



2015

LAPORAN AKHIR

RENCANA TATA RUANG (RTR) KAWASAN TANJUNG API-API KABUPATEN BANYUASIN



PEMERINTAH PROVINSI SUMATERA SELATAN
DINAS PEKERJAAN UMUM CIPTA KARYA
Bidang Tata Ruang dan Pengembangan Perkotaan

Jl. Ade Irma Suryani Nasution No. 10 Palembang 30129 Telp. (0711) 351792

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur atas Rahmat Tuhan Yang Maha Kuasa sehingga Buku Laporan Akhir Pekerjaan Penyusunan Rencana Tata Ruang (RTR) Kawasan Tanjung Api-Api Kabupaten Banyuasin ini dapat diselesaikan. Pekerjaan ini merupakan bagian dari rangkaian kegiatan pada Tahun Anggaran 2015 di Bidang Tata Ruang dan Pengembangan Perkotaan Dinas PU Cipta Karya Provinsi Sumatera Selatan dengan sumber dana APBD Provinsi Sumatera Selatan dimana pelaksanaan teknisnya dilakukan dengan bekerjasama dengan P.T. Aria Ripta Sarana.

Untuk dapat mewujudkan efektivitas dan efisiensi pemanfaatan ruang sebagai tempat berlangsungnya kegiatan-kegiatan ekonomi dan sosial budaya kawasan perkotaan perlu dikelola secara optimal melalui suatu proses penataan ruang. Salah satu bagian dari kabupaten yang berpotensi menjadi kawasan strategis provinsi di Kabupaten Banyuasin adalah Kawasan Tanjung Carat, Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Tanjung Api-Api, dan sebagian wilayah di Tanjung Api-Api.

Laporan Akhir ini memuat konsep pengembangan Kawasan Tanjung Api-Api seperti tujuan, kebijakan, dan strategi pengembangan, struktur ruang, pola ruang serta arahan pengendalian ruang kawasan Tanjung Api-Api.

Ucapan terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya kami sampaikan kepada semua pihak yang terlibat dalam penyusunan Laporan Akhir ini atas dukungan dan kerjasamanya. Semoga bermanfaat.

Palembang, November 2015

Tim Penyusun

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI	ii
DAFTAR TABEL	iv
DAFTAR GAMBAR	v
LAMPIRAN.....	vii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Dasar Hukum.....	1
1.2 Tinjauan Kebijakan Terkait.....	3
1.2.1 Tinjauan Kebijakan Nasional	3
1.2.2 Tinjauan RTR Pulau Sumatera.....	3
1.2.3 Tinjauan RPJP Sumatera Selatan Tahun 2005-2025	4
1.2.4 Tinjauan RTRW Provinsi Provinsi Sumatera Selatan.....	5
1.2.5 Tinjauan RTRW Kabupaten Banyuasin	6
1.2.6 Masterplan Kawasan Ekonomi Khusus Tanjung Api-Api.....	16
1.2.7 Sinkronisasi Tinjauan Kebijakan Terkait Kawasan Tanjung Api-Api	21
1.3 Profil Wilayah Kawasan Tanjung Api-Api.....	24
1.3.1 Kedudukan Wilayah Perencanaan	24
1.3.2 Kependudukan.....	44
1.3.3 Perekonomian Kawasan.....	48
BAB 2 TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI KAWASAN TANJUNG API-API .	1
2.1 Tujuan Penataan Ruang.....	1
2.2 Kebijakan Penataan Ruang.....	1
2.3 Strategi Penataan Ruang.....	2
BAB 3 RENCANA STRUKTUR RUANG KAWASAN TANJUNG API-API	1
3.1 Penetapan Sistem Pusat-Pusat Kegiatan	1
3.2 Rencana Sistem Jaringan Transportasi	1
3.2.1 Sistem Jaringan Transportasi Darat	1
3.2.2 Sistem Jaringan Transportasi Sungai	2
3.2.3 Sistem Jaringan Transportasi Laut	3
3.3 Rencana Sistem Jaringan Energi	4
3.4 Rencana Jaringan Telekomunikasi.....	5
3.5 Rencana Sistem Jaringan Sumber Daya Air.....	6
3.6 Sistem Jaringan Pengelolaan Limbah.....	7
BAB 4 RENCANA POLA RUANG KAWASAN TANJUNG API-API.....	1
4.1 Rencana Pola Ruang Kawasan Lindung	2

4.1.1 Kawasan yang Memberikan Perlindungan terhadap Kawasan Bawahannya.....	2
4.1.2 Kawasan Suaka Alam dan Pelestarian Alam.....	4
4.1.3 Kawasan Perlindungan Setempat.....	5
4.1.4 Kawasan Rawan Bencana Alam	6
4.2 Rencana Pola Ruang Kawasan Budidaya	7
4.2.1 Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Tanjung Api-Api	8
4.2.2 Kawasan Peruntukan Permukiman.....	9
4.2.3 Kawasan Peruntukan Industri.....	10
4.2.4 Kawasan Peruntukan Pelayanan Umum.....	12
4.2.5 Kawasan Peruntukan Lainnya.....	13
BAB 5 ARAHAN PEMANFAATAN RUANG	1
5.1 Pentahapan Pembangunan.....	1
5.2 Indikasi Program Pembangunan	2
BAB 6 ARAHAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG.....	1
6.1 Ketentuan Peraturan Zonasi	1
6.1.1 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Struktur Ruang	2
6.1.2 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Pola Ruang	4
6.2 Ketentuan Perizinan.....	12
6.3 Ketentuan Insentif dan Disinsentif	13
6.4 Arahan Sanksi.....	14
6.5 Pengawasan	18

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Sinkronisasi Kebijakan Pada Kawasan Tanjung Api-Api	22
Tabel 1. 2 Luas Administrasi Kawasan Tanjung Api-Api	24
Tabel 1. 3 Kondisi Dan Luas Cekungan Air Tanah (CAT) Tanjung Api-Api	27
Tabel 1. 4 Curah Hujan Di Kawasan Tanjung Api-Api	28
Tabel 1. 5 Daerah Aliran Sungai (DAS) Kawasan Tanjung Api-Api.....	28
Tabel 1. 6 Kondisi Geologi Kawasan Tanjung Api-Api	32
Tabel 1. 7 Jenis Tanah Kawasan Tanjung Api-Api	32
Tabel 1. 8 Kawasan Hutan Kawasan Tanjung Api-Api	35
Tabel 1. 9 Kemiringan Lereng Kawasan Tanjung Api-Api	35
Tabel 1. 10 Kerawanan Banjir Kawasan Tanjung Api-Api	38
Tabel 1. 11 Penggunaan Lahan Kawasan Tanjung Api-Api	39
Tabel 1. 12 Kondisi Topografi Kawasan Tanjung Api-Api.....	42
Tabel 1. 13 Jumlah Penduduk Di Kabupaten Banyuasin 2009 - 2013	45
Tabel 1. 14 Jumlah Penduduk Berdasarkan Kelamin Di Kabupaten Banyuasin.....	46
Tabel 1. 15 Jumlah Penduduk Kabupaten Banyuasin Berdasarkan Tingkat Pendidikan	47
Tabel 1. 16 Laju Pertumbuhan Ekonomi Kabupaten Banyuasin Menurut Sektor	49
Tabel 1. 17 Peranan Masing-Masing Sektor Dalam Pembentukan PDRB Dengan Migas Atas Dasar Harga Berlaku Tahun 2010-2013	50
Tabel 1. 18 Pendapatan Perkapita Penduduk Banyuasin Atas Dasar Harga Berlaku Tahun 2007-2013.....	51
Tabel 3. 1 Kebutuhan Listrik untuk penduduk Permukiman di Kawasan Tanjung Api-Api	4
Tabel 3. 2 Kebutuhan Sarana Telekomunikasi untuk penduduk Permukiman di Kawasan Tanjung Api-Api	6
Tabel 3. 3 Kebutuhan Air Bersih di Kawasan Tanjung Api-Api (di luar Kawasan Industri) Tahun 2016-2036	7
Tabel 3. 4 Kebutuhan Air Bersih untuk Aktivitas Industri di Kawasan Tanjung Api-Api Tahun 2016-2036.....	7
Tabel 4. 1 Perubahan Peruntukan Kawasan Hutan Lindung.....	3
Tabel 4. 2 Peruntukan KEK Tanjung Api-Api	9
Tabel 4. 3 Peruntukan Permukiman di Kawasan Tanjung Api-Api	10
Tabel 4. 4 Peruntukan Industri di Kawasan Tanjung Api-Api	11
Tabel 4. 5 Peruntukan Sarana Pelayanan Umum di Kawasan Tanjung Api-Api	13
Tabel 4. 6 Kawasan Peruntukan Lainnya di Kawasan Tanjung Api-Api.....	14

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1	Peta Rencana Struktur Ruang RTRW Provinsi Sumatera Selatan.....	12
Gambar 1. 2	Peta Rencana Pola Ruang RTRW Provinsi Sumatera Selatan	13
Gambar 1. 3	Peta Rencana Struktur Ruang Rtrw Kabupaten Banyuasin	14
Gambar 1. 4	Peta Rencana Pola Ruang Kabupaten Banyuasin.....	15
Gambar 1. 5	Konsep Penataan Ruang KEK Tanjung Api-Api Berdasarkan Hubungan dan Keterkaitan Kondisi Ekonomi Dan Lingkungan	20
Gambar 1. 6	Peta Administrasi Kawasan Tanjung Api-Api	25
Gambar 1. 7	Peta Blok Orientasi Survei Kawasan Tanjung Api-Api.....	26
Gambar 1. 8	Peta Cekungan Air Tanah Kawasan Tanjung Api-Api	29
Gambar 1. 9	Peta Curah Hujan Kawasan Tanjung Api-Api.....	30
Gambar 1. 10	Peta Daerah Aliran Sungai Kawasan Tanjung Api-Api.....	31
Gambar 1. 11	Peta Geologi Kawasan Tanjung Api-Api	33
Gambar 1. 12	Peta Jenis Tanah Kawasan Tanjung Api-Api.....	34
Gambar 1. 13	Peta Kawasan Hutan Kawasan Tanjung Api-Api	36
Gambar 1. 14	Peta Kemiringan Lereng Kawasan Tanjung Api-Api.....	37
Gambar 1. 15	Peta Kerawanan Banjir Kawasan Tanjung Api-Api.....	40
Gambar 1. 16	Peta Penggunaan Lahan Kawasan Tanjung Api-Api	41
Gambar 1. 17	Peta Topografi Kawasan Tanjung Api-Api	43
Gambar 1. 18	Jumlah Penduduk Kabupaten Banyuasin Tahun 2009 -2013.....	44
Gambar 1. 20	Kepadatan Penduduk Kabupaten Banyuasin Tahun 2009 -2013.....	45
Gambar 1. 21	Realisasi Penempatan Transmigrasi Di Kabupaten Banyuasin Tahun 2008-2013	47
Gambar 1. 22	Laju Pertumbuhan Ekonomi Kabupaten Banyuasin Dengan Migas Dan Tanpa Migas 2007 – 2013	48
Gambar 1. 22	Peranan Sektoral Dalam Pembentukan PDRB Dengan Migas Atas Dasar Harga Berlaku Tahun 2010-2013	50
Gambar 3. 1	Peta Rencana Struktur Ruang Kawasan Tanjung Api-Api	10
Gambar 3. 2	Peta Rencana Jaringan Energi Kawasan Tanjung Api-Api.....	11
Gambar 3. 3	Peta Rencana Jaringan Telekomunikasi Kawasan Tanjung API-API	12
Gambar 3. 4	Peta Rencana Jaringan Drainase Kawasan Tanjung Api-Api	13
Gambar 4. 1	Peta Rencana Pola Ruang Kawasan Tanjung Api-Api	15
Gambar 5. 1	Peta Rencana Pembangunan Tahap 1 Kawasan Tanjung Api-Api.....	10
Gambar 5. 2	Peta Rencana Pembangunan Tahap 2 Kawasan Tanjung Api-Api.....	11
Gambar 5. 3	Peta Rencana Pembangunan Tahap 3 Kawasan Tanjung Api-Api.....	12
Gambar 5. 4	Peta Rencana Pemanfaatan Ruang Kawasan Tanjung Api-Api	13

LAMPIRAN

1. Peta Orientasi Wilayah
2. Peta Administrasi
3. Peta Penggunaan Lahan
4. Peta Kemiringan Lereng
5. Peta Morfologi
6. Peta Topografi
7. Peta CURAH Hujan
8. Peta Cekungan Air Tanah
9. Peta Das
10. Peta Geologi
11. Peta Jenis Tanah
12. Peta Kerawanan Banjir
13. Peta Kawasan Hutan
14. Peta Kemampuan Lahan
15. Peta Arahan Pemanfaatan Ruang
16. Peta BWP
17. Peta Rencana Struktur Ruang
18. Peta Rencana Jaringan Energi
19. Peta Rencana Jaringan Telekomunikasi
20. Peta Rencana Jaringan Drainase
21. Peta Konsep Pengembangan Kawasan
22. Peta Rencana Pola Ruang
23. Peta Rencana Pola Ruang BWP I
24. Peta Rencana Pola Ruang BWP II
25. Peta Rencana Pola Ruang BWP III
26. Peta Rencana Pembangunan Tahap 1
27. Peta Rencana Pembangunan Tahap 2
28. Peta Rencana Pembangunan Tahap 3



PENDAHULUAN

1

1.1 Dasar Hukum

Dasar hukum yang melandasi penyusunan Rencana Tata Ruang Kawasan Tanjung Api-Api Kabupaten Banyuasin ini adalah:

1. Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok-pokok Agraria.
2. Undang-Undang Republik Indonesia No. 15 Tahun 1985 tentang Ketenagalistrikan.
3. Undang-Undang Republik Indonesia No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.
4. Undang-Undang Republik Indonesia No. 7 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Sumber Daya Air.
5. Undang-Undang Republik Indonesia No. 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional.
6. Undang-Undang Republik Indonesia No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.
7. Undang-Undang Republik Indonesia No. 33 Tahun 2004, tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah.
8. Undang-Undang Republik Indonesia No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
9. Undang-Undang Republik Indonesia No. 30 Tahun 2007 tentang Energi.
10. Undang-Undang Republik Indonesia No. 38 Tahun 2008 tentang Jalan.
11. Undang-Undang Republik Indonesia No. 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.

12. Undang-Undang Republik Indonesia No. 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah.
13. Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Republik Indonesia No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.
14. Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2006 tentang Jalan.
15. Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 2008 tentang Tahapan, Tata Cara Penyusunan, Pengendalian, dan Evaluasi Pelaksanaan Rencana Pembangunan Daerah.
16. Peraturan Pemerintah No. 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.
17. Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2008 tentang Penetapan Kawasan Strategis Nasional.
18. Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sumber Daya Air.
19. Peraturan Pemerintah No. 43 Tahun 2008 tentang Air Tanah.
20. Peraturan Pemerintah No. 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
21. Keputusan Presiden No. 62 Tahun 2007 tentang Fasilitas Umum.
22. Permendagri No. 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota.
23. Permendagri No. 4 Tahun 1996 tentang Pedoman Perubahan Pemanfaatan Lahan Perkotaan.
24. Permendagri No. 1 Tahun 2007 tentang Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan.
25. Permendagri No. 1 Tahun 2008 tentang Pedoman Perencanaan Kawasan Perkotaan.
26. Kepmendagri No. 174 Tahun 2004 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah.
27. Permen PU No. 20/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Aspek Fisik dan Lingkungan Ekonomi serta Sosial Budaya dalam Penyusuanan Rencana Tata Ruang.
28. Permen PU No. 41/PRT/M/2007 tentang Kriteria Teknis Kawasan Budidaya.
29. Permen PU No. 63/PRT/M/1993 tentang Garis Sempadan Sungai, Daerah Manfaat Sungai, Daerah Penguasaan Sungai dan Bekas Sungai.
30. Permen PU No. 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan.
31. Peraturan lain yang terkait dan mengikat untuk penyusunan RTR Kawasan Tanjung Api-Api Kabupaten Banyuasin.

1.2 Tinjauan Kebijakan Terkait

1.2.1 Tinjauan Kebijakan Nasional

Amanat Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, menyatakan bahwa Tanjung Api-Api ditetapkan sebagai sistem transportasi pelabuhan internasional dalam satu sistem dengan pelabuhan Palembang. Kawasan Tanjung Api-Api merupakan kawasan pengembangan pelabuhan laut yang berintegrasi dengan kawasan industri dengan dukungan sarana dan prasarana moda transportasi yang akan menjadi motor penggerak investasi di Provinsi Sumatera Selatan. Dalam upaya mendukung pengembangan pelabuhan samudera Tanjung Api-Api sebagai *outlet* dalam memasarkan produk Sumatera Selatan seperti hasil pertanian, pertambangan, batubara, minyak bumi, maka diperlukan juga sarana dan prasarana perkeretaapian yang memadai.

1.2.2 Tinjauan RTR Pulau Sumatera

Pada RTR Pulau Sumatera terdapat strategi operasionalisasi perwujudan jaringan jalan nasional yang berkaitan dengan Kawasan Tanjung Api-Api meliputi:

- a. pengembangan jaringan jalan strategis nasional pada jaringan jalan pengumpan Pulau Sumatera yang menghubungkan jaringan Jalan Lintas Barat Pulau Sumatera, Jaringan Lintas Tengah Pulau Sumatera, dan/atau Jaringan Jalan Lintas Timur Pulau Sumatera meliputi jaringan jalan nasional:
 1. Kruengraya-Tibeuk;
 2. Simpang Peut-Jeuram-Beutong Aceh-Takengon;
 3. Ulele-Banda Aceh;
 4. Natal-Bantahan-Tiku;
 5. Simpang Pal XI-Aek Godang-Kotapinang;
 6. Lubuk Alung-Sicincin;
 7. Tepan-Sungai Penuh-Bangko;
 8. Pasir Pangarayan-Tandun-Rantau Berangin;
 9. Mengkapan-Siak Sri Indrapura-Simpang Batu Km. 11-Perawang-Sikijangmati;
 10. Rumbai Jaya-Tembilahan;
 11. Simpang Niam-merlung;
 12. Tanjung Duku-Muara Sabak; dan
- 13. Palembang –Tanjung Api-Api**

- b. pengembangan dan pemantapan jaringan jalan nasional untuk menghubungkan kawasan perkotaan nasional dengan pelabuhan dan/atau Bandar udara dilakukan salah satunya pada **jaringan jalan strategis nasional yang menghubungkan PKN Palembang dengan Pelabuhan Tanjung Api-Api dalam satu sistem dengan Pelabuhan Palembang.**
- c. mengembangkan dan memantapkan jaringan jalan nasional yang terpadu dengan jaringan transportasi lainnya untuk mendorong perekonomian meliputi salah satunya jaringan jalan nasional di Pulau Sumatera yang terpadu dengan Pelabuhan Sabang, Pelabuhan Belawan, Pelabuhan Sibolga, Pelabuhan Teluk Bayur, Pelabuhan Dumai, Pelabuhan Batam, Pelabuhan Tanjung Api-Api dalam satu sistem dengan Pelabuhan Palembang.

Strategi operasionalisasi perwujudan jaringan jalur kereta api nasional meliputi pengembangan atau pemantapan jaringan jalur kereta api antar kota yang meliputi Jaringan Jalur Kereta Api Lintas Timur Pulau Sumatera Bagian Utara, Jaringan Jalur Kereta Api Lintas Tengah Pulau Sumatera Bagian Selatan, dan Jaringan Jalur Kereta Api Lintas Barat Pulau Sumatera Bagian Utara dilakukan pada jaringan jalur kereta api lintas tengah pulau sumatera bagian selatan terdiri dari:

- a. Pekanbaru-Muara;
- b. Sengeti-Jambi-Muara Sabak;
- c. Betung-Palembang;
- d. Simpang-Palembang-Tanjung Api-Api;
- e. Bandar Lampung-Tarahan-Bakauheni;
- f. Jambi-Betung;
- g. Taluk Kuantan-Muara Bungo-Muara Tebo-Muara Bulian-Jambi;
- h. Muara Enim-Baturaja-Kota Bumi-Bandar Lampung;
- i. Muara Enim-Blimbing-Sekayu-Betung;
- j. Muara-Muaro Bungo-Bangko-Sarolangun-Lubuk Linggau-Lahat-Muara Enim; dan
- k. Palembang –Kayu Agung-Menggala-Bandar Lampung.

1.2.3 Tinjauan RPJP Sumatera Selatan Tahun 2005-2025

Menurut Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP) Sumatera Selatan Tahun 2005-2025, bahwa dalam meningkatkan transportasi hasil-hasil produksi dan angkutan orang, serta mengembangkan pembangunan regional, maka tantangan penyediaan

sarana dan prasarana yang mendukung pembangunan dan pengembangan pelabuhan samudera Tanjung Api-Api perlu direalisasikan. Kebutuhan akan pelabuhan yang mampu disandari oleh kapal-kapal bertonase besar untuk mendistribusikan barang dan hasil alam di Sumatera Selatan karena bisa lebih efisien. Selain itu pengembangan transportasi darat berupa jalan darat dan jalur kereta api juga diperlukan untuk memudahkan akses dari dan menuju pusat kota Palembang sebagai lintas kabupaten maupun provinsi.

1.2.4 Tinjauan RTRW Provinsi Provinsi Sumatera Selatan

Berdasarkan RTRW Provinsi Sumatera Selatan 2011-2031, Kawasan Ekonomi Khusus Tanjung Api-Api Kabupaten Banyuasin memiliki kriteria sebagai kawasan yang memiliki nilai strategis ekonomi yang berpengaruh terhadap pertumbuhan ekonomi provinsi dalam aspek:

1. Potensi ekonomi cepat tumbuh;
2. Dukungan jaringan prasarana dan fasilitas penunjang kegiatan ekonomi.

Oleh karena itu, arahan penanganan untuk pengembangan wilayah di kawasan ini antara lain:

- Meningkatkan aksesibilitas dan sarana penunjang pelabuhan dan kawasan industri;
- Perlu adanya pengendalian agar tidak merambah kawasan hutan;
- Mengembangkan pelabuhan internasional;
- Mengintegrasikan dengan pengembangan wilayah disekitarnya; dan
- Kerjasama dengan pihak swasta.

Secara fungsional Kawasan Tanjung Api-Api memiliki 2 (dua) fungsi yaitu sebagai kawasan pelabuhan laut dan industri yang diharapkan pada masa yang akan datang dapat menjadi pendorong pertumbuhan Provinsi Sumatera Selatan.

Adapun tujuan pembangunan kawasan fungsional Tanjung Api-Api adalah sebagai berikut :

1. Sebagai kawasan fungsional yang dapat menunjang kegiatan Pelabuhan Samudera dan kegiatan industri berskala menengah dan besar yang dilengkapi dengan fungsi penunjang berupa sarana dan prasarana yang lengkap.
2. Sebagai pintu gerbang kegiatan ekspor/import wilayah Provinsi Sumatera Selatan dan sekitarnya.

3. Menjamin berlangsungnya fungsi kegiatan di dalam kawasan secara berkelanjutan dan berwawasan lingkungan melalui pengendalian dan pengelolaan pemanfaatan ruang kawasan secara bijaksana dengan memperhatikan dan melestarikan fungsi perlindungan ekosistem baik didalam kawasan maupun makro wilayah yang lebih luas.

1.2.5 Tinjauan RTRW Kabupaten Banyuasin

Kawasan ini merupakan kawasan terpadu dimana kegiatan di dalamnya berupa rencana pembangunan pelabuhan utama skala internasional ditetapkan sebagai kawasan strategis provinsi. Selain pelabuhan pada kawasan ini juga akan terdapat kawasan industri dan dilengkapi dengan keberadaan fasilitas penunjang lainnya. Pembangunan kawasan ini merupakan suatu nilai lebih yang tidak dimiliki kabupaten lainnya, sehingga pengembangan kawasan secara optimal dapat memberikan pemasukan bagi pendapatan asli daerah. Arahan pengembangan kawasan ini berupa:

- Pengembangan Kawasan Industri Terpadu;
- Pelabuhan/terminal general kargo;
- Pelabuhan laut;
- Pelabuhan penyeberangan;
- Satu (1) *stock pile* batubara;
- Pelabuhan peti kemas;
- Pelabuhan/terminal curah cair (CPOIBBM/Migas/Pupuk/Semen);
- Pengembangan kawasan perkantoran;
- Pengembangan kawasan permukiman;
- Pengembangan fasilitas umum sosial-ekonomi;
- Pengembangan jaringan utilitas pendukung kegiatan pelabuhan, industri dan permukiman; dan
- Pengembangan jaringan transportasi.

A. Rencana Struktur Ruang

Pusat Kegiatan Wilayah Promosi (PKWp) yang terdapat di Kabupaten Banyuasin merupakan perubahan dari perkembangan pembangunan pelabuhan Tanjung Api-Api, dalam hal ini pertumbuhan yang diharapkan lebih cepat untuk menunjang akses

transportasi nasional. Desa Sungsang sesuai dengan arahan RTRWP Sumatera Selatan ditetapkan sebagai PKWp merupakan permukiman desa sehingga diarahkan untuk menjadi pusat jasa, perdagangan, industri dan pariwisata. Dalam konteks rencana struktur ruang, rencana pembangunan dan pengembangan kawasan Tanjung Api-Api ini akan dibahas sebagai berikut:

1. Sistem Jaringan Jalan

a. Jaringan Jalan Arteri Primer

Rencana pembangunan jalan tol sesuai arahan RTRWP Sumatera Selatan direncanakan untuk ruas jalan Lingkar Barat Palembang menuju Betung melintasi sebagian Wilayah Kabupaten Banyuasin di Kecamatan Rambutan menuju Kota Betung dan ruas Lingkar Timur Luar Palembang dari Jakabaring, Kecamatan Rambutan ke Airbatu, Kecamatan Talang Kelapa sedangkan yang menghubungkan ruas Palembang–Tanjung Api-Api/Tanjung Carat direncanakan untuk jalan tol *High Grade Highway*.

b. Jaringan Prasarana Lalu Lintas Angkutan Jalan (LLAJ)

Selanjutnya rencana pengembangan terminal didasari dari hasil analisis dan ketetapan dari kebijakan pembangunan Kabupaten Banyuasin. Berdasarkan dua pertimbangan tersebut, maka rencana pengembangannya adalah: agar tercapai keseimbangan dan kemudahan aktivitas perhubungan dalam pengembangan wilayah di masa mendatang, maka terminal yang sudah ada yaitu terminal tipe B di wilayah Kecamatan Betung (PPK), terminal penumpang tipe B di Kawasan Tanjung Api-Api direncanakan untuk ditingkatkan menjadi tipe A yaitu terminal utama untuk penumpang dan barang sesuai dengan arahan RTRWP Sumatera Selatan serta beberapa terminal khusus agar dioptimalisasikan fungsinya.

2. Sistem Jaringan Kereta Api

Rencana pengembangan jalur kereta api khusus Batubara, meliputi pengembangan jalur khusus angkutan barang melalui rute Muara Enim–Tanjung Api-Api, dengan lokasi stasiun di Kawasan Tanjung Api-Api.

3. Rencana Pengembangan Sistem Jaringan Transportasi Laut

a. Tatanan Kepelabuhan

Rencana pembangunan Tanjung Carat yaitu sebagai pelabuhan utama yang merupakan simpul transportasi laut nasional untuk pelabuhan internasional.

Pelabuhan Tanjung Carat ini akan melayani rute pelayaran regional, nasional dan internasional. Selain untuk meningkatkan kapasitas angkutan untuk jenis kapal-kapal bertonase besar, Pelabuhan Laut Tanjung Carat sangat memungkinkan memperpendek alur jarak tempuh bagi armada laut. Rencana pelabuhan tersebut telah di tetapkan dengan keputusan Bupati Nomor 75 Tahun 2011 sebesar 14.202 ha. Dalam Peta Rencana Lokasi Pelabuhan laut Tanjung Carat telah disiapkan beberapa pembangunan, antara lain:

- pelabuhan/terminal general kargo mencapai 80 ha,
- pelabuhan laut sekitar 91 ha,
- pelabuhan penyeberangan sekitar 21 ha,
- Satu (1) *stock pile* batubara sekitar 80 ha,
- pelabuhan peti kemas seluas 80 ha,
- pelabuhan/terminal curah cair (CPOIBBM/Migas/Pupuk/semen) di atas lahan sekitar 85 ha.

- b. Rencana peningkatan pelabuhan Pengumpul Tanjung Api-Api
- c. Rencana peningkatan pelabuhan Pengumpan. Adapun lokasi pelabuhan tersebut yaitu:
 - Teluk Tenggulang;
 - Sungai Tungkal;
 - Penuguan; dan
 - Lebung.
- d. Alur Pelayaran

Alur pelayaran yang akan dilalui oleh kapal-kapal penumpang dan barang adalah alur pelayaran lokal antar pulau dan alur pelayaran internasional. Alur tersebut melalui Sungai Musi Sungai Tungkal, Sungai Calik menuju Selat Bangka. Alur pelayaran laut diantaranya melalui jalur Palembang-Sunda Kelapa melalui selat Bangka, Palembang-Mentok dan Palembang-Kepulauan Riau. Berikut alur pelayaran di Kabupaten Banyuasin:

- Alur pelayaran lokal antar pulau, meliputi:
 - Tanjung Api-Api - Sunda Kelapa
 - Tanjung Api-Api - Mentok
 - Tanjung Api-Api - Kepulauan Riau
 - Tanjung Api-Api - Tanjung Pandan

- Tanjung Api-API - Toboali
- Alur pelayaran internasional, meliputi:
 - Tanjung Carat - Malaysia
 - Tanjung Carat - India
 - Tanjung Carat - Singapura
 - Tanjung Carat - Cina
 - Tanjung Carat - Korea
 - Tanjung Carat - Jepang

4. Rencana Sistem Jaringan Prasarana Energi dan Kelistrikan

Rencana pengembangan energi kelistrikan di Kabupaten Banyuasin selain ditujukan untuk memenuhi kebutuhan juga ditujukan untuk meningkatkan kualitas pelayanan kepada masyarakat sehingga dapat menunjang kegiatan sosial dan pertumbuhan ekonomi wilayah.

Berikut ini rencana pengembangan sistem jaringan energi/kelistrikan di Kabupaten Banyuasin, dilakukan melalui:

- Peningkatan pasokan listrik yang bersumber dari PLN Cabang Palembang secara bertahap hingga menjangkau seluruh wilayah Kabupaten Banyuasin terutama Kecamatan Air Saleh, Kecamatan Banyuasin I, Kecamatan Banyuasin II, Kecamatan Makarti Jaya, dan Kecamatan Muara Padang.
- Peningkatan kapasitas pembangkit listrik eksisiting, dilakukan dengan pengembangan gardu listrik dan jaringan SUTT. Untuk gardu listrik, rencana pengembangan berupa peningkatan kapasitas yang sudah ada yaitu gardu listrik di Kecamatan Talang Kelapa, Kecamatan Banyuasin I, Kecamatan Betung, dan Kecamatan Banyuasin II serta pengembangan gardu induk di Kecamatan Betung, Talang Kelapa dan Tanjung Api-API.
- Mengembangkan prasarana pembangkit baru dengan alternatif sumber energi meliputi pengembangan Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU) di Kawasan Tanjung Api-API dan Kecamatan Rantau Bayur.
- Peningkatan jaringan distribusi listrik untuk mendukung kegiatan industri pada pusat kegiatan utama Kabupaten (Kawasan Indutri Tanjung Api-API, Gasing dan Mariana).

5. Rencana Sistem Jaringan Telekomunikasi

Pengembangan teknologi informasi untuk menunjang kegiatan pelayanan sosial dan ekonomi wilayah seperti kegiatan pemerintahan, pariwisata, industri, agropolitan, minapolitan, kawasan pesisir, pelayaran dan kawasan wisata yang diimplementasikan dengan Peningkatan jaringan telekomunikasi untuk mendukung peruntukan industri di Kawasan Gasing, Mariana dan Tanjung Api-Api.

6. Rencana Sistem Penanganan Pantai

Wilayah yang akan direncanakan dengan sistem penanganan pantai terdiri dari beberapa delta, lahan basah dan hutan bakau dimanfaatkan untuk pengembangan pusat ekonomi. Penanganan yang dilakukan yaitu proteksi –akomodasi yang diikuti restorasi mangrove. Wilayah ini meliputi kawasan Tanjung Api-Api dan sebagian di bagian utara Kabupaten Banyuasin.

B. Rencana Pola Ruang

Dalam pembahasan mengenai rencana pola ruang, akan dibagi menjadi dua (2) pembahasan, yaitu mengenai kawasan lindung dan kawasan budidaya.

1. Kawasan Lindung

Kawasan lindung yang menjadi prioritas pembahasan adalah kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahnya dengan lebih spesifik pada kawasan hutan lindung dan kawasan suaka alam.

a. Kawasan hutan lindung

Di Kabupaten Banyuasin pengembangan hutan lindung yang semula direncanakan seluas 68.988,66 ha. Dari total tersebut kawasan hutan lindung yang diusulkan akan mengalami perubahan yaitu areal pengganti hutan lindung untuk pelabuhan Tanjung Api-Api dengan total penambahan sebesar 1.891,34 ha.

b. Kawasan suaka alam

Kawasan konservasi perairan di Teluk Banyuasin untuk kepentingan rencana Tanjung Api-Api dengan total seluas 11.471 ha.

