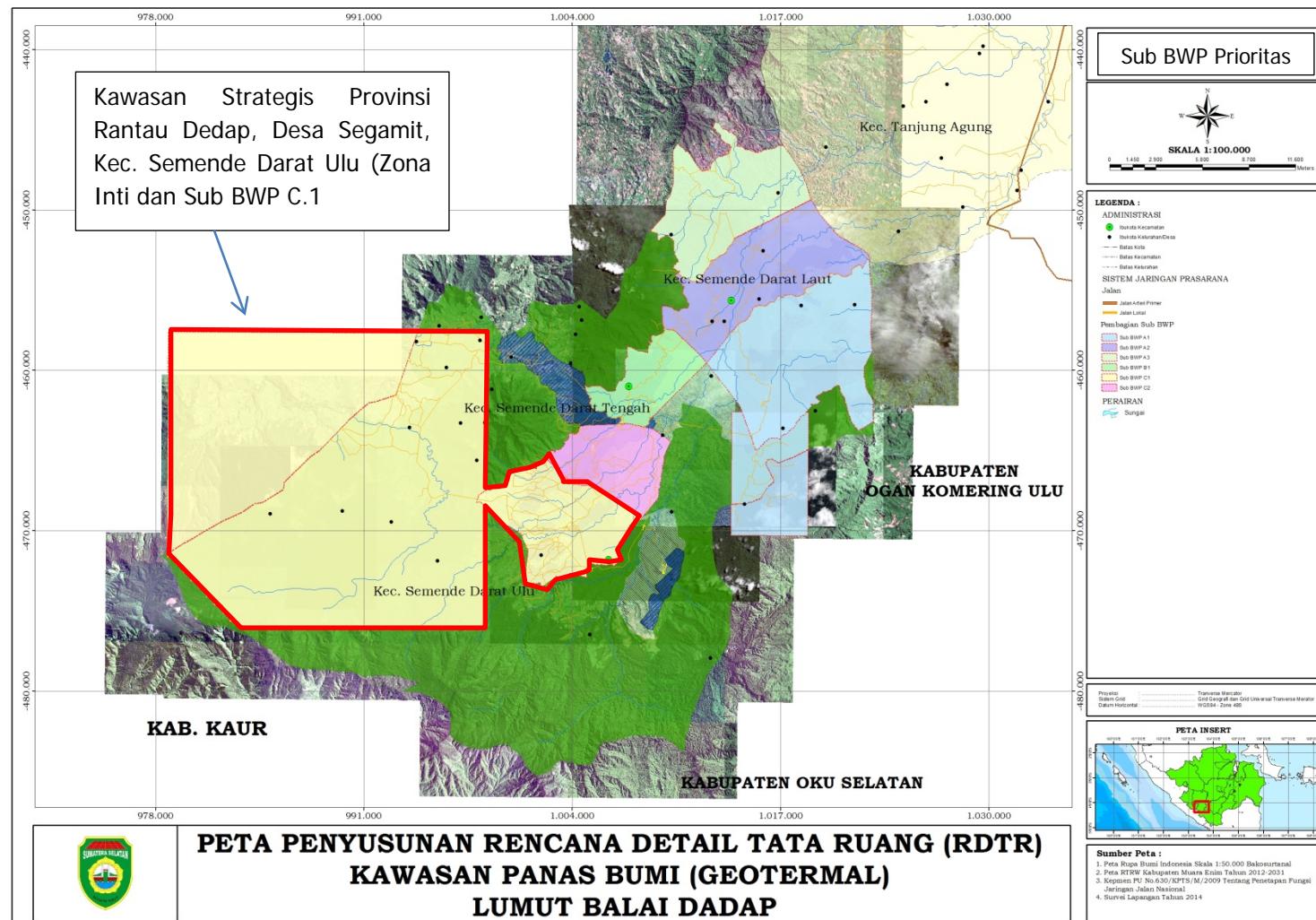
Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya merupakan lokasi pelaksanaan salah satu program prioritas dari RDTR Kawasan Panas Bumi. Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya berfungsi sebagai:

1. Dasar penyusunan RTBL dan rencana teknis pembangunan sektoral; dan
2. Dasar pertimbangan dalam penyusunan indikasi program prioritas RDTR di Kawasan Panas Bumi.

Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya ditetapkan berdasarkan:

1. Tujuan penataan BWP;
2. Nilai penting Sub BWP yang akan ditetapkan;
3. Kondisi ekonomi, social-budaya, dan lingkungan Sub BWP yang akan ditetapkan;
4. Daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup;
5. Arahan RTRW Provinsi Sumatera Selatan
6. Ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.

Berdasarkan arahan dari RTRW Provinsi Sumatera Selatan, kawasan panas bumi yang akan menjadi kawasan strategis provinsi adalah Rantau Dedap. Kawasan Panas Bumi Rantau Dadap merupakan area yang menjadi daerah eksplorasi PT Supreme Energy Rntau Dadap. Oleh sebab itu Sub BWP yg diprioritaskan adalah Zona Inti Kawasan Panas Bumi Rantau Dadap dan Sub BWP C.1 (kawasan penyangga panas bumi) yang secara deliniasi kawasan tersebut berada di Desa Segamit. Tema penanganannya adalah penyiapan kawasan siap bangun dan lingkungan siap bangun (kasiba dan lisiba).

**GAMBAR 6.1 PENETAPAN SUB BWP YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA**





BAB 7. CONTENTS

BAB 6. Penetapan Sub BWP yang Diprioritaskan 6-1

Gambar 6.1 Penetapan Sub BWP yang Diprioritaskan Penanganannya 6-2



BAB 7. ARAHAN PEMANFAATAN RUANG KAWASAN PANAS BUMI LUMUT BALAI DADAP

Indikasi Program, merupakan penjabaran dari aspek pelaksanaan penyelenggaraan pengelolaan kawasan yang utamanya adalah keterpaduan program pembangunan lintas wilayah dan lintas sektor berdasarkan pertimbangan aspek pelestarian kawasan. Penyusunan indikasi program dilaksanakan sesuai dengan sistem dan mekanisme perencanaan pembangunan nasional dan daerah.

Indikasi program KSP Panas bumi Lumut Balai Dadap dijawabarkan lagi kedalam bentuk program yang akan diterapkan, badan/dinas atau lembaga yang akan berwenang dalam penanggung jawaban program, sumber pembiayaan yang akan digunakan serta semua rencana program ini akan diterapkan dengan rencana jangka panjang per lima tahun perencanaan.

Indikasi Program dalam pola ruang dan struktur KSP Panas bumi Lumut Balai Dadap adalah sebagai berikut:

- Melakukan kajian peninjauan kembali kebijakan peruntukan pemanfaatan pola ruang yang terdapat pada kawasan potensial panas bumi Lumut Balai Dadap
- Melakukan perencanaan peruntukan pemanfaatan ruang baik kawasan inti ataupun kawasan penyangga.
- Meningkatkan pelayanan struktur yang terdapat pada kawasan Lumut Balai Dadap.
- Indikasi program juga mendukung penembangan di Kecamatan Semendo Darat Laut, Semendo Darat Tengah, dan Semendo Darat Ulu.

**TABEL 7.1 ARAHAN PEMANFAATAN RUANG DI KAWASAN LUMUT BALAI DADAP**

No	Indikasi Program	Lokasi	Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana	Periode			
					2015 -2019	2020-2024	2025-2029	2030-2034
A	STRUKTUR RUANG							
A.1	Sistem Jaringan Transportasi Darat							
	FS, UKL, dan UPL Peningkatan Jalan Kolektor Primer	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap						
	Pemantapan Ruas Jalan Kolektor Primer di Ruas Jalan.	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	APBN, APBD Provinsi	Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga Provinsi Sumatera Selatan, BAPPEDA Sumatera Selatan, Dinas Pekerjaan Umum dan Cipta Karya Sumatera Selatan, Dinas Perhubungan Sumatera Selatan, Dinas PU Bina Marga Kabupaten Muara Enim, Dinas Perhubungan Kabupaten Muara Enim, Swasta				
	Peningkatan Jalan Kolektor Primer 2 (Jalan Kabupaten) dengan Kelengkapan Fasilitas Jalannya.	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	APBN, APBD Provinsi					
	Peningkatan Jalan Baru Kolektor Primer 2 (Jalan Kabupaten) dengan Kelengkapan Fasilitas Jalannya.	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	APBN, APBD Provinsi					
	Peningkatan Jalan Baru Kolektor Primer 2 (Jalan Kabupaten) dengan Kelengkapan Fasilitas Jalannya.	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	APBN, APBD Provinsi					
	Peningkatan Fungsi Ruas Jalan menjadi Kolektor Primer 4 (Empat)	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	APBN, APBD Provinsi					
	Pembangunan dan peningkatan jaringan jalan lokal	Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu	APBD Kabupaten, Swasta					
	Sistem Pengembangan Terminal	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	APBD Kabupaten					
	Pembangunan Terminal Penumpang Tipe C	Desa Pulau Panggung, Kec. SDL	APBN, APBD Provinsi					



No	Indikasi Program	Lokasi	Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana	Periode			
					2015 -2019	2020-2024	2025-2029	2030-2034
A.2 Perwujudan Sistem Jaringan Energi								
	Pembangunan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET)	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	Swasta	Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga Provinsi Sumatera Selatan, PLN, Pertamina, Supreme Energy, Dinas Pekerjaan Umum dan Cipta Karya Sumatera Selatan, BAPPEDA Sumatera Selatan				
	Penambahan dan Perbaikan Jaringan Listrik	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	Swasta					
	Optimalisasi pelayanan Listrik	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai	Swasta					
	Peningkatan Kapasitas Pembangkit Listrik	PLTP Pertamina Geothermal dan PLTP Supreme Energy	Swasta					
	Pembangunan Pemanfaatan Sumber Energi Panas Bumi	PLTP Pertamina Geothermal dan PLTP Supreme Energy	Swasta					
	Pengembangan Pemanfaatan Sumber Energi Air skala Kecil Berupa Pembangkit	Desa Pulau Panggung, Kec. SDL	Swasta					
	Pembangunan PLTMH	Desa Pulau Panggung, Kec. SDL	Swasta					
A.3 Perwujudan Sistem Jaringan Telekomunikasi								
	Pengembangan Jaringan Telekomunikasi	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai	Swasta	Swasta				
	Penataan Menara Telekomunikasi	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai	Swasta					
	Pemanfaatan Menara Telekomunikasi	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	Swasta					
A.4 Perwujudan Sistem Jaringan Sumber Daya Air								
	Pengembangan Jaringan Air Bersih	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	APBN, APBD Provinsi, Swasta	Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga Provinsi Sumatera Selatan, Dinas Perkerjaan Umum Pengairan Provinsi Sumatera Selatan, PDAM, BKKSDA, Dinas Pekerjaan Umum dan Cipta Karya Sumatera Selatan, DINAS PU Cipta Karya dan Pengairan Kab. Muara Enim				
	Pengelolaan Daerah Aliran Sungai (DAS)	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	APBN, APBD Provinsi, APBD Kabupaten					



No	Indikasi Program	Lokasi	Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana	Periode			
					2015-2019	2020-2024	2025-2029	2030-2034
	Optimalisasi Sumber Air Bakar pada Seluruh Wilayah di Kawasan Strategis Panas Bumi	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	APBN, APBD Provinsi, Swasta					
	Penyusunan Masterplan dan DED Drainase	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	APBN, APBD Provinsi					
	Pembangunan, Peningkatan dan Pemeliharaan Jaringan drainase	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	APBN, APBD Provinsi					
A.5	Perwujudan Sistem Prasarana Lingkungan							
A.5.1	Sistem Jaringan							
	Penyusunan Masterplan Persampahan dan Sanitasi	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	APBD Kaupaten	Dinas Pekerjaan Umum dan Cipta Karya BLH				
	DED Prasarana pengelolaan Persampahan dan Sanitasi	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	APBD Kaupaten					
	Konstruksi Prasarana Pengelolaan Persampahan dan Sanitasi	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	APBD Kaupaten, Swasta					
	Pengadaan Sarana Pengelolaan Persampahan seperti: Unit Pengumpul, Truk Sampah	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	APBD Kaupaten					
	Optimalisasi Tempat Pembuangan Sampah Sementara (TPSS)	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	APBD Kaupaten					
	Peningkatan Akses Pengelolaan Air Limbah baik On Site dan Off Site di Perkotaan dan Pedesaan	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	APBD Kaupaten					
	Pembangunan IPLT	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai	APBD, Swasta					
A.5.2	Sistem Jaringan Air Bersih							



No	Indikasi Program	Lokasi	Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana	Periode			
					2015-2019	2020-2024	2025-2029	2030-2034
	Masterplan Air Bersih	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	APBN, APBD Provinsi	Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga Provinsi Sumatera Selatan, Dinas Perkerjaan Umum Pengairan Provinsi Sumatera Selatan, PDAM, BKKSDA, Dinas Pekerjaan Umum dan Cipta Karya Sumatera Selatan, BAPPEDA Sumatera Selatan				
	Pengembangan Sistem Perpipaan di Kawasan Perkotaan dan Perdesaan	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	APBN, APBD Provinsi				■	
	Peningkatan Cakupan dan Kapasitas Pelayanan Air Minum	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	APBN, APBD Provinsi				■	■
	Peningkatan Pengelolaan Air Minum Berbasis Masyarakat	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	APBN, APBD Provinsi				■	■
B	POLA RUANG							
B.1	Perwujudan Struktur Ruang							
B.1.1	Perwujudan kawasan hutan lindung							
	Evaluasi Kebijakan Penetapan Kawasan Hutan Lindung	Kawasan Hutan Lindung	APBD Provinsi, APBD Kabupaten	Dinas Kehutanan				■
	Evaluasi dan Pemantapan Kawasan Daerah Tangkapan Air (Catchman Area)	Kawasan Hutan Lindung	APBD Provinsi, APBD Kabupaten					■
	Rehabilitasi dan Pemantapan Kawasan Hutan Lindung	Kawasan Hutan Lindung	APBN, APBD Provinsi					■
	Rehabilitasi dan Pemantapan Kawasan (Catchman Area)	Kawasan Hutan Lindung	APBN, APBD Provinsi					■
	Pengawasan dan pengendalian pemanfaatan hutan lindung	Kawasan Hutan Lindung	APBN, APBD Provinsi					■
B.1.2	Perwujudan kawasan Sempadan Sungai							