2. Kawasan Budidaya

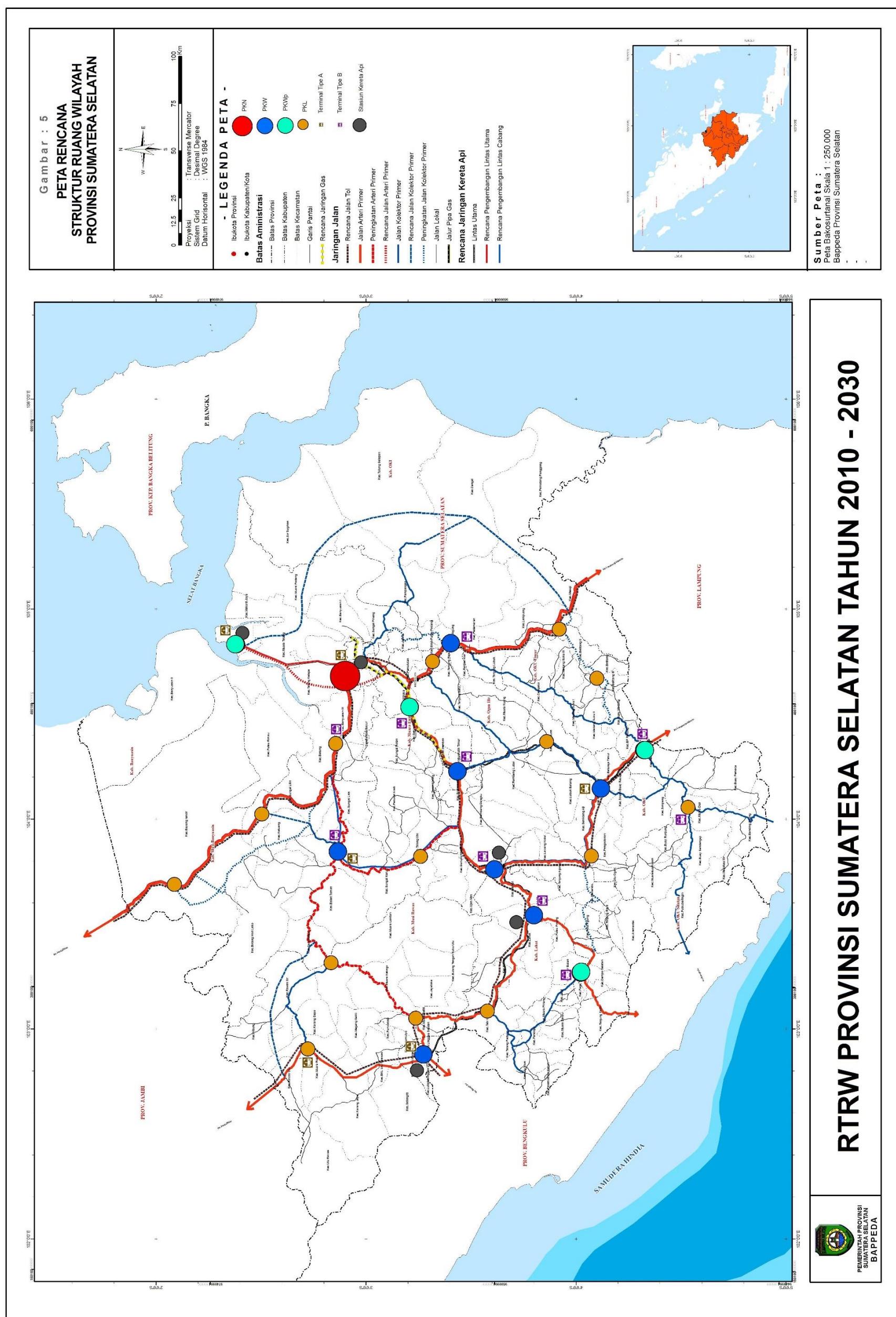
Kawasan budidaya yang menjadi prioritas pembahasan yaitu kawasan peruntukan industri dan kawasan peruntukan lainnya.

a. Kawasan peruntukan industri

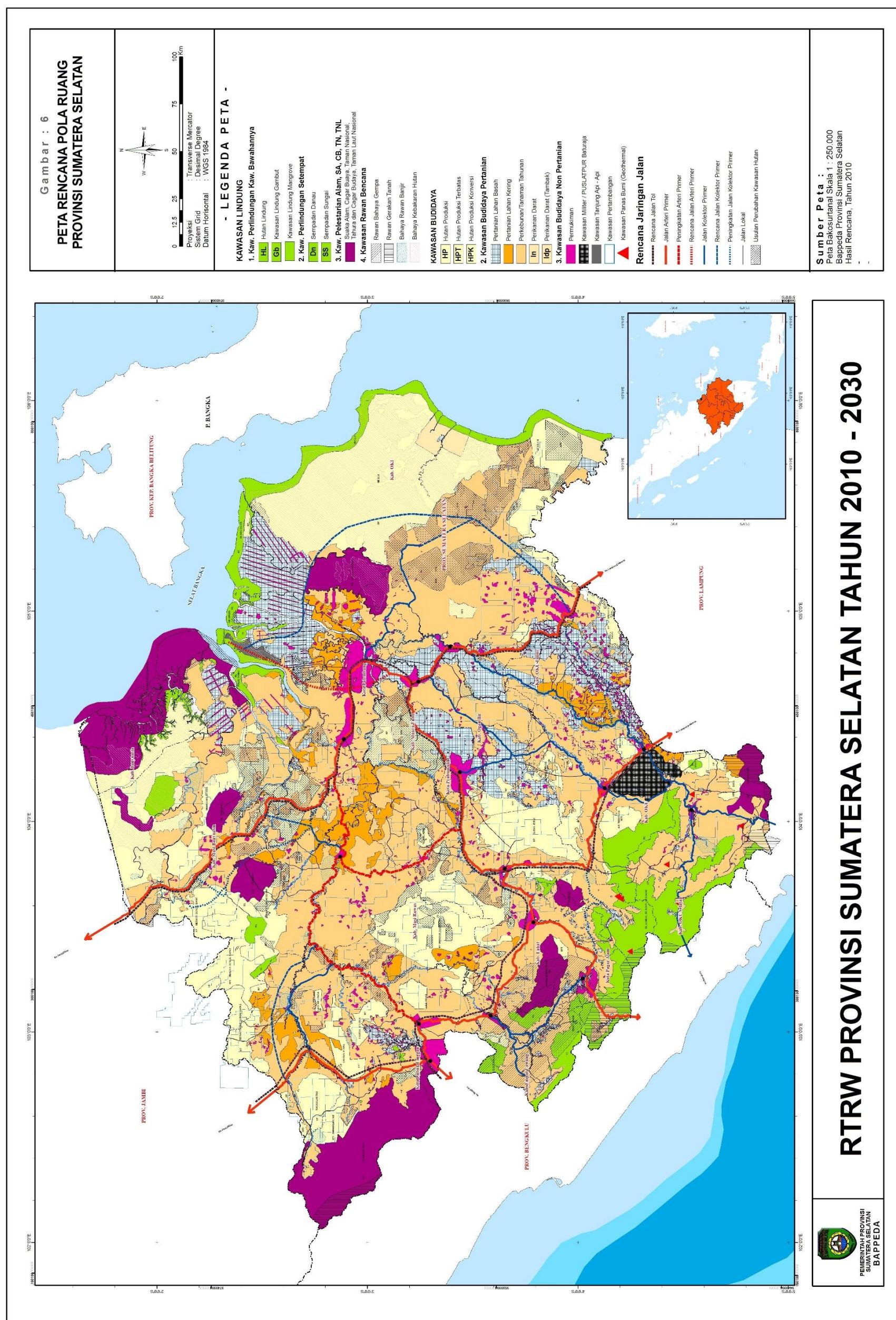
Pengembangan kawasan industri di Kabupaten Banyuasin didasarkan pada potensi sumberdaya alam yang ada. Kondisi eksisting saat ini, struktur ekonomi Kabupaten Banyuasin banyak bertumpu pada sektor primer yakni sektor pertanian tanaman pangan, peternakan, perkebunan dan perikanan. Sementara sektor sekunder seperti industri pengolahan yang banyak digunakan sebagai motor penggerak ekonomi wilayah belum mampu mengimbangi sektor primernya. Sehingga untuk meningkatkan perekonomian wilayah Banyuasin perlu dikembangkan kawasan industri yakni kawasan industri yang direncanakan di Kabupaten Banyuasin dengan jenis industri besar yaitu kawasan industri gasing di Kecamatan Talang Kelapa dan industri di kawasan Tanjung Api-Api, untuk mengolah hasil sumberdaya alam yang ada di Kabupaten Banyuasin.

b. Kawasan peruntukan lainnya

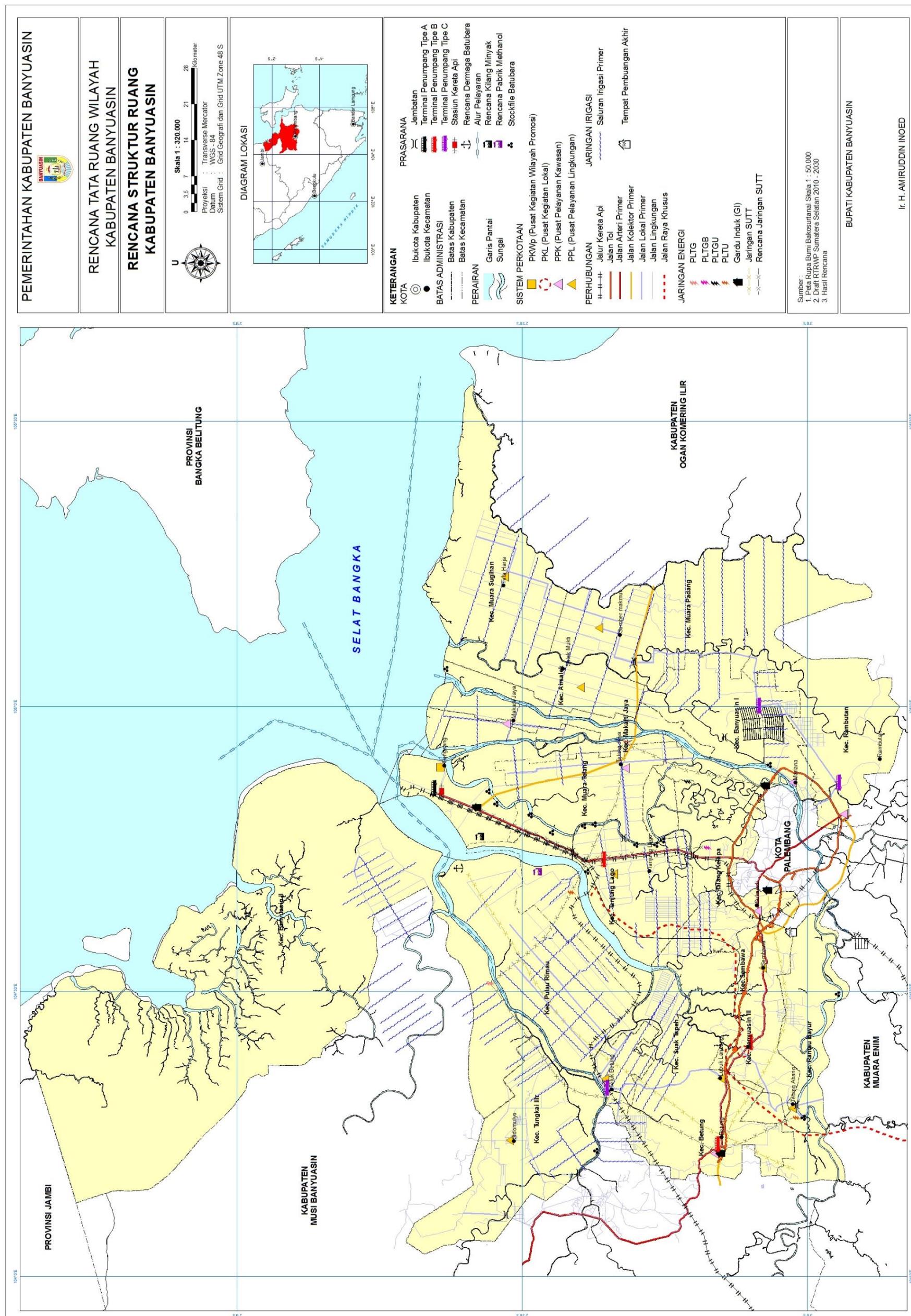
Kawasan reklamasi pantai yang direncanakan di Kabupaten Banyuasin diperuntukkan untuk industri dan pelabuhan yaitu kawasan industri Tanjung Api-Api dan Kawasan Tanjung Carat yang dikembangkan di kecamatan Banyuasin II. Kawasan ini berada di kawasan reklamasi pantai seluas 3.931,35 ha.



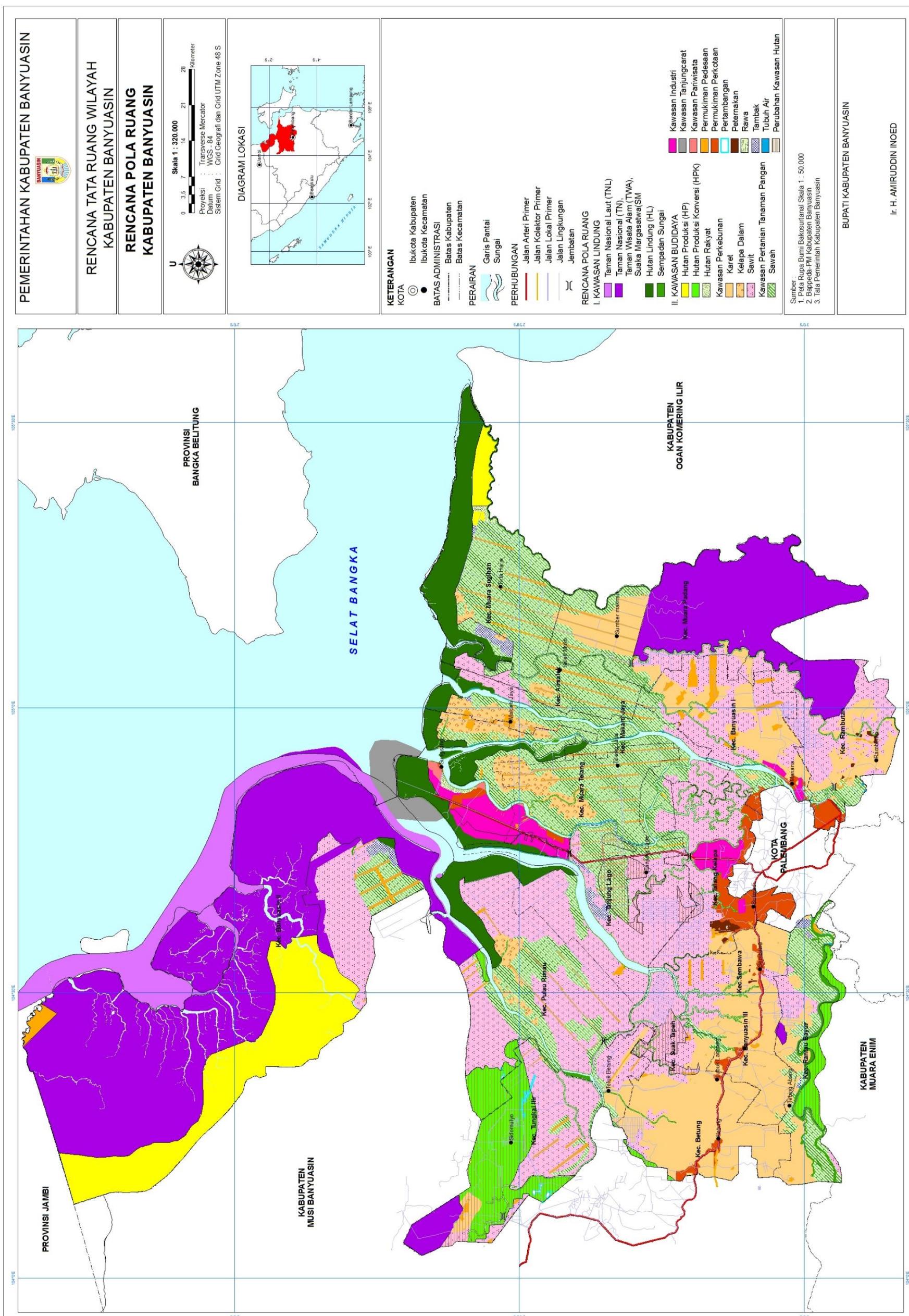
GAMBAR 1. 1 PETA RENCANA STRUKTUR RUANG RTRW PROVINSI SUMATERA SELATAN



GAMBAR 1. 2 PETA RENCANA POLA RUANG RTRW PROVINSI SUMATERA SELATAN



GAMBAR 1. 3 PETA RENCANA STRUKTUR RUANG RTRW KABUPATEN BANYUASIN



GAMBAR 1. 4 PETA RENCANA POLA RUANG KABUPATEN BANYUASIN

1.2.6 Masterplan Kawasan Ekonomi Khusus Tanjung Api-Api

A. Konsep Kegiatan Industri yang Dikembangkan

Jenis kegiatan yang dikembangkan dalam Kawasan Ekonomi Khusus Tanjung Api-Api merupakan kawasan industri komoditas ekspor, khususnya dalam komoditas pertambangan dan energi berupa batu bara serta komoditas industri pengolahan perkebunan, khususnya karet dan kelapa sawit.

Berdasarkan RDTR Kawasan Pendukung Tanjung Api-Api, maka kegiatan yang dikembangkan dalam Kawasan Tanjung Api-Api antara lain sebagai berikut:

1. Perkotaan
2. Pusat Halal
3. Perumahan
4. Aneka Industri
5. Pusat Penelitian Teknologi, Pendidikan
6. Industri alaogam DASAR
7. Rekreasi Air
8. Industri Kimia Dasar
9. Arena Olah raga, Taman dan Ruang Terbuka Hijau
10. Pusat bisnis
11. Pusat Logistik
12. Hutan Rawa dan Pariwisata

Dalam pemilihan lokasi dan batasan KEK Tanjung Api-Api, maka kegiatan yang termasuk ke dalam kawasan KEK antara lain adalah kegiatan industri kimia dasar dan aneka industri didukung dengan sarana dan prasarana pendukung kawasan lainnya, seperti sarana peribadatan, olahraga, RTH, pemerintahan dan perkantoran, dan lain sebagainya.

Jenis kegiatan yang dikembangkan dalam KEK Tanjung Api-Api tidak terlepas dari kegiatan yang akan dilaksanakan oleh para investor didukung dengan keberadaan industri lainnya yang memiliki kemampuan ekspor Provinsi Sumatera Selatan.

Dengan melihat peluang ekspor dan investor yang terkait dalam pengembangan Tanjung Api-Api, maka kegiatan yang dikembangkan di KEK Tanjung Api-Api, khususnya kegiatan industri, meliputi :

1. Industri Kimia

Industri Kimia merupakan industri yang memerlukan modal yang besar, keahlian yang tinggi dan menerapkan teknologi maju. Adapun yang termasuk IKD adalah sebagai berikut:

- a. Industri kimia organik, misalnya industri bahan peledak dan bahan kimia tekstil.
- b. Industri kimia anorganik, misalnya industri semen, asam sulfat dan industri kaca.
- c. Industri agrokimia, misalnya industri pupuk kimia dan industri pestisida.
- d. Industri selulosa dan karet, misalnya industri kertas, industri pulp dan industri ban.

Dengan melihat sumber daya Provinsi Sumatera Selatan, maka Industri Kimia yang dikembangkan antara lain adalah:

- a. Industri Pupuk terkait dengan pembangunan industri PT. Pusri yang dikembangkan di kawasan reklamasi pantai dan dukungan industri pupuk pada kawasan darat, berupa pupuk kimia buatan pabrik, pupuk mineral dan alam lainnya.
- b. Industri Batu Bara terkait dengan pembangunan pelabuhan khusus (Terminal Khusus) batu bara pada kawasan reklamasi pantai dan dukungan rel kereta api.
- c. Industri Karet pada kawasan darat dengan komoditas unggulan berupa produk ban, sarung tangan karet dan kondom.
- d. Industri Semen pada kawasan darat dengan komoditas unggulan semen abu dan/atau putih.
- e. Industri Kimia pada kawasan darat dengan pengembangan industri agrokimia, farmasi dan polimer.

2. Aneka Industri

Aneka Industri merupakan industri yang tujuannya menghasilkan bermacam-macam barang kebutuhan kehidupan sehari-hari. Adapun yang termasuk industri ini adalah sebagai berikut:

- a. Industri tekstil misalnya benang, kain dan pakaian jadi.
- b. Industri alat listrik dan logam, misalnya kipas angin, lemari es, dan mesin jahit, televisi dan radio.

- c. Industri kimia, misalnya sabun, pasta gigi, sampho, tinta, plastik, obat-obatan dan pipa.
- d. Industri pangan, misalnya minyak goreng, gula, terigu, teh, kopi, garam dan makanan kemasan.
- e. Industri bahan bangunan, misalnya kayu gergajian, kayu lapis dan marmer.

Dengan melihat sumber daya dan bahan baku tersedia Provinsi Sumatera Selatan, maka aneka industri yang dikembangkan antara lain adalah:

- a. Industri Minyak dan Lemak Nabati, mengingat komoditas unggulan perkebunan karet dan sawit maka dikembangkan industri minyak dan lemak nabati sebagai industri pengolahan hasil perkebunan berupa minyak kelapa sawit, minyak kelapa dan perikanan berupa minyak ikan.
- b. Industri Olahan Minyak dan Lemak, sebagai bahan turunan dari olahan minyak dan lemak, maka dikembangkan industri margarin, sabun dan tepung berlemak.
- c. Industri Kayu dan Gabus sebagai industri yang memanfaatkan hasil alam berupa kayu yang diolah menjadi bahan bangunan, peralatan rumah tangga, furniture dan kayu lapis.
- d. Industri Olahan Makanan sebagai salah satu aneka industri dengan skala UKM dan memberdayakan penduduk sekitar dengan mengolah aneka pangan melalui pengembangan industri pangan, pakan ternak, daging dan olahan daging serta olahan ikan.

3. Industri Kecil dan Menengah (IKM)

IKM merupakan industri skala kecil dan menengah diperuntukkan bagi kegiatan rumah tangga yang merupakan industri turunan yang memproduksi barang setengah jadi maupun barang jadi dari kegiatan industri besar. Sehingga terjalin kerjasama dan meningkatkan taraf hidup masyarakat setempat.

B. Konsep Penataan Ruang KEK Tanjung Api-Api

Bermula dari ketersediaan sumberdaya alam dan penunjang lainnya, maka Tanjung Api-Api berupaya meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan peningkatan perekonomian yang bertumpu pada keberlanjutan lingkungan hidup sebagai kadiah pembangunan yang berkelanjutan.

Kegiatan produksi maupun kegiatan konsumsi selalu berinteraksi dengan lingkungan. Dalam interaksi lingkungan hidup memiliki fungsi sebagai pendukung keberlanjutan kegiatan rumah tangga dan perusahaan yang pada akhirnya sebagai pendukung kegiatan perekonomian secara keseluruhan.

Sumber daya alam merupakan faktor input dalam kegiatan ekonomi. Namun demikian, pengertian sumberdaya alam tidak terbatas sebagai faktor input saja karena proses produksi akan menghasilkan output (misalnya limbah) yang kemudian menjadi faktor input bagi kelangsungan dan ketersediaan sumberdaya alam.

Kegiatan produksi oleh industri dan konsumsi rumah tangga menghasilkan limbah (waster) yang kemudian dapat di daur ulang. Proses daur ulang ini ada yang langsung kembali ke alam dan lingkungan (misalnya proses pemurnian air kembali atau udara), juga ada yang kembali ke industri, seperti pendaurulang botol plastik dan lain sebagainya. Dari limbah ini sebagai komponen ada yang tidak dapat daur ulang, dan menjadi residual yang akan kembali ke lingkungan tergantung dari kemampuan kapasitas penyerapan atau asimilasinya.

Penggunaan sumberdaya alam untuk masa yang akan datang secara langsung perhubungan dengan imbangannya antara penduduk dengan sumberdaya alam tersedia. Apabila penduduk membutuhkan terlalu banyak barang dan jasa maka akan meningkatkan eksploitasi sumberdaya alam yang dapat mengakibatkan memburuknya kondisi lingkungan.

Keterkaitan antara ekonomi dan lingkungan dapat diringkas ke dalam tiga macam hubungan yang saling terkait, yaitu:

1. Terdapat hubungan baik/positif antara lingkungan dengan pertumbuhan ekonomi. Semakin tinggi pertumbuhan ekonomi, maka kebutuhan akan sumberdaya alam dan pengaruh terhadap lingkungan akan semakin meningkat, namun tergantung dari jenis industri yang dikembangkan.

Dalam hal ini industri dengan memperhatikan lingkungan terkait dengan industri yang bersifat manual/kreatif/bersifat mendaur ulang (*zero waste*).

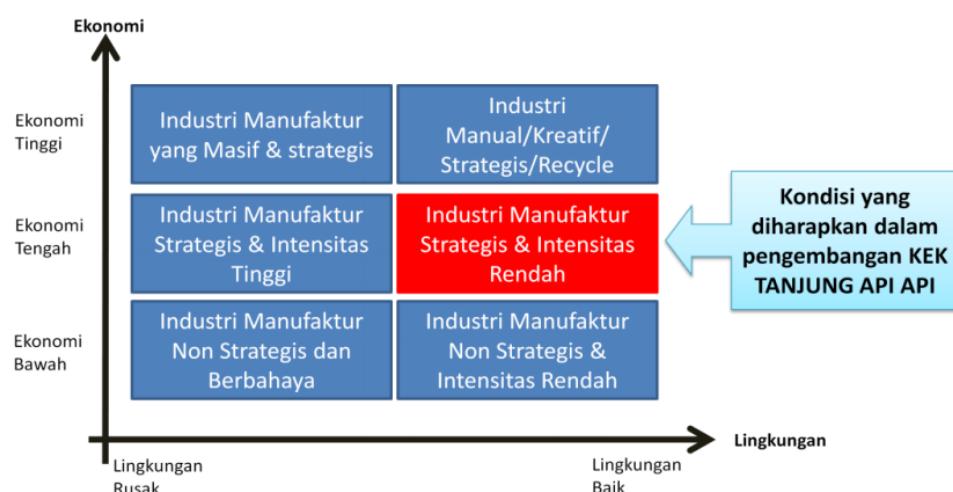
2. Terdapat hubungan yang cukup baik antara lingkungan dengan pertumbuhan ekonomi, dimana pertumbuhan ekonomi dikendalikan dengan stabil sehingga penggunaan sumber daya alam dan pengaruh terhadap lingkungan akan stabil sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungannya, dengan pula

memperhatikan ketersediaan bahan baku dan upaya meningkatkan cadangan bahan baku di masa yang akan datang.

3. Terdapat hubungan yang negatif antara lingkungan dengan pertumbuhan ekonomi, dimana pertumbuhan ekonomi di pacu tak terbatas dengan eksplorasi sumberdaya yang lebih tanpa memperhatikan lingkungan sehingga dampak terhadap lingkungan menjadi rusak. Tentunya hubungan ini merupakan kegiatan industri yang berjalan dengan konsep sistem ekonomi konvensional, dimana kegiatan ekonomi digambarkan semata-mata hanya merupakan kegiatan produksi dan konsumsi tanpa memasukkan fungsi lingkungan ke dalam sistem.

Kondisi ideal yang diharapkan dalam pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus Provinsi Sumatera Selatan tentunya mengharapkan keseimbangan antar kegiatan industri, lingkungan dan peningkatan sumberdaya manusianya sebagai pelaku kegiatan. Hal ini mengingat bahwa Sumatera adalah salah satu wilayah yang dionobatkan sebagai lumbung pangan dan lumbung sumber energi secara nasional maupun regional, maka dalam pengembangan kegiatan industri memperhatikan keberadaan sumberdaya alam dengan tidak mengeksplorasi keberadaannya secara berlebihan. Hubungan ini merupakan dasar dalam melakukan penataan ruang kawasan, dimana unsur lingkungan menjadi pertimbangan utama dalam konsep ruang kawasan industri.

Adapun kondisi yang diharapkan dalam pengembangan KEK Tanjung Api-Api berdasarkan hubungan antar kondisi ekonomi dan lingkungan pada gambar berikut.



GAMBAR 1. 5 KONSEP PENATAAN RUANG KEK TANJUNG API-API BERDASARKAN HUBUNGAN DAN KETERKAITAN KONDISI EKONOMI DAN LINGKUNGAN

Sumber: Masterplan KEK Tanjung Api-Api

1.2.7 Sinkronisasi Tinjauan Kebijakan Terkait Kawasan Tanjung Api-Api

Dari seluruh kebijakan terkait Kawasan Tanjung Api-Api terdapat beberapa rencana yang tidak sinkron satu sama lain. hal ini dapat berimplikasi dengan keberjalanan pembangunan terkait Kawasan Tanjung Api-Api. Penjelasan lebih lanjut akan dijabarkan berikut:

TABEL 1. 1 SINKRONISASI KEBIJAKAN PADA KAWASAN TANJUNG API-API

No.	Muatan Minimal Materi Teknis	Penelaahan Materi Muatan Teknis RTRWN Terhadap Kawasan Tanjung Api-api	Penelaahan Materi Muatan Teknis RTRWP Sumatera Selatan Terhadap Kawasan Tanjung Api-api	Penelaahan Materi Muatan Teknis RTRW Kab Banyuasin Terhadap Kawasan Tanjung Api-api
1	Tinjauan Kebijakan dan Strategi Dokumen Tata Ruang		<p>Secara fungsional Kawasan Tanjung Api-api memiliki 2 (dua) fungsi yaitu sebagai kawasan pelabuhan laut dan industri yang diharapkan pada masa yang akan datang dapat menjadi pendorong pertumbuhan Provinsi Sumatera Selatan. Adapun tujuan pembangunan kawasan fungsional Tanjung Api-api adalah sebagai berikut :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sebagai kawasan fungsional yang dapat menunjang kegiatan Pelabuhan Samudera dan kegiatan industri berskala menengah dan besar yang dilengkapi dengan fungsi penunjang berupa sarana dan prasarana yang lengkap. 2. Sebagai pintu gerbang kegiatan ekspor/impor wilayah Provinsi Sumatera Selatan dan sekitarnya. 3. Menjamin berlangsungnya fungsi kegiatan di dalam kawasan secara berkelanjutan dan berwawasan lingkungan melalui pengendalian dan pengelolaan pemanfaatan ruang kawasan secara bijaksana dengan memperhatikan dan melestarikan fungsi perlindungan ekosistem baik didalam kawasan maupun makro wilayah yang lebih luas. 	
	Zona industri		Pengembangan kawasan skala besar direncanakan dikembangkan di Kawasan Tanjung Api-api (Kabupaten Banyuasin).	Kawasan industri yang direncanakan di Kabupaten Banyuasin dengan jenis industri besar yaitu kawasan industri gasing di Kecamatan Tanjung Lago dan industri di kawasan Tanjung api-api, untuk mengolah hasil sumberdaya alam yang ada di Kabupaten Banyuasin.
	Zona lainnya		Kawasan strategis Tanjung Api-api	Penggunaan lahan di Wilayah Kabupaten Banyuasin juga terdapat penambahan dari reklamasi pantai sekitar 4000 Ha di Tanjung Carat yang digunakan untuk pendukung kegiatan pelabuhan Internasional Tanjung Api-Api.
2	RENCANA JARINGAN PRASARANA			
	2.1 Rencana Pengembangan Sistem Jaringan Prasarana Utama			
	<ul style="list-style-type: none"> • Sistem jaringan transportasi darat 		<ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan jaringan jalan yang menghubungkan Muara Enim – Palembang – Tanjung Api api. • Pengembangan dan pemantapan akses jaringan jalan ke Pelabuhan Tanjung api api. Dengan rencana pembangunan sebagai berikut : <ul style="list-style-type: none"> • Arteri Primer ruas Palembang – Tanjung Api api • Kolektor Primer ruas Tugumulyo - Cengal - Tanjung Api api. • Sarana terminal tipe A penumpang ditempatkan pada setiap PKW dan pada PKN. Sementara terminal barang, berupa terminal peti kemas, ditempatkan pada simpul-simpul strategis, yaitu di Palembang, Tanjung Api-api, Lubuk Linggau dan Baturaja. • Pengembangan jaringan angkutan penyeberangan berfungsi sebagai sarana jembatan bergerak yang menghubungkan antar pulau (Sumatera - Bangka) melalui Tanjung Api-api - Palmbang - Muntok dan Tanjung Api-api - Batam (Sumatera Selatan - Kepulauan Riau). • Pengembangan terminal multi moda Karya Jaya di Kota Palembang yang merupakan proyek yang mengintegrasikan beberapa moda transportasi yang terdiri dari : angkutan kereta api (antara Kota Palembang dengan Kota Lampung, Lubuk Linggau dan Pelabuhan Laut Tanjung Api-api), angkutan air/bus air di Sungai Musi dan angkutan bus kota (dalam dan luar kota) yang juga dilengkapi dengan fasilitas pergudangan/kargo dan kompleks pertokoan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Rencana pengembangan sistem arteri primer sesuai arahan RTRWN (Kepmen 630 Tahun 2009) direncanakan untuk ruas jalan yang menghubungkan Palembang – Tanjung Api api. • Rencana peningkatan pelayanan dan pengembangan terminal penumpang tipe B yang ada di kawasan Tanjung Api api
	<ul style="list-style-type: none"> • Sistem jaringan jalur kereta api 		<ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan jaringan rel kereta api yang menghubungkan Palembang – Tanjung Api api. • Pengembangan jaringan angkutan kereta api jalur internal meliputi : <ul style="list-style-type: none"> - Jalur ganda Tanjung Enim – Tanjung Api api - Jalur ganda Lubuk Linggau - Simpang Tanjung Api-api - Jalur ganda Muara Enim - Tanjung Api-api - Jalur ganda Lahat - Patratani (Kab. Ogan Ilir) - Tanjung Api-api. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pengembangan jalur kereta api khusus Batubara, meliputi pengembangan jalur khusus angkutan barang melalui rute Muara Enim - Tanjung Api-api, dengan lokasi stasiun di Kawasan Tanjung Api-Api

No.	Muatan Minimal Materi Teknis	Penelaahan Materi Muatan Teknis RTRWP Sumatera Selatan Terhadap Kawasan Tanjung Api-api	Penelaahan Materi Muatan Teknis RTRWP Sumatera Selatan Terhadap Kawasan Tanjung Api-api	Penelaahan Materi Muatan Teknis RTRW Kab Banyuasin Terhadap Kawasan Tanjung Api-api
		<ul style="list-style-type: none"> Pembangunan jalur kereta api khusus Batubara meliputi pengembangan jalur angkutan khusus angkutan barang yang menghubungkan Muara Enim – Tanjung Api api. Sistem jaringan transportasi laut Pengembangan pelabuhan di Tanjung Api-api yang menjadi satu kesatuan sistem dengan Palembang diarahkan sebagai pelabuhan utama primer yang berfungsi khususnya untuk melayani kegiatan angkutan laut nasional dan internasional. Selain pelabuhan umum, pengembangan pelabuhan khusus yang melayani kegiatan pertambangan batubara akan dikembangkan di Muara Enim yang akan melayani kegiatan pertambangan batubara di kawasan tersebut. Rencana pengembangan sektor pelabuhan di Provinsi Sumatera Selatan dimasa yang akan datang pelabuhan yang ada di Palembang akan digantikan dengan Pelabuhan Tanjung Api-api di Kabupaten Banyuasin yang pada saat ini sedang dalam tahap pembangunan dengan luas 13.000 ha. Pelabuhan Tanjung Api-api ini akan melayani rute pelayaran regional, nasional dan internasional. Pelabuhan Tanjung Api-api mampu melayani tonase kapal dengan <i>carrying capacity</i> 3.000 TFEUS (<i>Twenty Feet Equivalent Unit</i>). Selain mampu meningkatkan kapasitas angkutan untuk jenis kapal-kapal bertonase besar, Pelabuhan Laut Tanjung Api-api itu sangat memungkinkan memperpendek alur jarak tempuh bagi armada laut. 		
5.2 Rencana Pengembangan Jaringan Energi/Kelistrikan				<p>Pengembangan Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU) di Kawasan Tanjung Api-api dan Kec. Rantau Bayur.</p> <ul style="list-style-type: none"> Peningkatan jaringan distribusi listrik untuk mendukung kegiatan industri pada pusat kegiatan utama Kabupaten (Kawasan Indutri Tanjung Api-api, Gasing dan Mariana).