No	Indikasi Program	Lokasi	Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana	Periode			
					2015 -2019	2020-2024	2025-2029	2030-2034
B.1.3	Rehabilitasi dan Pengamanan sempadan sungai	Daerah Aliran Sungai	APBD Kabupaten	Dinas Perkerjaan Umum Pengairan				
	Penetapan kawasan rawan, kawasan waspada dan kawasan berpotensi banir	Daerah Aliran Sungai	APBD Kabupaten					
	Rehabilitasi lahan dan konservasi tanah pada kawasan	Daerah Aliran Sungai	APBD Kabupaten					
B.1.4	Perwujudan kawasan yang memberikan perlindungan dibawahnya							
	Rehabilitasi dan reboisasi kawasan	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	APBN, APBD Provinsi	Dinas Perhutani Provinsi dan Pusat				
	Pengendalian dan pengawasan kegiatan budidaya pada kawasan Panas bumi	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	APBN, APBD Provinsi	Dinas Perhutani Provinsi dan Pusat				
B.1.4	Perwujudan kawasan perlindungan setempat							
	Penataan kawasan sempadan sungai	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	APBN, APBD Provinsi	BAPPEDA, Cipta Karya, SKPD yang membidangi Sumberdaya Air Provinsi				
	Penegakan aturan garis semadan sungai	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	APBN, APBD Provinsi	BAPPEDA, Cipta Karya SKPD yang membidangi Sumberdaya Air Provinsi				



No	Indikasi Program	Lokasi	Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana	Periode			
					2015-2019	2020-2024	2025-2029	2030-2034
B.1.5	Pengelolaan dan pemeliharaan, pelestarian, dan rehabilitasi kawasan sempadan	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	APBN, APBD Provinsi	BAPPEDA, Cipta Karya, SKPD yang membidangi Sumberdaya Air Provinsi				
	Pengelolaan dan pelestarian kawasan kawah pada gunung Kamojang, Papandayan, dan Darajat	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	APBN, APBD Provinsi	BAPPEDA, ESDM Provinsi				
	Pengelolaan dan pemeliharaan, pelestarian, dan rehabilitasi kawasan mata air	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	APBN, APBD Provinsi	BAPPEDA, Cipta Karya, SKPD yang membidangi Sumberdaya Air Provinsi				
B.1.5	Perwujudan kawasan lindung geologi							
	Identifikasi dan inventarisasi kawasan lindung potensial panas bumi	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	APBN, APBD Provinsi	Dinas Perhutani dan Geologi Provinsi				
	Pengawasan kawasan lindung sekitar panas bumi	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	APBN, APBD Provinsi	Dinas Perhutani dan Geologi Provinsi				
		Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap						
B.2	Perwujudan kawasan budidaya							
B.2.1	Perwujudan kawasan hutan produksi							
	Pengembangan kawasan hutan pada zona penyanga	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	APBN, APBD Provinsi	BAPPEDA, Dinas Kehutanan Provinsi				
	Penetapan batas dan status hutan	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	APBN, APBD Provinsi	BAPPEDA, Dinas Kehutanan Provinsi				



No	Indikasi Program	Lokasi	Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana	Periode			
					2015-2019	2020-2024	2025-2029	2030-2034
	Rehabilitasi kawasan hutan kritis	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	APBN, APBD Provinsi	Dinas Kehutanan Provinsi				
B.2.2	Perwujudan Kawasan peruntukan pertanian							
	Penyusunan database bidang pertanian, perkebunan, peternakan dan perikanan	Seluruh kawasan pertanian	APBD Kabupaten	Dinas Pertanian Tanaman Pangan Dinas Peternakan dan Perikanan Kabupaten Muara Enim				
	Pengembangan sentra-sentra produksi pertanian (tanaman pangan, hortikultura, perkebunan dan perternakan)	Seluruh kawasan pertanian	APBD Kabupaten					
	Penerapan dan peningkatan teknologi pertanian (tanaman pangan, hortikultura, perkebunan dan perternakan)	Seluruh kawasan pertanian	APBD Kabupaten					
	Pembangunan sarana dan prasarana produksi pertanian (tanaman pangan, hortikultura, perkebunan dan perternakan)	Seluruh kawasan pertanian	APBD Kabupaten					
	Peningkatan manajemen kelembagaan dan akses petani terhadap pasar dan lembaga permodalan	Seluruh kawasan pertanian	APBD Kabupaten					
	Peningkatan Sumberdaya Pertanian (tanaman pangan, hortikultura, perkebunan, peternakan dan perikanan)	Seluruh kawasan pertanian	APBD Kabupaten					
	Program pengembangan industri hasil-hasil pertanian	Seluruh kawasan agropolitan	APBD Kabupaten					



No	Indikasi Program	Lokasi	Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana	Periode			
					2015-2019	2020-2024	2025-2029	2030-2034
	Peningkatan kemampuan sumber daya manusia dalam penguasaan teknologi petani tradisional sektor perkebunan	Seluruh Kecamatan	APBD Kabupaten					
	Penyediaan sarana, prasarana sektor perkebunan	Seluruh kawasan perkebunan	APBD Kabupaten					
	Peningkatan kemampuan kelembagaan ekonomi pada tingkat petani tradisional sektor perkebunan	Seluruh Kecamatan	APBD Kabupaten					
B.2.4	Perwujudan kawasan peruntukan pertambangan							
	Penetapan kawasan pertambangan Panas bumi	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	APBN, APBD Provinsi	BAPPEDA dan Dinas Pertambangan/ESDM				
	Pengendalian pengelolaan tambang	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	APBN, APBD Provinsi	Dinas Pertambangan/ESDM				
	Pengelolaan kawasan pertambangan berwawasan lingkungan	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	APBN, APBD Provinsi	Dinas Pertambangan/ESDM				
B.2.5	Perwujudan kawasan peruntukan wisata							
	Peningkatan dan Pengembangan infrastruktur pendukung kawasan pariwisata	Kawasan Pariwisata	APBD Kabupaten	Dinas Pemuda Olahraga Kebudayaan dan Pariwisata				



No	Indikasi Program	Lokasi	Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana	Periode			
					2015 -2019	2020-2024	2025-2029	2030-2034
	Peningkatan dan Pemeliharaan Kawasan Wisata Sejarah, Budaya, Agropolitan, Pans Bumi	Kawasan Pariwisata	APBD Kabupaten					
	Pengendalian pola kegiatan wisata	Kawasan Pariwisata	APBN, APBD Provinsi					
B.2.6	Perwujudan kawasan peruntukan permukiman							
	Penetapan deliniasi kawasan permukiman pada KSP Panas bumi	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	APBN, APBD Provinsi	BAPPEDA dan Dinas Pekerjaan Umum dan Cipta Karya Provinsi				
	Pembatasan pengembangan kawasan permukiman	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	APBN, APBD Provinsi	Dinas Pekerjaan Umum dan Cipta Karya Provinsi				
	Pengendalian pola kegiatan permukiman	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	APBN, APBD Provinsi	Dinas Pekerjaan Umum dan Cipta Karya Provinsi				
	Percepatan penyediaan perumahan melalui kegiatan : Penyediaan KPR bersubsidi, Pengembangan perumahan swadaya dan Pengembangan Kasiba/Lisiba	Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu	APBD Provinsi, APBD Kabupaten Investor	Dinas Perkerjaan Umum Pengairan Swasta				
	Penataan dan rehabilitasi lingkungan kawasan permukiman kumuh	Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu	APBD Provinsi, APBD Kabupaten	Dinas Perkerjaan Umum Pengairan				
	Penyediaan prasarana dan sarana kawasan perdesaan	Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu	APBD Kabupaten	Dinas Perkerjaan Umum Pengairan				



No	Indikasi Program	Lokasi	Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana	Periode			
					2015-2019	2020-2024	2025-2029	2030-2034
	Pengembangan sistem jaringan transportasi yang mendukung alur produksi kaw. Perdesaan	Kecamatan Semendo Darat Laut, Darat Tengah, dan Darat Ulu	APBD Kabupaten	Dinas Perkerjaan Umum Pengairan Dinas Perhubungan Dinas PU Bina Marga				
B.2.7	Perwujudan kawasan peruntukan lainnya							
	Pembatasan pengembangan kegiatan budidaya yang dapat mengancam keseimbangan lingkungan sekitar KSP Panas bumi	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	APBN, APBD Provinsi	SKPD terkait tingkat Provinsi				
	Pengendalian kegiatan budidaya pada kawasan KSP Panas bumi	Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap	APBN, APBD Provinsi	SKPD terkait tingkat Provinsi				

Sumber: Hasil Rencana, 2014



BAB 8.CONTENTTS

BAB 7. ARAHAN PEMANFAATAN RUANG KAWASAN PANAS BUMI LUMUT BALAI DADAP

7-1

No table of figures entries found.



BAB 8. PERATURAN ZONASI

8.1 PERATURAN ZONASI DI ZONA INTI KAWASAN PANAS BUMI

Peraturan zonasi ini berlaku khusus di zona inti kawasan panas bumi. Peraturan ini diperlukan karena terdapat perlakuan khusus di zona inti dikarena adanya kegiatan panas bumi yang memerlukan kegiatan khusus. Untuk lebih lengkapnya dapat dilihat pada tabel berikut ini:

TABEL 8.1 PERATURAN ZONASI DI ZONA INTI KAWASAN PANAS BUMI

Pola Ruang	Kode Zonasi	Peraturan Zonasi	Pemanfaatan Ruang
Hutan Lindung	HL	B	<p>Pengendalian pada hutan lindung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Pengendalian pemanfaatan ruang untuk panas bumi tanpa mengganggu fungsi hutan lindung <input type="checkbox"/> Pengendalian pemanfaatan ruang untuk panas bumi tanpa mengubah bentang alam <input type="checkbox"/> Pendirian bangunan dibatasi untuk menunjang kegiatan panas bumi, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan <input type="checkbox"/> Kegiatan pengembangan kawasan panas bumi harus sesuai dengan izin yang telah dikeluarkan dan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan kebijakan lainnya .
Kawasan Penyangga Sumur Panas Bumi	RTH	X	Tidak diperbolehkan adanya kegiatan permukiman pada sekitar sumur panas bumi dengan radius aman yang telah ditetapkan
Rumah Kepadatang sangat rendah	R-5	T	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Tidak boleh menambah bangunan permukiman bagi masyarakat diluar kegiatan pengelolaan panas bumi <input type="checkbox"/> Pemindahan kawasan perumahan bagi pekerja (Pegawai pertambangan panas bumi tidak berada pada kawasan yang dapat mengancam keselamatan)
K. Produksi panas bumi		B	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Memperhatikan keseimbangan dan keselamatan lingkungan sekitar <input type="checkbox"/> Pembatasan pemanfaatan sumberdaya alam <input type="checkbox"/> Pengendalian pemanfaatan ruang untuk pertambangan tanpa mengubah bentang alam <input type="checkbox"/> Pendirian bangunan dibatasi untuk menunjang kegiatan panas bumi dan sesuai ketentuan
K. Penyangga Pipa	RTH	X	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Tidak diperbolehkan adanya kegiatan permukiman pada sekitar pipa panas bumi dengan radius aman yang telah ditetapkan

Sumber: Hasil Rencana, 2014



8.2 PERATURAN ZONASI YANG BERLAKU UMUM DI SELURUH KAWASAN

8.2.1 ZONA LINDUNG

8.2.1.1 SUB ZONA HUTAN LINDUNG (HL)

Zona: Lindung

Sub Zona: Hutan Lindung (HL)

I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

- Diizinkan kegiatan pariwisata yang tidak merubah bentang alam, seperti: outbound, wisata alam, olahraga, camping dan hiking
- Tidak diizinkan kegiatan yang merubah dan mengurangi luas hutan dan kawasan lindung, seperti: kegiatan pertambangan. Kecuali kegiatan pertambangan yang sudah eksplorasi dan izinya tidak untuk diperpanjang lagi.
- Pembatasan jam operasi wisata.

II. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

- Prasarana yang dapat dibangun meliputi: jalan inspeksi dengan rumija 8 m dan pos-pos pengawasan
- Pemanfaatan ruang harus disertai pengawasan Pemerintah Provinsi dan Kementerian Kehutanan

III. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Lahan

- a. **KDB** : KDB maksimum sebesar 9 %
- b. **KLB** : KLB maksimum sebesar 0,3 %
- c. **KDH** : Koefisien dasar hijau (KDH) minimal 90%
- d. **GSB**: minimum berbanding lurus dengan Rumija

IV. Prasarana Minimum

Prasarana yang dapat dibangun meliputi: jalan inspeksi dengan rumija 8 m dan pos-pos pengawasan



8.2.1.2 SUB ZONA PERLINDUNGAN BAWAHANNYA (PB)

Zona: Lindung

Sub Zona: Perlindungan Kawasan Bawahannya (PB)

I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

- Tidak diizinkan kegiatan yang merubah dan menempati kawasan sempadan sungai dan mata air.
- Rumah tunggal dan warung yang sudah berdiri di kawasan sempadan sungai dapat dipertahankan (terbatas). Namun sudah tidak diperbolehkan ada pembangunan baru.

II. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

- a. Jalur pejalan kaki
 - ✓ Jalur pejalan kaki (pedestrian) seluas 1,2m²/pejalan kaki
 - ✓ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau
- b. Ruang terbuka hijau

Ruang terbuka hijau berupa taman rekreasi
- c. Ruang terbuka non hijau

Ruang terbuka non hijau berupa lapangan tempat parkir, jalan inspeksi. Jalan inspeksi dengan rumija 6 m

III. Ketentuan Tambahan

Bangunan yang saat ini berdiri di Perlindungan Kawasan Bawahnya boleh dipertahankan. Namun untuk kedepannya sudah tidak perbolehkan lagi adanya pembangunan sesuai dengan ITBX.



8.2.1.3 ZONA RUANG TERBUKA HIJAU (RTH)

Zona: Lindung
Sub Zona: Ruang Terbuka Hijau (RTH)

I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

- Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX pada **Lampiran 1**.
- Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah:

Pemanfaatan Bersyarat secara Terbatas (T):

- Bangunan penunjang wisata dengan batasan:
 1. tidak mengganggu lingkungan sekitarnya
 2. KDB maksimum sebesar 20%,
 3. KLB maksimum 1,0,
 4. KDH minimal 98% dari luas persil.

II. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

- a. Jalur pejalan kaki dan sepeda
 - ✓ Jalur pejalan kaki (pedestrian) seluas 1,5m²/pejalan kaki
 - ✓ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau

III. Ketentuan Tambahan

- a. Luas minimal untuk RTH skala kelurahan adalah 9.000 m²
- b. Luas minimal untuk RTH skala kecamatan adalah 24.000 m²
- c. Luas minimal untuk RTH skala perkotaan adalah 144.000 m²

IV. Sempadan Sungai

- a. RTH sempadan sungai adalah jalur hijau yang terletak di bagian kiri dan kanan sungai yang memiliki fungsi utama untuk melindungi sungai tersebut dari berbagai gangguan yang dapat merusak kondisi sungai dan kelestariannya.
 - a) Sungai bertanggul:
 - ✓ Garis sempadan sungai bertanggul di dalam kawasa perkotaan ditetapkan sekurang-kurangnya 3 m di sebelah luar sepanjang kaki tanggul;
 - ✓ Garis sempadan sungai bertanggul di luar kawasan perkotaan ditetapkan sekurang-kurangnya 5 m di sebelah luar sepanjang kaki tanggul;
 - ✓ Dengan pertimbangan untuk peningkatan fungsinya, tanggul dapat diperkuat, diperlebar dan ditinggikan yang dapat berakibat bergesernya garis sempadan sungai;
 - ✓ Kecuali lahan yang berstatus tanah negara, maka lahan yang diperlukan untuk tapak tanggul baru sebagai akibat dilaksanakannya ketentuan sebagaimana dimaksud pada butir 1) harus dibebaskan.



- b) Sungai tidak bertanggul:
- ✓ Garis sempadan sungai tidak bertanggul di dalam kawasan perkotaan ditetapkan sebagai berikut:
 - Sungai yang mempunyai kedalaman tidak lebih dari 3 m, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 10 m dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan;
 - Sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 3 m sampai dengan 20 m, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 15 m dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan;
 - Sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 20 m, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 30 m dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan.
 - ✓ Garis sempadan sungai tidak bertanggul di luar kawasan perkotaan ditetapkan sebagai berikut:
 - Sungai besar yaitu sungai yang mempunyai daerah pengaliran sungai seluas 500 km² atau lebih, penetapan garis sempadannya sekurang-kurangnya 100 m;
 - Sungai kecil yaitu sungai yang mempunyai daerah pengaliran sungai kurang dari 500 km², penetapan garis sempadannya sekurang-kurangnya 50 m dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan.
 - ✓ Garis sempadan sebagaimana dimaksud pada butir 1) dan 2) diukur ruas per ruas dari tepi sungai dengan mempertimbangkan luas daerah pengaliran sungai pada ruas yang bersangkutan.
 - ✓ Garis sempadan sungai tidak bertanggul yang berbatasan dengan jalan adalah tepi bahu jalan yang bersangkutan, dengan ketentuan konstruksi dan penggunaan harus menjamin kelestarian dan keamanan sungai serta bangunan sungai.
 - ✓ Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada butir 1) tidak terpenuhi, maka segala perbaikan atas kerusakan yang timbul pada sungai dan bangunan

V. Sempadan SUTT atau SUTET

- b. Garis sempadan jaringan tenaga listrik adalah 64 m yang ditetapkan dari titik tengah jaringan tenaga listrik;
- c. Ketentuan jarak bebas minimum antara penghantar SUTT dan SUTET dengan tanah dan benda lain ditetapkan sebagai berikut:

No.	Lokasi	SUTT		SUTET	SUTM	SUTR	Saluran kabel	
		66 KV	150 KV	500 KV			SKTM	SKTR
1.	Bangunan beton	20 m	20 m	20 m	2,5 m	1,5 m	0,5 m	0,3 m
2.	Pompa bensin	20 m	20 m	20 m	2,5 m	1,5 m	0,5 m	0,3 m
3.	Penimbunan bahan bakar	50 m	20 m	50 m	2,5 m	1,5 m	0,5 m	0,3 m
4.	Pagar	3 m	20 m	3 m	2,5 m	1,5 m	0,5 m	0,3 m
5.	Lapangan terbuka	6,5 m	20 m	15 m	2,5 m	1,5 m	0,5 m	0,3 m
6.	Jalan raya	8 m	20 m	15 m	2,5 m	1,5 m	0,5 m	0,3 m
7.	Pepohonan	3,5 m	20 m	8,5 m	2,5 m	1,5 m	0,5 m	0,3 m
8.	Bangunan tahan api	3,5 m	20 m	8,5 m	20 m	20 m	20 m	20 m
9.	Rel kereta api	8 m	20 m	15 m	20 m	20 m	20 m	20 m



No.	Lokasi	SUTT		SUTET 500 KV	SUTM	SUTR	Saluran kabel	
		66 KV	150 KV				SKTM	SKTR
10.	Jembatan besi/ tangga besi/ kereta listrik	3 m	20 m	8,5 m	20 m	20 m	20 m	20 m
11.	Dari titik tertinggi tiang kapal	3 m	20 m	8,5 m	20 m	20 m	20 m	20 m
12.	Lapangan olah raga	2,5 m	20 m	14 m	20 m	20 m	20 m	20 m
13.	SUTT lainnya pengahantar udara tegangan rendah, jaringan telekomunikasi, televisi dan kereta gantung	3 m	20 m	8,5 m	20 m	20 m	20 m	20 m

Ket:

SUTR = Saluran Udara Tegangan Rendah

SUTM = Saluran Udara Tegangan Menengah

SUTT = Saluran Udara Tegangan Tinggi

SUTET = Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi

SKTR = Saluran Kabel Tegangan Rendah

SKTM = Saluran Kabel Tegangan Menengah

d. Kriteria pemilihan vegetasi dan pola tanam untuk RTH ini adalah sebagai berikut:

- ✓ jenis tanaman yang ditanam adalah tanaman yang memiliki dahan yang kuat, tidak mudah patah, dan perakaran tidak mengganggu pondasi;
- ✓ akarnya menghujam masuk ke dalam tanah. Jenis ini lebih tahan terhadap hembusan angin yang besar daripada tanaman yang akarnya bertebaran hanya di sekitar permukaan tanah;
- ✓ daunnya tidak mudah gugur oleh terpaan angin dengan kecepatan sedang;
- ✓ bukan merupakan pohon yang memiliki bentuk tajuk melebar;
- ✓ merupakan pohon dengan katagori kecil (small tree);
- ✓ fase anakan tumbuh cepat, tetapi tumbuh lambat pada fase dewasa;
- ✓ ukuran dewasa sesuai ruang yang tersedia;
- ✓ pola penanaman pemilihan vegetasi memperhatikan ketinggian yang diijinkan;
- ✓ buah tidak bisa dikonsumsi langsung oleh manusia;
- ✓ memiliki kerapatan yang cukup (50-60%);
- ✓ pengaturan perletakan (posisi) tanaman yang akan ditanam harus sesuai gambar rencana atau sesuai petunjuk Direksi Pekerjaan.

VI. Sempadan Pipa Panas Bumi

- a. RTH sempadan pipa panas bumi adalah jalur hijau yang terletak di bagian kiri dan kanan pipa panas bumi yang memiliki fungsi utama untuk melindungi pipa tersebut dari berbagai gangguan yang dapat merusak kondisi pipa.
- b. Garis sempadan pipa gas ditetapkan sekurang-kurangnya 3 m di sebelah luar sepanjang pipa;



- c. Garis sempadan sebagaimana diukur ruas per ruas dari tepi pipa dengan mempertimbangkan luas daerah pipa pada ruas yang bersangkutan.

8.2.2 ZONA PERUMAHAN

8.2.2.1 SUB ZONA RUMAH KEPADATAN SEDANG (R-3)

Zona: Perumahan

Sub Zona: Perumahan Kepadatan Sedang (R-3)

I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

- a. Terbatas pembangunan komersial (perdagangan dan jasa) dengan jam 10.00-20.00
- b. Tidak diizinkan kegiatan lainnya yang mengganggu kegiatan permukiman.

Pemanfaatan Bersyarat secara Terbatas (T):

- a. Menara Telekomunikasi atau BTS dengan batasan:
 - a) tidak mengganggu lingkungan sekitarnya
 - b) KDB maksimum sebesar 2%,
 - c) KDH minimal 98% dari luas persil.
- b. Pengambilan air tanah tidak lebih dari 100 m³ / perbulan setiap rumah tangga.

Pemanfaatan Bersyarat Tertentu (B):

- a. BTS untuk pemakaian bersama beberapa penyedia jasa telekomunikasi
- b. Supermarket dan pusat berbelanja jam operasionalnya dimulai pada jam 10.00 dan tutup pada pukul 21.00 dan hanya jarak antar supermarket 300 meter;
- c. Pengambilan air tanah tidak lebih dari 100 m³ / perbulan setiap rumah tangga.

II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Lahan

- e. **KDB** : KDB maksimum sebesar 80%
- f. **KLB** : KLB maksimum sebesar 60-160%
- g. **KDH** : Koefisien dasar hijau (KDH) 10-20% dari keseluruhan luas lahan perumahan
- h. **GSB**: minimum berbanding lurus dengan Rumija

i. Kepadatan Bangunan atau Unit Maksimum

1. Kepadatan bangunan rumah tunggal maksimum 8 bangunan/ha.
2. Kepadatan bangunan rumah deret maksimum 12 bangunan/ha.
3. Kepadatan bangunan rumah susun (bertingkat) maksimum 8 bangunan/ha.

III. Ketentuan Tata Massa Bangunan

a. GSB

- ✓ *Rumah Tunggal*



Sempadan muka bangunan adalah 10 meter, sempadan samping bangunan adalah 8 meter, sempadan belakang bangunan adalah 10 meter

✓ *Rumah Deret*

Sempadan muka bangunan adalah 10 meter dan sempadan belakang bangunan adalah 8 meter

✓ *Rumah Bersusun/Bertingkat*

Sempadan muka bangunan adalah 10 meter, sempadan samping bangunan adalah 8 meter, sempadan belakang bangunan adalah 10 meter

✓ *Sempadan terhadap jalan dan bangunan public 10 meter*

Sempadan terhadap jalan pada bangunan rumah tanah adalah minimal 10 meter, pada bangunan rumah bersusun adalah minimal setengah dari panjang fasade bangunan.

b. Ketinggian maksimum dan minimum

✓ Ketinggian bangunan maksimum perumahan berkepadatan sedang rumah tunggal adalah 5 meter

✓ Ketinggian bangunan maksimum perumahan berkepadatan sedang rumah deret adalah 5 meter

✓ Ketinggian bangunan maksimum perumahan berkepadatan sedangrumah bersusun adalah 8 meter

✓ Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak boleh lebih dari 7 Meter

✓ Bangunan yang memiliki luas mezanine lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh

c. Jarak bebas antar bangunan minimum

✓ Perumahan berkepadatan sedang tidak bersusun rumah tunggal dengan jarak bebas samping 8 meter dan jarak bebas belakang 10 meter

✓ Perumahan berkepadatan sedang tidak bersusun rumah deret dengan jarak bebas belakang 8 meter

✓ Perumahan berkepadatan sedang bersusun dengan jarak bebas samping 8 meter dan jarak bebas belakang 10 meter

d. Tampilan bangunan

✓ Ketentuan arsitektural yang berlaku pada sub zona perumahan ini adalah bebas, dengan catatan tidak bertabrakan dengan arsitektur tradisional setempat serta tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar.