Sumber: Hasil Olahan, 2015

1.3 Profil Wilayah Kawasan Tanjung Api-Api

Berdasarkan aspek wilayah perencanaan, akan dijelaskan mengenai batas administrasi dan kondisi fisik dasar, kondisi pemanfaatan ruang, kependudukan, perekonomian, sebaran fasilitas dan infrastruktur wilayah serta kondisi prasarana di Kawasan Tanjung Api-Api.

1.3.1 Kedudukan Wilayah Perencanaan

Berdasarkan batas administrasi kecamatan, kawasan Tanjung Api-Api terletak di 3 kecamatan berbeda di Kabupaten Banyuasin, yakni Kecamatan Banyuasin II, Kecamatan Tanjung Lago, dan Kecamatan Muara Telang. Adapun perbandingan luas wilayah perencanaan ini di masing-masing Kecamatan Banyuasin II 20.445,4 ha daratan dan 1.853,47 ha zona reklamasi pantai, Kecamatan Muara Telang 4.590,96 ha, serta Kecamatan Tanjung Lago 3.297,56 ha. Adapun batas wilayah perencanaan kawasan Tanjung Api-Api, antara lain:

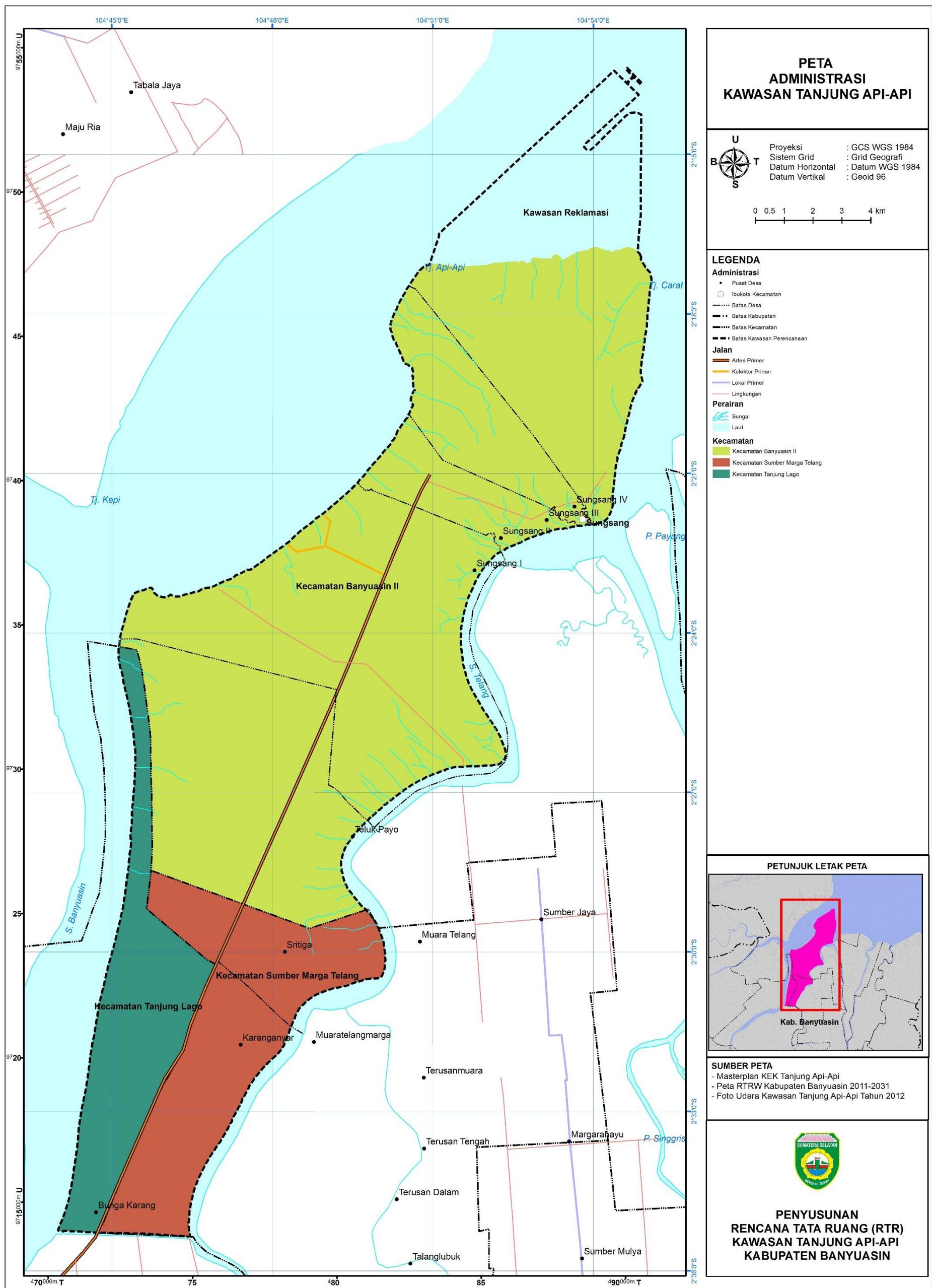
- Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Banyuasin dan Selat Bangka
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai Banyuasin
- Sebelah Timur berbatasan dengan Sungai Telang
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Tanjung Lago

Berikut akan dijelaskan mengenai luasan eksisting kawasan Tanjung Api-Api berdasarkan data eksisting per tiga kecamatan yang termasuk wilayah perencanaan. Berikut adalah tabel luas administrasi di kawasan Tanjung Api-Api sesuai wilayah per kecamatan masing-masing.

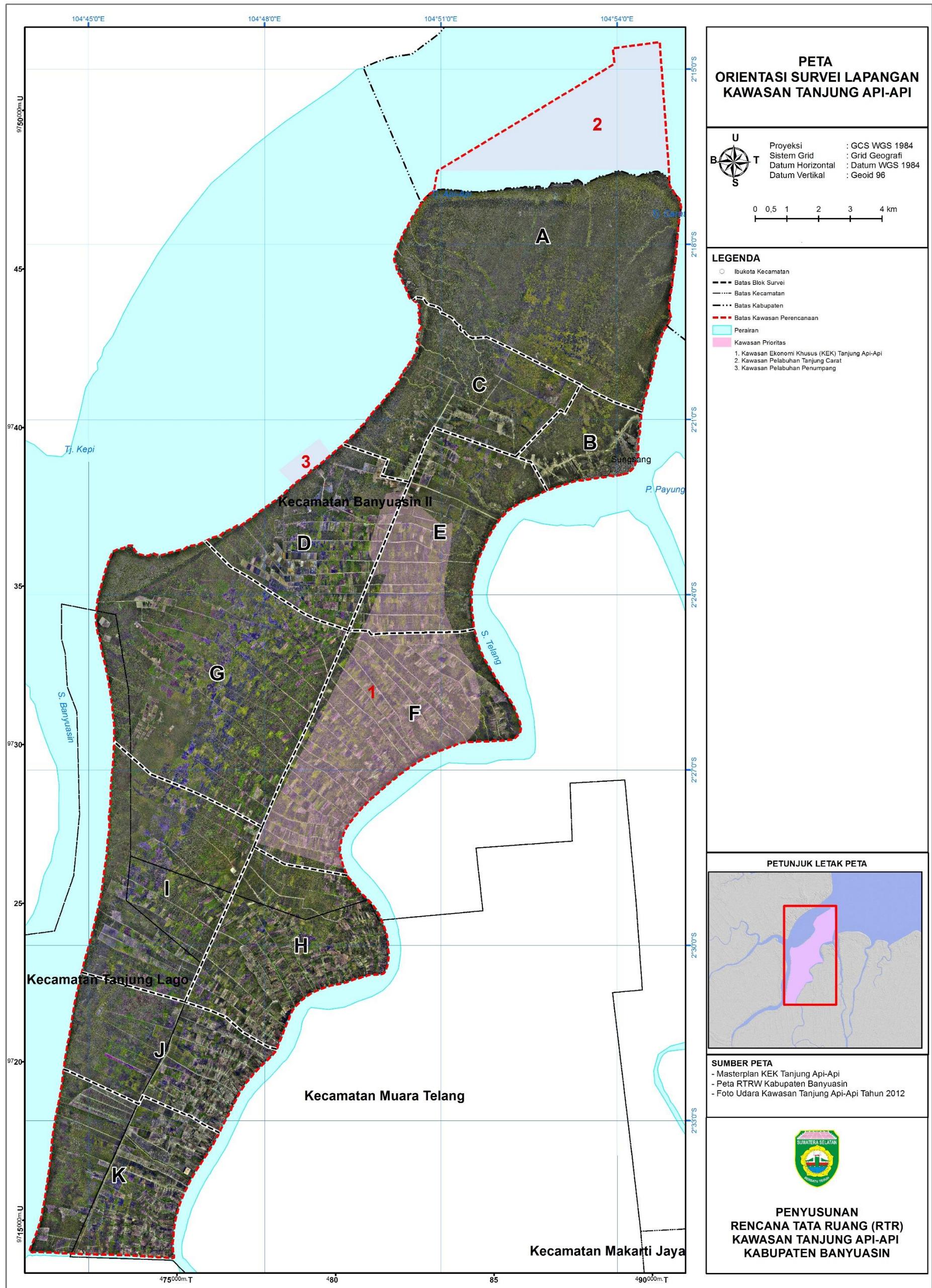
TABEL 1. 2 LUAS ADMINISTRASI KAWASAN TANJUNG API-API

No	Kecamatan	Keterangan	Luas (Ha)
1.	Kecamatan Banyuasin II	Daratan	20.445.40
2.	Kecamatan Banyuasin II	Zona Reklamasi	1.853.47
3.	Kecamatan Muara Telang	Daratan	4.590.96
4.	Kecamatan Tanjung Lago	Daratan	3.297.56
JUMLAH			30.187.39

Sumber: Diolah dari peta shp RTRW Kab. Banyuasin, 2015



GAMBAR 1. 6 PETA ADMINISTRASI KAWASAN TANJUNG API-API



GAMBAR 1.7 PETA BLOK ORIENTASI SURVEI KAWASAN TANJUNG API-API

Berdasarkan peta citra satelit mengenai kawasan Tanjung Api-Api terlihat bahwa sebagian besar di kawasan tersebut masih berupa hutan kelapa sawit. Perumahan atau rumah-rumah masih jarang terlihat karena berdasarkan survei lapangan rumah-rumah terletak di pinggir kanan-kiri jalan namun masih sangat jarang, kecuali di desa Sungsang. Desa Sungsang merupakan permukiman perkampungan yang terbentuk di pinggir pantai dan terletak di selatan Tanjung Carat.

A. Cekungan Air Tanah

Kawasan Tanjung Api-Api memiliki cabang sungai-sungai kecil yang merupakan bagian dari sungai besar yaitu Sungai Banyuasin dan Sungai Telang. Dari hasil survei lapangan juga ditemukan beberapa parit/saluran air yang merupakan sumber kehidupan karena rumah-rumah banyak terdapat di sekitar parit tersebut. Parit-parit tersebut terletak pinggiran di sepanjang jalan utama Palembang-Tanjung Api-Api. Berikut adalah tabel kondisi dan luas cekungan air tanah (CAT) eksisting di kawasan Tanjung Api-Api sesuai wilayah per kecamatan masing-masing.

TABEL 1. 3 KONDISI DAN LUAS CEKUNGAN AIR TANAH (CAT) TANJUNG API-API

No	Kecamatan	Keterangan	CAT	Luas (Ha)
1.	Kecamatan Banyuasin II	Daratan	CAT Karang Agung	20.445.40
2.	Kecamatan Muara Telang	Daratan	CAT Karang Agung	4.590.96
3.	Kecamatan Tanjung Lago	Daratan	CAT Karang Agung	3.297.56
JUMLAH				28.333,92

Sumber: Diolah dari peta shp RTRW Kab. Banyuasin, 2015

B. Curah Hujan

Kondisi klimatologi kawasan Tanjung Api-Api yaitu beriklim tropis basah dengan suhu rata-rata 260C – 270C serta kelembaban rata-rata mencapai 69,4% - 85,5% sepanjang tahun. Tipe iklim di kawasan Tanjung Api-Api ini termasuk dalam tipe B dan B1 dengan curah hujan rata-rata mencapai 2.359-2.521 mm per tahunnya. Kecuali di beberapa wilayah pinggiran pantai seperti di dekat pelabuhan Tanjung Api-Api dan Tanjung Carat dengan curah hujan mencapai 2.521-2.683 mm per tahun. Berikut adalah tabel curah hujan di kawasan Tanjung Api-Api sesuai wilayah per kecamatan masing-masing.

TABEL 1. 4 CURAH HUJAN DI KAWASAN TANJUNG API-API

No	Kecamatan	Keterangan	Curah Hujan (mm/tahun)	Luas
1	Kecamatan Banyuasin II	Daratan	2.521-2.683	20.445.4
2	Kecamatan Banyuasin II	Zona Reklamasi	2.521-2.683	1.853.47
3	Kecamatan Muara Telang	Daratan	2.521-2.683	3.011.94
4	Kecamatan Muara Telang	Daratan	2.359-2.521	1.579.02
5	Kecamatan Tanjung Lago	Daratan	2.521-2.683	2.099.91
6	Kecamatan Tanjung Lago	Daratan	2.359-2.521	1.197.65
JUMLAH				30.187,39

Sumber: Diolah dari peta shp RTRW Kab. Banyuasin, 2015

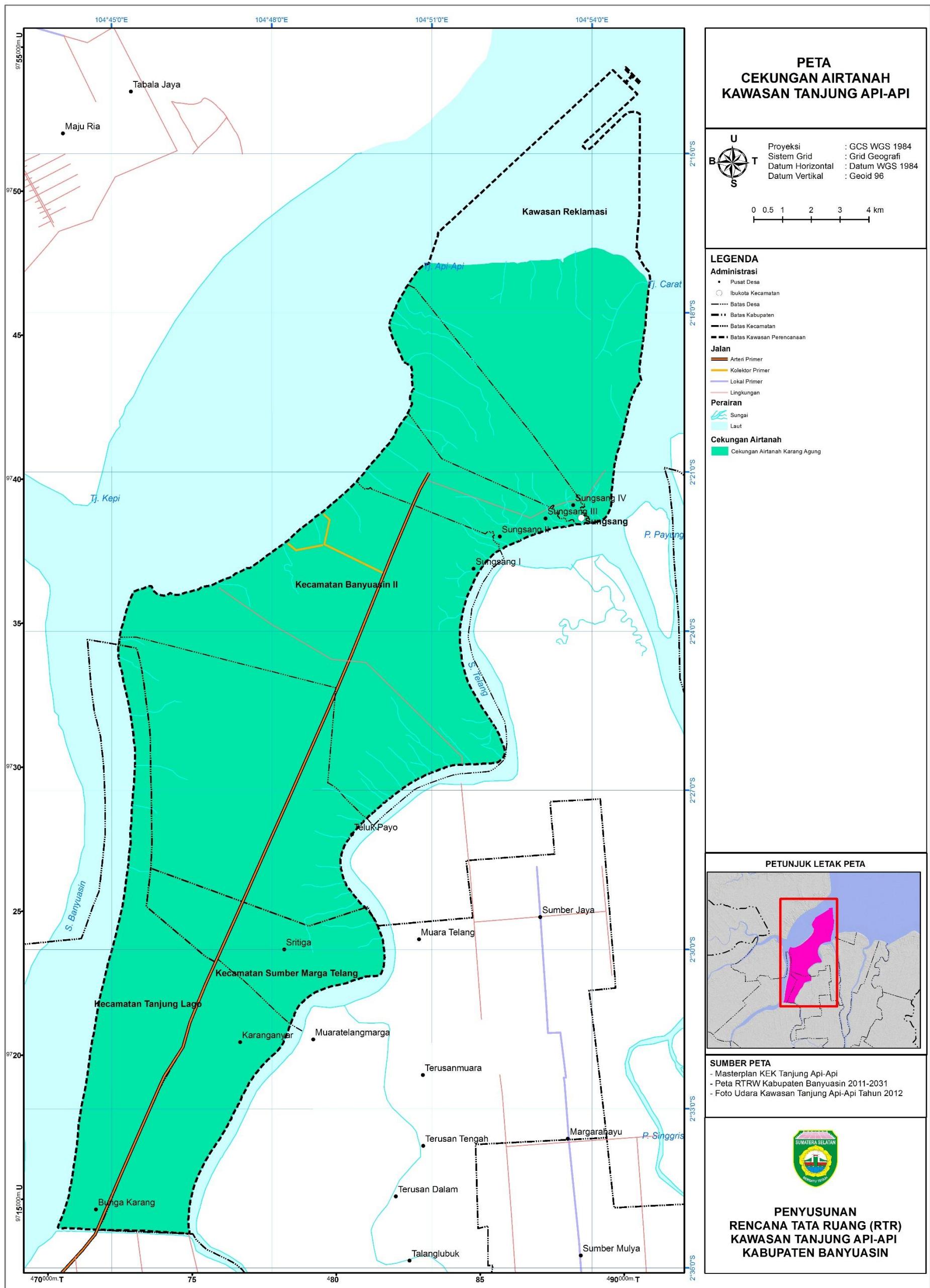
C. Daerah Aliran Sungai (DAS)

Berdasarkan peta daerah aliran sungai, kawasan Tanjung Api-Api terbagi ke dalam 2 wilayah yang dialiri sungai besar, yaitu bagian barat kawasan perencanaan termasuk dalam DAS Banyuasin, dan bagian timur kawasan perencanaan termasuk dalam DAS Musi, dimana DAS Musi merupakan DAS yang mendominasi kawasan perencanaan Tanjung Api-Api. Berikut adalah tabel luas daerah aliran sungai (DAS) eksisting di kawasan Tanjung Api-Api sesuai wilayah per kecamatan masing-masing.

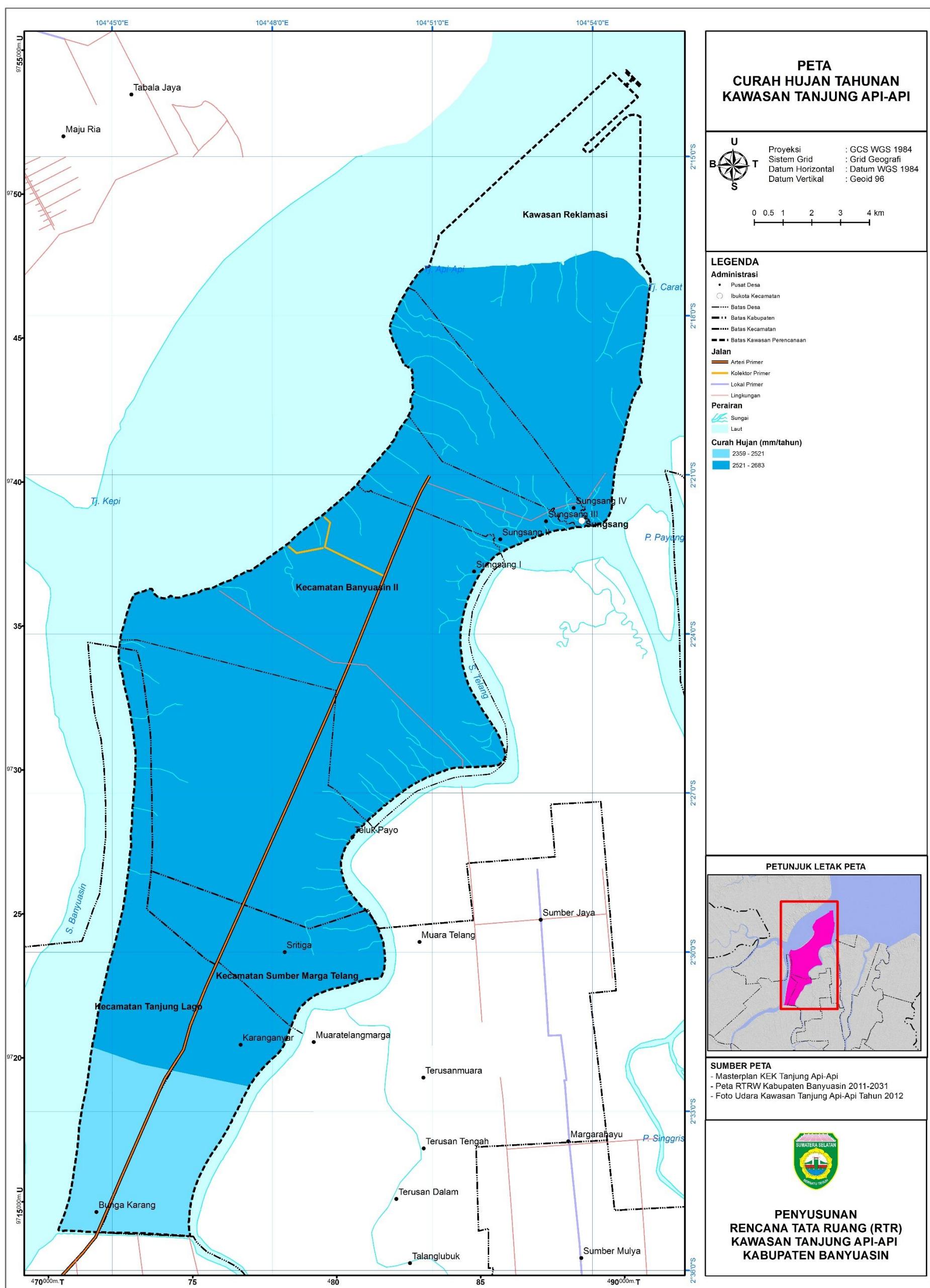
TABEL 1. 5 DAERAH ALIRAN SUNGAI (DAS) KAWASAN TANJUNG API-API

No	Kecamatan	Keterangan	DAS	Luas
1	Kecamatan Banyuasin II	Daratan	DAS Banyuasin	2.924.40
2	Kecamatan Banyuasin II	Daratan	DAS Musi	17.521.00
3	Kecamatan Muara Telang	Daratan	DAS Banyuasin	337.01
4	Kecamatan Muara Telang	Daratan	DAS Musi	4.253.95
5	Kecamatan Tanjung Lago	Daratan	DAS Banyuasin	2.245.41
6	Kecamatan Tanjung Lago	Daratan	DAS Musi	1.052.15
JUMLAH				28.333,92

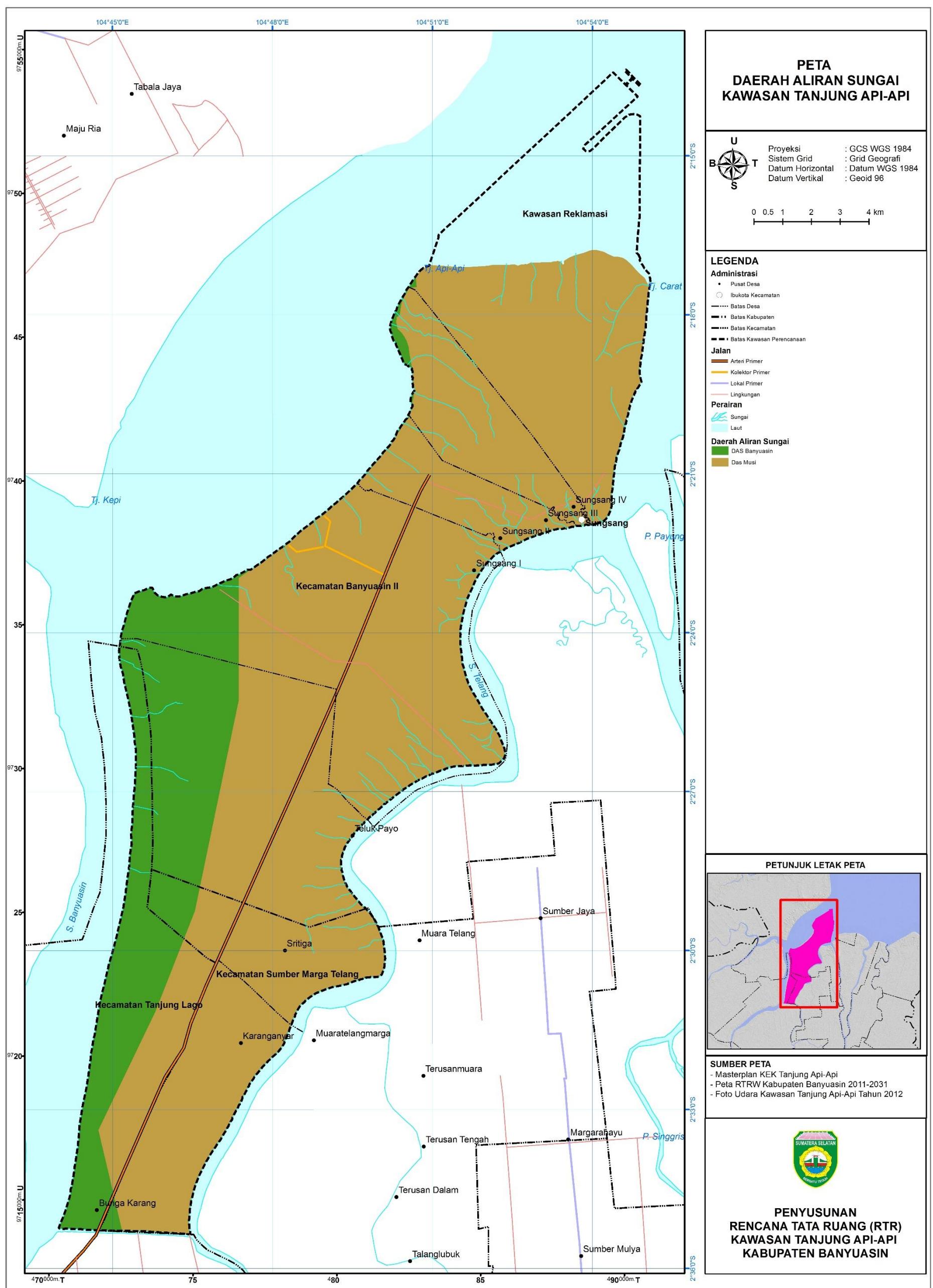
Sumber: Diolah dari peta shp RTRW Kab. Banyuasin, 2015



GAMBAR 1.8 PETA CEKUNGAN AIR TANAH KAWASAN TANJUNG API-API



GAMBAR 1. 9 PETA CURAH HUJAN KAWASAN TANJUNG API-API



GAMBAR 1. 10 PETA DAERAH ALIRAN SUNGAI KAWASAN TANJUNG API-API

D. Geologi

Kondisi geologi di kawasan Tanjung Api-Api yang paling mendominasi adalah jenis aluvium endapan danau dan pantai. Oleh karena itu, hasil diskusi mengenai perencanaan pembangunan pelabuhan laut di Tanjung Api-Api disebutkan bahwa pembangunan memerlukan kajian mendalam dan biaya yang sangat besar mengingat kondisi tanah yang mengalami sedimentasi. Berikut adalah tabel kondisi geologi eksisting di kawasan Tanjung Api-Api sesuai wilayah per kecamatan masing-masing.

TABEL 1. 6 KONDISI GEOLOGI KAWASAN TANJUNG API-API

No	Kecamatan	Keterangan	Geologi	Luas
1	Kecamatan Banyuasin II	Daratan	Aluvium Endapan Danau dan Pantai	20.445.40
2	Kecamatan Tanjung Lago	Daratan	Aluvium Endapan Danau dan Pantai	4.590.96
3	Kecamatan Muara Telang	Daratan	Aluvium Endapan Danau dan Pantai	3.297.56
JUMLAH				28.333,92

Sumber: Diolah dari peta shp RTRW Kab. Banyuasin, 2015

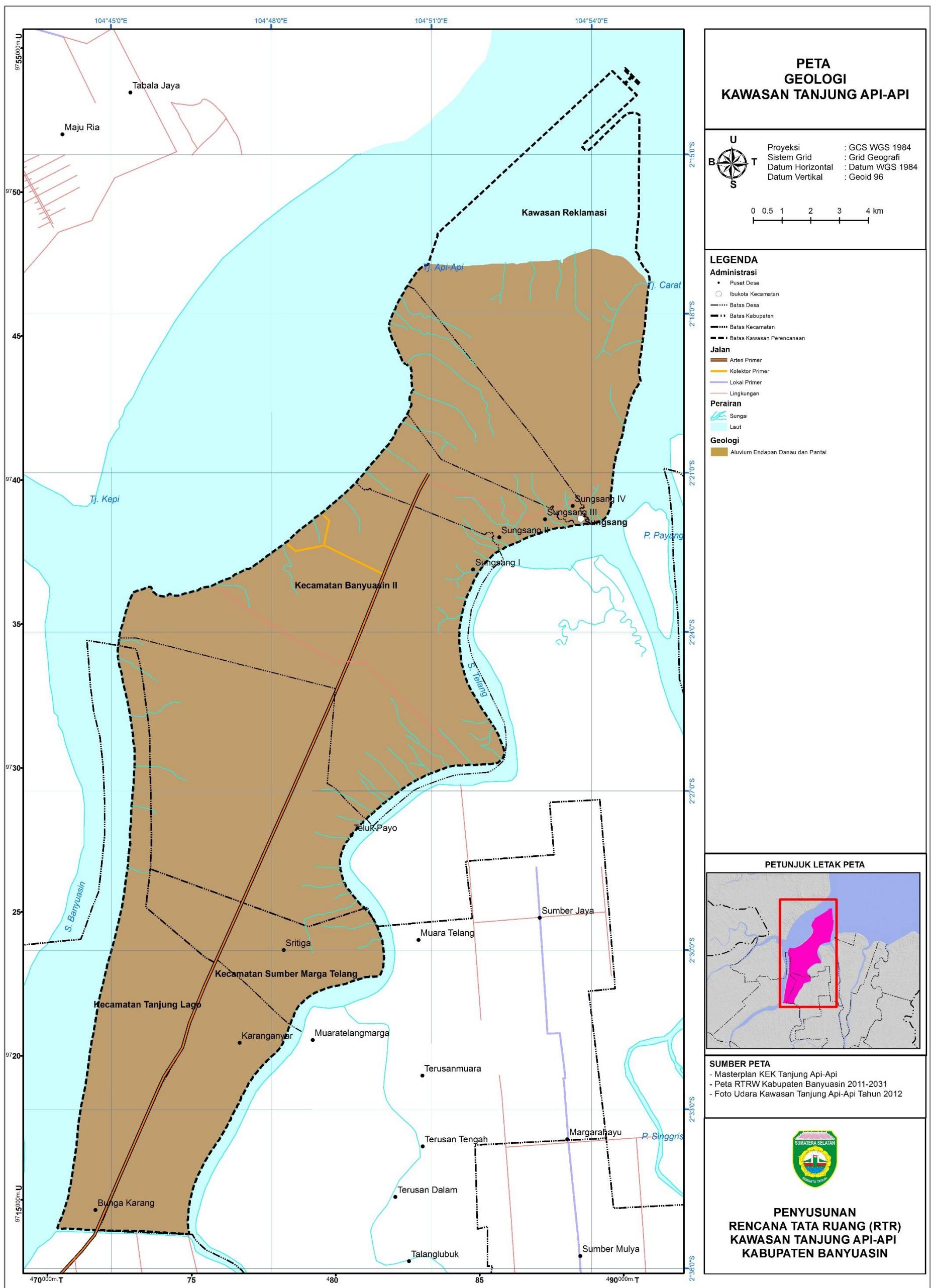
E. Jenis Tanah

Jenis tanah yang paling mendominasi di kawasan Tanjung Api-Api yaitu alluvial yang merupakan hasil endapan erosi di dataran rendah. sedangkan jenis tanah lainnya yang terdapat di kawasan perencanaan ini yaitu glei, dimana jenis tanah ini terbentuk karena pengaruh genangan air. Jenis tanah glei ini terdapat di sebagian kecil wilayah perencanaan yaitu di bagian Kecamatan Tanjung Lago (kawasan perencanaan) dan perbatasan antara Desa Sungsang dan Desa Teluk Payo (kawasan perencanaan). Berikut adalah tabel jenis tanah eksisting di kawasan Tanjung Api-Api sesuai wilayah per kecamatan masing-masing.