✓ Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat

IV. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

a. Jalur pejalan kaki

✓ Jalur pejalan kaki (pedestrian) seluas $1,2\text{m}^2/\text{pejalan kaki}$

✓ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau

b. Ruang terbuka hijau

✓ Ruang terbuka hijau berupa taman rekreasi skala RT/RW



- ✓ Ruang terbuka hijau privat bagi rumah berlantai 2 keatas wajib menerapkan konsep "green roof"

c. Ruang terbuka non hijau

- ✓ Ruang terbuka non hijau berupa lapangan olahraga

d. Utilitas perkotaan

- ✓ Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3,5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit.
- ✓ Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan
- ✓ Jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 4 meter

e. Prasarana lingkungan

- ✓ Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter
- ✓ Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 meter kubik dengan metode angkut tidak tetap
- ✓ Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem off site)
- ✓ Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar
- ✓ Untuk setiap bangunan rumah perkotaan diperkenankan menggunakan bak septik komunal
- ✓ Prasarana yang dapat dibangun meliputi: jalan lingkungan dengan rumija 8 - 12 m, pusat informasi wisata, pertokoan.

f. Fasilitas pendukung

- ✓ Fasilitas kesehatan minimal berupa:klinik,apotik, puskesmas (skala desa) dan Posyandu
- ✓ Fasilitas pendidikan dari SD hingga SMA yang dikembangkan secara terbatas jumlahnya

V. Ketentuan Tambahan

- a. Kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran dengan komersial sebagai kegiatan utamanya,masuk ke dalam zona perdagangan dan jasa.
- b. Kegiatan bersifat pelayanan lingkungan yang luasnya melebihi ambang batas KDB yang ditentukan dan tidak cukup menempati sebagian rumah saja (seperti fasilitas kesehatan,pendidikan pra sekolah,balai pertemuan) hanya diperkenankan untuk menempati zona peruntukan lainnya yang sudah ditentukan
- c. Untuk zona perumahan tertentu, diperkenankan penetapan pelarangan penggunaan rumah untuk kegiatan perdaganagan dan jasa serta kegiatan non-perumahan lainnya terkait kebijakan pengembang,sesuai dengan konsep tema dan image perumahan yang ingin dikembangkan

VI. Ketentuan Khusus



- a. Perumahan kepadatan sedang rumah tunggal merupakan rumah tunggal pada perumahan pengembang dan non pengembang pada kawasan sekunder kota yang masih memiliki sempadan samping, belakang dan depan bangunan.
- b. Perumahan kepadatan sedang rumah deret merupakan rumah deret pada perumahan pengembang pada kawasan sekunder kota yang tidak memiliki sempadan samping bangunan, tetapi memiliki sempadan belakang dan depan bangunan.
- c. Perumahan kepadatan sedang rumah susun merupakan rumah pada perumahan pengembang dan non pengembang bersusun (bertingkat) pada kawasan sekunder kota yang memiliki dan tidak memiliki sempadan samping, belakang dan depan bangunan.



8.2.2.2 SUB ZONA RUMAH KEPADATAN RENDAH (R-4)

Zona Perumahan

Sub Zona: Perumahan Kepadatan Rendah (R-4)

I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

- a. Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX pada **Lampiran 1**.
- b. Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah:

Pemanfaatan Bersyarat secara Terbatas (T):

- a. Gereja, vihara, krenteng, pura dengan batasan:
 - a) tidak mengganggu lingkungan sekitarnya
 - b) KDB maksimum sebesar 30%,
 - c) KLB maksimum 2,
 - d) KDH minimal 52% dari luas persil.
- b. Menara Telekomunikasi atau BTS dengan batasan:
 - a) tidak mengganggu lingkungan sekitarnya
 - b) KDB maksimum sebesar 2%,
 - c) KDH minimal 98% dari luas persil.
- c. Pengambilan air tanah tidak lebih dari 100 m³ / perbulan setiap rumah tangga.

Pemanfaatan Bersyarat Tertentu (B):

- a. Gereja, vihara, krenteng, pura memperoleh persetujuan dari Ketua RT dan Ketua RW setempat, memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat
- b. BTS untuk pemakaian bersama beberapa penyedia jasa telekomunikasi

II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Lahan

- j. KDB : 60-70%
- k. KLB : 60-120%
- l. KDH : 20-30%

m. Kepadatan Bangunan atau Unit Maksimum

4. Kepadatan bangunan rumah tunggal maksimum 8 bangunan/ha.
5. Kepadatan bangunan rumah deret maksimum 12 bangunan/ha.
6. Kepadatan bangunan rumah susun (bertingkat) maksimum 8 bangunan/ha.

III. Ketentuan Tata Massa Bangunan

e. GSB

- ✓ *Rumah Tunggal*

Sempadan muka bangunan adalah 10 meter, sempadan samping bangunan adalah 8 meter, sempadan belakang bangunan adalah 10 meter



✓ *Rumah Deret*

Sempadan muka bangunan adalah 10 meter dan sempadan belakang bangunan adalah 8 meter

✓ *Rumah Bersusun/Bertingkat*

Sempadan muka bangunan adalah 10 meter, sempadan samping bangunan adalah 8 meter, sempadan belakang bangunan adalah 10 meter

✓ *Sempadan terhadap jalan dan bangunan public 10 meter*

Sempadan terhadap jalan pada bangunan rumah tanah adalah minimal 10 meter, pada bangunan rumah bersusun adalah minimal setengah dari panjang fasade bangunan.

f. Ketinggian maksimum dan minimum

- ✓ Ketinggian bangunan maksimum perumahan berkepadatan rendah rumah tunggal adalah 5 meter
- ✓ Ketinggian bangunan maksimum perumahan berkepadatan rendah rumah deret adalah 5meter
- ✓ Ketinggian bangunan maksimum perumahan berkepadatan rendah rumah bersusun adalah 8meter
- ✓ Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak boleh lebih dari 7 Meter
- ✓ Bangunan yang memiliki luas mezanine lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh

g. Jarak bebas antar bangunan minimum

- ✓ Perumahan berkepadatan sedang tidak bersusun rumah tunggal dengan jarak bebas samping 8 meter dan jarak bebas belakang 10 meter
- ✓ Perumahan berkepadatan sedang tidak bersusun rumah deret dengan jarak bebas belakang 8 meter
- ✓ Perumahan berkepadatan sedang bersusun dengan jarak bebas samping 8 meter dan jarak bebas belakang 10 meter

h. Tampilan bangunan

- ✓ Ketentuan arsitektural yang berlaku pada sub zona perumahan ini adalah bebas, dengan catatan tidak bertabrakan dengan arsitektur tradisional setempat serta tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar.
- ✓ Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat

IV. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

g. Jalur pejalan kaki

- ✓ Jalur pejalan kaki (pedestrian) seluas, $1,2m^2$ /pejalan kaki
- ✓ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau



h. Ruang terbuka hijau

- ✓ Ruang terbuka hijau berupa taman rekreasi skala RT/RW
- ✓ Ruang terbuka hijau privat bagi rumah berlantai 2 keatas wajib menerapkan konsep "*green roof*"

i. Ruang terbuka non hijau

- ✓ Ruang terbuka non hijau berupa lapangan olahraga

j. Utilitas perkotaan

- ✓ Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit.
- ✓ Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan
- ✓ Jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 4 meter

k. Prasarana lingkungan

- ✓ Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemandam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter
- ✓ Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 meter kubik dengan metode angkut tidak tetap
- ✓ Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem off site)
- ✓ Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar
- ✓ Untuk setiap bangunan rumah perkotaan diperkenankan menggunakan bak septik komunal

l. Fasilitas pendukung

- ✓ Fasilitas kesehatan minimal berupa:klinik,apotik, puskesmas (skala desa) dan Posyandu
- ✓ Fasilitas pendidikan dari SD hingga SMA yang dikembangkan secara terbatas jumlahnya

V. Ketentuan Tambahan

- d. Kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran dengan komersial sebagai kegiatan utamanya,masuk ke dalam zona perdagangan dan jasa.
- e. Kegiatan bersifat pelayanan lingkungan yang luasnya melebihi ambang batas KDB yang ditentukan dan tidak cukup menempati sebagian rumah saja (seperti fasilitas kesehatan,pendidikan pra sekolah,balai pertemuan) hanya diperkenankan untuk menempati zona peruntukan lainnya yang sudah ditentukan



- f. Untuk zona perumahan tertentu, diperkenankan penetapan pelarangan penggunaan rumah untuk kegiatan perdagangan dan jasa serta kegiatan non-perumahan lainnya terkait kebijakan pengembang, sesuai dengan konsep tema dan image perumahan yang ingin dikembangkan

VI. Ketentuan Khusus

- d. Perumahan kepadatan sedang rumah tunggal merupakan rumah tunggal pada perumahan pengembang dan non pengembang pada kawasan sekunder kota yang masih memiliki sempadan samping, belakang dan depan bangunan.
- e. Perumahan kepadatan sedang rumah deret merupakan rumah deret pada perumahan pengembang pada kawasan sekunder kota yang tidak memiliki sempadan samping bangunan, tetapi memiliki sempadan belakang dan depan bangunan.
- f. Perumahan kepadatan sedang rumah susun merupakan rumah pada perumahan pengembang dan non pengembang bersusun (bertingkat) pada kawasan sekunder kota yang memiliki dan tidak memiliki sempadan samping, belakang dan depan bangunan.

8.2.3 ZONA PERDAGANGAN DAN JASA

8.2.3.1 SUB ZONA DERET (K-3)

Zona: Perdagangan dan Jasa

Sub Zona: Perdagangan dan Jasa Deret (K-3)

I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pemanfaatan Bersyarat secara Terbatas (T):

- a. Perumahan dengan batasan:
 - a) KLB maksimum 1 lantai;
 - b) KDB maksimum 40 %;
 - c) KDH minimum 50%;
 - d) GSB minimum berbanding lurus dengan Rumija
- b. Tempat Hiburan Malam dengan batasan:
 - a) KDB maksimum sebesar 55%,
 - b) KLB maksimum 2
 - c) KDH minimal 30% dari luas persil.
 - d) Jam operasional 19.00 – 02.00 WIB
 - e) Pada Bulan Ramadhan menghentikan aktivitasnya
- c. Menara Telekomunikasi atau BTS dengan batasan:
 - a) tidak mengganggu lingkungan sekitarnya
 - b) KDB maksimum sebesar 2%,
 - c) KDH minimal 98% dari luas persil.

Pemanfaatan Bersyarat Tertentu (B):

- a. BTS untuk pemakaian bersama beberapa penyedia jasa telekomunikasi
- b. Tempat Hiburan Malam memperoleh persetujuan dari Ketua RT dan Ketua RW setempat, memperoleh persetujuan dari masyarakat dan tokoh masyarakat setempat, memperoleh persetujuan dari pemerintah daerah setempat.
- c. Pengambilan air tanah harus mendapatkan izin dari intansi berwenang.



II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Lahan

- a. **KDB** : KDB maksimum sebesar 80%
- b. **KLB** : KLB maksimum sebesar 120-240%
- c. **KDH** : Koefisien dasar hijau (KDH) minimal 20% dari keseluruhan luas lahan
- d. **Kepadatan Bangunan atau Unit Maksimum** : Kepadatan bangunan maksimum 8 bangunan/ha.

III. Ketentuan Tata Massa Bangunan

- a. **GSB** :
 - ✓ Sempadan muka bangunan adalah 14 meter, sempadan samping bangunan adalah 6-10 meter, sempadan belakang bangunan adalah 10 meter
 - ✓ Sempadan terhadap jalan dan bangunan public 14 meter
 - ✓ Sempadan terhadap jalan pada bangunan adalah minimal 14 meter
- b. **Ketinggian maksimum dan minimum**
 - ✓ Ketinggian bangunan maksimum adalah 12 meter (setara dengan 3 lantai)
 - ✓ Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak boleh lebih dari 7 Meter
 - ✓ Bangunan yang memiliki luas mezanine lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh
- c. **Jarak bebas antar bangunan minimum**
 - ✓ Bangunan dengan jarak bebas samping 8 meter dan jarak bebas belakang 8 meter
- d. **Tampilan bangunan**
 - ✓ Ketentuan arsitektural yang berlaku adalah bebas.
 - ✓ Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat

IV. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

- a. **Jalur pejalan kaki**
 - ✓ Jalur pejalan kaki (pedestrian) seluas 1,5 m²/pejalan kaki
 - ✓ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau
- b. **Ruang terbuka hijau**
 - ✓ Ruang terbuka hijau berupa taman RT/ RW
- c. **Ruang terbuka non hijau**
 - ✓ Ruang terbuka non hijau berupa plasa dan tempat parkir
- d. **Utilitas Kawasan**
 - ✓ Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit.
 - ✓ Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan
- e. **Prasarana lingkungan**
 - ✓ Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter
 - ✓ Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik)
 - ✓ Tersedia prasarana pembuangan limbah
 - ✓ Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar
 - ✓ memiliki sarana prasarana pengelolaan sampah
- f. **Fasilitas pendukung**
 - ✓ Fasilitas peribadatan minimal berupa musholla
 - ✓ Fasilitas keamanan minimal berupa pos keamanan



8.2.4 ZONA PERKANTORAN

8.2.4.1 SUB ZONA PERKANTORAN PEMERINTAH (KT-1)

Zona: Perkantoran

Sub Zona: Perkantoran Pemerintah (KT-1)

I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

- a. Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX pada **Lampiran 1**.
- b. Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah :

Pemanfaatan Bersyarat secara Terbatas (T):

- a. Warung Makan dengan batasan:
 - a) tidak mengganggu lingkungan sekitarnya
 - b) KDB maksimum sebesar 34%,
 - c) KLB maksimum 1,0,
 - d) KDH minimal 52% dari luas persil.
 - e) Jam operasional disesuaikan dengan jam kantor
- b. Foto copy dengan batasan:
 - a) tidak mengganggu lingkungan sekitarnya
 - b) KDB maksimum sebesar 34%,
 - c) KLB maksimum 1,0,
 - d) KDH minimal 52% dari luas persil.
 - e) Jam operasional disesuaikan dengan jam kantor
- c. Menara Telekomunikasi atau BTS dengan batasan:
 - a) tidak mengganggu lingkungan sekitarnya
 - b) KDB maksimum sebesar 2%,
 - c) KDH minimal 98% dari luas persil.

Pemanfaatan Bersyarat Tertentu (B):

- a. BTS untuk pemakaian bersama beberapa penyedia jasa telekomunikasi
- b. Desain bangunan warung makan dan fotocopy disesuaikan dengan desain bangunan perkantoran pemerintah
- c. Pengambilan air tanah harus mendapatkan izin dari instansi berwenang.

II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Lahan

- a. **KDB** : KDB maksimum sebesar 60%
- b. **KLB** : KLB maksimum sebesar 60-120%
- c. **KDH** : Koefisien dasar hijau (KDH) minimal 30% dari keseluruhan luas lahan
- d. **Kepadatan Bangunan atau Unit Maksimum** : Kepadatan bangunan maksimum 4 bangunan/ha.



III. Ketentuan Tata Massa Bangunan

a. GSB

- ✓ Sempadan muka bangunan adalah 14 meter, sempadan samping bangunan adalah 6-10 meter, sempadan belakang bangunan adalah 10 meter
- ✓ Sempadan terhadap jalan pada bangunan adalah minimal 14 meter

b. Ketinggian maksimum dan minimum

- ✓ Ketinggian bangunan maksimum adalah 12 meter (setara dengan 3 lantai)
- ✓ Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak boleh lebih dari 7 Meter
- ✓ Bangunan yang memiliki luas mezanine lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh

c. Jarak bebas antar bangunan minimum

- ✓ Bangunan dengan jarak bebas samping 8 meter dan jarak bebas belakang 8 meter

d. Tampilan bangunan

- ✓ Ketentuan arsitektural yang berlaku adalah bebas.
- ✓ Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat

IV. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

a. Jalur pejalan kaki

- ✓ Jalur pejalan kaki (pedestrian) seluas 1,5 m²/pejalan kaki
- ✓ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau

b. Ruang terbuka hijau

- ✓ Ruang terbuka hijau berupa taman skala desa/kecamatan

c. Ruang terbuka non hijau

- ✓ Ruang terbuka non hijau berupa tempat parkir

d. Utilitas kawasan

- ✓ Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit.
- ✓ Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan

e. Prasarana lingkungan

- ✓ Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter
- ✓ Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik)
- ✓ Tersedia prasarana pembuangan limbah
- ✓ Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar
- ✓ memiliki sarana prasarana pengelolaan sampah

f. Fasilitas pendukung

- ✓ Fasilitas peribadatan minimal berupa mushola
- ✓ Fasilitas keamanan minimal berupa pos keamanan



8.2.4.2 SUB ZONA PERKANTORAN SWASTA (KT-2)

Zona: Perkantoran

Sub Zona: Perkantoran Swasta (KT-2)

a. **Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan**

- Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX pada **Lampiran 1**.
- Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah :

Pemanfaatan Bersyarat secara Terbatas (T):

- Warung Makan dengan batasan:
 - tidak mengganggu lingkungan sekitarnya
 - KDB maksimum sebesar 44%,
 - KLB maksimum 1,0,
 - KDH minimal 40% dari luas persil.
 - Jam operasional disesuaikan dengan jam kantor
- Foto copy dengan batasan:
 - tidak mengganggu lingkungan sekitarnya
 - KDB maksimum sebesar 44%,
 - KLB maksimum 1,0,
 - KDH minimal 40% dari luas persil.
 - Jam operasional disesuaikan dengan jam kantor
- Menara Telekomunikasi atau BTS dengan batasan:
 - tidak mengganggu lingkungan sekitarnya
 - KDB maksimum sebesar 2%,
 - KDH minimal 98% dari luas persil.

Pemanfaatan Bersyarat Tertentu (B):

- BTS untuk pemakaian bersama beberapa penyedia jasa telekomunikasi
- Desain bangunan warung makan dan fotocopy disesuaikan dengan desain bangunan perkantoran pemerintah
- Pengambilan air tanah harus mendapatkan izin dari instansi berwenang.

b. **Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Lahan**

- KDB** : KDB maksimum sebesar 44%
- KLB** : KLB maksimum sebesar 2-3
- KDH** : Koefisien dasar hijau (KDH) minimal 40% dari keseluruhan luas lahan
- Kepadatan Bangunan atau Unit Maksimum** : Kepadatan bangunan maksimum 4 bangunan/ha.

c. **Ketentuan Tata Massa Bangunan**

a. **GSB**

- ✓ Sempadan muka bangunan adalah 14 meter, sempadan samping bangunan adalah 6-10 meter, sempadan belakang bangunan adalah 10 meter
- ✓ Sempadan terhadap jalan dan bangunan public 14 meter
- ✓ Sempadan terhadap jalan pada bangunan adalah minimal 14 meter

b. **Ketinggian maksimum dan minimum**

- ✓ Ketinggian bangunan maksimum adalah 12 meter (setara dengan 3 lantai)
- ✓ Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak boleh lebih dari 7 Meter
- ✓ Bangunan yang memiliki luas mezzanine lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh



c. Jarak bebas antar bangunan minimum

- ✓ Bangunan dengan jarak bebas samping 8 meter dan jarak bebas belakang 8 meter

d. Tampilan bangunan

- ✓ Ketentuan arsitektural yang berlaku adalah bebas.
- ✓ Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat

d. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

a. Jalur pejalan kaki

- ✓ Jalur pejalan kaki (pedestrian) seluas 1,5 m²/pejalan kaki
- ✓ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau

b. Ruang terbuka hijau

- ✓ Ruang terbuka hijau berupa taman desa/ kelurahan

c. Ruang terbuka non hijau

- ✓ Ruang terbuka non hijau berupa tempat parkir

d. Utilitas kawasan

- ✓ Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit.
- ✓ Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan

e. Prasarana lingkungan

- ✓ Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter
- ✓ Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik)
- ✓ Tersedia prasarana pembuangan limbah
- ✓ Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar
- ✓ memiliki sarana prasarana pengelolaan sampah

f. Fasilitas pendukung

- ✓ Fasilitas peribadatan minimal berupa musholla
- ✓ Fasilitas keamanan minimal berupa pos keamanan



8.2.5 ZONA SARANA PELAYANAN UMUM

8.2.5.1 SUB ZONA PENDIDIKAN (SPU-1)

Zona: Sarana Pelayanan Umum Sub Zona: Pendidikan (SPU-1)

I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

- a. Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX pada **Lampiran 1**.
- b. Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah:

Pemanfaatan Bersyarat secara Terbatas (T):

- a. Rumah di zona pendidikan hanya diperuntukan untuk guru dan petugas di sekolah tersebut.
- b. Kantin sekolah dengan batasan:
 - a) tidak mengganggu lingkungan sekitarnya
 - b) KDB maksimum sebesar 44%,
 - c) KLB maksimum 1,0,
 - d) KDH minimal 40% dari luas persil.
 - e) Jam operasional disesuaikan dengan jam sekolah
- c. Foto copy dengan batasan:
 - a) tidak mengganggu lingkungan sekitarnya
 - b) KDB maksimum sebesar 44%,
 - c) KLB maksimum 1,0,
 - d) KDH minimal 40% dari luas persil.
 - e) Jam operasional disesuaikan dengan jam kantor
- d. Menara Telekomunikasi atau BTS dengan batasan:
 - a) tidak mengganggu lingkungan sekitarnya
 - b) KDB maksimum sebesar 2%,
 - c) KDH minimal 98% dari luas persil.

Pemanfaatan Bersyarat Tertentu (B):

- a. BTS untuk pemakaian bersama beberapa penyedia jasa telekomunikasi
- b. Desain bangunan warung makan dan fotocopy disesuaikan dengan desain bangunan sekolah
- c. Pengambilan air tanah harus mendapatkan izin dari instansi berwenang

II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Lahan

- a. **KDB** : KDB maksimum sebesar 44%
- b. **KLB** : KLB maksimum sebesar 2-3
- c. **KDH** : Koefisien dasar hijau (KDH) minimal 40% dari keseluruhan luas lahan



d. Kepadatan Bangunan atau Unit Maksimum : Kepadatan bangunan maksimum 2 bangunan/ha.

III. Ketentuan Tata Massa Bangunan

a. GSB

- ✓ Sempadan muka bangunan adalah 14 meter, sempadan samping bangunan adalah 6-10 meter, sempadan belakang bangunan adalah 10 meter
- ✓ Sempadan terhadap jalan dan bangunan public 14 meter
- ✓ Sempadan terhadap jalan pada bangunan adalah minimal 14 meter

b. Ketinggian maksimum dan minimum

- ✓ Ketinggian bangunan maksimum adalah 12 meter (setara dengan 3 lantai)
- ✓ Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak boleh lebih dari 7 Meter
- ✓ Bangunan yang memiliki luas mezanine lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh

c. Jarak bebas antar bangunan minimum

- ✓ Bangunan dengan jarak bebas samping 8 meter dan jarak bebas belakang 8 meter

d. Tampilan bangunan

- ✓ Ketentuan arsitektural yang berlaku adalah bebas.
- ✓ Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat

IV. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

a. Jalur pejalan kaki

- ✓ Jalur pejalan kaki (pedestrian) seluas 1,5 m²/pejalan kaki
- ✓ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau

b. Ruang terbuka hijau

- ✓ Ruang terbuka hijau berupa taman bermain

c. Ruang terbuka non hijau

- ✓ Ruang terbuka non hijau berupa lapangan olahraga dan tempat parkir

d. Utilitas kawasan

- ✓ Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit.
- ✓ Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan

e. Prasarana lingkungan

- ✓ Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter
- ✓ Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik)



- ✓ Tersedia prasarana pembuangan limbah
- ✓ Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar
- ✓ memiliki sarana prasarana pengelolaan sampah

f. Fasilitas pendukung

- ✓ Fasilitas peribadatan minimal berupa musholla
- ✓ Fasilitas keamanan minimal berupa pos keamanan

V. Ketentuan Tambahan

- Standar : TK luas lantai minimum 216 m² dan luas lahan minimum 500 m²; SD luas lantai minimum 633 m² dan luas lahan minimum 2.000 m²; SLTP luas lantai minimum 2.280 m² dan luas lahan minimum 9.000 m²; SMU luas lantai minimum 3.835 m² dan luas lahan minimum 12.500 m²;
- Kriteria Perancangan Tapak - Arsitektur / Site Plan pada umumnya memiliki konsep introvert, yakni ; Bangunan mengitari lapangan upacara, sehingga orientasi kegiatan menjadi terawasi, terpusat dan dalam pengawasan lingkungan sekolah.
- Elevasi ruang kelas lantai dasar disarankan minimal naik + 30 cm dari permukaan jalan, hal ini sebagai antisipasi dari kebanjiran, dari meluapnya saluran riol kota, dan keadaan elevasi jalan yang cenderung terus meningkat.
- Konsep Arsitektur umumnya ditekankan pada aspek fungsional kemudian estetika yang disesuaikan dengan skala prioritas anggaran biaya pelaksanaan.
- Langgam / Fasade Bangunan relatif bervariasi, namun umumnya standar dengan repetition/ (pengulangan) bukaan jendela – jendela kelas.
- Pagar lingkungan tapak sekolah sebaiknya lebih banyak masifnya (berupa pagar dinding), kecuali pintu utama gerbang masuk depan dan samping apabila ada, hal ini dimaksudkan untuk keamanan.
- Lingkungan Lansekap diwajibkan terpenuhi, karena berpengaruh terhadap iklim mikro di sekitar tapak kawasan lingkungan sekolah.



8.2.5.2 SUB ZONA TRANSPORTASI(SPU-2)

Zona: Sarana Pelayanan Umum Sub Zona: Transportasi (SPU-2)

I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

- a. Diizinkan kawasan komersial, seperti: hotel, restoran, rumah makan, pusat pertokoan.
- b. Bersyarat dengan terlebih dahulu disusun Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALIN) pada pembangunan Pusat Perbelanjaan (mall, plaza, pusat pasar dan pasar tradisional).

Pemanfaatan Bersyarat secara Terbatas (T):

- a. Rumah Makan dengan batasan:
 - a) tidak mengganggu lingkungan sekitarnya
 - b) KDB maksimum sebesar 34%,
 - c) KLB maksimum 1,0,
 - d) KDH minimal 52% dari luas persil.
- b. Menara Telekomunikasi atau BTS dengan batasan:
 - a) tidak mengganggu lingkungan sekitarnya
 - b) KDB maksimum sebesar 2%,
 - c) KDH minimal 98% dari luas persil.

Pemanfaatan Bersyarat Tertentu (B):

- a. BTS untuk pemakaian bersama beberapa penyedia jasa telekomunikasi
- b. Desain bangunan rumah makan disesuaikan dengan desain bangunan sarana transportasi
- c. Pengambilan air tanah harus mendapatkan izin dari instansi berwenang

II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Lahan

- a. **KDB** : KDB maksimum sebesar 75%
- b. **KLB** : KLB maksimum sebesar 3
- c. **KDH** : Koefisien dasar hijau (KDH) minimal 10% dari keseluruhan luas lahan
- d. **GSB**: minimum berbanding lurus dengan Rumija
- e. **Kepadatan Bangunan atau Unit Maksimum** : Kepadatan bangunan maksimum 2bangunan/ha.

III. Ketentuan Tata Massa Bangunan

a. **GSB** :

- ✓ Sempadan muka bangunan adalah 14 meter, sempadan samping bangunan adalah 6-10 meter, sempadan belakang bangunan adalah 10 meter
- ✓ Sempadan terhadap jalan dan bangunan public 14 meter
- ✓ Sempadan terhadap jalan pada bangunan adalah minimal 14 meter



b. Ketinggian maksimum dan minimum

- ✓ Ketinggian bangunan maksimum adalah 12 meter (setara dengan 3 lantai)
- ✓ Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak boleh lebih dari 7 Meter
- ✓ Bangunan yang memiliki luas mezanine lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh

c. Jarak bebas antar bangunan minimum

- ✓ Bangunan dengan jarak bebas samping 8 meter dan jarak bebas belakang 8 meter

d. Tampilan bangunan

- ✓ Ketentuan arsitektural yang berlaku adalah bebas.
- ✓ Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat

IV. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

a. Tempat parker dan tempat bongkar muat

b. Jalur pejalan kaki

- ✓ Jalur pejalan kaki (pedestrian) seluas 1,5 m²/pejalan kaki
- ✓ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau

c. Ruang terbuka hijau

- ✓ Ruang terbuka hijau berupa taman kecamatan

d. Ruang terbuka non hijau

- ✓ Ruang terbuka non hijau berupa tempat parkir

e. Utilitas kawasan

- ✓ Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit.
- ✓ Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan

f. Prasarana lingkungan

- ✓ Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter
- ✓ Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik)
- ✓ Tersedia prasarana pembuangan limbah
- ✓ Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar
- ✓ memiliki sarana prasarana pengelolaan sampah

g. Fasilitas pendukung

- ✓ Fasilitas peribadatan minimal berupa musholla
- ✓ Fasilitas keamanan minimal berupa pos keamanan
- ✓ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau

I. Ketentuan Tambahan

- a. Luas minimal untuk RTH skala kelurahan adalah 9000 m²
- b. Luas minimal untuk RTH skala kecamatan adalah 24.000 m²
 Luas minimal untuk RTH skala perkotaan adalah 144.000 m²



8.2.5.3 SUB ZONA KESEHATAN (SPU-3)

Zona: Sarana Pelayanan Umum
Sub Zona: Kesehatan (SPU-3)

I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

- a. Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX pada **Lampiran 1**.
- b. Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah :

Pemanfaatan Bersyarat secara Terbatas (T):

- a. Perumahan di zona kesehatan hanya diperuntukan untuk petugas kesehatan.
- b. Kantin (warung makanan dan minuman) dengan batasan:
 - a) tidak mengganggu lingkungan sekitarnya
 - b) KDB maksimum sebesar 44%,
 - c) KLB maksimum 1,0,
 - d) KDH minimal 40% dari luas persil.
- c. Menara Telekomunikasi atau BTS dengan batasan:
 - a) tidak mengganggu lingkungan sekitarnya
 - b) KDB maksimum sebesar 2%,
 - c) KDH minimal 98% dari luas persil.