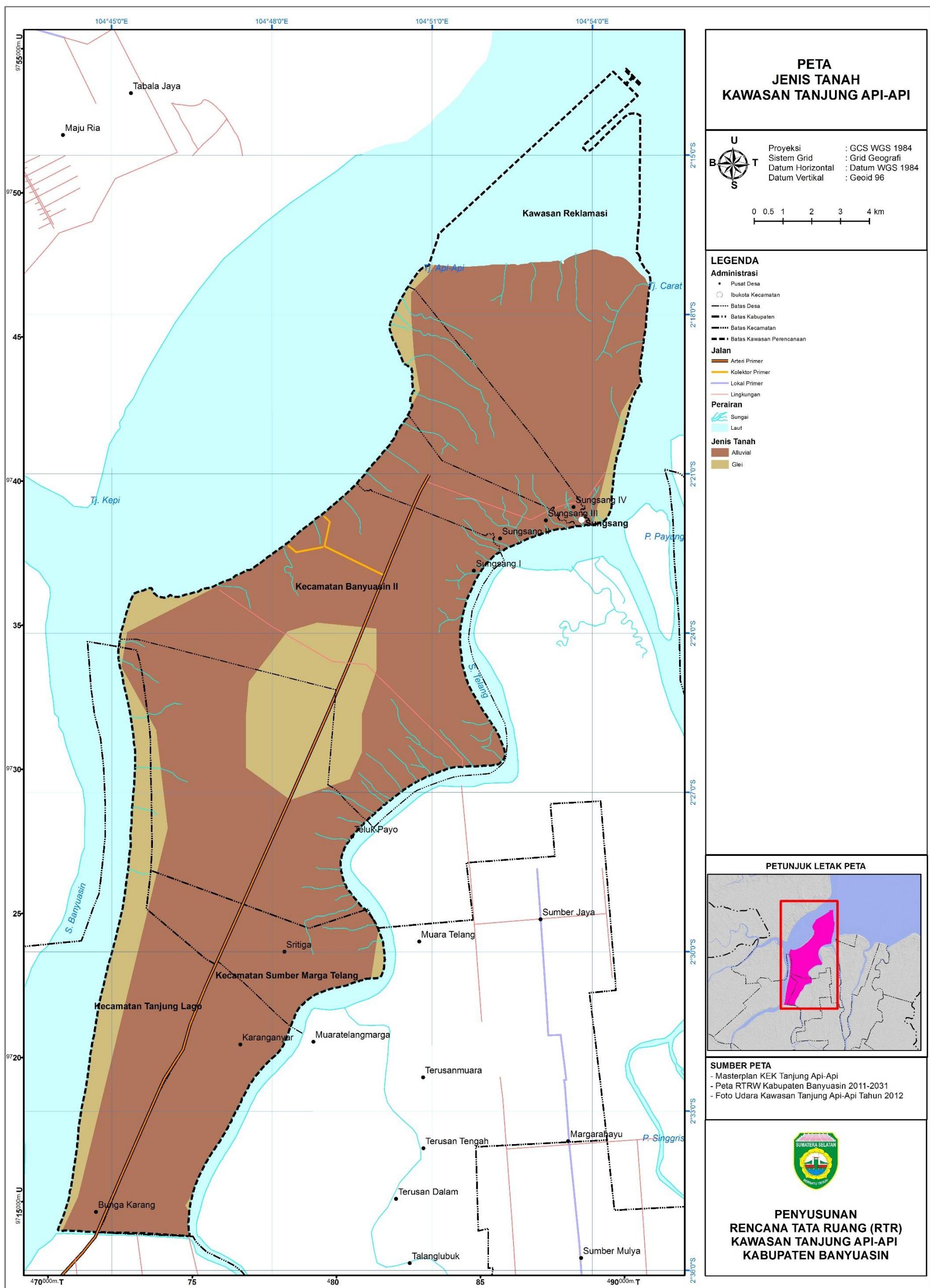
TABEL 1. 7 JENIS TANAH KAWASAN TANJUNG API-API

No	Kecamatan	Keterangan	Jenis Tanah	Luas
1	Kecamatan Banyuasin II	Daratan	Glei	2166.09
2	Kecamatan Banyuasin II	Daratan	Aluvial	18279.4
3	Kecamatan Banyuasin II	Zona Reklamasi		1853.47
4	Kecamatan Muara Telang	Daratan	Aluvial	4590.96
5	Kecamatan Tanjung Lago	Daratan	Aluvial	3297.56
JUMLAH				30187.48

Sumber: Diolah dari peta shp RTRW Kab. Banyuasin, 2015



GAMBAR 1. 11 PETA GEOLOGI KAWASAN TANJUNG API-API



GAMBAR 1. 12 PETA JENIS TANAH KAWASAN TANJUNG API-API

F. Kawasan Hutan

Dominasi kawasan hutan di kawasan Tanjung Api-Api ini merupakan bagian dari Hutan Lindung Air Telang. Hutan lindung ini terdapat di bagian barat kawasan perencanaan yang melingkupi seluruh desa di kawasan perencanaan Tanjung Api-Api. Berikut adalah tabel kawasan hutan eksisting di kawasan Tanjung Api-Api sesuai wilayah per kecamatan masing-masing.

TABEL 1. 8 KAWASAN HUTAN KAWASAN TANJUNG API-API

No	Kecamatan	Keterangan	Nama	Fungsi	Luas
1	Kecamatan Banyuasin II	Daratan	Air Telang	HL	10.277.30
2	Kecamatan Muara Telang	Daratan	Air Telang	HL	500.80
3	Kecamatan Tanjung Lago	Daratan	Air Telang	HL	3.197.85
JUMLAH					13.975.95

Sumber: Diolah dari peta shp RTRW Kab. Banyuasin, 2015

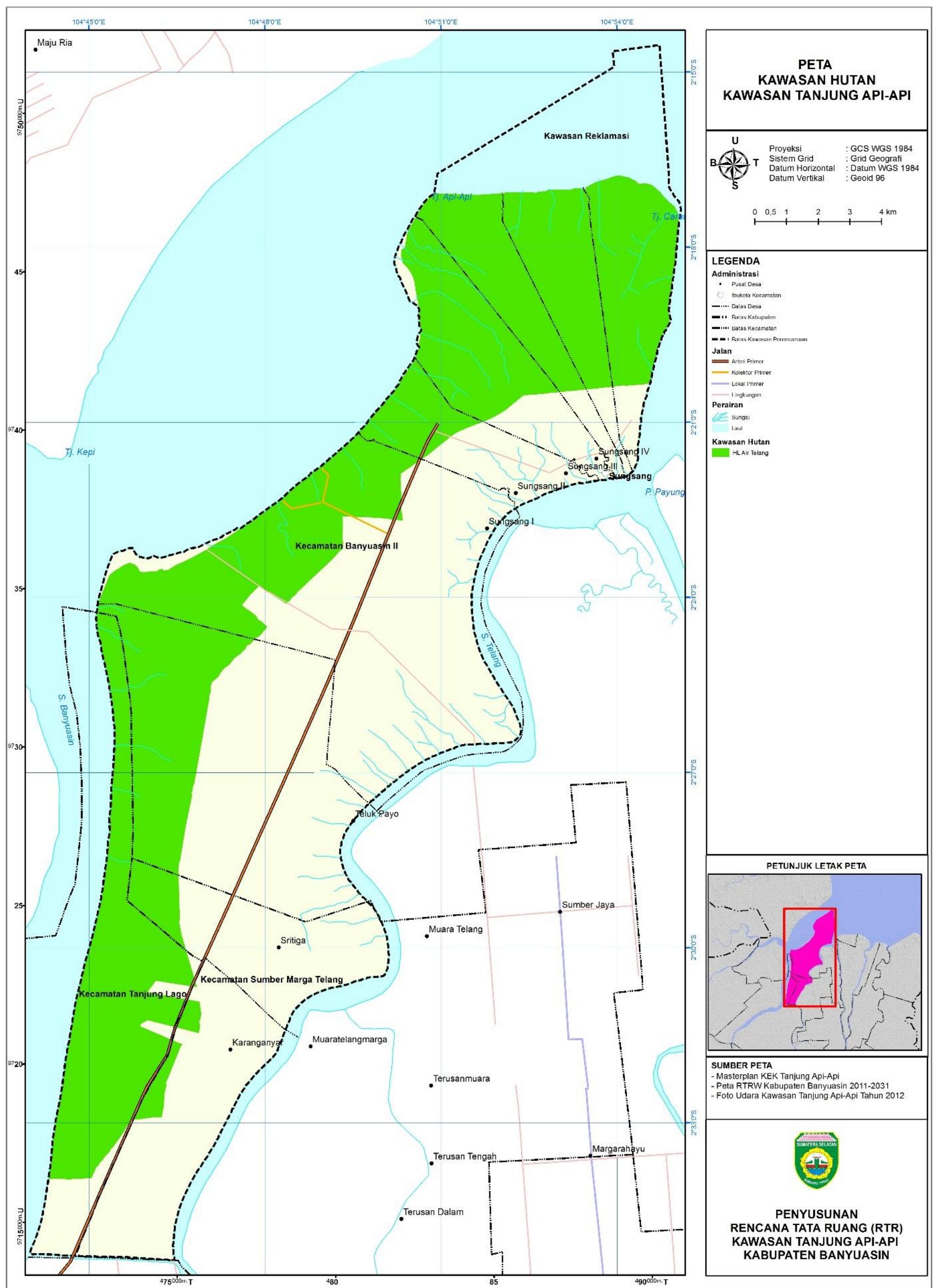
G. Kemiringan Lereng

Kemiringan lereng di kawasan Tanjung Api-Api ini berada di dataran rendah yang mendominasi kawasan ini dengan kisaran 0-2% yang berupa lahan rawa pasang surut. Sedangkan lahan kering dengan topografi bergelombang dengan kemiringan lereng 2-5% terdapat di sebagian kecil terutama di pinggir pantai dekat pelabuhan Tanjung Api-Api dan Tanjung Carat. Berikut adalah tabel kondisi kemiringan lereng eksisting di kawasan Tanjung Api-Api sesuai wilayah per kecamatan masing-masing.

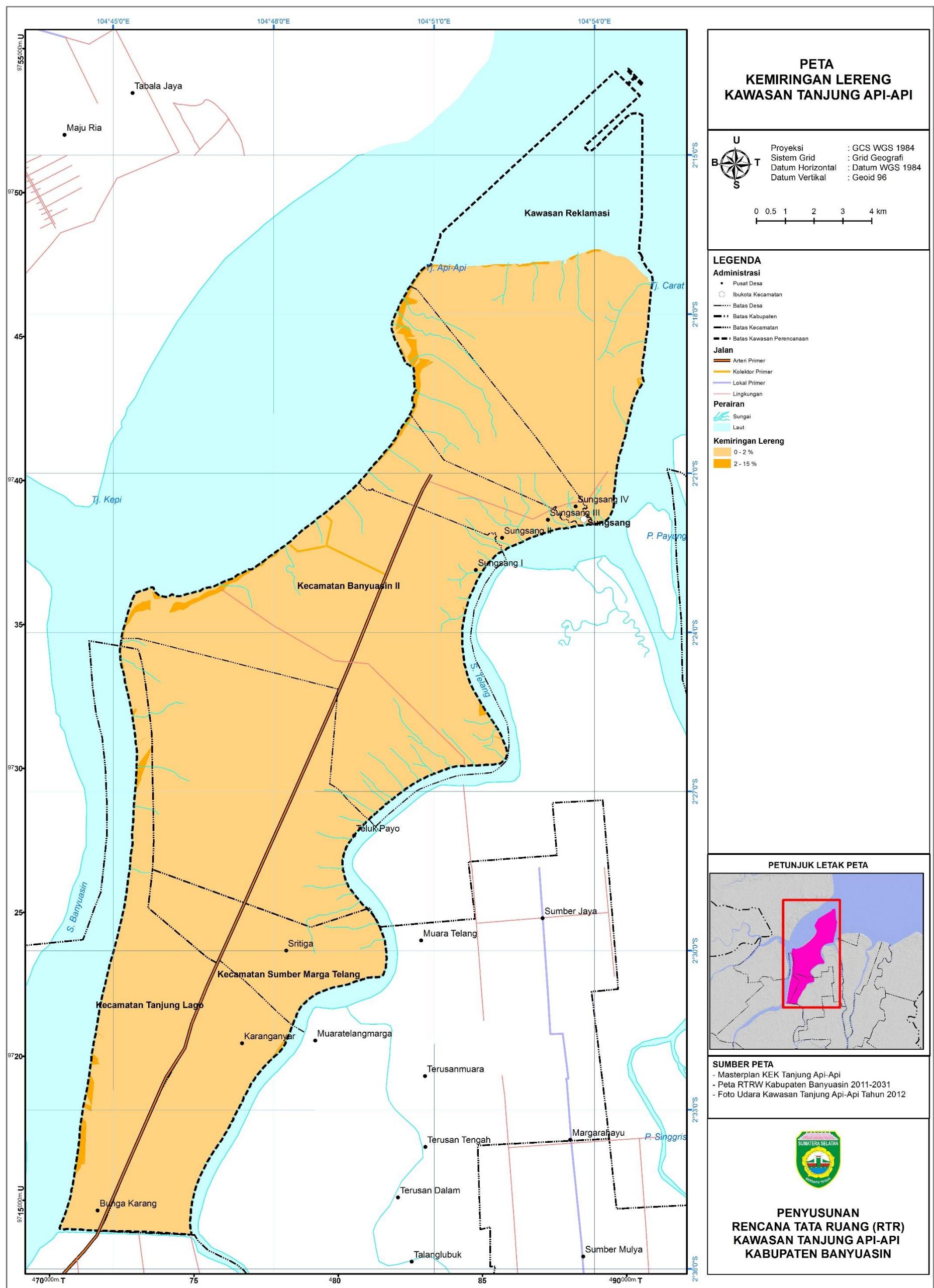
TABEL 1. 9 KEMIRINGAN LERENG KAWASAN TANJUNG API-API

No	Kecamatan	Keterangan	Kelas	Morfologi	Luas
1	Kecamatan Banyuasin II	Daratan	0-2%	Datar	455.65
2	Kecamatan Banyuasin II	Daratan	2-15%	Datar	19.989.80
3	Kecamatan Muara Telang	Daratan	2-15%	Datar	4.590.96
4	Kecamatan Tanjung Lago	Daratan	0-2%	Datar	99.02
5	Kecamatan Tanjung Lago	Daratan	2-15%	Datar	3.198.54
JUMLAH					28.333,96

Sumber: Diolah dari peta shp RTRW Kab. Banyuasin, 2015



GAMBAR 1. 13 PETA KAWASAN HUTAN KAWASAN TANJUNG API-API



GAMBAR 1. 14 PETA KEMIRINGAN LERENG KAWASAN TANJUNG API-API

H. Kerawanan Banjir

Daerah rawan bencana banjir di kawasan Tanjung Api-Api ini terdapat di wilayah dengan kemiringan 0-2% dimana kemiringan lereng ini hampir mendominasi sebagian wilayah perencanaan. Kategori rawan bencana termasuk sedang, dan wilayah dengan potensi banjir ini cocok untuk pengembangan pertanian dan permukiman. Sedangkan wilayah yang rendah terhadap kerawanan bencana terdapat di bagian barat dan selatan kawasan perencanaan. Berikut adalah tabel kondisi kerawanan banjir di kawasan Tanjung Api-Api sesuai wilayah per kecamatan masing-masing.

TABEL 1. 10 KERAWANAN BANJIR KAWASAN TANJUNG API-API

No	Kecamatan	Keterangan	DAS	Luas
1	Kecamatan Banyuasin II	Daratan	DAS Banyuasin	10.664,35
2	Kecamatan Banyuasin II	Daratan	DAS Musi	9.781,09
3	Kecamatan Muara Telang	Daratan	DAS Banyuasin	3.297,53
4	Kecamatan Muara Telang	Daratan	DAS Musi	1.293,43
5	Kecamatan Tanjung Lago	Daratan	DAS Banyuasin	2.344,10
6	Kecamatan Tanjung Lago	Daratan	DAS Musi	953,46
JUMLAH				28.333,96

Sumber: Diolah dari peta shp RTRW Kab. Banyuasin, 2015

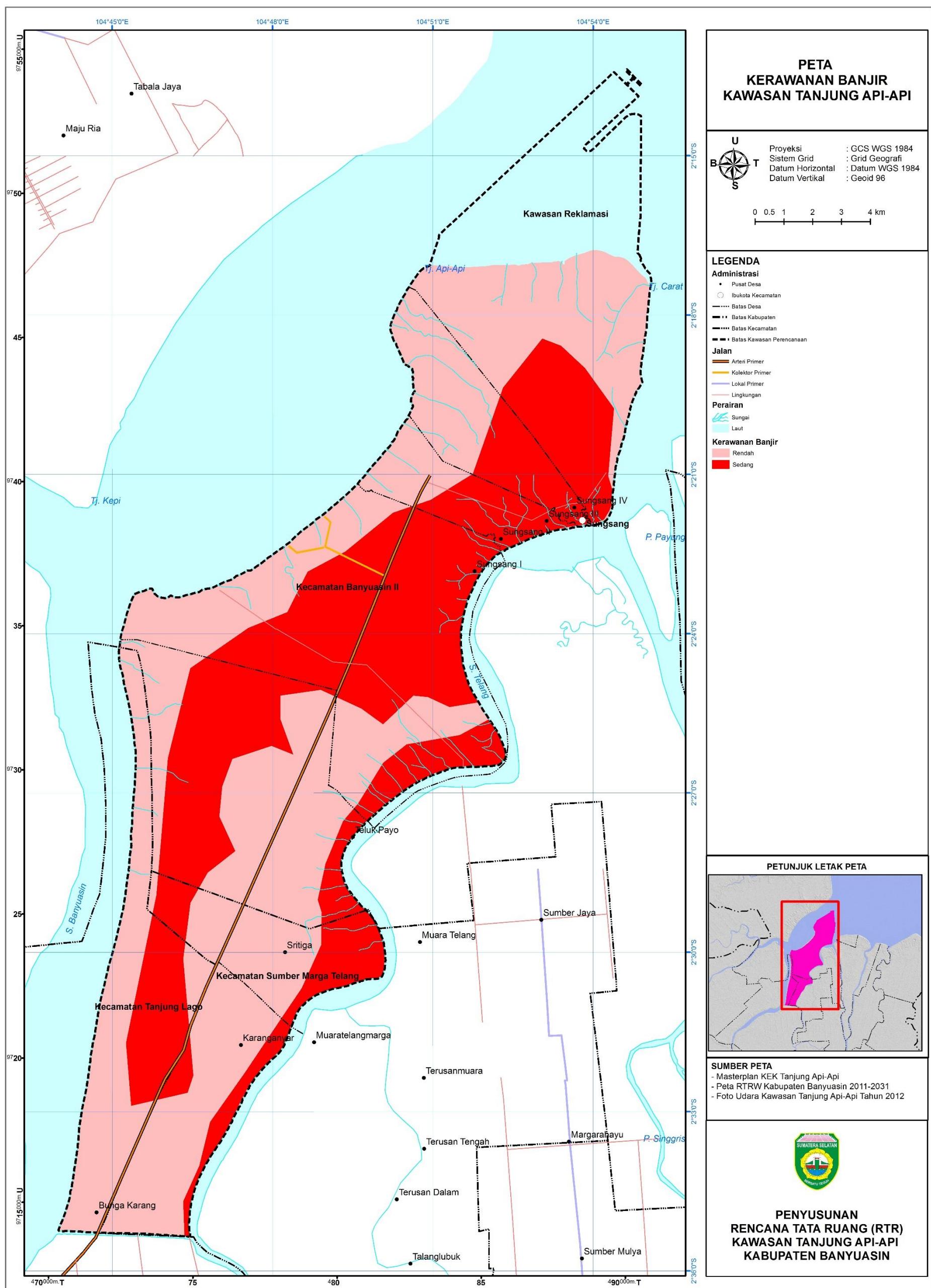
I. Penggunaan Lahan

Kondisi eksisting penggunaan lahan di kawasan Tanjung Api-Api didominasi hutan mangrove sekunder serta pertanian lahan kering dan semak. Hutan mangrove sekunder berada di sebagian besar pinggir pantai barat kawasan perencanaan, bagian utara di sekitar Tanjung Carat serta bagian timur laut kawasan perencanaan dekat dengan Desa Sungsang. Pertanian lahan kering terdapat di Desa Teluk Payo dan Desa Sungsang I yang terletak di pinggir kanan-kiri akses utama Jalan Palembang – Tanjung Api-Api. Sedangkan guna lahan lainnya yang terdapat di kawasan ini yaitu semak belukar rawa, sawah yang terletak di bagian pantai timur, serta aglomerasi permukiman di Desa Sungsang. Berikut adalah tabel kondisi penggunaan lahan eksisting di kawasan Tanjung Api-Api sesuai wilayah per kecamatan masing-masing.

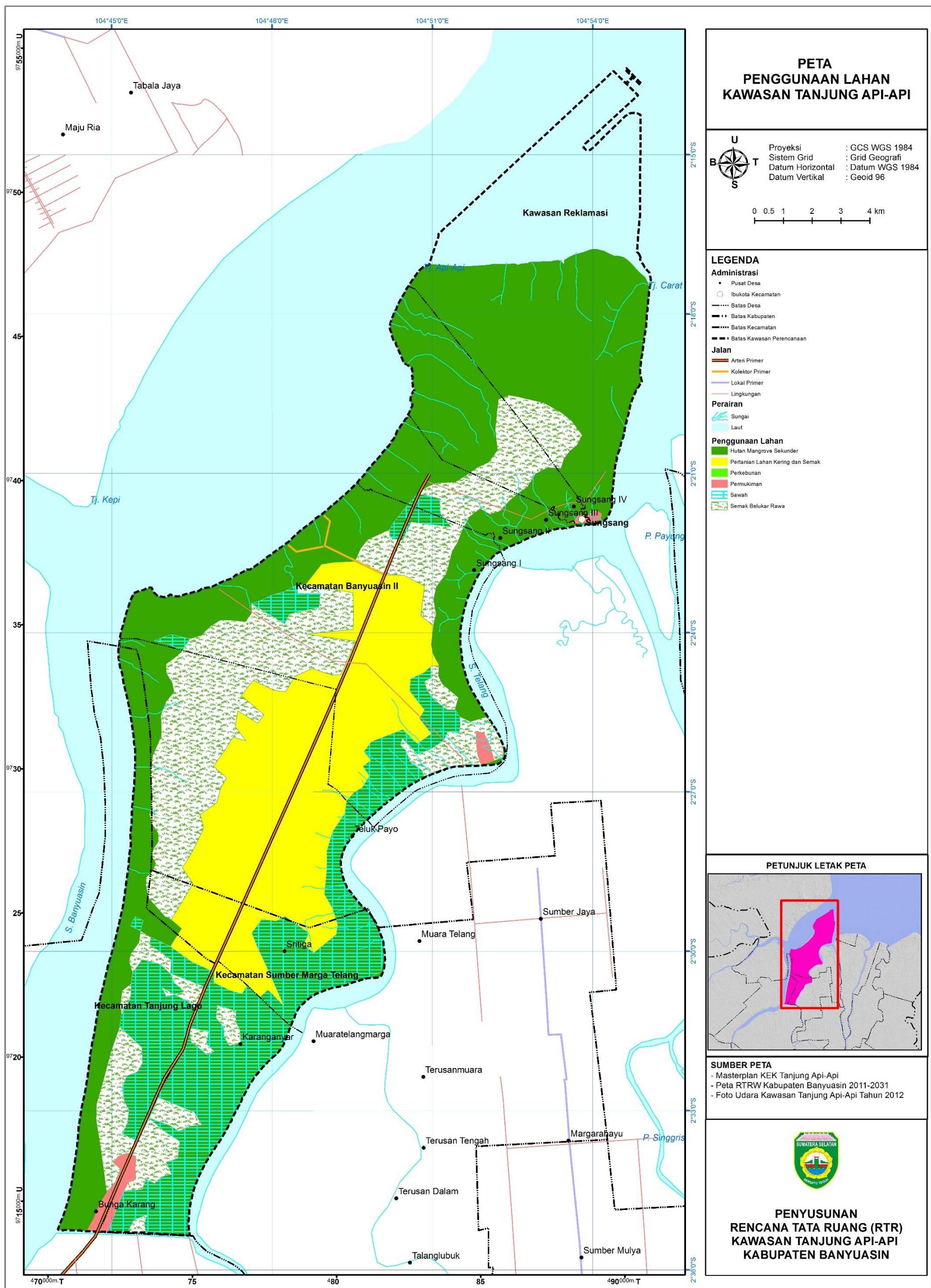
TABEL 1. 11 PENGGUNAAN LAHAN KAWASAN TANJUNG API-API

No	Kecamatan	Keterangan	Penggunaan Lahan	Luas
1	Kecamatan Banyuasin II	Daratan	Hutan Mangrove Sekunder	8.802.08
2	Kecamatan Banyuasin II	Daratan	Permukiman	132.66
3	Kecamatan Banyuasin II	Daratan	Pertanian Lahan Kering & Semak	5.264.69
4	Kecamatan Banyuasin II	Daratan	Sawah	1.294.89
5	Kecamatan Banyuasin II	Daratan	Semak Belukar Rawa	4.951.08
6	Kecamatan Banyuasin II	Zona Reklamasi		1.853.47
7	Kecamatan Muara Telang	Daratan	Hutan Mangrove Sekunder	188.06
8	Kecamatan Muara Telang	Daratan	Permukiman	189.42
9	Kecamatan Muara Telang	Daratan	Pertanian Lahan Kering & Semak	779.55
10	Kecamatan Muara Telang	Daratan	Sawah	2.763.22
11	Kecamatan Muara Telang	Daratan	Semak Belukar Rawa	670.72
12	Kecamatan Tanjung Lago	Daratan	Hutan Mangrove Sekunder	1.968.30
13	Kecamatan Tanjung Lago	Daratan	Permukiman	1.01
14	Kecamatan Tanjung Lago	Daratan	Sawah	754.61
15	Kecamatan Tanjung Lago	Daratan	Semak Belukar Rawa	573.64
JUMLAH				30.187,39

Sumber: Diolah dari peta shp RTRW Kab. Banyuasin, 2015



GAMBAR 1. 15 PETA KERAWANAN BANJIR KAWASAN TANJUNG API-API



GAMBAR 1. 16 PETA PENGGUNAAN LAHAN KAWASAN TANJUNG API-API

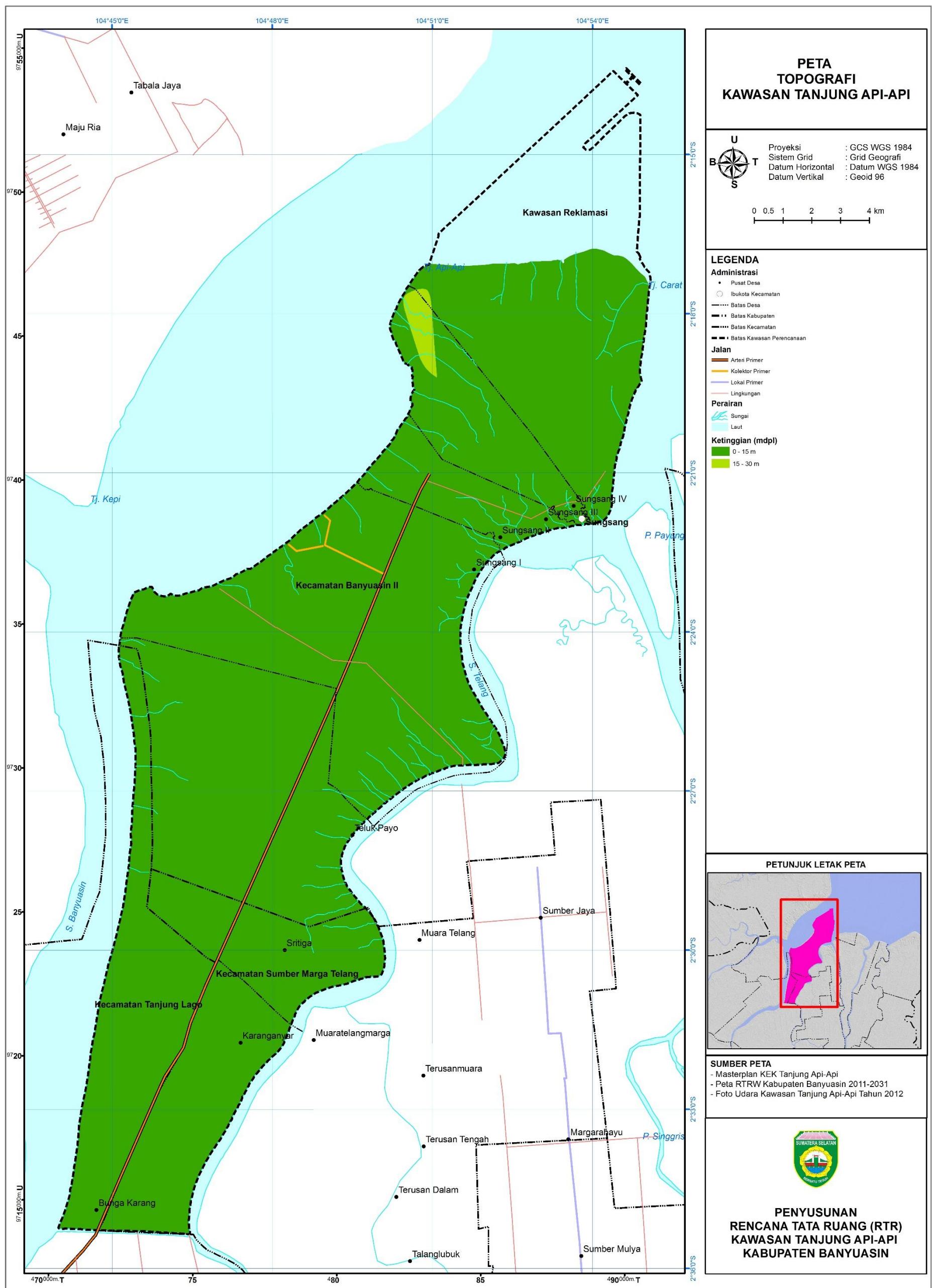
J. Topografi

Sebagian besar kondisi topografi di kawasan Tanjung Api-Api relatif datar dan bergelombang dengan komposisi 80% luas dataran rendah basah serta 20% luas berupa dataran berombak. Topografi datar dan sedikit bergelombang dengan ketinggian 0-15 mdpl yang menyebar hampir di seluruh wilayah perencanaan. Sebagian kecil ketinggian 15-30 mdpl terletak di Desa Sungsang III. Berikut adalah tabel kondisi topografi di kawasan Tanjung Api-Api sesuai wilayah per kecamatan masing-masing.

TABEL 1. 12 KONDISI TOPOGRAFI KAWASAN TANJUNG API-API

No	Kecamatan	Keterangan	Ketinggian	Luas
1	Kecamatan Banyuasin II	Daratan	0-15 m	20.235.9
2	Kecamatan Banyuasin II	Daratan	15-30 m	209.5
3	Kecamatan Banyuasin II	Zona Reklamasi		1.853.47
4	Kecamatan Muara Telang	Daratan	0-15 m	4.590.96
5	Kecamatan Tanjung Lago	Daratan	0-15 m	3.297.56
JUMLAH				30.187.39

Sumber: Diolah dari peta shp RTRW Kab. Banyuasin, 2015

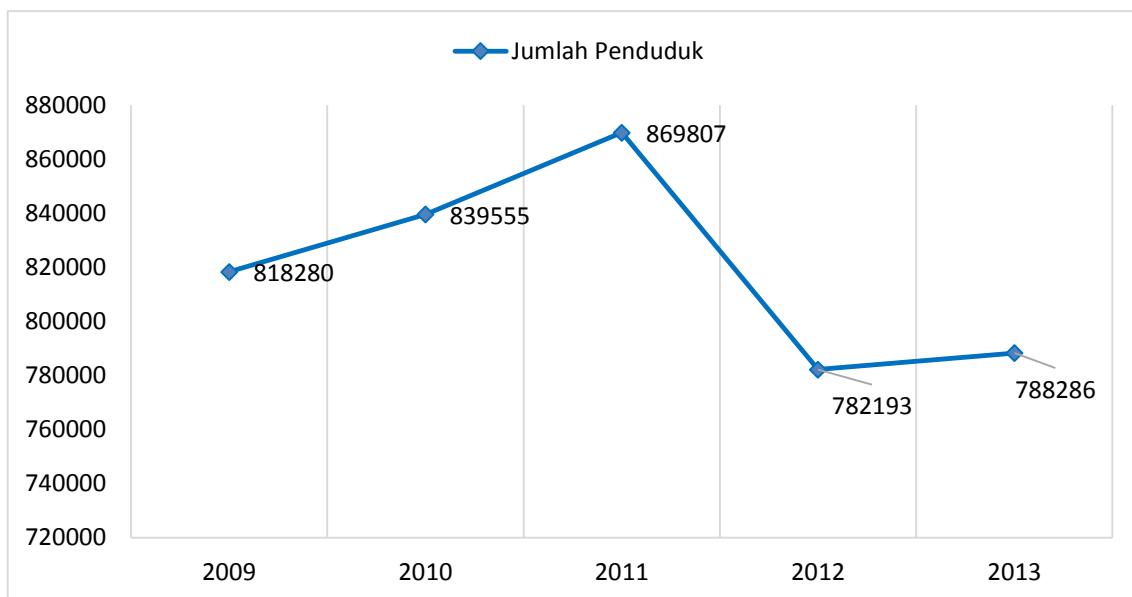


GAMBAR 1. 17 PETA TOPOGRAFI KAWASAN TANJUNG API-API

1.3.2 Kependudukan

A. Jumlah dan Distribusi Penduduk

Pertumbuhan penduduk merupakan barometer untuk menghitung besarnya semua kebutuhan yang diperlukan masyarakat, seperti perumahan, sandang, pangan, pendidikan dan sarana penunjang lainnya. Berdasarkan hasil registrasi penduduk, jumlah penduduk Kabupaten Banyuasin dalam kurun waktu tahun 2009 sampai dengan tahun 2013 mengalami peningkatan dan penurunan. Total jumlah penduduk tersebut di tahun 2009 sebesar 818.280 jiwa dan meningkat di hingga tahun 2011 menjadi 869.807 jiwa kemudian menurun pada tahun 2012 menjadi 782.193 jiwa dan kemudian mengalami kenaikan yang sedikit pada tahun 2013 menjadidi 788.286.



GAMBAR 1. 18 JUMLAH PENDUDUK KABUPATEN BANYUASIN TAHUN 2009 -2013

Sumber : Banyuasin Dalam Angka 2010-2014

Jumlah penduduk di Kecamatan Banyuasin II sebesar 49.097 jiwa di tahun 2009 meningkat hingga tahun 2011 kemudian mengalami penurunan sedikit demi sedikit tiap tahunnya dan pada tahun 2013 berjumlah 42.198 jiwa. Secara rinci Tabel berikut ini menerangkan jumlah penduduk Kabupaten Banyuasin di setiap kecamatan Tahun 2009- 2013.

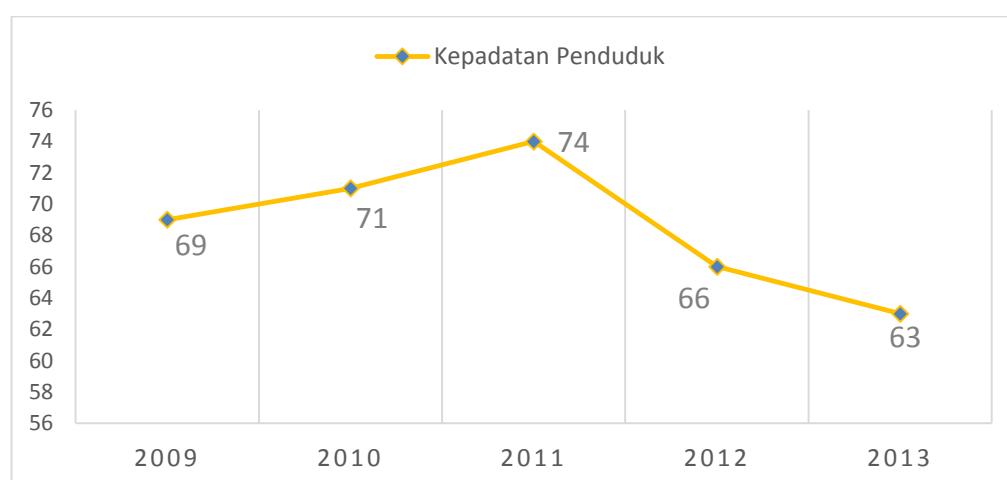
TABEL 1. 13 JUMLAH PENDUDUK DI KABUPATEN BANYUASIN 2009 - 2013

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk (jiwa)				
		2009	2010	2011	2012	2013
1.	Rantau Bayur	47.923	49.169	50.790	39.557	40.270
2.	Betung	72.226	74.104	56.470	52.690	53.894
3.	Banyuasin III	107.742	110.543	66.177	61.087	59.888
4.	Pulau Rimau	51.065	52.393	49.419	40.412	40.409
5.	Tungkal Ilir	26.572	27.263	28.682	23.919	24.465
6.	Talang Kelapa	130.595	133.990	133.767	130.615	129.467
7.	Tanjung Lago	25.405	26.066	38.683	36.259	37.498
8.	Banyuasin I	89.036	91.351	92.897	32.988	52.044
9.	Rambutan	43.036	44.155	50.111	43.075	42.074
10.	Muara Padang	32.400	33.242	33.142	30.449	31.269
11.	Muara Sugihan	34.429	35.324	41.504	38.040	38.852
12.	Banyuasin II	49.097	50.374	51.351	46.829	42.198
13.	Makarti Jaya	30.018	30.798	36.564	33.805	27.318
14.	Air Salek	25.131	25.784	30.374	29.215	35.821
15.	Muara Telang	53.605	54.999	62.019	34.352	38.187
16.	Suak Tape	*)	*)	16.756	16.869	17.281
17.	Sembawa	*)	*)	31.101	29.962	29.835
18.	Air Kumbang	*)	*)	*)	40.601	23.391
19.	Sumber Marga Telang	*)	*)	*)	21.469	24.125
J u m l a h		818.280	839.555	869.807	782.193	788.286

Sumber : Banyuasin Dalam Angka 2010-2014

B. Kepadatan Penduduk

Tingkat kepadatan penduduk di Kabupaten Banyuasin masih tergolong sangat rendah, akan tetapi pada tahun 2009 hingga 2011 mengalami peningkatan kemudian dari tahun 2011 hingga tahun 2013 mengalami penurunan. Rata-rata kepadatan penduduk di Kabupaten Banyuasin dari tahun 2009 hingga tahun 2013 sebesar 69 jiwa/km².



GAMBAR 1. 19 KEPADATAN PENDUDUK KABUPATEN BANYUASIN TAHUN 2009 - 2013

Sumber : Banyuasin Dalam Angka 2010-2014

C. Karakteristik Penduduk

▪ Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin

Berdasarkan jumlah penduduknya, Kabupaten Banyuasin pada tahun 2013 memiliki jumlah penduduk berjenis kelamin laki-laki sebesar 402.493 jiwa (51% dari jumlah penduduk kabupaten) dan perempuan sebesar 386.003 jiwa (49% dari jumlah penduduk kabupaten). Dari kondisi tersebut dapat diketahui ratio jenis kelamin yang ada di Kabupaten Banyuasin.

Rasio jenis kelamin adalah perbandingan antara penduduk laki-laki dengan banyaknya penduduk perempuan. Secara umum dinyatakan dengan banyaknya penduduk laki-laki untuk 100 penduduk perempuan. Semakin besar nilai angka Rasio Jenis Kelamin menunjukkan bahwa jumlah penduduk berjenis kelamin laki-laki lebih banyak daripada penduduk perempuan.

Rasio jenis kelamin di Kabupaten Banyuasin tahun 2013 menunjukkan angka diatas 100 (seratus). Hal tersebut berarti penduduk laki-laki lebih banyak daripada penduduk perempuan. Nilai rasio jenis kelamin di Kabupaten Banyuasin adalah sebesar 104,33. Berarti bahwa secara rata-rata terdapat sekitar 104 penduduk laki-laki dalam 100 penduduk perempuan.

TABEL 1. 14 JUMLAH PENDUDUK BERDASARKAN KELAMIN DI KABUPATEN BANYUASIN

No	Kecamatan	Penduduk		Jumlah	Sex Ratio (%)
		Laki laki	Perempuan		
1.	Rantau Bayur	20.209	20.061	40.270	100,74
2.	Betung	27.653	26.451	54.104	105,38
3.	Suak Tape	8.784	8.497	17.281	103,38
4.	Pulau Rimau	21.008	19.401	40.409	108,28
5.	Tungkal Ilir	12.750	11.715	24.465	108,83
6.	Banyuasin III	29.953	29.935	59.888	100,06
7.	Sembawa	14.976	14.859	29.835	100,79
8.	Talang Kelapa	65.873	63.594	129.467	103,58
9.	Tanjung Lago	19.339	18.159	37.498	106,5
10.	Banyuasin I	26.375	25.669	52.044	102,75
11.	Air Kumbang	12.046	11.345	23.391	106,18
12.	Rambutan	21.354	20.720	42.074	103,06
13.	Muara Padang	16.206	15.063	31.269	107,59
14.	Muara Sugihan	20.125	18.727	38.852	107,46
15.	Makarti Jaya	13.954	13.364	27.318	104,41
16.	Air Salek	18.325	17.496	35.821	104,74
17.	Banyuasin II	21.745	20.453	42.198	106,32
18.	Muara Telang	19.615	18.572	38.187	105,62
19.	Sumber Marga Telang	12.203	11.922	24.125	102,36
Total		402.493	386.003	788.496	104,33

Sumber : Banyuasin Dalam Angka, 2014

▪ Penduduk Berdasarkan Tingkat Pendidikan

Dilihat dari sudut tingkat pendidikan, jumlah tamatan Sekolah Dasar pada tahun 2013 merupakan pencari kerja terbanyak yaitu 259.232 orang kemudian diikuti oleh penduduk yang tidak tamat Sekolah Dasar sebanyak 158.923 orang. Hal ini menunjukkan bahwa tingkat pendidikan di Kabupaten Banyuasin masih sangat minim untuk menuju ke dunia kerja.

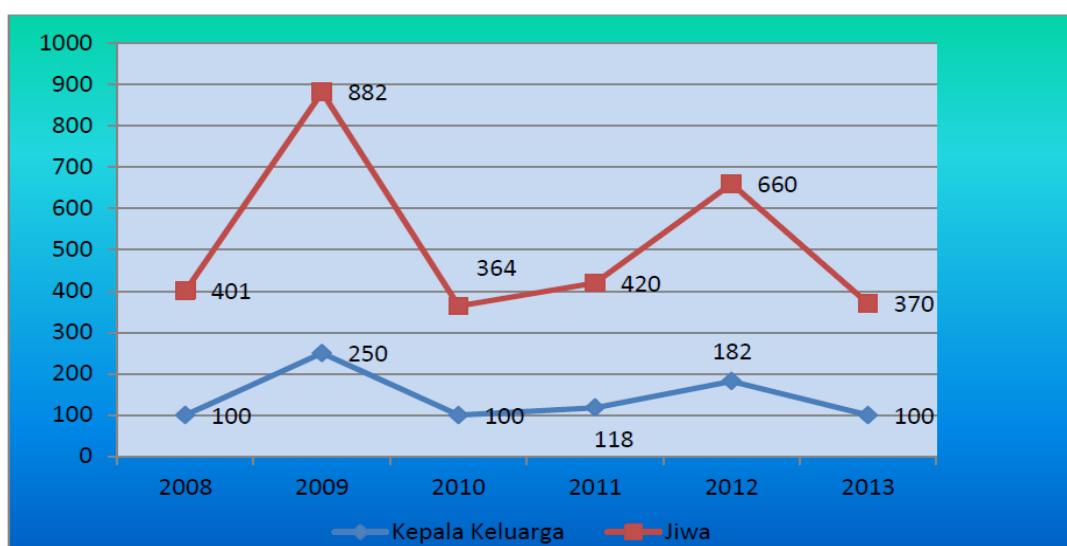
TABEL 1. 15 JUMLAH PENDUDUK KABUPATEN BANYUASIN BERDASARKAN TINGKAT PENDIDIKAN

Uraian	Penduduk		Jumlah
	Laki laki	Perempuan	
Tidak punya ijazah SD	80.016	78.907	158.923
SD/MI/Sederajat	125.239	133.993	259.232
SMP/MTS/Sederajat	53.966	43.472	97.438
SMA/MA/Sederajat	52.552	39.301	91.853
Diploma/Sarjana Muda	3.812	4.764	8.576
D4/S1/S2/S3	4.107	5.955	10.062
Total	319.692	306.392	626.084

Sumber: Banyuasin Dalam Angka, 2014

D. Migrasi Penduduk

Program transmigrasi yang dilaksanakan sejak masa orde baru sampai sekarang masih dilaksanakan. Tujuan transmigrasi diantaranya adalah untuk pemerataan jumlah penduduk dan mempercepat pengembangan daerah. Banyuasin merupakan salah satu daerah di Provinsi Sumatera Selatan yang menjadi lokasi penempatan transmigrasi.



GAMBAR 1. 20 REALISASI PENEMPATAN TRANSMIGRASI DI KABUPATEN BANYUASIN TAHUN 2008-2013

Sumber : Banyuasin Dalam Angka, 2014

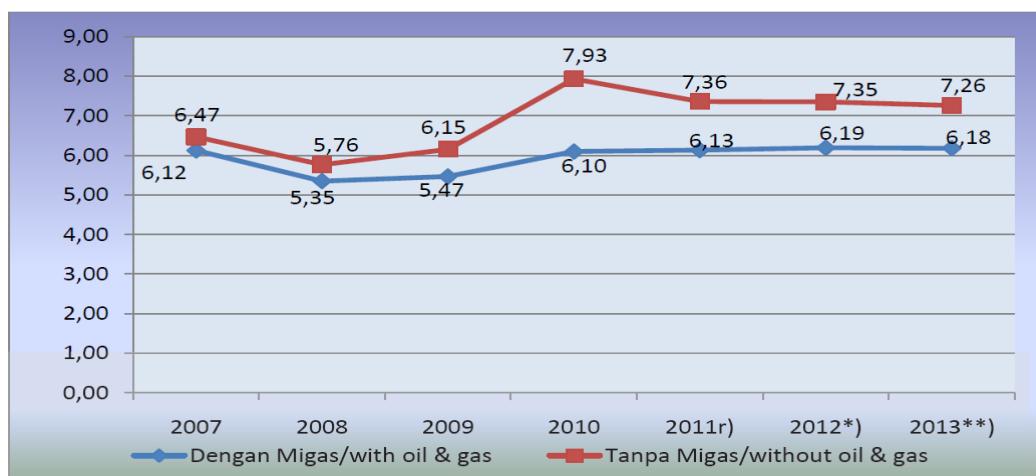
Tahun 2009 jumlah penempatan transmigrasi di Kabupaten Banyuasin sebanyak 175 kepala keluarga dengan 623 jiwa. Pada tahun 2010 penempatan transmigrasi di Kabupaten Banyuasin sebanyak 100 kepala keluarga dengan 364 jiwa, sedangkan tahun 2011 jumlah penempatan transmigrasi di Kabupaten Banyuasin sebanyak 118 keluarga dengan 420 jiwa artinya dibandingkan dengan tahun 2010 terjadi kenaikan sebanyak 18 kepala keluarga.

1.3.3 Perekonomian Kawasan

Di tengah kondisi perekonomian global yang kurang kondusif tersebut, perekonomian Indonesia tahun 2013 tumbuh mencapai 5,78%, mengalami perlambatan dibanding tahun 2012 yang mencapai 6,23%. Meningkatnya pertumbuhan nasional, didukung oleh peningkatan kinerja perekonomian regional. Pada tahun 2013, perekonomian Sumatera Selatan tumbuh 5,98%, mengalami perlambatan dibanding tahun sebelumnya yang mencapai 6,01%. Sumbangan Kabupaten Banyuasin terhadap perekonomian Sumatera Selatan sebesar 7,30%.

A. Laju Pertumbuhan Ekonomi

Pertumbuhan ekonomi merupakan salah satu indikator yang dapat menunjukkan perkembangan suatu wilayah. Secara umum perekonomian Kabupaten Banyuasin pada tahun 2013 jika dibandingkan dengan tahun 2012 sedikit mengalami perlambatan, yakni dari 6,19% di tahun 2012 menjadi 6,18% di tahun 2013. Sedangkan dengan non migas pertumbuhannya sebesar 7,26% di tahun 2013 dari 7,35% di tahun 2012. Walaupun mengalami perlambatan, tetapi tetap menunjukkan pertumbuhan yang positif.



GAMBAR 1. 21 LAJU PERTUMBUHAN EKONOMI KABUPATEN BANYUASIN DENGAN MIGAS DAN TANPA MIGAS 2007 – 2013

TABEL 1. 16 LAJU PERTUMBUHAN EKONOMI KABUPATEN BANYUASIN MENURUT SEKTOR

No	Sektor	Laju Pertumbuhan (%)			
		2010	2011	2012	2013
1	Pertanian	5,37	6,07	5,8	5,49
2	Pertambangan	5,41	0,9	1,01	0,94
3	Industri Pengolahan	5,01	5,62	5,53	5,88
4	Listrik, Gas, dan Air Bersih	6,9	9,74	9,87	8,52
5	Bangunan	8,74	10,42	11,17	11,18
6	Perdagangan, Hotel, Restoran	7,22	8,25	8,33	8,3
7	Pengangkutan dan Komunikasi	11,86	12,1	12,79	10,62
8	Keuangan, Persewaan, Jasa Perusahaan	7,74	7,79	7,95	7,96
9	Jasa - jasa	8,06	8,63	8,34	8,21
	PDRB Dengan Migas	6,1	6,13	6,19	6,18
	PDRB Tanpa Migas	7,93	7,36	7,35	7,26

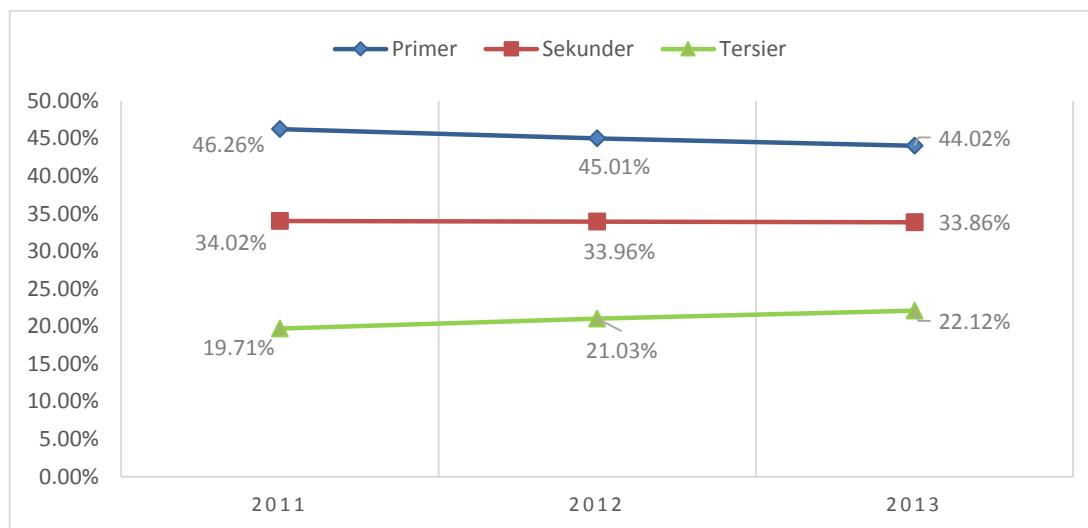
Sumber : PDRB Kabupaten Banyuasin 2014

Pada tahun 2013, sektor bangunan merupakan sektor yang paling tinggi laju pertumbuhannya karena mengalami peningkatan dari tahun 2010, mulai dari 8,74% hingga mencapai 11,18%. Sementara itu sektor pertambangan dan penggalian memiliki laju pertumbuhan yang paling rendah dibanding sektor-sektor lainnya, yakni hanya sebesar 0,94%, mengalami perlambatan dibanding tahun sebelumnya yang mencapai 1,01 %.

B. Struktur Ekonomi

Struktur ekonomi menunjukkan kontribusi sektoral dalam pembentukan PDRB. Dalam kurun waktu terakhir (2009 - 2013) struktur ekonomi Kabupaten Banyuasin tidak mengalami perubahan. Pemanfaatan alam dan sumber sumbernya masih merupakan basis perekonomian Banyuasin. Hal ini dapat dilihat dari besarnya kontribusi sektor primer dibandingkan sektor sekunder dan tersier. Pada tahun 2013 sektor primer berkontribusi sebesar 44,74%. Sementara kontribusi sektor sekunder sebesar 34,12% dan sektor tersier sebesar 21,14%. Kontribusi sektor primer pada tahun 2013 sebesar 44,02%, mengalami penurunan dibanding tahun 2012 yang mencapai 45,01%. Sumbangan terbesar dari sektor primer ini berasal dari sektor pertanian yakni mencapai 30,54% terhadap perekonomian Banyuasin.

Untuk sektor sekunder, kontribusinya terhadap perekonomian Banyuasin di tahun 2013 mencapai 33,86%, sedikit mengalami penurunan dibanding tahun sebelumnya yang mencapai 33,96%. Sedangkan kontribusi sektor tersier di tahun 2013 sebesar 22,12%, mengalami peningkatan dibanding tahun 2012 yang sebesar 21,03%, dan tahun 2011 yang kontribusinya sebesar 19,71%.



GAMBAR 1. 22 PERANAN SEKTORAL DALAM PEMBENTUKAN PDRB DENGAN MIGAS ATAS DASAR HARGA BERLAKU TAHUN 2010-2013

Sumber : PDRB Kabupaten Banyuasin, 2014

TABEL 1. 17 PERANAN MASING-MASING SEKTOR DALAM PEMBENTUKAN PDRB DENGAN MIGAS ATAS DASAR HARGA BERLAKU TAHUN 2010-2013

	2010	2011	2012	2013
Sektor Primer	45,65	46,27	45,01	44,03
Pertanian	30,48	31,01	30,61	30,54
Pertambangan	15,17	15,26	14,4	13,49
Sektor Sekunder	35,25	34,02	33,96	33,86
Industri dan Pengolahan	27,11	25,54	24,77	24,13
Listrik, Gas, Air Bersih	0,04	0,04	0,04	0,05
Bangunan	8,1	8,44	9,15	9,68
Sektor Tersier	19,1	19,72	21,04	22,12
Perdagangan, Hotel, Komunikasi	11,97	12,34	12,99	13,67
Pengangkutan dan Komunikasi	0,58	0,61	0,66	0,71
Keuangan, Persewaan, Jasa	0,73	0,72	0,74	0,77
Jasa jasa	5,82	6,05	6,65	6,97

Sumber : PDRB Kabupaten Banyuasin 2014

C. Pendapatan Perkapita

Pertumbuhan ekonomi tidak hanya menunjukkan peningkatan output produksi atau tingkat pendapatan secara makro, tapi dapat juga menunjukkan bahwa telah terjadi kenaikan pendapatan perkapita masyarakat atau dapat dikatakan bahwa dengan melihat pertumbuhan ekonomi dan laju pertumbuhan penduduk akan bisa dilihat peningkatan dalam pendistribusian PDRB perkapita atau pendapatan perkapita. Pendapatan per kapita menunjukkan besarnya pendapatan yang dinikmati setiap penduduk secara rata-rata. Besaran ini terbentuk dari jumlah pendapatan yang timbul dibagi jumlah penduduk. Untuk suatu tingkat pertumbuhan pendapatan, disertai pertumbuhan penduduk yang melambat, akan dihasilkan pendapatan perkapita yang semakin tinggi.

TABEL 1. 18 PENDAPATAN PERKAPITA PENDUDUK BANYUASIN ATAS DASAR HARGA BERLAKU TAHUN 2007-2013

Tahun	Pendapatan Per Kapita (Rupiah)	
	Dengan Migas	Tanpa Migas
2007	9.285.625	7.224.629
2008	11.068.710	8.346.558
2009	11.470.287	9.166.473
2010	12.976.432	10.340.240
2011	14.456.268	11.755.566
2012	15.895.115	13.307.545
2013	17.513.226	15.011.377

Sumber : Banyuasin Dalam Angka, 2014

Dapat kita lihat bahwa perkembangan pendapatan per kapita Kabupaten Banyuasin selalu mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Pada tahun 2013 terjadi peningkatan pendapatan per kapita di kabupaten Banyuasin meningkat 10,17% dari tahun sebelumnya menjadi Rp 17.513.226 untuk sektor dengan migas dan meningkat 12,80% pada sektor tanpa migas menjadi Rp 15.011.377.



2

TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI KAWASAN TANJUNG API-API

2.1 Tujuan Penataan Ruang

Tujuan penataan ruang Kawasan Tanjung Api-Api adalah untuk mewujudkan Kawasan Strategis Provinsi ini sebagai penggerak pertumbuhan ekonomi wilayah dengan membuka kesempatan pengembangan investasi dalam negeri dan membangun kemitraan dengan pihak luar negeri yang terpadu dan berkelanjutan dengan unsur kesejahteraan masyarakat, lingkungan hidup dan didukung pembangunan sarana dan prasarana yang optimal.

2.2 Kebijakan Penataan Ruang

Kebijakan pengembangan Kawasan Tanjung Api-Api dirumuskan dengan kriteria sebagai berikut:

- a. Mengadopsi kebijakan tata ruang terkait Kawasan Tanjung Api-Api seperti RTRWN, RTRW Provinsi Sumatera Selatan, RTRW Kabupaten Banyuasin
- b. Mengadopsi kebijakan dari berbagai bidang terkait Kawasan Tanjung Api-Api seperti utilitas, pajak, dan pertanahan.
- c. Mampu menjawab isu-isu strategis baik yang ada sekarang maupun yang diperkirakan akan timbul di masa yang akan datang

- d. Tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang terkait pengelolaan hidup, penataan ruang, dan terkait pengembangan dan pembangunan.

Untuk mencapai tujuan penataan ruang yang telah disebutkan, kebijakan pengembangan RTR Kawasan Tanjung Api-Api adalah:

- a. Pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus Tanjung Api-Api yang terdiri dari penataan kawasan industri dengan alokasi ruang bagi kegiatan produksi unggulan yang berdaya saing dan memiliki nilai ekspor.
- b. Pengembangan sektor pertanian, perkebunan, perikanan, dan sumberdaya mineral secara optimal.
- c. Menciptakan sarana dan prasarana transportasi, kawasan industri dan permukiman yang terintegrasi dengan struktur ruang Provinsi Sumatera Selatan.
- d. Pengembangan kompetensi sumber daya manusia yang terampil dalam bidang industri untuk mendorong peningkatan kesejahteraan masyarakat.
- e. Penguatan fungsi lindung yang terpadu dengan kegiatan industri dan permukiman yang mendorong pengelolaan lingkungan yang berkelanjutan.
- f. Penciptaan kerjasama pengelolaan kawasan Tanjung Api-Api antar pemerintah, masyarakat, badan usaha dan pelaku usaha.

2.3 Strategi Penataan Ruang

Beberapa strategi dalam mengembangkan Kawasan Tanjung Api-Api dirumuskan sebagai berikut:

- a. Pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus Tanjung Api-Api yang terdiri dari penataan kawasan industri dengan alokasi ruang bagi kegiatan produksi unggulan yang berdaya saing dan memiliki nilai ekspor, meliputi:
 - Penyediaan ruang yang saling terintegrasi antar industri hulu, distribusi, dan hilir dengan penyediaan pola jaringan jalan yang menghubungkan ke semua kawasan.
 - Penyediaan ruang bagi kegiatan industri kecil dan menengah yang terintegrasi

- Membangun pelabuhan internasional Tanjung Api-Api sub Tanjung Carat sebagai industri pusat primer dan utama pegrnolahan PO dan Batubara dihubungkan dengan jaringan perkeretaapian dan jaringan jalan primer
 - Membangun sentra-sentra produksi
 - Pengembangan jalur-jalur utama yang terintegrasi antara jalur perekertapaihan dengan jaringan jalan sebagai upaya memudahkan jalur bahan baku dan produksi
 - Pengembangan terminal khusus di pelabuhan internasional Tanjung Api-Api sebagai terminal utama pendistribusian barang dilengkapi dengan sarana dan prasarana yang dipersyaratkan.
 - Pembangunan kawasan pusat bisnis sebagai outlet hasil-hasil produksi yang dipasarkan baik regional, nasional maupun global; dan
 - Memanfaatkan air sungai/laut (payau) sebagai sumber air bagi kegiatan produksi dengan pengolahan air
- b. Pengembangan sektor pertanian, perkebunan, perikanan, dan sumberdaya mineral secara optimal, meliputi:
- Optimalisasi SDA melalui pembangunan berwawasan lingkungan dan berkelanjutan untuk mencapai peningkatan pendapatan dan mewujudkan kesejahteraan masyarakat;
 - Mempertahankan keberadaan lahan pertanian dan perkebunan diikuti upaya peningkatan hasil produktivitasnya;
 - Mengembangkan industri pengolahan hasil pertanian, perkebunan dan perikanan;
 - Menumbuhkan industri penunjang, komponen dan bahan baku industri; dan
 - Optimalisasi pemanfaatan sumberdaya yang tidak terbarukan (batu bara) dengan memperhatikan cadangan dengan kapasitas produksi yang dihasilkan.
- c. Menciptakan sarana dan prasarana kawasan industri dan permukiman yang terintegrasi dengan struktur ruang Provinsi Sumatera Selatan, meliputi:
- Pemanfaatan Pelabuhan Tanjung Api Api sebagai pelabuhan pendukung dalam fungsinya distribusi dan pemasaran barang;

- Pembangunan jaringan jalan primer (utama) yang menghubungkan pusat pelayanan dengan sentra-sentra kawasan industri;
- Pembangunan jaringan perkeretaapian dalam memantapkan angkutan barang;
- Penyediaan prasarana energikelistrikan, telekomunikasi dan air bersih/air minum sesuai dengan kebutuhan kegiatan perindustrian dengan memperhatikan pasokan, kapasitas dan distribusi pelayanannya;
- Pembangunan saluran-saluran penyalur air hujan (drainase) sistem primer, sekunder dan tersier yang memenuhi pengaliran menuju badan penerima;
- Penyediaan prasarana pengelolaan lingkungan dengan penyediaan intalasi pengelolaan limbah (treatment) yang dapat diperbaharui dan tidak dapat diperbaharui;
- Penyediaan pengelolaan limbah padat (sampah) kawasan dengan penyediaan TPS dan pembuangan akhir (TPA) yang ditentukan oleh Provinsi Sumatera Selatan;
- Penyediaan sarana kawasan kegiatan perindustrian baik pelayanan pemerintahan, perkantoran industri, pelayanan umum maupun pelayanan sosial pelaku kegiatan industri; dan
- Penyediaan perlengkapan sistem transportasi yang terintegrasi dengan fungsi kawasan.

- d. Pengembangan kompetensi sumber daya manusia yang terampil dalam bidang industri untuk mendorong peningkatan kesejahteraan masyarakat.
- Menyediakan ruang kegiatan pendidikan tinggi dan skala menengah/kejuruan sebagai media pendidikan dan pembinaan sumberdaya manusia yang terampil dan berkualitas;
 - Menyediakan ruang kegiatan pusat mutu, penelitian dan pelatihan sebagai media pembinaan keterampilan masyarakat;
 - Menyediakan lapangan kerja sesuai dengan kompetensi yang dibutuhkan;
 - Meningkatnya kemampuan SDM Industri, pusat-pusat pendidikan dan pelatihan serta kewirausahaan; dan
 - Menyediakan ruang permukiman yang layak huni dan terjangkau bagi golongan berpendapatan rendah.

- e. Penguatan fungsi lindung yang terpadu dengan kegiatan industri dan permukiman yang mendorong pengelolaan lingkungan yang berkelanjutan, meliputi:
 - Menetapkan jalur penyangga (buffer strip) kawasan Hutan Lindung Air Telang sebagai faktor pembatas kegiatan dan pengembangan kawasan industri;
 - Menetapkan jalur sempadan Sungai Telang sebagai kawasan lindung terhadap pembangunan fisik;
 - Mengembangkan ruang terbuka (open space) berupa ruang-ruang terbuka hijau melalui penyediaan taman, jalur-jalur hijau jalan dan sarana olahraga dan rekreasi;
 - Mengembangkan sistem penampungan air (polder) sebagai pencegahan bahaya banjir sekaligus menjadi cadangan sumber air bersih yang diolah terlebih dahulu;
 - Mengarusutamakan prinsip-prinsip pembangunan berkelanjutan dalam setiap kegiatan industri/produksi;
 - Menerapkan inovasi dan penguasaan teknologi industri yang hemat energi dan ramah lingkungan;

- g. Penciptaan kerjasama pengelolaan kawasan Tanjung Api-API antar pemerintah, masyarakat, badan usaha dan pelaku usaha, meliputi:
 - Membangun sistem kerjasama yang diwadahi oleh lembaga pengelola kawasan;
 - Memperkuat interaksi perdagangan antarwilayah;
 - Sinkronisasi antar kebijakan terkait, seperti kebijakan bidang perindustrian dan perdagangan, sektor investasi, sektor energi dan sumberdaya mineral, sektor pertanian, sektor sumberdaya manusia dan sektor lainnya yang terkait.



RENCANA STRUKTUR RUANG KAWASAN TANJUNG API-API

3

Rencana struktur ruang di Kawasan Tanjung Api-Api disusun dan ditetapkan untuk meningkatkan kualitas dan jangkauan pelayanan kegiatan. Struktur ruang yang ditetapkan dalam Kawasan Tanjung Api-Api meliputi penetapan sistem pusat-pusat pelayanan kegiatan ekonomi di wilayah Kawasan Tanjung Api-Api dan sistem jaringan sarana dan prasarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan ekonomi yang akan dikembangkan di Kawasan Tanjung Api-Api.