Pemanfaatan Bersyarat Tertentu (B):

- a. Pelayanan Rumah Sakit Swasta sebagai pendukung Puskesmas untuk spesifikasi pelayanan tertentu, seperti: rumah sakit bersalin atau rumah sakit ibu dan anak.
- b. BTS untuk pemakaian bersama beberapa penyedia jasa telekomunikasi
- c. Desain bangunan kantin disesuaikan dengan desain bangunan sarana kesehatan
- d. Pengambilan air tanah harus mendapatkan izin dari instansi berwenang.

II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Lahan

- a. **KDB** : KDB maksimum sebesar 44%
- b. **KLB** : KLB maksimum sebesar 2
- c. **KDH** : Koefisien dasar hijau (KDH) minimal 40% dari keseluruhan luas lahan
- d. **Kepadatan Bangunan atau Unit Maksimum** : Kepadatan bangunan maksimum 2 bangunan/ha.

III. Ketentuan Tata Massa Bangunan

- a. **GSB**



- ✓ Sempadan muka bangunan adalah 14 meter, sempadan samping bangunan adalah 6-10 meter, sempadan belakang bangunan adalah 10 meter
- ✓ Sempadan terhadap jalan dan bangunan public 14 meter
- ✓ Sempadan terhadap jalan pada bangunan adalah minimal 14 meter

b. Ketinggian maksimum dan minimum

- ✓ Ketinggian bangunan maksimum adalah 12 meter (setara dengan 3 lantai)
- ✓ Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak boleh lebih dari 7 Meter
- ✓ Bangunan yang memiliki luas mezanine lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh

c. Jarak bebas antar bangunan minimum

- ✓ Bangunan dengan jarak bebas samping 8 meter dan jarak bebas belakang 8 meter

d. Tampilan bangunan

- ✓ Ketentuan arsitektural yang berlaku adalah bebas.
- ✓ Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat

IV. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

a. Jalur pejalan kaki

- ✓ Jalur pejalan kaki (pedestrian) seluas 1,5 m²/pejalan kaki
- ✓ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau

b. Ruang terbuka hijau

- ✓ Ruang terbuka hijau berupa tamandesa/ kelurahan

c. Ruang terbuka non hijau

- ✓ Ruang terbuka non hijau berupa tempat parkir

d. Utilitas kawasan

- ✓ Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit.
- ✓ Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan

e. Prasarana lingkungan

- ✓ Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter
- ✓ Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampohnya (organik dan non organik)
- ✓ Tersedia prasarana pembuangan limbah
- ✓ Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar
- ✓ memiliki sarana prasarana pengelolaan sampah



f. Fasilitas pendukung

- ✓ Fasilitas peribadatan minimal berupa musholla
- ✓ Fasilitas keamanan minimal berupa pos keamanan

V. Ketentuan Tambahan

- Fasilitas kesehatan: Puskesmas dan Balai Pengobatan luas lantai minimum 420 m² dan luas lahan minimum 1.000 m²
- Kriteria Perancangan Tapak - Arsitektur / Site Plan pada umumnya disesuaikan dengan kondisi tapak eksisting, Orientasi Bangunan didahuluikan terhadap kemudahan pencapaian ke dalam tapak, karena sesuai fungsinya yang mesti didahuluikan mengingat pelayanan untuk orang sakit.
- Elevasi lantai dasar disarankan minimal naik + 30 cm dari permukaan jalan, hal ini sebagai antisipasi dari kebanjiran, dari meluapnya saluran riol kota, dan keadaan elevasi jalan yang cenderung terus meningkat.
- Konsep Arsitektur umumnya ditekankan pada aspek fungsional, karena termasuk fungsi bangunan yang memiliki program ruang yang khusus, seperti ; Ruang Pemeriksaan Rutin, Ruang. Medis, Ruang. Tindakan Khusus dan ruang-ruang lainnya.
- Perancangan Bangunan relatif bervariasi, namun umumnya sesuai standard sarana fungsi kesehatan menurut Kementerian Kesehatan Republik Indonesia, kecuali yang milik swasta dapat saja ada pengembangan program ruang lainnya.
- Pagar lingkungan fungsi kesehatan sebaiknya lebih transparant (berupa pagar yang leluasa pandangan, namun aman dan terjaga), karena supaya mudah dalam orientasi pencapaian.
- Lansekap sebaiknya terpenuhi, karena berpengaruh terhadap iklim mikro di sekitar tapak, apalagi mengingat fungsinya sebagai sarana kesehatan mesti terdapat udara yang segar dengan kandungan O₂ yang segar dan banyak.



8.2.5.4 SUB ZONA OLAH RAGA (SPU-4)

Zona: Sarana Pelayanan Umum

Sub Zona: Olah Raga (SPU-4)

I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

- Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX pada **Lampiran 1**.
- Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah:

Pemanfaatan Bersyarat secara Terbatas (T):

- Perumahan hanya diperuntukan bagi atlet dan pelatih.
- Perdagangan dan Jasa dengan batasan:
 - tidak mengganggu lingkungan sekitarnya
 - KDB maksimum sebesar 44%,
 - KLB maksimum 1,0,
 - KDH minimal 40% dari luas persil.
- Rumah Sakit Swasta dengan batasan:
 - tidak mengganggu lingkungan sekitarnya
 - KDB maksimum sebesar 44%,
 - KLB maksimum 2-3,
 - KDH minimal 40% dari luas persil.
- Menara Telekomunikasi atau BTS dengan batasan:
 - tidak mengganggu lingkungan sekitarnya
 - KDB maksimum sebesar 2%,
 - KDH minimal 98% dari luas persil.

Pemanfaatan Bersyarat Tertentu (B):

- Pelayanan Rumah Sakit Swasta sebagai pendukung Puskesmas untuk spesifikasi pelayanan tertentu, seperti: rumah sakit bersalin atau rumah sakit ibu dan anak.
- BTS untuk pemakaian bersama beberapa penyedia jasa telekomunikasi
- Desain bangunan kantin disesuaikan dengan desain bangunan sarana kesehatan
- Pengambilan air tanah harus mendapatkan izin dar intansi berwenang.

II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Lahan

- KDB** : KDB maksimum sebesar 44%
- KLB** : KLB maksimum sebesar 2
- KDH** : Koefisien dasar hijau (KDH) minimal 40% dari keseluruhan luas lahan
- Kepadatan Bangunan atau Unit Maksimum** : Kepadatan bangunan maksimum 2 bangunan/ha.

III. Ketentuan Tata Massa Bangunan



a. GSB

- ✓ Sempadan muka bangunan adalah 14 meter, sempadan samping bangunan adalah 6-10 meter, sempadan belakang bangunan adalah 10 meter
- ✓ Sempadan terhadap jalan dan bangunan public 14 meter
- ✓ Sempadan terhadap jalan pada bangunan adalah minimal 14 meter

b. Ketinggian maksimum dan minimum

- ✓ Ketinggian bangunan maksimum adalah 12 meter (setara dengan 3 lantai)
- ✓ Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak boleh lebih dari 7 Meter
- ✓ Bangunan yang memiliki luas mezanine lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh

c. Jarak bebas antar bangunan minimum

- ✓ Bangunan dengan jarak bebas samping 8 meter dan jarak bebas belakang 8 meter

d. Tampilan bangunan

- ✓ Ketentuan arsitektural yang berlaku adalah bebas.
- ✓ Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat

IV. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

a. Jalur pejalan kaki

- ✓ Jalur pejalan kaki (pedestrian) seluas 1,5 m²/pejalan kaki
- ✓ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau

b. Ruang terbuka hijau

- ✓ Ruang terbuka hijau berupa tamandesa/ kelurahan

c. Ruang terbuka non hijau

- ✓ Ruang terbuka non hijau berupa tempat parkir

d. Utilitas kawasan

- ✓ Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit.
- ✓ Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan

e. Prasarana lingkungan

- ✓ Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter
- ✓ Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik)
- ✓ Tersedia prasarana pembuangan limbah
- ✓ Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar
- ✓ memiliki sarana prasarana pengelolaan sampah

f. Fasilitas pendukung

- ✓ Fasilitas peribadatan minimal berupa musholla
- ✓ Fasilitas keamanan minimal berupa pos keamanan



8.2.5.5 SUB ZONA PERIBADATAN (SPU-6)

Zona: Sarana Pelayanan Umum

Sub Zona: Peribadatan (SPU-6)

I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

- Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX pada **Lampiran 1**.
- Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah:

Pemanfaatan Bersyarat secara Terbatas (T):

- Gereja, vihara, krenteng, pura dengan batasan:
 - tidak mengganggu lingkungan sekitarnya
 - KDB maksimum sebesar 34%,
 - KLB maksimum 2,
 - KDH minimal 52% dari luas persil.
- Menara Telekomunikasi atau BTS dengan batasan:
 - tidak mengganggu lingkungan sekitarnya
 - KDB maksimum sebesar 2%,
 - KDH minimal 98% dari luas persil.

Pemanfaatan Bersyarat Tertentu (B):

- Gereja, vihara, krenteng, pura memperoleh persetujuan dari Ketua RT dan Ketua RW setempat, memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat
- BTS untuk pemakaian bersama beberapa penyedia jasa telekomunikasi
- Pengambilan air tanah harus mendapatkan izin dari intansi berwenang.

II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Lahan

- KDB** : KDB maksimum sebesar 34%
- KLB** : KLB maksimum sebesar 2
- KDH** : Koefisien dasar hijau (KDH) minimal 52% dari keseluruhan luas lahan
- Kepadatan Bangunan atau Unit Maksimum** : Kepadatan bangunan maksimum 2 bangunan/ha.

III. Ketentuan Tata Massa Bangunan

- GSB** :
 - ✓ Sempadan muka bangunan adalah 14 meter, sempadan samping bangunan adalah 6-10 meter, sempadan belakang bangunan adalah 10 meter
 - ✓ Sempadan terhadap jalan dan bangunan public 14 meter
 - ✓ Sempadan terhadap jalan pada bangunan adalah minimal 14 meter
- Ketinggian maksimum dan minimum** :
 - ✓ Ketinggian bangunan maksimum adalah 8 meter (setara dengan 2 lantai)
 - ✓ Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak boleh lebih dari 7 Meter
 - ✓ Bangunan yang memiliki luas mezzanine lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh



c. Jarak bebas antar bangunan minimum

- ✓ Bangunan dengan jarak bebas samping 8 meter dan jarak bebas belakang 8 meter

d. Tampilan bangunan

- ✓ Ketentuan arsitektural yang berlaku adalah bebas.
- ✓ Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat

IV. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

a. Jalur pejalan kaki

- ✓ Jalur pejalan kaki (pedestrian) seluas 1,5 m²/pejalan kaki
- ✓ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau

b. Ruang terbuka hijau

- ✓ Ruang terbuka hijau berupa taman RT/ RW

c. Ruang terbuka non hijau

- ✓ Ruang terbuka non hijau berupa tempat parkir

d. Utilitas kawasan

- ✓ Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit.
- ✓ Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan

e. Prasarana lingkungan

- ✓ Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter
- ✓ Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik)
- ✓ Tersedia prasarana pembuangan limbah
- ✓ Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar
- ✓ memiliki sarana prasarana pengelolaan sampah

V. Ketentuan Tambahan:

- Fasilitas peribadatan: Mesjid Kecamatan luas lantai minimum 3600 m² dan luas lahan minimum 5400 m²; Rumah ibadat agama lain tergantung kebiasaan setempat
- Kriteria Perancangan Tapak - Arsitektur / Site Plan pada umumnya memiliki konsep peribadatan pada umumnya.
- Elevasi ruang beribadah pada lantai dasar disarankan minimal naik + 50 cm dari permukaan jalan, hal ini sebagai unsur keagungan, kesucian dan kewibawaan sebagaimana fungsinya, selain daripada itu antisipasi dari kebanjiran, dari meluapnya saluran riol kota, dan keadaan elevasi jalan yang cenderung terus meningkat.
- Konsep Arsitektur umumnya diintegrasikan pada aspek fungsional dan estetika, karena biasanya fungsi peribadatan mestinya indah dan agung.
- Langgam / Fasade Bangunan sangat bervariasi, namun umumnya standar secara fungsional dan program ruang tetapi biasanya sarat dengan estetika.
- Pagar lingkungan sarana peribadatan sebaiknya lebih transparant (berupa pagar yang leluasa pandangan, namun aman dan terjaga), karena supaya mudah dalam orientasi pencapaian.
- Lingkungan Lansekap diwajibkan terpenuhi, karena berpengaruh terhadap iklim mikro di sekitar tapak kawasan lingkungan peribadatan.