3.1 Penetapan Sistem Pusat-Pusat Kegiatan

Rencana Pusat Kegiatan di Kawasan Tanjung Api-Api terdiri atas:

1. Pusat Wilayah Pengembangan I yang terletak di Sungsang.
2. Pusat Wilayah Pengembangan II yang terletak di pusat bisnis KEK Tanjung Api-Api.
3. Pusat Wilayah Pengembangan III yang terletak di Desa Bunga Karang

3.2 Rencana Sistem Jaringan Transportasi

3.2.1 Sistem Jaringan Transportasi Darat

A. Sistem Jaringan Jalan

Arahan yang diberikan pada penetapan jaringan jalan di Kawasan Tanjung Api-Api adalah pemberian arahan sistem jaringan jalan primer dengan fungsi sebagai jalan arteri dan jalan kolektor.

Jaringan jalan di Kawasan Tanjung Api-Api berdasarkan fungsinya ditetapkan sebagai berikut:

a. Arahan Pengembangan Jalan Arteri Primer

Jalan arteri primer di Kawasan Tanjung Api-Api menghubungkan antara BTS Kota Palembang/BTS. Kabupaten Banyuasin- Tanjung Api-Api.

b. Arahan Pengembangan Jalan Kolektor Primer

Jalan kolektor primer di Kawasan Tanjung Api-Api menghubungkan antara Jalan menuju pelabuhan penyeberangan dan penumpang serta beberapa rencana pengembangan jalan baru.

B. Lalu Lintas dan angkutan jalan

Lalu lintas dan angkutan jalan yang dimaksud disini meliputi terminal yang ada di Kawasan Tanjung Api-Api, yang ditetapkan untuk menunjang kelancaran perpindahan orang dan barang, yang juga memadukan intramoda dan antarmoda untuk mendorong perekonomian di Kawasan Tanjung Api-Api. Terminal yang akan ditetapkan di Kawasan Tanjung Api-Api terdiri atas terminal penumpang dan terminal barang.

Terminal penumpang yang ada di Kawasan Tanjung Api-Api adalah terminal penumpang tipe B di Kawasan Tanjung Api-Api direncanakan untuk ditingkatkan menjadi tipe A yaitu terminal utama untuk penumpang dan barang sesuai dengan arahan RTRWP Sumatera Selatan serta beberapa terminal khusus agar dioptimalisasikan fungsinya.

C. Sistem Jaringan Kereta Api

Rencana pengembangan jalur kereta api khusus Batubara, meliputi pengembangan jalur khusus angkutan barang melalui rute Muara Enim-Tanjung Api-Api, dengan lokasi stasiun di Kawasan Tanjung Api-Api.

3.2.2 Sistem Jaringan Transportasi Sungai

Alur pelayaran yang akan dilalui oleh kapal-kapal penumpang dan barang adalah alur pelayaran lokal antar pulau dan alur pelayaran internasional. Alur tersebut melalui Sungai Musi Sungai Tungkal, Sungai Calik menuju Selat Bangka.

3.2.3 Sistem Jaringan Transportasi Laut

A. Tatanan Kepelabuhan

Rencana pembangunan Pelabuhan Internasional Tanjung Api-Api sub Tanjung Carat yaitu sebagai pelabuhan utama yang merupakan simpul transportasi laut nasional untuk pelabuhan internasional. Pelabuhan Internasional Tanjung Api-Api sub Tanjung Carat ini akan melayani rute pelayaran regional, nasional dan internasional. Selain untuk meningkatkan kapasitas angkutan untuk jenis kapal-kapal bertonase besar, Pelabuhan Internasional Tanjung Api-Api sub Tanjung Carat sangat memungkinkan memperpendek alur jarak tempuh bagi armada laut. Rencana pelabuhan tersebut telah di tetapkan dengan keputusan Bupati Nomor 75 Tahun 2011 sebesar 14.202 ha. Dalam Peta Rencana Lokasi Pelabuhan Internasional Tanjung Api-Api sub Tanjung Carat telah disiapkan beberapa pembangunan, antara lain:

- pelabuhan/terminal general kargo mencapai 80 ha,
- pelabuhan laut sekitar 91 ha,
- pelabuhan penyeberangan sekitar 21 ha,
- Satu (1) *stock pile* batubara sekitar 80 ha,
- pelabuhan peti kemas seluas 80 ha,
- pelabuhan/terminal curah cair (CPOIBBM/Migas/Pupuk/semen) di atas lahan sekitar 85 ha.

B. Rencana peningkatan pelabuhan Pengumpul Tanjung Api-Api

C. Rencana peningkatan pelabuhan Pengumpan. Adapun lokasi pelabuhan tersebut yaitu:

- Teluk Tenggulang;
- Sungai Tungkal;
- Penuguan; dan
- Lebung.

3.3 Rencana Sistem Jaringan Energi

Kebijakan pengembangan sistem jaringan energi kelistrikan diharapkan dapat meningkatkan ketersediaan energi listrik untuk kebutuhan masyarakat, permukiman, dan kegiatan industri. Kawasan Tanjung Api-Api diarahkan untuk menjadi pusat pertumbuhan ekonomi, maka diperlukan adanya peningkatan pelayanan energi kelistrikan.

Untuk memperkirakan besarnya penambahan kebutuhan beban listrik di kawasan perencanaan Tanjung Api-Api, maka digunakan standar sebagai berikut:

- a. Kebutuhan energi untuk sektor domestik rata-rata diestimasi 900 VA dengan rincian:
 - 1) Kavling rumah ukuran besar : ≥ 2200 VA
 - 2) Kavling rumah ukuran sedang : ≥ 1300 VA
 - 3) Kavling rumah ukuran kecil : ≥ 900 VA
- b. Kebutuhan untuk sektor non-domestik adalah 20% dari kebutuhan domestik.
- c. Kebutuhan untuk penerangan jalan dan alat pengatur lalu-lintas adalah 10% dari kebutuhan domestik.
- d. Kebutuhan untuk sektor industri dan produktif lainnya adalah 10% dari kebutuhan domestik.

Lebih jelasnya kebutuhan listrik domestik, nondomestik dan penerangan jalan di Kawasan perencanaan TAA hingga tahun 2036 dapat dilihat pada **tabel** berikut:

TABEL 3. 1 KEBUTUHAN LISTRIK UNTUK PENDUDUK PERMUKIMAN DI KAWASAN TANJUNG API-API

Kebutuhan Listrik	Satuan	2013	2036
Jumlah Penduduk	Jiwa	8.294	14.194
Domestik (rumah) tipe :			
- Mewah	KW	1.825	3.123
- Sedang	KW	1.078	1.845
- Sederhana	KW	746	1.277
Total Domestik	KW	3.649	6.245
Non Domestik	KW	730	1249
Penerangan Jalan	KW	365	624
Jumlah	KW	4.744	8.118

Sumber: Hasil Analisis, 2015

Jadi, proyeksi kebutuhan energi listrik untuk kawasan Tanjung Api-Api pada tahun 2036 sekitar **8.118 KW**.

Berikut ini rencana pengembangan sistem jaringan energi/kelistrikan di Kabupaten Banyuasin, dilakukan melalui:

- Peningkatan pasokan listrik yang bersumber dari PLN Cabang Palembang secara bertahap hingga menjangkau seluruh wilayah Kabupaten Banyuasin terutama Kecamatan Air Saleh, Kecamatan Banyuasin I, Kecamatan Banyuasin II, Kecamatan Makarti Jaya, dan Kecamatan Muara Padang.
- Peningkatan kapasitas pembangkit listrik eksisting, dilakukan dengan pengembangan gardu listrik dan jaringan SUTT. Untuk gardu listrik, rencana pengembangan berupa peningkatan kapasitas yang sudah ada yaitu gardu listrik di Kecamatan Talang Kelapa, Kecamatan Banyuasin I, Kecamatan Betung, dan Kecamatan Banyuasin II serta pengembangan gardu induk di Kecamatan Betung, Talang Kelapa dan Tanjung Api-Api.
- Mengembangkan prasarana pembangkit baru dengan alternatif sumber energi meliputi pengembangan Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU) di Kawasan Tanjung Api-Api dan Kecamatan Rantau Bayur.
- Peningkatan jaringan distribusi listrik untuk mendukung kegiatan industri pada pusat kegiatan utama Kabupaten (Kawasan Indutri Tanjung Api-Api, Gasing dan Mariana).

3.4 Rencana Jaringan Telekomunikasi

Rencana sambungan telepon terbagi atas kebutuhan domestik dan kebutuhan non domestik dan telepon umum. Untuk kebutuhan domestik terbagi lagi atas tipe rumah yaitu mewah, sedang dan sederhana. Standar penyediaan untuk rumah mewah adalah 1 unit untuk setiap 50 penduduk, untuk rumah sedang adalah 3 unit untuk setiap 50 penduduk dan untuk rumah sederhana adalah 3 unit untuk setiap 125 penduduk. Untuk kebutuhan non domestik adalah 1 unit untuk setiap 50 penduduk. Telepon umum disediakan sebanyak 1 unit untuk setiap 2.500 penduduk.

**TABEL 3. 2 KEBUTUHAN SARANA TELEKOMUNIKASI UNTUK PENDUDUK
PERMUKIMAN DI KAWASAN TANJUNG API-API**

Kebutuhan Sambungan Telepon	Satuan	2009	2031
Jumlah Penduduk Administratif	Jiwa	8.294	14.194
Domestik (rumah) tipe :			
- Mewah /50	SST	166	284
- Sedang /50 x 3	SST	498	852
- Sederhana /125 x 3	SST	199	341
Non Domestik /50	SST	166	284
Telepon Umum /2500	SST	3	6
Jumlah	SST	1.032	1.767

Sumber: Hasil Analisis, 2015

Jadi, proyeksi kebutuhan jaringan telekomunikasi (saluran telepon) untuk kawasan Tanjung Api-Api pada tahun 2036 sekitar **1.767 SST**.

3.5 Rencana Sistem Jaringan Sumber Daya Air

Prasarana Air Bersih

Perencanaan prasarana air bersih di Kawasan Tanjung Api-Api didasarkan pada penyediaan air bersih yang berasal dari sumber air permukaan, yaitu sumber air dari Sungai Telang. Pelayanan air bersih di Kawasan Tanjung Api-Api dibedakan menjadi 2, yaitu pelayanan bagi penghuni (masyarakat) dan bagi kegiatan industri yang akan direncanakan.

Kebutuhan air bersih didasarkan pada jumlah penduduk yang akan dilayani, sedangkan kebutuhan air bagi aktivitas industri diasumsikan akan memakai jasa PDAM untuk kebutuhan seluruh penduduk di Kawasan Tanjung Api-Api. Berikut perhitungan kebutuhan air (debit air) di Kawasan Tanjung Api-Api berdasarkan tahapan (per 5 tahun) berturut-turut 20%, 40%, 60%, 80% dan 100%.

TABEL 3. 3 KEBUTUHAN AIR BERSIH DI KAWASAN TANJUNG API-API (DI LUAR KAWASAN INDUSTRI) TAHUN 2016-2036

Tahun	Jumlah Pddk (jiwa)	Terlayani		Pemakaian berdasarkan Tipe sambungan		Jumlah Kebutuhan Air		
		(%)	Jumlah Pddk (jiwa)	SR (ltr/hari)	HU (ltr/hari)	RT (ltr/dtk)	Non RT (ltr/dtk)	Total (ltr/dtk)
2016	8.952	20	1.790	125.300	537	1,45	0,006	1,46
2021	10.262	40	4.105	287.350	1.232	3,32	0,014	3,33
2026	11.573	60	6.944	486.080	2.083	5,62	0,024	5,64
2031	12.883	80	10.306	721.420	3.092	8,35	0,036	8,38
2036	14.194	100	14.194	993.580	4.258	11,50	0,05	11,55

Ket. : *konsumsi pemakaian tipe sambungan Rumah Tangga (SR) = 70 lt/jiwa/hari
 *konsumsi air rata-rata untuk tipe sambungan Hidran Umum (HU) = 30 lt/jiwa/hari

Sumber: Hasil Analisis, 2015

TABEL 3. 4 KEBUTUHAN AIR BERSIH UNTUK AKTIVITAS INDUSTRI DI KAWASAN TANJUNG API-API TAHUN 2016-2036

Tahun	Luas Kawasan (ha)	Pelayanan		Debit minimal (liter/detik)
		(%) luas	Luas (ha)	
2016-2022	4.986,66	0 – 33,33 %	1.645,60	822,80
2023-2029	4.986,66	33,33 – 66,67%	3.341,06	1.670,53
2030-1036	4.986,66	66,67 – 100%	4.986,66	2.493,33

Ket. : *perhitungan tahun berdasarkan rencana pengembangan industri yang dibagi dalam 3 tahap
 *kebutuhan (debit) minimal air diasumsikan untuk industri sedang-besar = 0,5 lt/detik/ha
 (berdasarkan kriteria perencanaan air baku Direktorat Jenderal Cipta Karya (1994))

Sumber: Hasil Analisis, 2015

3.6 Sistem Jaringan Pengelolaan Limbah

Rencana penanganan pembuangan air limbah di Kawasan Tanjung Api-api yaitu diarahkan menjadi:

1. Pengembangan sistem terpusat (*off site*) di kawasan yang relatif padat yaitu direncanakan di wilayah perkotaan Tanjung Api-api (Sungsang dan KEK) serta kawasan pengembangan baru khususnya di Kawasan Industri Tanjung Api-api yaitu dengan pembangunan Instalasi Pengelolaan Limbah Terpadu (IPLT).

2. Pengembangan sistem setempat (*on site*) yaitu dengan mengembangkan penggunaan tangki septik yang ada di tiap-tiap rumah dengan lebih meningkatkan kuantitas dan kualitasnya. Adapun prinsip dasar pengembangan tangki septik adalah:
 - Dasar tangki septik dibuat miring untuk pengendapan lumpur dengan kapasitas kurang lebih 30 lt/org/tahun, dengan frekuensi pembuangan 1 hingga 4 tahun;
 - Ruang gas disediakan sekitar 30 m³;
 - Bidang resapan memiliki dimensi 50 cm, panjang 150 cm dan kedalaman 70 cm.

A. Sistem Pengelolaan Limbah

Sistem pengelolaan limbah dibagi berdasarkan sumber air limbah tersebut berasal, yaitu air limbah domestik dan air limbah industri.

- **Air Limbah Domestik**

Air limbah domestik umumnya berasal dari buangan kamar mandi dan WC, dengan metode pembuangan terpusat maupun setempat. Pembuangan air limbah setempat umumnya dilakukan secara individual oleh masyarakat yang dapat berupa tangki septik dengan atau tanpa resapan maupun cubluk. Pembuangan air limbah terpusat umumnya dikelola oleh pemerintah daerah setempat dengan sistem perpipaan yang dialirkan ke unit instalasi pengolahan lumpur tinja.

- **Air Limbah Industri**

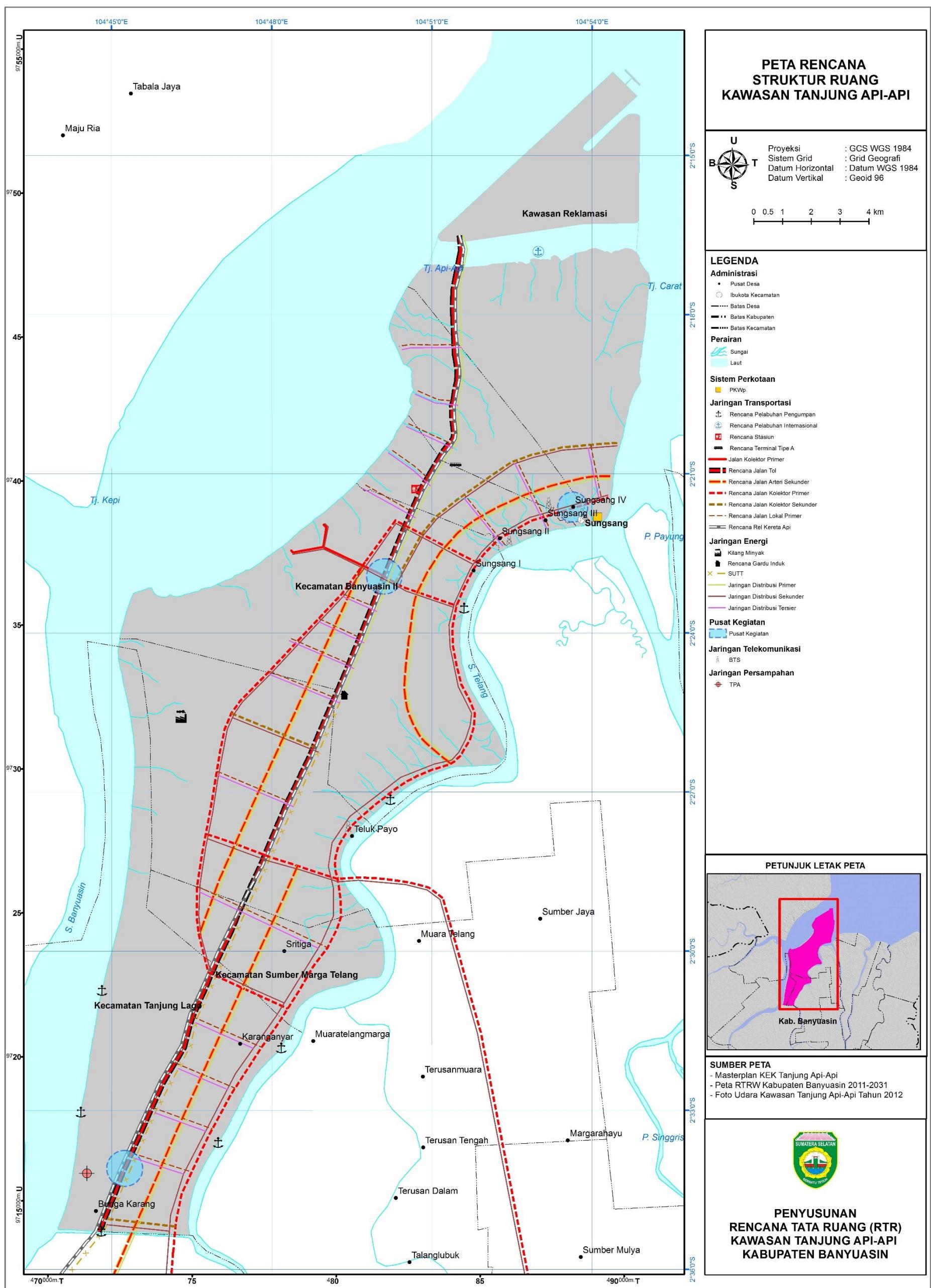
Pengolahan air limbah industri lebih tergantung jenis industri yang air limbahnya akan diolah, namun secara garis besar dapat dibagi atas pengolahan secara biologis dan kimiawi.

B. Kebutuhan Sarana dan Prasarana Pengelolaan Limbah

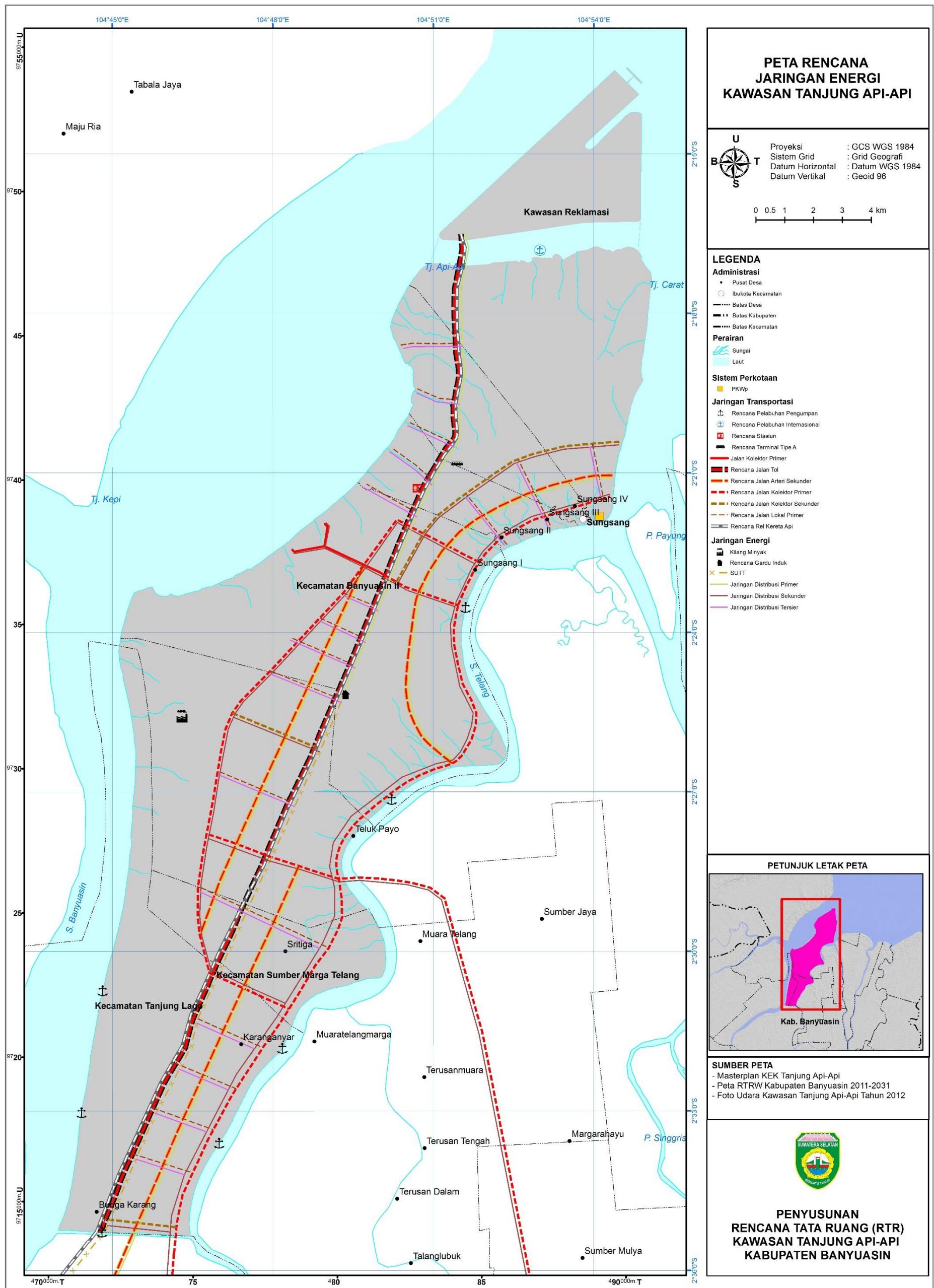
Baik air limbah domestik maupun air limbah industri, sarana yang diperlukan umumnya berupa sistem perpipaan (walaupun dapat dengan mobil tangki), instalasi pengolahan air limbah, pengolahan lumpur dan mobil tangki sebagai cadangan dalam keadaan darurat.

C. Kriteria Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja (IPLT) dan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL)

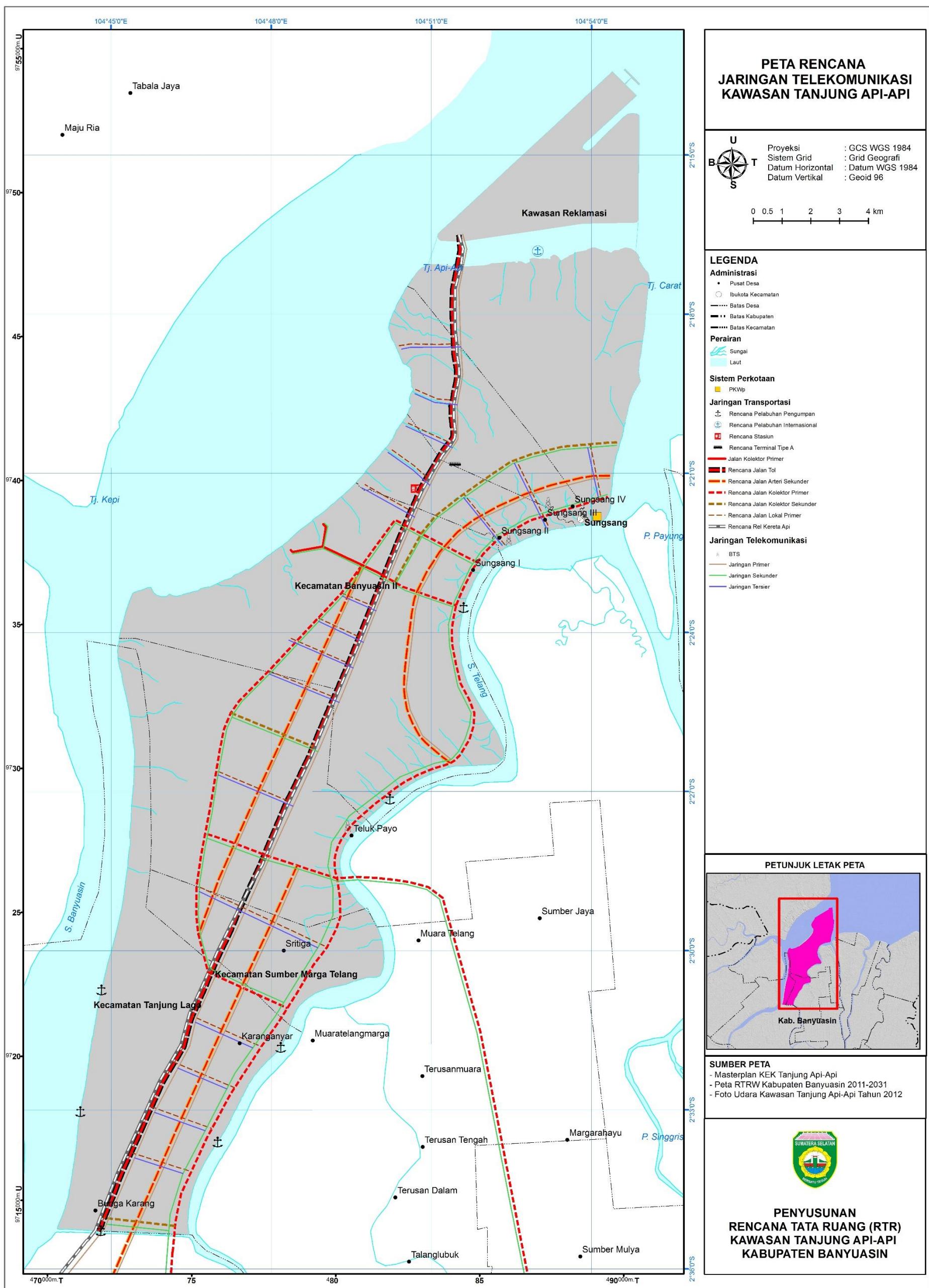
- Untuk melayani 10.000 orang, pembangunan instalasi pengolahan lumpur tinja (IPLT), termasuk fasilitas penunjangnya harus dilakukan pada lahan seluas lebih besar atau sama dengan 2 Ha. Sementara itu untuk kebutuhan yang sama pembangunan instalasi pengolahan air limbah. (IPAL) limbah domestik termasuk fasilitas penunjangnya harus dibangun di atas lahan seluas \geq 3 Ha.
- Sistem pengolahan air limbah terpusat perlu dibangun untuk kawasan dengan beban pencemaran air berat. Instalasinya dianjurkan satu lokasi dengan TPA dengan jarak lebih dari 5 km dari daerah permukiman.
- Pembangunan dan pengoperasian instalasi sedapat mungkin menghindari dampak berupa bau, timbunan sedimen/lumpur, kebisingan, sampah terapung, busa dan pencemaran air tanah.
- Instalasi harus dirancang untuk dapat menurunkan BOD sampai di bawah 50 mg/l.
- Kompleks instalasi dirancang agar mempunyai nilai estetika lebih baik dari sekitarnya.
- Lumpur yang diproduksi sebagai hasil samping proses pengolahan dan mengandung bahan kimia tidak boleh dibuang langsung ke sungai atau badan air.



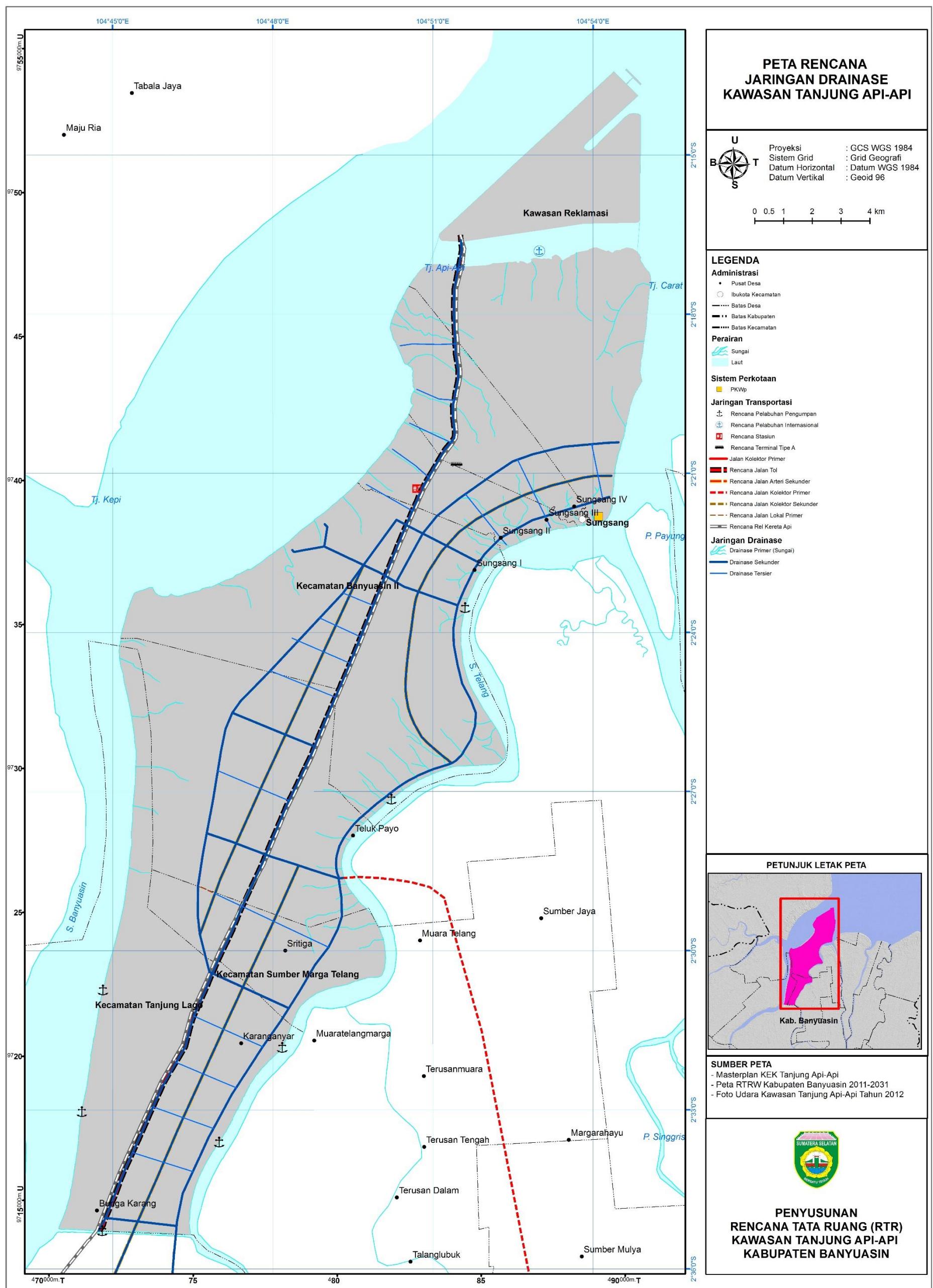
GAMBAR 3. 1 PETA RENCANA STRUKTUR RUANG KAWASAN TANJUNG API-API



GAMBAR 3. 2 PETA RENCANA JARINGAN ENERGI KAWASAN TANJUNG API-API



GAMBAR 3. 3 PETA RENCANA JARINGAN TELEKOMUNIKASI KAWASAN TANJUNG API-API



GAMBAR 3. 4 PETA RENCANA JARINGAN DRAINASE KAWASAN TANJUNG API-API



RENCANA POLA RUANG KAWASAN TANJUNG API-API

4

Penataan ruang pengembangan kawasan Tanjung Api-Api didasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2008 pada pasal 5 ayat 2, yaitu penataan ruang berdasarkan fungsi utama kawasan yang terdiri dari kawasan lindung dan kawasan budidaya. Dalam hal ini kawasan lindung dan budidaya termasuk bagian dalam rencana pola ruang kawasan.

Rencana pola ruang Kawasan Tanjung Api-Api ditetapkan untuk mendukung upaya perwujudan kawasan Tanjung Api-Api sebagai outlet dan inlet kawasan terpadu industri dan pelabuhan serta kawasan *mix-use* lainnya. Adapun rencana pola ruang Kawasan Tanjung Api-Api berfungsi sebagai:

- a. Alokasi ruang untuk pengembangan kegiatan dan aktivitas ekonomi serta kawasan lindung bagi pelestarian lingkungan di kawasan Tanjung Api-Api;
- b. Mengatur keseimbangan dan keserasian peruntukan ruang di dalam kegiatan pembangunan di kawasan Tanjung Api-Api;
- c. Sebagai dasar penyusunan program dalam pengembangan di kawasan Tanjung Api-Api; dan
- d. Sebagai dasar dalam pemberian arahan izin pemanfaatan ruang pada kawasan Tanjung Api-Api.