8.2.6 ZONA PERUNTUKAN LAINNYA

8.2.6.1 SUB ZONA PERTANIAN (PL-1)

Sub Zona: Pertanian

I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

- a. Tidak diizinkan kegiatan yang merubah dan mengurangi luas pertanian lahan basah terutama pada lahan irigasi teknis.
- b. Diizinkan kegiatan perkebunan rakyat pada kawasan pertanian lahan kering.

II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Lahan

- **KDB: maksimum 13%**
- **KLB: maksimum 0,5**
- **KDH: minimum 85%**

III. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

- a. Prasarana yang dapat dibangun meliputi: jalan usaha tani dengan rumija 8 m, gudang penyimpanan hasil pertanian, tempat penjemuran padi, tempat penyimpanan Saprodi.
- b. Ruang terbuka hijau Ruang terbuka hijau berupa taman rekreasi
- c. Ruang terbuka non hijau
Ruang terbuka non hijau berupa lapangan tempat parkir, jalan inspeksi

8.2.6.2 SUB ZONA PARIWISATA (PL-3)

Sub Zona: Pertanian

I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

- a. Diizinkan kawasan komersial yang mendukung kegiatan pariwisata, seperti: toko souvenir, hotel, restoran.
- b. Tidak diizinkan kegiatan yang tidak berkaitan dengan kegiatan pariwisata.
- c. Pembatasan jam operasi kegiatan pendukung wisata, seperti restoran dan toko souvenir.
- d. Diizinkan kegiatan outbound, wisata alam, olahraga, camping, hiking, dll.
- e. Perumahan hanya diperuntukan bagi petugas pariwisata.

II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Lahan

- **KDB: maksimum 60%**
- **KLB: maksimum 1**
- **KDH: minimum 50 %**
- **GSB minimum berbanding lurus dengan Rumija**

III. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

- a. Prasarana yang dapat dibangun meliputi: jalan lingkungan dengan rumija 8 - 12 m, pusat informasi wisata, pertokoan
- b. Ruang terbuka non hijau
Ruang terbuka non hijau berupa lapangan tempat parkir, jalan inspeksi



8.2.7 ZONA CAMPURAN

8.2.7.1 SUB ZONA PERUMAHAN DAN PERDAGANGAN/JASA (C-1)

Zona: Campuran Sub Zona: Perumahan dan Perdagangan/Jasa (C-1)

I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pemanfaatan Bersyarat secara Terbatas (T):

- a. Perumahan yang ada saat ini berdiri di kawasan perdagangan dan jasa dapat dipertahankan.
- b. Tempat Hiburan Malam dengan batasan:
 - a) KDB maksimum sebesar 55%,
 - b) KLB maksimum 2
 - c) KDH minimal 30% dari luas persil.
 - d) Jam operasional 19.00 – 02.00 WIB
 - e) Pada Bulan Ramadhan menghentikan aktivitasnya
- c. Menara Telekomunikasi atau BTS dengan batasan:
 - a) tidak mengganggu lingkungan sekitarnya
 - b) KDB maksimum sebesar 2%,
 - c) KDH minimal 98% dari luas persil.

Pemanfaatan Bersyarat Tertentu (B):

- a. BTS untuk pemakaian bersama beberapa penyedia jasa telekomunikasi
- b. Tempat Hiburan Malam memperoleh persetujuan dari Ketua RT dan Ketua RW setempat, memperoleh persetujuan dari masyarakat dan tokoh masyarakat setempat, memperoleh persetujuan dari pemerintah daerah setempat.
- c. Pengambilan air tanah harus mendapatkan izin dari instansi berwenang.

II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Lahan

- a. **KDB :** 70-80%
- b. **KLB :** 70-240%
- c. **KDH :** 20-30%
- d. **Kepadatan Bangunan atau Unit Maksimum :** Kepadatan bangunan maksimum 8 bangunan/ha.

III. Ketentuan Tata Massa Bangunan

a. GSB :

- ✓ Sempadan muka bangunan adalah 14 meter, sempadan samping bangunan adalah 6-10 meter, sempadan belakang bangunan adalah 10 meter
- ✓ Sempadan terhadap jalan dan bangunan public 14 meter
- ✓ Sempadan terhadap jalan pada bangunan adalah minimal 14 meter



b. Ketinggian maksimum dan minimum

- ✓ Ketinggian bangunan maksimum adalah 12 meter (setara dengan 3 lantai)
- ✓ Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak boleh lebih dari 7 Meter
- ✓ Bangunan yang memiliki luas mezanine lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh

c. Jarak bebas antar bangunan minimum

- ✓ Bangunan dengan jarak bebas samping 8 meter dan jarak bebas belakang 8 meter

d. Tampilan bangunan

- ✓ Ketentuan arsitektural yang berlaku adalah bebas.
- ✓ Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat

IV. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

a. Jalur pejalan kaki

- ✓ Jalur pejalan kaki (pedestrian) seluas 1,5 m²/pejalan kaki
- ✓ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau

b. Ruang terbuka hijau

- ✓ Ruang terbuka hijau berupa taman RT/ RW

c. Ruang terbuka non hijau

- ✓ Ruang terbuka non hijau berupa plasa dan tempat parkir

d. Utilitas kawasan

- ✓ Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit.
- ✓ Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan

e. Prasarana lingkungan

- ✓ Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter
- ✓ Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik)
- ✓ Tersedia prasarana pembuangan limbah
- ✓ Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar
- ✓ memiliki sarana prasarana pengelolaan sampah

f. Fasilitas pendukung

- ✓ Fasilitas peribadatan minimal berupa musholla



BAB 9. CONTENTS

BAB 8. PERATURAN ZONASI.....	8-1
8.1 Peraturan Zonasi di Zona Inti Kawasan Panas Bumi.....	8-1
8.2 Peraturan Zonasi yang Berlaku Umum di Seluruh Kawasan	8-2
8.2.1 ZONA LINDUNG	8-2
8.2.2 ZONA PERUMAHAN	8-7
8.2.3 ZONA PERDAGANGAN DAN JASA	8-14
8.2.4 ZONA PERKANTORAN	8-16
8.2.5 ZONA SARANA PELAYANAN UMUM.....	8-20
8.2.6 ZONA PERUNTUKAN LAINNYA	8-32
8.2.7 ZONA CAMPURAN.....	8-33

Gambar 1.1 Peta Orientasi Kawasan Panas Bumi (Geotermal) Lumut Balai Dadap ... **Error!**

Bookmark not defined.

Gambar 1.2 Peta Orientasi Kecamatan yang Masuk dalam Kawasan Panas Bumi Lumut Balai Dadap..... **Error! Bookmark not defined.**

LAMPIRAN ITBX

No	Zona	LINDUNG			PERUMAHAN		SARANA PELAYANAN UMUM					PERKANTORAN	CAMPURAN	ZONA PERUNTUKAN LAINNYA		PERDAGANGAN DAN JASA
		HL	PB	RTH	R-3	R-4	SPU-1	SPU-2	SPU-3	SPU-4	SPU-6			PL-1	PL-3	
	Sub Zona	Kegiatan														
1.	Perumahan															
	1. Rumah Tunggal	x	T	x	I	I	T	x	T	T	T	x	I	x	T	T
	2. Rumah Kopel	x	x	x	I	I	T	x	T	T	T	x	I	x	x	T
	3. Rumah Deret	x	x	x	I	I	T	x	T	T	T	x	I	x	x	T
	4. Townhouse	x	x	x	I	I	x	x	x	x	x	x	I	x	x	x
	5. Rusun Rendah	x	x	x	I	I	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	6. Rusun Sedang	x	x	x	I	I	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	7. Rusun Tinggi	x	x	x	I	I	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	8. Asrama	x	x	x	I	I	T	x	T	I	I	x	x	x	x	x
	9. Rumah sewa/kost	x	x	x	I	I	T	x	x	x	I	x	I	x	x	x
	10. Panti jompo	x	x	x	I	I	X	x	x	x	T	x	x	x	x	x
	11. Panti asuhan	x	x	x	I	I	x	x	x	x	T	x	I	x	x	x
	12. Guest House	x	x	x	I	I	x	x	x	x	x	x	x	x	I	x
	13. Paviliun	x	x	x	I	I	x	x	x	x	x	x	x	x	I	x
	14. Rumah Dinas	x	x	x	I	I	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	15. Rumah Kavling Kecil	x	x	x	I	I	T	x	T	T	T	x	I	x	x	T
	16. Rumah Kavling Sedang	x	x	x	I	I	T	x	T	T	T	x	I	x	x	T
	17. Rumah Kavling Besar	x	x	x	I	I	T	x	T	T	T	x	I	x	x	T

No	Zona	LINDUNG			PERUMAHAN		SARANA PELAYANAN UMUM					PERKANTORAN	CAMPURAN	ZONA PERUNTUKAN LAINNYA		PERDAGANGAN DAN JASA
		HL	PB	RTH	R-3	R-4	SPU-1	SPU-2	SPU-3	SPU-4	SPU-6			PL-1	PL-3	
	Sub Zona	Kegiatan														
	18. Rumah Adat	x	x	x	I	I	x	x	x	T	T	x	x	x	x	x
	19. Apartemen/ Kondominium	x	x	x	I	I	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	20. Rumah Usaha Sebagai Aksesoris	x	x	x	I	I	T	x	T	T	T	x	I	x	x	x
2.	Perdagangan dan Jasa															
	1. Ruko	x	x	x	T	T	x	I	x	T	T	x	I	x	I	I
	2. Warung	x	T	x	I	I	T	I	T	T	T	x	I	x	I	I
	3. Toko	x	x	x	T	T	x	I	x	T	T	x	I	x	I	I
	4. Pasar Tradisional	x	x	x	x	x	x	B	x	x	x	x	I	x	x	I
	5. Pasar Lingkungan	x	x	x	x	x	x	B	x	x	x	x	I	x	x	I
	6. Penyaluran grosir	x	x	x	x	x	x	B	x	x	x	x	I	x	x	I
	7. Pusat Perbelanjaan	x	x	x	x	x	x	B	x	x	x	x	I	x	x	I
	8. Supermarket	x	x	x	B	x	x	B	x	x	x	x	I	x	I	I
	9. Mal	x	x	x	x	x	x	B	x	x	x	x	I	x	x	I
	10. Plaza	x	x	x	x	x	x	B	x	x	x	x	I	x	x	I
	11. Bahan bangunan dan perkakas	x	x	x	I	I	x	x	x	x	x	x	I	x	x	I
	12. Makanan dan minuman	x	x	x	I	I	T	I	T	T	T	x	I	x	I	I
	13. Peralatan rumah tangga	x	x	x	I	I	x	x	x	x	x	x	I	x	x	I
	14. Hewan peliharaan	x	x	x	I	I	x	x	x	x	x	x	I	x	x	I

No	Zona	LINDUNG			PERUMAHAN		SARANA PELAYANAN UMUM					PERKANTORAN	CAMPURAN	ZONA PERUNTUKAN LAINNYA		PERDAGANGAN DAN JASA
		HL	PB	RTH	R-3	R-4	SPU-1	SPU-2	SPU-3	SPU-4	SPU-6			PL-1	PL-3	
	Sub Zona	Kegiatan														K-3
15. Alat dan bahan farmasi	x	x	x	T	T	x	x	x	x	x	x	x	I	x	x	I
16. Pakaian dan aksesoris	x	x	x	I	I	x	I	x	T	x	x	x	I	x	I	I
17. Peralatan pertanian	x	x	x	I	I	x	x	x	x	x	x	x	I	x	x	I
18. Tanaman	x	I	I	I	I	x	x	x	x	x	x	x	I	x	I	I
19. Kendaraan bermotor	x	x	x	T	T	x	x	x	x	x	x	x	I	x	x	I
20. Jasa bangunan	x	x	x	I	I	x	x	x	x	x	x	x	I	x	x	I
21. Jasa lembaga keuangan	x	x	x	T	T	x	x	x	x	x	x	x	I	x	x	I
22. Jasa komunikasi	x	x	x	T	T	x	x	I	x	I	x	x	I	x	x	I
23. Jasa pemakaman	x	x	x	T	T	x	x	x	x	x	x	x	I	x	x	I
24. Jasa riset IPTEK	x	x	x	T	T	I	x	x	T	T	x	x	I	x	x	I
25. Jasa perawatan barang	x	x	x	T	T	x	x	x	x	x	x	x	I	x	x	I
26. Jasa bengkel	x	x	x	T	T	x	x	x	x	x	x	x	I	x	x	I
27. SPBU	x	x	x	T	T	x	x	x	x	x	x	x	I	x	x	I
28. Jasa penyediaan ruang pertemuan	x	x	x	T	T	x	x	x	x	x	x	x	I	x	I	I
29. Jasa penyediaan makanan	x	x	x	T	T	x	I	x	x	x	x	x	I	x	I	I
30. Jasa travel dan pengiriman barang	x	x	x	T	T	x	x	x	x	x	x	x	I	x	I	I
31. Jasa pemasaran properti	x	x	x	T	T	x	x	x	x	x	x	x	I	x	x	I

No	Zona	LINDUNG			PERUMAHAN		SARANA PELAYANAN UMUM					PERKANTORAN	CAMPURAN	ZONA PERUNTUKAN LAINNYA		PERDAGANGAN DAN JASA
		HL	PB	RTH	R-3	R-4	SPU-1	SPU-2	SPU-3	SPU-4	SPU-6			PL-1	PL-3	
	Sub Zona	Kegiatan														K-3
32.	Jasa perkantoran	x	x	x	T	T	x	x	x	x	x	x	I	x	I	I
33.	Taman hiburan	x	x	x	T	T	x	x	x	x	x	x	I	x	I	I
34.	Taman perkemahan	x	x	T	T	T	x	x	x	x	x	x	I	x	I	I
35.	Bisnis lapangan olah raga	x	x	x	T	T	x	x	x	I	x	x	I	x	I	I
36.	Studio keterampilan	x	x	x	T	T	x	x	x	x	x	x	I	x	I	I
37.	Pengobatan Alternatif/Tradisional	x	x	x	T	T	x	x	I	I	x	x	I	x	X	I
38.	Pusat Kebugaran	x	x	x	T	T	x	x	I	I	x	x	I	x	X	T
39.	Hiburan keluarga	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	I	x	I	T
40.	Teater	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	I	x	I	T
41.	Bioskop	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	I	x	I	T
42.	Restoran	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	I	x	I	I
43.	Penginapan hotel	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	I	x	I	I
44.	Penginapan losmen	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	I	x	I	I
45.	Cottage	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	I	x	I	I
46.	Salon	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	I	x	I	I
47.	Laundry	x	x	x	T	T	x	x	x	x	x	x	I	x	I	I
48.	Penitipan anak	x	x	x	T	T	x	x	x	x	x	I	I	x	I	I
49.	Penitipan hewan	x	x	x	x	x	x	x	x	I	x	x	I	x	I	I
50.	Jasa Pencucian Kendaraan	x	x	x	T	T	x	x	x	x	x	x	I	x	X	I
51.	Minimarket	x	x	x	T	T	x	B	x	x	x	x	I	x	I	I
52.	Showroom Motor	x	x	x	T	x	x	x	x	x	x	x	I	x	X	I

No	Zona	LINDUNG			PERUMAHAN		SARANA PELAYANAN UMUM					PERKANTORAN	CAMPURAN	ZONA PERUNTUKAN LAINNYA		PERDAGANGAN DAN JASA
		HL	PB	RTH	R-3	R-4	SPU-1	SPU-2	SPU-3	SPU-4	SPU-6			PL-1	PL-3	
	Sub Zona	Kegiatan										KT-1	C-1			K-3
53. Showroom Mobil		x	x	x	T	x	x	x	x	x	x	x	I	x	x	I
	54. Jasa Fotocopy	x	x	x	I	I	T	B	I	T	I	x	I	x	x	I
	55. Jasa Isi Ulang Air Minum Galon	x	x	x	I	I	x	x	I	I	I	x	I	x	x	I
	56. Jasa Aksesoris Handphone	x	x	x	I	I	x	x	I	x	I	x	I	x	x	I
3.	Pemerintahan															
	1. Kantor pemerintah pusat	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	2. Kantor pemerintah provinsi	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	3. Kantor pemerintah kota	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	I	x	x	x	x
	4. Kantor kecamatan	x	x	x	T	T	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	5. Kantor kelurahan	x	x	x	T	T	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	8. Polresta	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	I	x
	9. Polsek	x	x	x	T	T	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	10. Kantor swasta	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	I
4.	Industri															
	1. Makanan dan Minuman	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	2. Tekstil	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	3. Tembakau	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	4. Pakaian jadi	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	5. Pengemasan barang	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

No	Zona	LINDUNG			PERUMAHAN		SARANA PELAYANAN UMUM					PERKANTORAN	CAMPURAN	ZONA PERUNTUKAN LAINNYA		PERDAGANGAN DAN JASA
		HL	PB	RTH	R-3	R-4	SPU-1	SPU-2	SPU-3	SPU-4	SPU-6			PL-1	PL-3	
	Sub Zona	Kegiatan										KT-1	C-1			K-3
6.	Kayu	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
7.	Kertas	x	x	X	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
8.	Publikasi dan Percetakan	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
9.	Minyak dan batu bara	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
10.	Bahan kimia dan produknya	x	x	X	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
11.	Karet dan plastik	x	x	X	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
12.	Produk mineral non logam	x	x	X	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
13.	Produk logam dasar	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
14.	Produk logam olahan	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
15.	Mesin dan peralatan	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
16.	Mesin perkantoran	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
17.	Mesin dan perleng elektronik	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
18.	Peralatan medis	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
19.	Alat kendaraaan bermotor	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
20.	Furniture dan manufacture	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
21.	Daur Ulang	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
22.	Polutan	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
23.	Non polutan	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

No	Zona	LINDUNG			PERUMAHAN		SARANA PELAYANAN UMUM					PERKANTORAN	CAMPURAN	ZONA PERUNTUKAN LAINNYA		PERDAGANGAN DAN JASA
		HL	PB	RTH	R-3	R-4	SPU-1	SPU-2	SPU-3	SPU-4	SPU-6			PL-1	PL-3	
	Sub Zona	Kegiatan										KT-1	C-1			K-3
24.	Transportasi Lingkungan	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	25. Industri Kecil	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	26. Industri Menengah	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	27. Industri Besar	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
5.	Sarana Pelayanan Umum															
1.	TK	x	x	x	I	I	I	x	x	x	I	x	I	x	x	x
2.	SD	x	x	x	I	I	I	x	x	x	I	x	I	x	x	x
3.	SMP	x	x	x	I	I	I	x	x	x	I	x	I	x	x	x
4.	SMA/SMK	x	x	x	I	I	I	x	x	x	I	x	T	x	x	x
5.	Perguruan tinggi/akademi	x	x	x	x	x	I	x	x	x	I	x	x	x	x	x
6.	Rumah sakit tipe A	x	x	x	x	x	x	x	I	x	x	x	x	x	x	I
7.	Rumah sakit tipe B	x	x	x	x	x	x	x	I	x	x	x	x	x	x	I
8.	Rumah sakit tipe C	x	x	x	x	x	x	x	I	x	x	x	x	x	x	I
9.	Rumah sakit tipe D	x	x	x	x	x	x	x	I	x	x	x	x	x	x	I
10.	Rumah sakit bersalin	x	x	x	x	x	x	x	I	x	x	x	I	x	x	I
11.	Rumah sakit gawat darurat	x	x	x	x	x	x	x	I	x	x	x	x	x	x	I
12.	Laboratorium kesehatan	x	x	x	x	x	x	x	I	x	I	x	I	x	x	I
13.	Puskesmas	x	X	x	I	I	I	x	I	I	I	x	I	x	I	I
14.	Puskesmas pembantu	x	x	x	I	I	x	x	I	I	x	x	I	x	I	I
15.	Posyandu	x	x	x	I	I	I	x	I	x	I	x	I	x	I	I

No	Zona	LINDUNG			PERUMAHAN		SARANA PELAYANAN UMUM					PERKANTORAN	CAMPURAN	ZONA PERUNTUKAN LAINNYA		PERDAGANGAN DAN JASA
		HL	PB	RTH	R-3	R-4	SPU-1	SPU-2	SPU-3	SPU-4	SPU-6			PL-1	PL-3	
	Sub Zona	Kegiatan														K-3
16.	Balai pengobatan	x	x	x	I	I	x	x	I	I	x	x	I	x	I	I
17.	Pos kesehatan	x	x	x	I	I	x	x	I	I	x	x	I	x	I	I
18.	Dokter umum	x	x	x	I	I	x	x	I	I	x	x	I	x	I	I
19.	Dokter Spesialis	x	x	x	I	I	x	x	I	x	x	x	I	x	x	I
20.	Bidan	x	x	x	I	I	x	x	I	x	x	x	I	x	x	I
21.	Poliklinik	x	x	x	I	I	x	x	I	x	x	I	I	x	I	I
23.	Lapangan Olah Raga	x	x	x	I	I	I	x	I	I	I	I	I	x	I	x
24.	Gelanggang Olah Raga	x	x	x	x	x	I	x	x	I	I	x	x	x	I	x
25.	Gedung Olah Raga	x	x	x	x	x	I	x	x	I	I	x	I	x	I	x
26.	Stadion	x	x	x	x	x	x	x	x	I	x	x	x	x	I	x
27.	Masjid	x	x	x	I	I	I	I	I	I	I	I	I	x	I	I
28.	Gereja	x	x	x	T	T	x	T	T	T	T	T	T	x	T	T
29.	Pura	x	x	x	T	T	x	T	T	T	T	T	T	x	T	T
30.	Vihara	x	x	x	T	T	x	T	T	T	T	T	T	x	T	T
31.	Kelenteng	x	x	x	T	T	x	T	T	T	T	T	T	x	T	T
32.	Langgar/ Musholla	x	x	x	I	I	I	I	I	I	I	I	I	x	T	I
33.	Gedung pertemuan lingkungan	x	x	x	I	I	x	x	x	x	x	x	I	x	I	x
34.	Gedung pertemuan kota	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	I	I	x	I	x
35.	Gedung serba guna	x	x	x	x	x	I	x	x	I	I	I	I	x	I	x
36.	Balai pertemuan dan pameran	x	x	x	x	x	x	x	x	x	I	I	I	x	I	x

No	Zona	LINDUNG			PERUMAHAN		SARANA PELAYANAN UMUM					PERKANTORAN	CAMPURAN	ZONA PERUNTUKAN LAINNYA		PERDAGANGAN DAN JASA
		HL	PB	RTH	R-3	R-4	SPU-1	SPU-2	SPU-3	SPU-4	SPU-6			PL-1	PL-3	
	Sub Zona	Kegiatan										KT-1	C-1			K-3
37.	Pusat informasi lingkungan	x	x	x	I	I	I	x	x	x	I	I	I	x	I	I
	Lembaga sosial	x	x	x	T	T	x	x	x	x	x	x	I	x	I	T
	40. Terminal tipe B	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	41. Terminal tipe C	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	I	x
	42. Stasiun	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	43. Kantor Pemadam Kebaran	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	44. Lapangan parkir umum	x	x	x	I	I	x	I	I	I	I	I	I	x	I	I
	45. ATM Center	x	x	x	I	I	x	I	I	I	I	I	I	x	I	I
	46. Wifi / Hotspot Area Public	x	T	x	I	I	I	I	I	I	I	I	I	x	I	I
6.	Ruang Terbuka Hijau															
1.	Hutan kota	x	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	x
	2. Jalur hijau dan pulau jalan	x	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	3. Taman kota	x	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	4. TPU	x	I	I	x	x	x	x	x	x	x	x	x	I	x	x
	5. Sempadan/ penyangga	x	I	I	I	I	I	x	I	I	I	I	I	I	I	x
	6. Pekarangan	x	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
7.	Ruang Terbuka Non Hijau															
1.	Lapangan	x	T	T	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	2. Plaza	x	T	T	I	I	I	I	I	I	I	I	I	x	I	I
	3. Tempat parkir	x	T	T	I	I	I	I	I	I	I	I	I	x	I	I

No	Zona	LINDUNG			PERUMAHAN		SARANA PELAYANAN UMUM					PERKANTORAN	CAMPURAN	ZONA PERUNTUKAN LAINNYA		PERDAGANGAN DAN JASA
		HL	PB	RTH	R-3	R-4	SPU-1	SPU-2	SPU-3	SPU-4	SPU-6			PL-1	PL-3	
	Sub Zona	Kegiatan														K-3
	4. Tempat bermain dan rekreasi	x	T	T	I	I	x	x	x	x	x	x	I	x	I	x
	5. Trotoar	x	T	x	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
8.	Peruntukan Lainnya															
	1. Pertanian lahan basah	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	I	x	x
	2. Pertanian lahan kering	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	I	x	x
	3. Holtikultura	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	I	x	x
	4. Tambak	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	I	x	x
	5. Kolam	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	I	x	x
	6. Tempat Pelelangan ikan	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	I	x	x
	7. Perkebunan tanaman keras	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	I	x	x
	8. Perkebunan agrobisnis	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	I	x	x
	9. Lapangan penggembalaan	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	I	x	x
	10. Pemerahan susu	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	I	x	x
	11. Kandang hewan	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	I	x	x
	15. Pengambilan air tanah	x	x	x	T	T	B	B	B	B	B	B	B	I	x	B
	16. Wisata alam	I	I	T	x	x	x	x	x	x	x	x	x	I	x	x
	17. Wisata buatan	x	T	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	I	x	x
	18. Wisata budaya	x	T	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	I	x	x
9.	Peruntukkan Khusus															
	1. TPS	x	T	x	x	x	x	I	I	I	I	I	I	x	x	I

No	Zona	LINDUNG			PERUMAHAN		SARANA PELAYANAN UMUM					PERKANTORAN	CAMPURAN	ZONA PERUNTUKAN LAINNYA		PERDAGANGAN DAN JASA	
		HL	PB	RTH	R-3	R-4	SPU-1	SPU-2	SPU-3	SPU-4	SPU-6			PL-1	PL-3		
	Sub Zona		Kegiatan														
2.	Daur Ulang Sampah	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	3. Pengolahan sampah	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	4. Penimbunan barang bekas	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	5. BTS	x	T	x	x	x	B	B	B	B	B	x	B	x	I	B	
	6. Rumah pompa	x	I	x	I	I	I	I	I	I	I	I	I	x	x	I	
	7. Pembangkit listrik	x	B	x	x	x	x	B	B	B	B	B	B	x	x	x	x
10.	Campuran																
1.	Superblok	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	I	x	x	I	
	2. Stasiun terpadu	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	3. Taman pintar	x	T	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	x	I	I	I
	4. Perdagangan dan perumahan	x	x	x	I	I	x	x	x	x	x	x	I	x	x	I	I
	5. Perumahan dan perkantoran	x	x	x	I	I	x	x	x	x	x	x	I	x	x	I	I
	6. Perdagangan dan perkantoran	x	x	x	T	T	x	x	x	x	x	x	T	x	x	I	I
	7. Perumahan dan Pelayanan	x	x	x	I	I	x	x	x	x	x	x	I	x	x	x	x

Sumber: Hasil Rencana, 2014



BAB 5.x CONTENTS

LAMPIRAN ITBX	1
---------------------	---

No table of figures entries found.