Rencana pola ruang Kawasan Tanjung Api-Api dirumuskan berdasarkan:

- a. Kebijakan dan strategi penataan ruang kawasan Tanjung Api-Api. Dengan memperhatikan kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah Kabupaten

Banyuasin, kebijakan dan strategi RDTR Tanjung Api-Api (dokumen *Banyuasin Valley*) serta kebijakan dan strategi *Masterplan* Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Tanjung Api-Api.

- b. Daya dukung dan daya tampung lingkungan kawasan Tanjung Api-Api yang dirumuskan dari analisis kesesuaian lahan dan analisis kemampuan lahan.
- c. Kebutuhan ruang untuk pengembangan kawasan budidaya dan kawasan lindung di kawasan Tanjung Api-Api dengan memperhatikan karakteristik wilayah, potensi wilayah, kesesuaian lahan serta penataan kawasan di wilayah Tanjung Api-Api.

4.1 Rencana Pola Ruang Kawasan Lindung

Kawasan lindung terdiri dari 4 (empat) pengelompokan kawasan yang masing-masing memiliki fungsi dan kegunaan agar dalam pemanfaatan ruangnya menjadi acuan untuk keseimbangan lingkungan. Dalam menetapkan kawasan lindung di kawasan Tanjung Api-Api mengacu pada ketentuan sebagai berikut:

1. SK MENHUTBUN Nomor 076/KPTS-II/2001, tentang Penunjukan Kawasan Hutan dan Perairan di Provinsi Sumatera Selatan.
2. Secara rinci didasarkan pada hasil kajian mengenai kelas kemampuan lahan.

4.1.1 Kawasan yang Memberikan Perlindungan terhadap Kawasan Bawahannya

A. Kawasan Hutan Lindung

Hutan lindung merupakan kawasan hutan yang memiliki fungsi sebagai perlindungan sistem penyangga (*buffer*) kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, serta memelihara kesuburan tanah. Kawasan hutan lindung di Kawasan Tanjung Api-Api memiliki total luas 12.394,6 ha. Kawasan hutan lindung menyebar di wilayah barat kawasan Tanjung Api-Api. Adapun wilayah yang termasuk dalam kawasan hutan lindung yaitu:

- Sebagian wilayah Kecamatan Banyuasin II (Desa Sungsang I, Desa Sungsang II, Desa Sungsang III, Desa Sungsang IV, dan Desa Teluk Payo);
- Sebagian wilayah Kecamatan Tanjung Lago (Desa Bunga Karang); dan
- Sebagian kecil wilayah Kecamatan Sumber Marga Telang (Desa Sritiga dan Desa Karanganyar).

Dalam rancangan RTRW Provinsi Sumatera Selatan 2010-2030 perubahan fungsi kawasan hutan lindung Air Telang yang secara rinci akan dijelaskan dalam tabel berikut.

TABEL 4. 1 PERUBAHAN PERUNTUKAN KAWASAN HUTAN LINDUNG

Kawasan	Pertanian (Sawah)	Perkebunan	Tambak	Permukiman	Akses jalan	Total	Lokasi
Kawasan Hutan Lindung Pantai Telang	163 ha	3.975,5 ha	350,25 ha	57 ha	-	4.545,75 ha	Desa Karang Anyar, Sritiga, Teluk Payo, Sungsang
Pantai Telang	-	-	-	-	180 ha	180 ha	Desa Teluk Payo, Sungsang
Total Pengurangan						4.725,75 ha	

Sumber: Dinas Kehutanan, 2010

Pada kawasan Tanjung Api-Api, terdapat pengembangan hutan lindung yang semula direncanakan mengalami perubahan kawasan lindung Pantai Telang seluas 4.725,75 ha dengan perubahan menjadi pertanian, perkebunan, tambak, permukiman dan sebagainya.

B. Kawasan Hutan Rawa

Kawasan hutan rawa di Kawasan Tanjung Api-Api tersebar di wilayah selatan di Desa Sungsang, memanjang hingga sampai ke tepi barat Sungai Telang. Kondisi hutan rawa tersebut memiliki topografi datar dan elevasi yang sangat rendah. Kawasan hutan rawa ini luasnya mencapai 406,24 ha. Mayoritas jenis tumbuhan di kawasan hutan rawa ini adalah hutan mangrove dan tumbuhan rawa lainnya.

Adapun arahan pengembangan dan pengelolaan kawasan hutan rawa di wilayah Tanjung Api-Api ini akan dikembangkan sebagai kawasan pendukung yang dapat melindungi dari kerawanan bencana, seperti mencegah terjadinya erosi pantai (abrsasi), bencana banjir maupun sedimentasi serta fungsi hidrologis lainnya.

C. Kawasan Hutan Kota/RTH

Kawasan hutan kota di Kawasan Tanjung Api-Api berupa ruang terbuka hijau yang berfungsi sebagai paru-paru kota untuk menjaga kualitas udara dari bahaya pencemaran atau polusi udara.

Rencana pengembangan permukiman maupun permukiman perkotaan di Kawasan Tanjung Api-Api akan memberikan dampak yang signifikan terhadap lingkungan. Untuk itu, penetapan kawasan hutan kota/kawasan hijau diarahkan pengembangannya di tempat-tempat permukiman tersebut berada, seperti di permukiman kota, industri, tepian sungai/pantai dan sebagainya. Penetapan kawasan hutan kota/kawasan hijau ini memiliki kriteria total luas minimal sebesar 30% dari seluruh luas kawasan perkotaan tersebut.

Bentuk kawasan hutan kota ini dapat berupa RTH maupun kawasan hijau yang berbentuk jalur terutama di pinggiran jalan-jalan utama di wilayah perkotaan. Selain itu, bentuk lain dari kawasan hijau tersebut dapat berupa hamparan yang berkelompok di suatu area tertentu.

Arahan penetapan luas kawasan hutan kota dibagi menjadi 2, yaitu RTH seluas 1.573,92 ha dan Taman kota seluas 161,43 ha. Dengan demikian fungsi dari hutan kota tersebut untuk menjaga kualitas udara dari bahaya polusi/pencemaran, pengendali banjir, dan sebagainya dapat bermanfaat untuk menciptakan pembangunan berkelanjutan dan berbasis pada kelestarian lingkungan.

4.1.2 Kawasan Suaka Alam dan Pelestarian Alam

Kelompok kawasan suaka alam dan pelestarian alam yang terdapat di Kawasan Tanjung Api-Api memiliki total luas 10.958,44 ha dan hanya berupa kawasan pantai berhutan bakau/mangrove yang nantinya akan direncanakan sebagai kawasan ekowisata. Adapun lokasi kawasan pantai hutan mangrove ini adalah:

- Sempadan Sungai Telang yang berbatasan dengan Desa Sungsang III dan Desa Sungsang IV (Kecamatan Banyuasin II) yang berbatas; dan
- Sempadan Sungai Telang yang berbatasan dengan Desa Teluk Payo (Kecamatan Banyuasin II).

4.1.3 Kawasan Perlindungan Setempat

A. Sempadan Pantai

Sempadan pantai merupakan kawasan yang berupa daratan di sepanjang tepian pantai yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat. Kawasan sempadan pantai di Kawasan Tanjung Api-Api berupa kawasan dengan dominasi hutan bakau/mangrove. Kawasan hutan bakau/mangrove ini dimaksudkan untuk melindungi vegetasi bakau/mangrove, satwa mangrove, ekosistem mangrove, serta tempat pemijahan berbagai ikan dan biologi perairan lainnya. Selain itu, konservasi mangrove berfungsi untuk melindungi pantai dari abrasi pantai, gelombang badai dan arus laut, intrusi air asin dan *salt spray*. Kawasan hutan bakau/mangrove terdapat sebagian yang dibudidayakan perikanan yaitu sebagai kawasan tambak dan sebagian berupa pantai berpasir yang terdapat wilayah Desa Sungsang.

Penetapan sempadan pantai di wilayah Desa Sungsang ini dengan pertimbangan-pertimbangan karakteristik pantai, yaitu gelombang yang ditimbulkan relatif kecil namun kecepatan arus yang cukup besar. Berdasarkan karakteristik tersebut, maka arahan pengembangan sempadan pantai di Desa Sungsang, Kawasan Tanjung Api-Api antara lain:

1. Penetapan sempadan pantai 100 meter;
2. Pelestarian hutan bakau/mangrove serta pengembangan sabuk hijau mangrove;
3. Penetapan kawasan pantai berhutan bakau/mangrove yang ditetapkan minimal 130 kali nilai rata-rata perbedaan air pasang tertinggi dan terendah tahunan diukur dari garis air surut terendah ke arah darat.

B. Sempadan Sungai

Kawasan Tanjung Api-Api termasuk dalam wilayah dengan daerah aliran sungai (DAS) Musi dan DAS Banyuasin. Sedangkan sungai-sungai yang berada di sekitar kawasan Tanjung Api-Api ini adalah Sungai Banyuasin dan Sungai Telang.

Untuk melindungi dan melestarikan fungsi sungai yang melewati kawasan tersebut, maka ditetapkan sempadan sungai yang merupakan kawasan yang berada di sepanjang kiri dan kanan sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer yang memiliki manfaat penting untuk melestarikan fungsi sungai.

Penetapan sempadan sungai memiliki maksud untuk melindungi sungai dari kegiatan manusia yang dapat mengganggu dan merusak kualitas air sungai, kondisi fisik pinggiran dan dasar sungai. Sempadan sungai tersebut memiliki luas 848,4 ha. Arahan pemanfaatan kawasan sempadan sungai di Kawasan Tanjung Api-Api, yaitu:

- Penetapan sempadan sungai dengan lebar 50 hingga 100 meter; dan
- Perlindungan dan pengembangan jalur hijau di sepanjang sempadan sungai sebagai buffer/penyangga.

4.1.4 Kawasan Rawan Bencana Alam

A. Kerawanan banjir

Sesuai dengan analisis fisik dan lingkungan di wilayah Tanjung Api-Api, maka tingkat kerawanan banjir di wilayah Tanjung Api-Api didominasi oleh kategori sedang. Dengan kategori tersebut, berarti potensi banjir ini cocok untuk pengembangan kegiatan pertanian dan permukiman. Selain itu terdapat kategori rendah terhadap kerawanan bencana banjir yakni di wilayah barat kawasan Tanjung Api-Api. Meskipun demikian, tetap perlu antisipasi untuk penanganan terhadap kerawanan banjir ini. Adapun antisipasi untuk meminimalisir bencana tersebut antara lain:

- Normalisasi aliran sungai-sungai;
- Pengaturan saluran-saluran drainase;
- Konservasi ekologi kawasan rawa;
- Pembangunan tanggul penahan air; serta
- Pemberdayaan peran serta masyarakat khususnya di sekitar sempadan pantai.

B. Kerawanan Erosi

Sebagian besar di kawasan Tanjung Api-Api tidak ada erosi, namun sebagian kecil di kawasan Tanjung Api-Api termasuk dalam kategori kerawanan erosi sangat rendah, yaitu terdapat di sempadan Sungai Banyuasin, bagian barat kawasan Tanjung Api-Api, serta kawasan hutan lindung yang terdapat di Desa Sungsang II, Sungsang III, dan Sungsang IV Kecamatan Banyuasin II. Untuk mengantisipasi bencana erosi tersebut, perlu dilakukan upaya-upaya, yaitu:

- Pengaturan sirkulasi air/drainase;
- Melakukan sistem pergantian jenis tanaman saat berkebun;
- Melakukan kegiatan pertanian/cocok tanam dengan membagi bidang;
- Pembuatan tanggul penahan air; dan
- *Contour farming.*

C. Potensi Bencana Lainnya

Untuk potensi bencana lainnya, sebagian besar kawasan Tanjung Api-Api memiliki kesesuaian terhadap SKL bencana alam yang kurang. Hal ini berarti sebagian besar di kawasan Tanjung Api-Api agak jarang untuk terjadi bencana alam atau memiliki kategori rendah potensi terjadi bencana alam.

4.2 Rencana Pola Ruang Kawasan Budidaya

Rencana pengembangan pola ruang untuk kawasan budidaya di kawasan Tanjung Api-Api diarahkan untuk mengoptimasi sumber daya dan ruang yang mendukung kegiatan pembangunan berkelanjutan, khususnya sebagai kawasan pertumbuhan ekonomi. Adapun pembagian wilayah/delineasi kawasan budidaya didasarkan pada arahan-arahan rencana yang telah ada seperti RTRW Provinsi Sumatera Selatan, RTRW Kabupaten Banyuasin, RDTR Kawasan Tanjung Api-Api (*Banyuasin Valley*), Masterplan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Tanjung Api-Api, serta rencana lain yang terkait. Dalam hal ini, faktor kesesuaian lahan juga penting menjadi pertimbangan untuk merumuskan rencana pengembangan kawasan Tanjung Api-Api.

Pola pengelolaan kawasan budidaya di Kawasan Tanjung Api-Api bertujuan untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna sehingga pemanfaatan ruang dan sumber daya alam dan buatan yang dimiliki dapat diselaraskan dengan pemanfaatan ruang yang sesuai dan aspek kelestarian lingkungan hidup. Pengelolaan pola ruang kawasan budidaya di Kawasan Tanjung Api-Api dilakukan secara mendalam dan komprehensif yang ditujukan untuk kepentingan umum. Dengan mempertimbangkan aspek-aspek teknis seperti daya dukung dan kesesuaian lahan, aspek sosial-budaya, aspek ekonomi serta aspek-aspek keruangan, maka pengelolaan kawasan budidaya di Kawasan Tanjung Api-Api antara lain:

- Sebagai perwujudan pemanfaatan ruang dan pengelolaan sumber daya alam dan buatan untuk kesejahteraan masyarakat dengan memperhatikan aspek pembangunan berkelanjutan (*sustainability development*) dan kelestarian lingkungan hidup (*sustainability environment*);
- Sebagai perwujudan pemanfaatan ruang yang berdasarkan prioritas kegiatan (yaitu industri dan distribusi barang) yang dapat memberikan keuntungan yang besar bagi masyarakatnya dan wilayah sekitarnya.

Adapun rencana pola ruang kawasan Tanjung Api-Api secara garis besar dibagi menjadi:

- Kawasan Ekonomi Khusus (KEK)
- Kawasan peruntukan permukiman
- Kawasan peruntukan industri
- Kawasan peruntukan pelayanan umum
- Kawasan peruntukan lainnya

4.2.1 Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Tanjung Api-Api

Kawasan ekonomi khusus (KEK) Tanjung Api-Api merupakan kawasan eksklusif dengan luas kurang lebih 4.000 ha yang telah direncanakan dalam *Masterplan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Tanjung Api-Api* sehingga pemanfaatan ruang dan arahan budidaya ruangnya telah tercantum di dalam dokumen tersebut. Delineasi KEK Tanjung Api-Api ini meliputi Desa Teluk Payo, dan sebagian besar wilayah Desa Sungsang I, Kecamatan Banyuasin II.

KEK Tanjung Api-Api tersebut memiliki arahan pengembangan industri serta pelabuhan samudera (reklamasi Tanjung Carat) serta fasilitas-fasilitas dan infrastruktur penunjang seperti pergudangan, *loading dock*, dan sebagainya. Selain direncanakan untuk pengembangan industri dan pelabuhan internasional, KEK Tanjung Api-Api ini juga akan dikembangkan permukiman perkotaan dengan sarana dan prasarana penunjang perkotaan seperti fasilitas perdagangan, perkantoran, pendidikan, peribadatan, kesehatan, dan lain-lain. Berikut adalah tabel peruntukan beserta luasan kawasan KEK Tanjung Api-Api.

TABEL 4. 2 PERUNTUKAN KEK TANJUNG API-API

Kawasan	Blok Peruntukan	Luas (Ha)	Lokasi
Zona Daratan	Blok Industri: <ul style="list-style-type: none"> - Industri Kimia Dasar - Industri Kecil dan Menengah (IKM) - Aneka Industri 	2.602,17	Desa Sungsang I dan Desa Teluk Payo (Kecamatan Banyuasin II)
	Blok Pusat Bisnis dan Fasilitas Penunjang		
	Blok Perumahan		
	Prasarana		
	Ruang Terbuka (RTH dan RTNH)		
Zona Reklamasi	<i>Coal Terminal</i>	2.048,88	Tanjung Carat, Kecamatan Banyuasin II
	<i>Container Multipurpose Terminal</i>		
	<i>Crude Palm Oil</i>		
	Pelabuhan Utama (Pelabuhan Internasional)		
Total		4.651,05	

Sumber: Diadaptasi dari Masterplan KEK Tanjung Api-Api dan Hasil Analisis, 2015

Dengan demikian pengembangan KEK Tanjung Api-Api harus memiliki sinkronisasi dengan arahan pengembangan Kawasan Strategis Provinsi Kawasan Tanjung Api-Api, sehingga akan menjadi kawasan yang terpadu untuk menyokong perekonomian Provinsi Sumatera Selatan pada umumnya.

4.2.2 Kawasan Peruntukan Permukiman

Tujuan pembangunan kawasan permukiman pada hakikatnya adalah:

- Menciptakan kawasan permukiman yang tersusun atas satuan-satuan lingkungan permukiman;
- Mengintegrasikan secara terpadu dan meningkatkan kualitas lingkungan perumahan yang telah ada di dalam atau di sekitarnya.

Arahan pola peruntukan kawasan permukiman di Kawasan Tanjung Api-Api dibedakan menjadi 2, yaitu perumahan dan rumah susun. Permukiman perumahan di Kawasan Tanjung Api-Api ditetapkan di Desa Sungsang I (berbatasan dengan KEK Tanjung Api-Api) Kecamatan Banyuasin II dan di Desa Bunga Karang, Kecamatan Tanjung Lago. Sedangkan peruntukan rumah susun ditetapkan di Desa Sritiga, Kecamatan Sumber Marga Telang. Selain peruntukan permukiman perumahan dan rumah susun, arahan pola peruntukan permukiman juga menetapkan peruntukan:

- Kota Sungsang (*Sungsang City*) yang ditetapkan di Desa Sungsang III dan Sungsang IV, Kecamatan Banyuasin II;
- Desa Bersejarah Sungsang (*Sungsang Heritage Village*), yang ditetapkan di Desa Sungsang III, Kecamatan Banyuasin II; dan
- Sungsang Waterfront City, yang ditetapkan di Desa Sungsang I, Sungsang II, Sungsang III, dan Sungsang IV.

Berikut adalah arahan peruntukan permukiman beserta luasan di Kawasan Tanjung Api-Api.

TABEL 4. 3 PERUNTUKAN PERMUKIMAN DI KAWASAN TANJUNG API-API

Kawasan	Blok Peruntukan	Luas (Ha)	Lokasi
Zona Permukiman	Perumahan	1.341,95	Desa Sungsang I dan Desa Teluk Payo (Kecamatan Banyuasin II) dan Desa Karanganyar (Kecamatan Sumber Marga Telang)
	Rumah Susun	243,94	
	Kota Sungsang / <i>Sungsang City</i>	498,82	
	<i>Sungsang Heritage Village</i>	119,81	
	<i>Sungsang Waterfront City</i>	791,11	
Total		2.995,63	

Sumber: Hasil Analisis, 2015

4.2.3 Kawasan Peruntukan Industri

Kawasan industri merupakan kawasan yang dikembangkan kegiatan industri pengolahan dan manufaktur. Kawasan industri biasanya dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang disediakan oleh perusahaan-perusahaan di kawasan industri (*Kamus Tata Ruang, 1997*).

Adapun pertimbangan-pertimbangan yang menjadi dasar dalam penentuan serta pengembangan kawasan industri antara lain:

- Peningkatan produksi hasil industri dan peningkatan daya guna investasi daerah sekitar;

- Peningkatan perkembangan pembangunan lintas sektor;
- Peningkatan pendapatan masyarakat;
- Peningkatan pendapatan daerah dan nasional;
- Peningkatan lapangan pekerjaan;
- Peningkatan ekspor; dll

Pengembangan peruntukan kawasan industri di Tanjung Api-Api didasarkan pada arahan kebijakan yang tertuang dalam dokumen-dokumen sebelumnya, seperti RTRW Provinsi maupun Kabupaten Banyuasin, masterplan KEK Tanjung Api-Api serta rencana diatasnya.

Arahan pengembangan industri di Kawasan Tanjung Api-Api adalah sebagai berikut:

- Penetapan dan pengembangan kawasan industri di Kecamatan Banyuasin II, Kecamatan Sumber Marga Telang, dan Kecamatan Tanjung Lago;
- Pengembangan sentra-sentra industri kerajinan di wilayah permukiman perdesaan;
- Pengembangan industri kecil yang dialokasikan terkonsentrasi pada kawasan tertentu, diluar pengembangan industri yang telah ditetapkan pada KEK Tanjung Api-Api; dan
- Menjalin kerjasama antara pihak pemerintah dengan swasta dalam pengembangan industri dan perekonomian di Kawasan Tanjung Api-Api.

Adapun jenis-jenis industri yang akan dikembangkan di Kawasan Tanjung Api-Api, diantaranya:

TABEL 4. 4 PERUNTUKAN INDUSTRI DI KAWASAN TANJUNG API-API

Kawasan	Blok Peruntukan	Luas (Ha)	Lokasi
Zona Industri	Aneka Industri	577,40	Desa Teluk Payo (Kecamatan Banyuasin II), Desa Sritiga dan Desa Karanganyar (Kecamatan Sumber Marga Telang), serta Desa Bunga Karang (Kecamatan Tanjung Lago)
	Industri Elektronika	240,03	
	Industri Kecil dan Menengah	85,47	
	Industri Kimia Dasar	1.460,40	
	Industri Kreatif	225,83	
	Industri Logam Dasar	186,22	
	Industri Makanan dan Minuman	191,44	
	Industri Oleokimia	851,25	
	Industri Pengolahan Karet	617,45	
	Industri Perakitan	505,30	
Total		4.940,79	

Sumber: Hasil Analisis, 2015

4.2.4 Kawasan Peruntukan Pelayanan Umum

Peruntukan pelayanan umum di Kawasan Tanjung Api-API dikembangkan untuk mendukung perkembangan kawasan sehingga aktivitas maupun kegiatan masyarakat sehari-hari dapat terpenuhi. Kawasan peruntukan pelayanan umum ini terdiri dari:

a. Peruntukan perdagangan dan jasa

Fasilitas perdagangan yang akan dikembangkan di Kawasan Tanjung Api-API antara lain pusat perbelanjaan/*shopping mall*, hotel dan apartemen, fasilitas pergudangan/logistik, TPI, dan lainnya. Adapun arahan pola peruntukannya ditetapkan di wilayah Desa Sungsang I dan Desa Teluk Payo (Kecamatan Banyuasin II).

b. Peruntukan perkantoran

Sarana perkantoran yang akan dibangun di Kawasan Tanjung Api-API meliputi kompleks-kompleks perkantoran baik pemerintah daerah maupun swasta/privat, serta berbagai macam pusat marketing/promosi daerah seperti TAA Center. Adapun arahan pola peruntukannya ditetapkan di wilayah Desa Sungsang I, Kecamatan Banyuasin II.

c. Peruntukan fasilitas pendidikan

Fasilitas pendidikan yang direncanakan dibangun di Kawasan Tanjung Api-API antara lain Sekolah Dasar, Sekolah Menengah Pertama, Sekolah Menengah Atas, Politeknik, serta Puslitbang. Adapun arahan pola peruntukannya ditetapkan di wilayah Desa Sungsang I dan Desa Teluk Payo (Kecamatan Banyuasin II)

d. Peruntukan sarana pelayanan umum lainnya

Sarana pelayanan umum yang akan dibangun di Kawasan Tanjung Api-API meliputi Pelabuhan Penumpang, Pelabuhan Laut, Terminal, Terminal Peti Kemas, *Sport Center*, Stadion dan sebagainya. Adapun arahan pola peruntukannya ditetapkan di wilayah Desa Sungsang I, Sungsang II, dan Sungsang III (Kecamatan Banyuasin II).

Berikut adalah penjelasan lebih lengkap mengenai pola ruang peruntukan sarana pelayanan umum beserta luasannya.

TABEL 4. 5 PERUNTUKAN SARANA PELAYANAN UMUM DI KAWASAN TANJUNG API-API

Kawasan	Blok Peruntukan	Luas (Ha)	Lokasi
Zona Perdagangan dan Jasa	Zona Perdagangan dan Jasa	352,01	Desa Sungsang I (Kec. Banyuasin II)
	Hotel dan Apartemen	287,32	Desa Sungsang I (Kec. Banyuasin II)
	Pergudangan	115,70	Desa Sungsang I (Kec. Banyuasin II)
	Lapangan Golf	218,89	Desa Teluk Payo (Kec. Banyuasin II)
	TPI	26,75	Desa Sungsang IV (Kec. Banyuasin II)
Zona Perkantoran	Pusat perkantoran	177,25	Desa Sungsang I (Kec. Banyuasin II)
	TAA Center	106,44	Desa Sungsang I (Kec. Banyuasin II)
Zona Pendidikan	Puslitbang dan Politeknik Industri	108,68	Desa Sungsang I (Kec. Banyuasin II)
Zona Sarana Pelayanan Umum lain	Stadion & Sport Center	196,30	Desa Teluk Payo (Kec. Banyuasin II)
	Pelabuhan/Terminal Peti Kemas	105,60	Desa Sungsang III (Kec. Banyuasin II)
	Pelabuhan/Terminal Curah Cair	96,01	Desa Sungsang II (Kec. Banyuasin II)
	Pelabuhan/Terminal Cargo	86,04	Desa Sungsang III (Kec. Banyuasin II)
	Pelabuhan/Terminal Batubara-Pupuk-Semen	131,43	Desa Sungsang III (Kec. Banyuasin II)
	Pelabuhan Laut	62,70	Desa Sungsang I (Kec. Banyuasin II)
	Pelabuhan Ferry/penumpang	40,58	Desa Sungsang I (Kec. Banyuasin II)
Total		2.111,70	

Sumber: Hasil Analisis, 2015

4.2.5 Kawasan Peruntukan Lainnya

Kawasan peruntukan lainnya dibagi menjadi peruntukan khusus dan peruntukan pariwisata.

A. Kawasan peruntukan khusus

Kawasan peruntukan khusus yang direncanakan di Kawasan Tanjung Api-Api adalah kawasan pertahanan dan keamanan. Kawasan pertahanan dan keamanan ini berupa instansi militer Pangkalan TNI Angkatan Laut (AL) yang direncanakan akan ditempatkan di wilayah barat Tanjung Api-Api tepatnya di Desa Sungsang II.

B. Kawasan peruntukan pariwisata

Kawasan peruntukan pariwisata yang akan dikembangkan di Tanjung Api-Api adalah kawasan ekowisata. Ekowisata atau ekoturisme adalah kegiatan pariwisata yang berwawasan lingkungan dengan mengutamakan aspek konservasi alam, aspek pemberdayaan sosial, budaya, ekonomi masyarakat lokal serta aspek pembelajaran dan pendidikan. Kawasan ekowisata ini

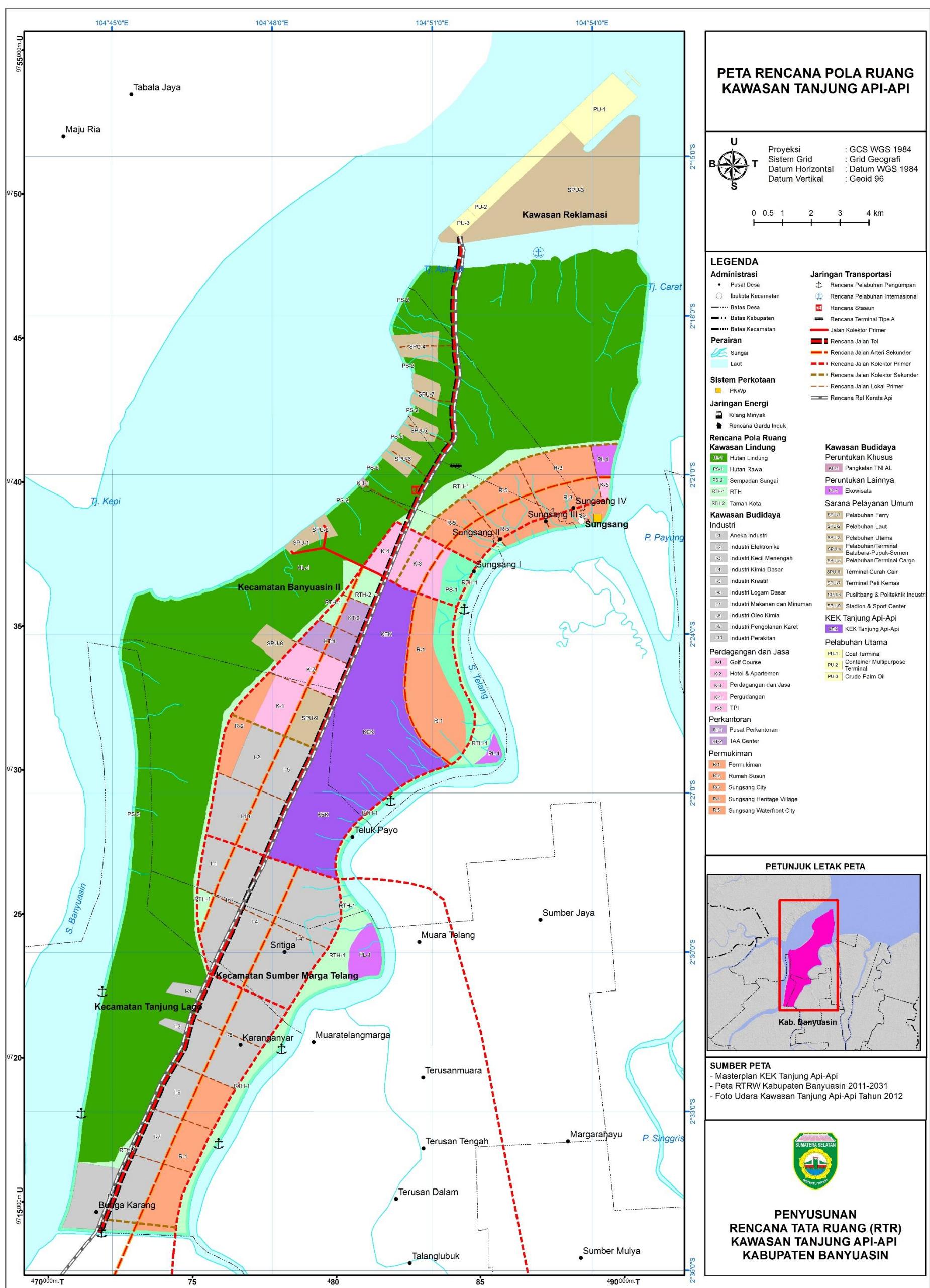
rencananya akan dikembangkan di 3 tempat yang berbeda, yaitu (1) Ekowisata Desa Sungsang I, (2) Ekowisata Desa Sungsang IV, dan (3) Ekowisata Desa Sritiga, Kecamatan Sumber Marga Telang.

Berikut adalah penjelasan lebih lengkap mengenai pola ruang kawasan peruntukan khusus serta peruntukan pariwisata beserta luasannya.

TABEL 4. 6 KAWASAN PERUNTUKAN LAINNYA DI KAWASAN TANJUNG API-API

Kawasan	Blok Peruntukan	Luas (Ha)	Lokasi
Zona Pertahanan dan Keamanan	Pangkalan TNI Angkatan Laut	40,58	Desa Sungsang II (Kecamatan Banyuasin II)
Zona Pariwisata	Ekowisata	292,56	Desa Sungsang I, Desa Sungsang IV (Kecamatan Banyuasin II) dan Desa Sritiga (Kecamatan Sumber Marga Telang)
Total		333,14	

Sumber: Hasil Analisis, 2015



GAMBAR 4. 1 PETA RENCANA POLA RUANG KAWASAN TANJUNG API-API



ARAHAN PEMANFAATAN RUANG

5

5.1 Pentahapan Pembangunan

Mengacu pada pemikiran bahwa dalam penataan ruang terdapat berbagai keterbatasan dalam kaitannya dengan waktu, biaya dan kemampuan aparat, maka perlu adanya pengaturan terhadap pelaksanaan pembangunan. Pengaturan pelaksanaan pembangunan meliputi pentahapan pelaksanaan pembangunan, dimana tahapan pelaksanaan dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang Kawasan Tanjung Api-Api Kabupaten Bnyuasin pada hakekatnya dapat dilakukan melalui tiga jalur yaitu:

1. Pemerintah, dalam hal ini direalisasikan dengan penyusunan rencana jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang;
2. Masyarakat, hal ini direalisasikan melalui berbagai investasi masyarakat, baik perorangan maupun kelompok, baik sendiri-sendiri maupun secara gabungan ataupun juga dapat dilakukan dengan menggalang partisipasi aktif dari masyarakat; dan
3. Pihak swasta, hal ini dapat dilakukan oleh pihak swasta yang berminat, yang dalam pelaksanaannya harus ada bimbingan dan pengarahan dari pemerintah.

Seluruh penyelenggaraan kegiatan pembangunan yang dilaksanakan diharapkan untuk dapat disesuaikan dengan arahan rencana tata ruang. Oleh karena itu perlu dilakukan upaya pengendalian dan pengawasan, melalui perijinan kegiatan dan bangunan. Selanjutnya untuk dapat mengikuti perubahan-perubahan yang terjadi, perlu

pemantapan sistem koordinasi, mekanisme perijinan dan berbagai perantara serta sarana lain yang diperlukan harus dilakukan.

Mengacu pada prinsip dasar fungsi dan kegunaannya, RTR Kawasan Tanjung Api-API perlu didukung oleh arahan-arahan yang menyangkut aspek pelaksanaannya. Hal ini diharapkan dapat memberikan arahan mengenai mekanisme pengelolaan tata ruang dalam kurun waktu 20 tahun. Didalamnya tercakup pemantauan dan pengendalian pemanfaatan ruang, serta peninjauan kembali rencana tata ruang tersebut.

Selanjutnya agar pembangunan daerah berhasil guna dan berdaya guna serta mencapai sasaran menurut arah yang telah digariskan, maka rencana pembangunan yang ada perlu didukung dengan ketentuan hukum yang berlaku, guna memperoleh kekuatan hukum. Perolehan kepastian hukum dari rencana pembangunan ini melalui musyawarah antara pihak eksekutif dengan pihak legislatif. Sedangkan untuk menjamin keefektifan mekanisme pengelolaan tata ruang ini, perlu didukung oleh kelembagaan yang memadai guna mengoperasionalisasikan perencanaan yang sudah disusun/dibuat.

Indikasi program pembangunan dalam pengembangan RTR Kawasan Tanjung Api-API dimaksudkan sebagai panduan bagi perencanaan program dan proyek dalam rangka mencapai tujuan penataan ruang yang diharapkan. Program-program yang yang diindikasikan merupakan panduan bagi pemerintah daerah dan instansi terkait dalam memanfaatkan ruang Kawasan Tanjung Api-API untuk mengembangkan kawasan lindung dan budaya, sektor-sektor ekonomi dominan dalam hal ini melalui pengembangan komoditas unggulan, pengembangan sistem permukiman, sistem transportasi, pengembangan sarana, dan prasarana pendukung pengembangan komoditas unggulan yang berkelanjutan dan ramah terhadap lingkungan.

5.2 Indikasi Program Pembangunan

Salah satu fungsi RTR Kawasan Tanjung Api-API adalah sebagai acuan bagi provinsi dan kabupaten dalam menyusun dan melaksanakan program tahunan dalam jangka waktu 20 tahun sesuai dengan masa berlaku perencanaan. Indikasi program pembangunan tersebut merupakan penjabaran kebijakan dan rencana pengembangan tata ruang yang telah ditetapkan ke dalam program-program pembangunan. Dalam kurun waktu tersebut diharapkan seluruh rencana yang telah disusun dapat

dilaksanakan sehingga tujuan pengembangan yang telah ditetapkan dapat dicapai pada akhir tahun perencanaan.

Indikasi program adalah bagian yang memuat rincian tahapan dan program-program pembangunan yang akan diterapkan di wilayah perencanaan berkenaan dengan penyusunan RTR Kawasan Tanjung Api-Api. Pelaksanaan program pembangunan ditentukan sesuai dengan prioritasnya, mengingat adanya keterbatasan sumber dana pembangunan. Kriteria yang digunakan dalam menentukan prioritas pembangunan adalah :

1. Berdasarkan tingkat kepentingan/kebutuhan yang mendesak;
2. Memperhatikan sektor-sektor yang dianggap dapat mendorong pertumbuhan ekonomi wilayah dan kesejahteraan penduduk;
3. Mempertimbangkan masalah yang perlu segera ditangani dan antisipasi terhadap permasalahan yang mungkin timbul;
4. Mempertimbangkan partisipasi dan aspirasi masyarakat serta keterkaitan pengusaha swasta/investor untuk pengembangan suatu kegiatan tanpa bantuan atau dengan bantuan;
5. Mempertimbangkan sektor-sektor kegiatan wilayah yang mempunyai tingkat perkembangan tinggi; dan
6. Mempertimbangkan aspek efisiensi dan efektivitas pembangunan.

Untuk masing-masing tahapan pembangunan disusun indikasi programnya dengan komponen program sebagai berikut :

1. Perencanaan dan legalisasi rencana tata ruang;
2. Realisasi rencana pembangunan kawasan lindung;
3. Pembangunan sarana yang mendukung pengembangan komoditas unggulan;
4. Pembangunan dan peningkatan jalan dan transportasi;
5. Pembangunan dan peningkatan jaringan prasarana/infrastruktur; dan
6. Pembangunan sarana produksi yang mendukung struktur perekonomian wilayah dengan mendorong pengembangan komoditas unggulan.

Pertimbangan-pertimbangan dalam penentuan program yang akan dilaksanakan pada setiap tahapan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bahwa besarnya kebutuhan sarana dan prasarana pembangunan yang harus disediakan dalam setiap tahapan adalah proporsional dengan peningkatan jumlah penduduk pada setiap tahapan pembangunan;
2. Program yang diprioritaskan adalah yang mendukung tercapai keteraturan tata ruang sebagaimana yang diharapkan; dan
3. Ada beberapa unsur dalam wilayah yang perlu didahulukan pembangunannya dalam upaya untuk merangsang arah pertumbuhan wilayah ataupun memberikan pelayanan pelayanan bagi daerah yang mutlak memerlukan dalam waktu yang relatif lebih dekat (lebih mendesak).

Dengan berdasarkan tiga prinsip tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa bagi rencana tata ruang yang telah disusun perlu dibuat suatu sistem prioritas, baik prioritas yang menyangkut lokasi maupun prioritas sektoral. Setelah tahap penyusunan elemen-elemen pembangunan diselesaikan, maka dapat dilakukan penyusunan tahapan pelaksanaan rencana pembangunan. Pentahapan pelaksanaan merupakan penjabaran jenis kegiatan pembangunan yang harus dilakukan setiap lima tahun. Pelaksanaan pembangunan akan menjadi lebih terarah dan dapat mencapai tujuan pembangunan itu sendiri bila rencana pembangunan ditunjang oleh dasar hukum yang kuat. Hal ini antara lain dapat ditunjang oleh adanya kerjasama antara semua pihak, baik swasta/perorangan maupun instansi pemerintahan. Secara rinci tahapan rencana pembangunan yang dijabarkan dalam indikasi program dapat dilihat pada **Tabel 5.1** berikut ini.

TABEL 5. 1 INDIKASI PROGRAM RTR KAWASAN TANJUNG API-API

No	Program Strategis	Program Kegiatan	Lokasi	Tahun Pelaksanaan				Pelaksana
				2016-2020	2021-2025	2026-2030	2031-2035	
1	Perwujudan Rencana Struktur Ruang							
a	Perwujudan Pusat-Pusat Pelayanan Kegiatan	Pusat kegiatan WP 1	WP 1					Bapedda Provinsi dan kabupaten,
		Pusat kegiatan WP 1I	WP II					Bapedda Provinsi dan kabupaten,
		Pusat kegiatan WP 1II	WP III					Bapedda Provinsi dan kabupaten,
b	Perwujudan Sarana Pendukung							
	• Pembangunan dan Pengembangan Sarana dan Prasarana Latihan Keterampilan Kerja	Pembangunan politeknik/akademi	Seluruh Pusat Pelayanan					Bappeda, Dinas Ketenagakerjaan, Dinas Pendidikan, Dinas UMKM
		Pembangunan fasilitas berbasis masyarakat dan peningkatan jejaring kerjasama dalam bidang pendidikan dan pelatihan	Seluruh Pusat Pelayanan					
		Pembangunan Balai Latihan kerja	Seluruh Pusat Pelayanan					
		Pembangunan Balai diklat dan penambahan sarana pelatihan koperasi	Seluruh Pusat Pelayanan					
		Pembangunan Balai Latihan kerja	Seluruh Pusat Pelayanan					
	• Pembangunan sistem pusat pelayanan kegiatan ekonomi	Pembangunan pusat layanan UKM dan Koperasi	Seluruh Pusat Pelayanan					
		Pengendalian dan perencanaan	Seluruh Pusat Pelayanan					
	• Pembangunan sarana dan prasarana pendukung pengembangan usaha inti	Pembangunan drainase perkebunan	Seluruh Pusat Pelayanan					
		Penampungan air bagi dukungan pengolahan	Seluruh Pusat Pelayanan					
		pembangunan STT dan Gardu Induk Listrik	Seluruh Pusat Pelayanan					
	• Pengembangan komoditas unggulan dan komoditas pendukung (usaha inti)	Pengembangan balai pendidikan dan pelatihan	Seluruh Pusat Pelayanan					
	• Penyediaan ruang usaha inti	Pembangunan taman bisnis dan	Seluruh Pusat					

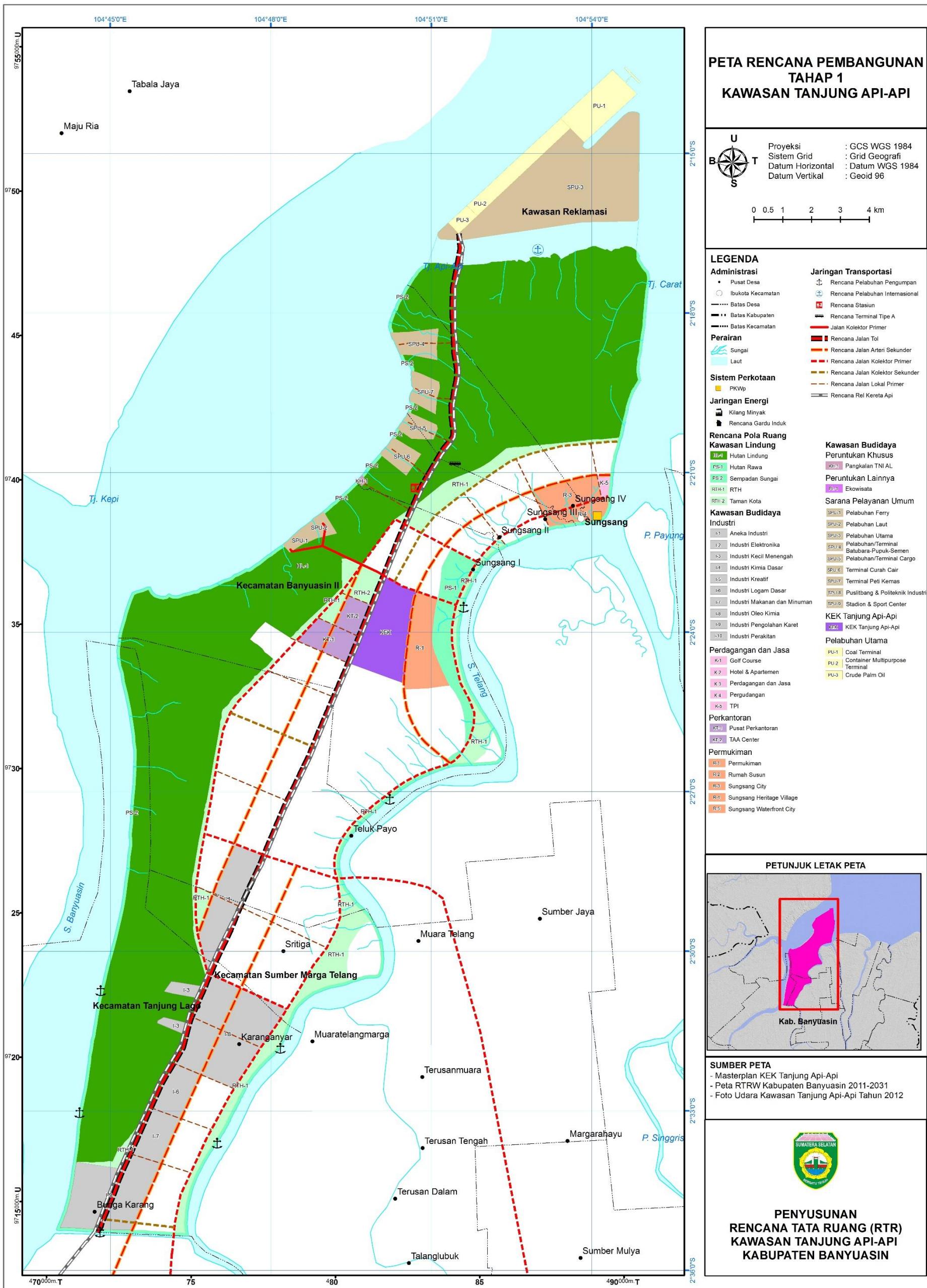
No	Program Strategis	Program Kegiatan	Lokasi	Tahun Pelaksanaan				Pelaksana
				2016-2020	2021-2025	2026-2030	2031-2035	
		teknologi Agribisnis	Pelayanan					
		Pengembangan modal ventura	Seluruh wilayah Kawasan TAA					
	• Penyiapan pasar usaha inti	Pengembangan organisasi berbasis masyarakat	Seluruh wilayah Kawasan TAA					
		Pengembangan pelayanan satu atap	Seluruh wilayah Kawasan TAA					
		Pengembangan perusahaan modal ventura	Seluruh wilayah Kawasan TAA					
		Pengembangan kelompok pemasaran dan kelompok jasa usaha bersama	Seluruh wilayah Kawasan TAA					
		Pusat layanan UKM dan koperasi	Seluruh wilayah Kawasan TAA					
		Program promosi dan penelitian komoditas strategis	Seluruh wilayah Kawasan TAA					
		Pengembangan incubator bisnis dan teknologi	Seluruh wilayah Kawasan TAA					
	• Pengembangan SDM usaha inti	Pengembangan zona pemasaran	Seluruh wilayah Kawasan TAA					
		Pengembangan pusat kewirausahaan masyarakat lokal	Seluruh wilayah Kawasan TAA					
		Pengembangan dan pemberdayaan perempuan	Seluruh wilayah Kawasan TAA					
	• Pengembangan penelitian dan pengembangan usaha inti	Pengembangan bank lahan	Seluruh wilayah Kawasan TAA					
		Provisi infrastruktur kawasan	Seluruh wilayah Kawasan TAA					
		pemberian insentif zonasi	Seluruh wilayah Kawasan TAA					
		perencanaan pariwisata berbasis masyarakat dan destinasi	Seluruh wilayah Kawasan TAA					
		arsitektural kawasan	Seluruh wilayah Kawasan TAA					
		pengembangan layanan konsultasi manajemen	Seluruh wilayah Kawasan TAA					
		pengembangan pusat layanan informasi pasar	Seluruh wilayah Kawasan TAA					Bappeda, Dinas Ketenagakerjaan, Dinas

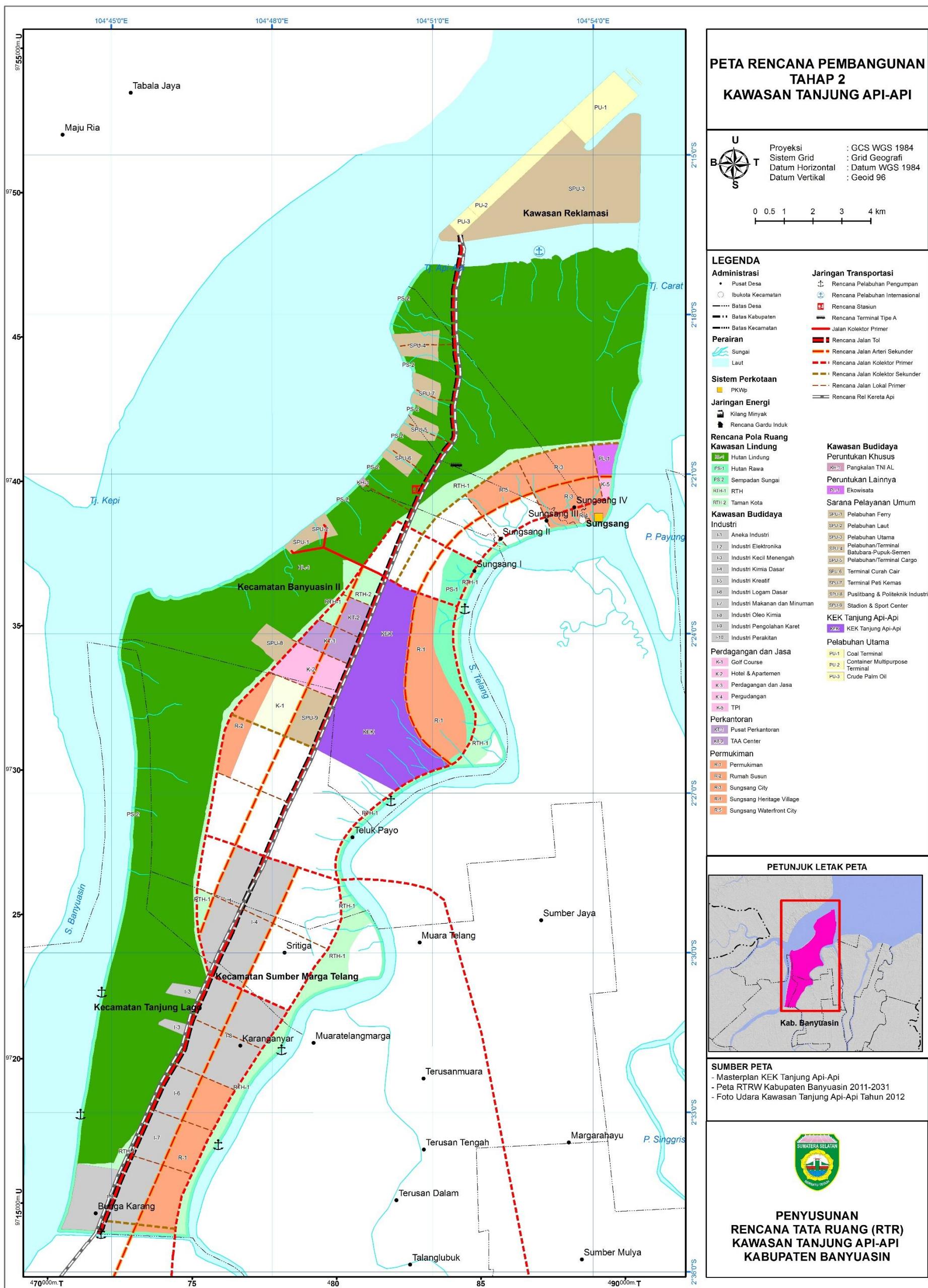
No	Program Strategis	Program Kegiatan	Lokasi	Tahun Pelaksanaan				Pelaksana
				2016-2020	2021-2025	2026-2030	2031-2035	
	<ul style="list-style-type: none"> Pengembangan kelembagaan dan kerjasama pemerintah-swasta-perguruan tinggi-masyarakat dalam pengembangan usaha inti (koperasi, UMKM, kelompok tani, organisasi berbasis masyarakat, dan lain-lain); 	pengembangan usaha skala lokal, regional, nasional	Seluruh wilayah Kawasan TAA					Pendidikan, Dinas UMKM
		peningkatan skala usaha bagi ukm	Seluruh wilayah Kawasan TAA					
		pengembangan usaha baru dan ekspansi usaha lokal yang ada	Seluruh wilayah Kawasan TAA					
		penanganan polusi lingkungan atas intervensi kegiatan ekonomi yang dilakukan	Seluruh wilayah Kawasan TAA					
		pengembangan bantuan langsung melalui land assembling dan atau pembelian lahan	Seluruh wilayah Kawasan TAA					
		mobilisasi dan latihan tenaga kerja lokal	Seluruh wilayah Kawasan TAA					
		perizinan lokasi sentra produksi komoditas unggulan	Seluruh wilayah Kawasan TAA					
		bantuan informasi teknis bagi pengusaha lokal	Seluruh wilayah Kawasan TAA					
		bantuan pemasaran bagi pengusaha lokal	Seluruh wilayah Kawasan TAA					
		agen Badan pengelola	Seluruh wilayah Kawasan TAA					
		pengembangan perusahaan daerah	Seluruh wilayah Kawasan TAA					
		pengembangan organisasi masyarakat bersifat sukarela	Seluruh wilayah Kawasan TAA					
c	Perwujudan Prasarana Pendukung							
	<ul style="list-style-type: none"> Prasarana Transportasi 	Pengembangan Jaringan jalan arteri primer						Bappeda, Dinas Perhubungan
		Jaringan jalan kolektor primer 1						Bappeda, Dinas Perhubungan
		Jaringan jalan strategis nasional						Bappeda, Dinas Perhubungan
		Terminal penumpang						Bappeda, Dinas Perhubungan

No	Program Strategis	Program Kegiatan	Lokasi	Tahun Pelaksanaan				Pelaksana
				2016-2020	2021-2025	2026-2030	2031-2035	
		Terminal barang						Bappeda, Dinas Perhubungan
		Terminal Terpadu dengan Pelabuhan						Bappeda, Dinas Perhubungan
		Pelabuhan penyebrangan						Bappeda, Dinas Perhubungan
		Lintas penyebrangan antarkabupaten/kota						Bappeda, Dinas Perhubungan
		Lintas penyebrangan antar provinsi						Bappeda, Dinas Perhubungan
		Pelabuhan pengumpul						Bappeda, Dinas Perhubungan
		Pelabuhan pengumpan						Bappeda, Dinas Perhubungan
		Pengembangan Dermaga Wisata	Seluruh wilayah Kawasan TAA					Bappeda, Dinas Perhubungan
		Bandar udara pengumpul						Bappeda, Dinas Perhubungan
		Bandar udara pengumpan						Bappeda, Dinas Perhubungan
	• Prasarana Listrik	Pengembangan pembangkit tenaga listrik Diesel						Bappeda, PLN
		Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU)						Bappeda, PLN
		Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA)						Bappeda, PLN
		Pembangkit Listrik Tenaga Mikrohidro (PLTMH)						Bappeda, PLN
		Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)						Bappeda, PLN
		Gardu Induk (GI)						Bappeda, PLN
	• Prasarana Telekomunikasi	jaringan terestrial dan jaringan teresterial	Seluruh wilayah Kawasan TAA					Bappeda, PLN
	• Prasarana Sumber Daya Air	Pengamanan sumber air						Bappeda, Dinas Pertanian, Dinas PSDA
		Sistem jaringan irigasi						Bappeda, Dinas Pertanian, Dinas PSDA
2	Indikasi Program Perwujudan Rencana Pola Ruang							
a	Perwujudan Kawasan Lindung							

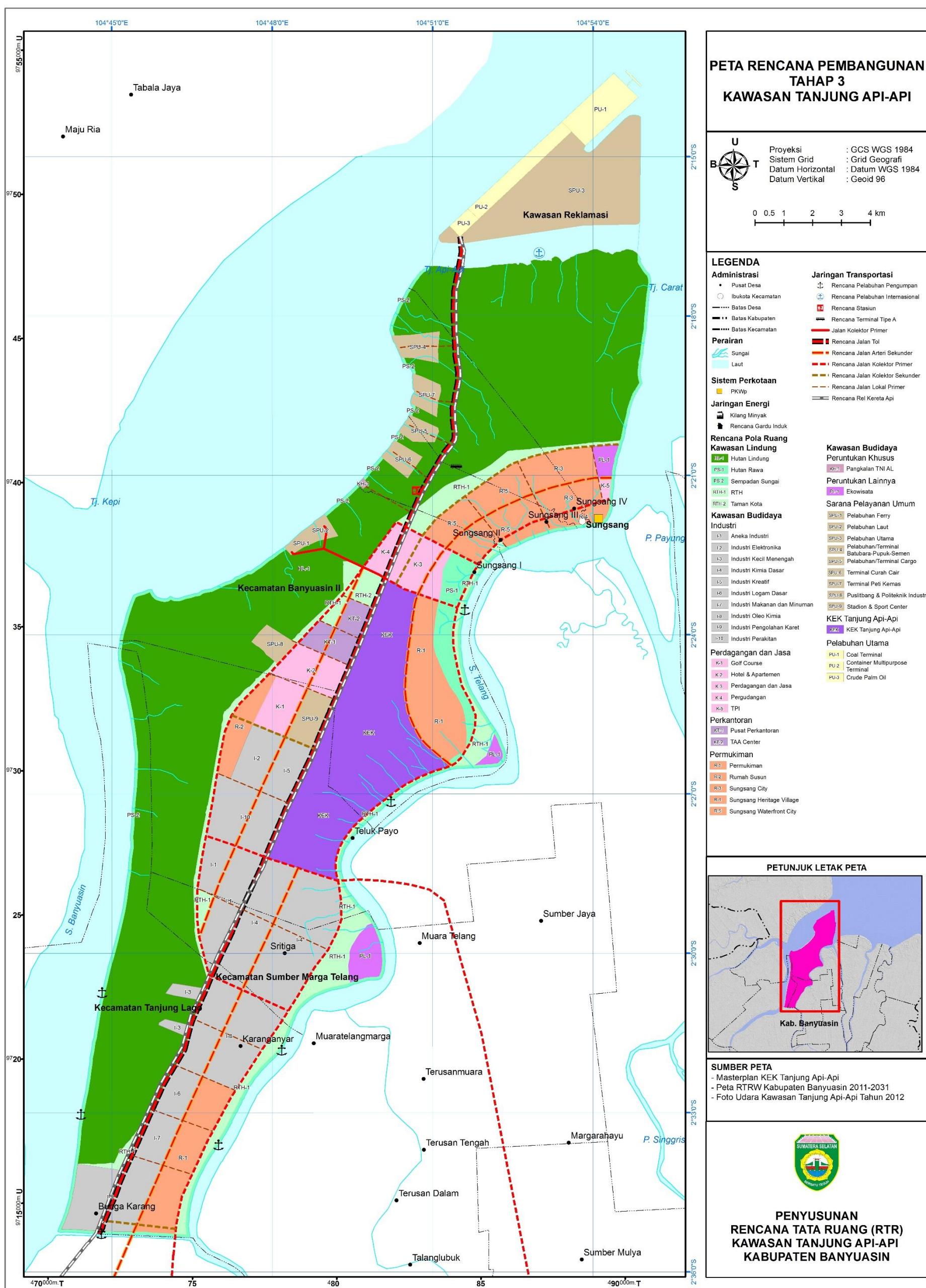
No	Program Strategis	Program Kegiatan	Lokasi	Tahun Pelaksanaan				Pelaksana
				2016-2020	2021-2025	2026-2030	2031-2035	
		• Perwujudan dan perlindungan terhadap Kawasan Hutan Lindung						Bappeda, Dinas kehutanan
	• Kawasan suaka alam dan pelestarian	Perwujudan kawasan cagar alam						Bappeda, Dinas Pariwisata, Dinas kehutanan
		Pengamanan Pantai berhutan bakau						Bappeda, Dinas Kehutanan, Dinas Kelautan
b	Perwujudan Kawasan Budidaya	KEK Tanjung Api-Api						Bappeda, Dinas Industri dan perdagangan, Dinas Kehutanan
		Kawasan industri pendukung						Bappeda, Dinas Industri dan perdagangan, Dinas Kehutanan
		Kawasan Permukiman						Bappeda, Dinas PU
		Pengembangan kawasan pariwisata						Bappeda, Dinas Pariwisata, Dinas Kehutanan, Dinas kelautan

Sumber: Hasil Rencana, 2015

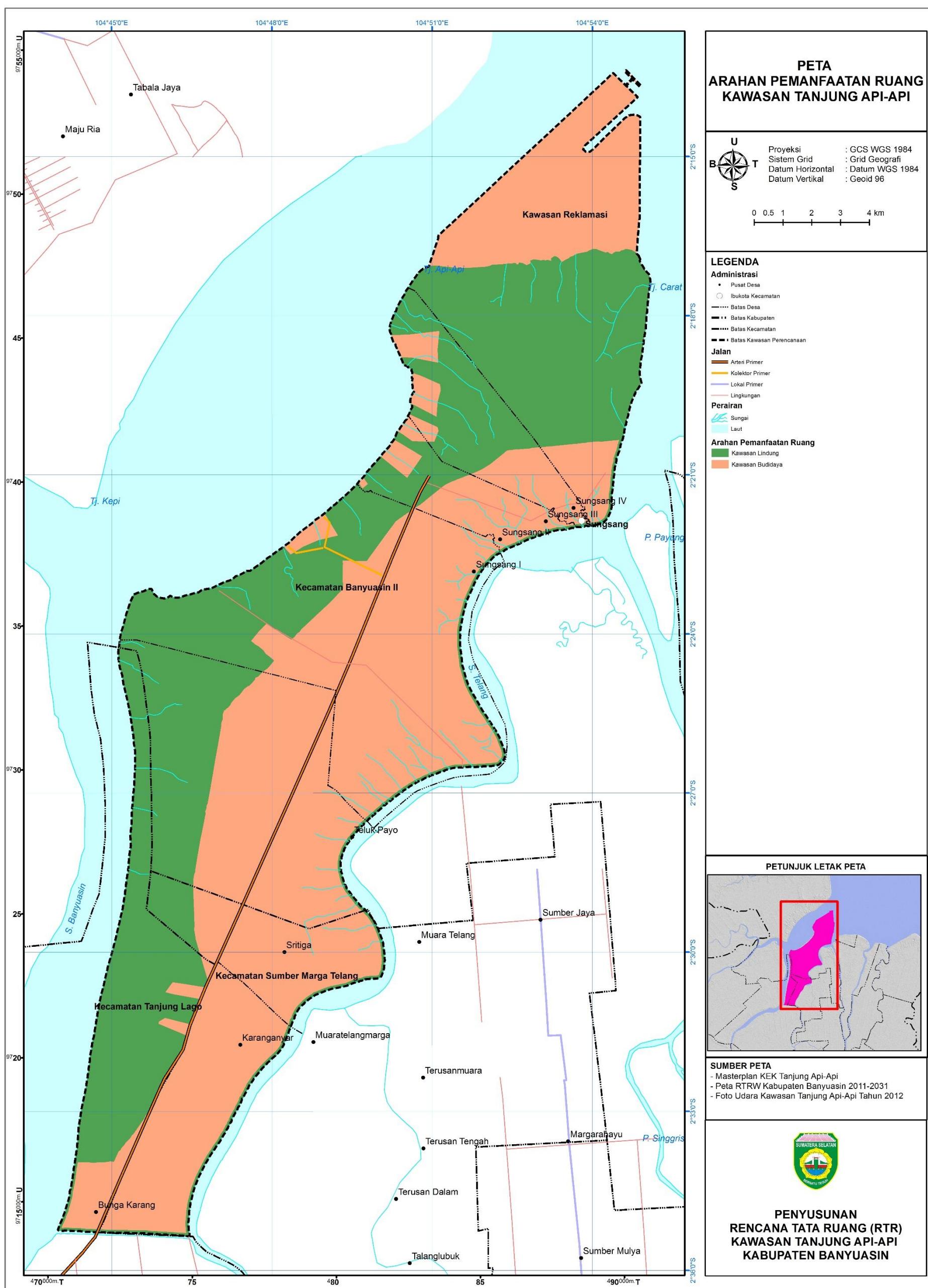




GAMBAR 5. 2 PETA RENCANA PEMBANGUNAN TAHAP 2 KAWASAN TANJUNG API-API



GAMBAR 5. 3 PETA RENCANA PEMBANGUNAN TAHAP 3 KAWASAN TANJUNG APT-APT



GAMBAR 5. 4 PETA RENCANA PEMANFAATAN RUANG KAWASAN TANJUNG API-API



ARAHAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

6

Pengendalian dan Pengawasan pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang. Pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang bertujuan untuk menjamin bahwa pemanfaatan ruang dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, pada pasal 35 menyebutkan bahwa "*Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui penetapan peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi*".

6.1 Ketentuan Peraturan Zonasi

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang pasal 36 menyebutkan bahwa:

1. Peraturan zonasi disusun sebagai pedoman pengendalian pemanfaatan ruang.
2. Peraturan zonasi disusun berdasarkan rencana rinci tata ruang untuk setiap zona pemanfaatan ruang.
3. Peraturan zonasi ditetapkan dengan:
 - a. Peraturan pemerintah untuk arahan peraturan zonasi sistem nasional;
 - b. Peraturan daerah provinsi untuk arahan peraturan zonasi sistem provinsi; serta
 - c. Peraturan daerah kabupaten/kota untuk peraturan zonasi.

Dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 pasal 36 disebutkan bahwa peraturan zonasi merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pengendalian yang disusun untuk setiap blok/zona peruntukan sesuai dengan rencana rinci tata ruang.

Arahan peraturan zonasi disusun sebagai arahan pemanfaatan dan pengendalian setiap blok/zona peruntukan dengan memberikan informasi pemanfaatan ruang yang diizinkan, pemanfaatan yang diizinkan secara terbatas atau dengan catatan, dan pemanfaatan yang tidak diizinkan. Arahan peraturan zonasi untuk setiap blok/zona peruntukan pada setiap kawasan strategis, kawasan perkotaan dan kawasan lainnya yang telah disusun rencana rinci tata ruangnya, akan ditetapkan dengan peraturan daerah. Dalam hal ini terdapat permohonan izin pemanfaatan ruang pada lokasi yang belum ditetapkan peraturan zonasinya, maka penetapan izin didasarkan pada rekomendasi BKPRD dengan mempertimbangkan semua aspek terkait.

Peraturan zonasi berisi ketentuan yang harus, yang boleh, atau yang tidak boleh dilaksanakan pada zona pemanfaatan ruang yang dapat terdiri atas ketentuan tentang amplop ruang (koefisien dasar ruang hijau, koefisien dasar bangunan, koefisien lantai bangunan, dan garis sempadan bangunan), penyediaan sarana dan prasarana, serta ketentuan lain yang dibutuhkan untuk mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan. Ketentuan lain yang dibutuhkan, antara lain, adalah ketentuan pemanfaatan ruang yang terkait dengan pembangunan pemancar alat komunikasi, dan pembangunan jaringan listrik tegangan tinggi.

6.1.1 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Struktur Ruang

1. Ketentuan umum peraturan zonasi pusat-pusat kegiatan di Kawasan Tanjung Api-Api meliputi:
 - a. Penetapan pusat dan sub-pusat kegiatan kawasan Tanjung Api-API dilakukan berdasarkan daya dukung dan daya tampung lingkungan;
 - b. Pengelolaan tingkat perkembangan di Kawasan Tanjung Api-API tidak melebihi batas perkembangan yang telah ditetapkan; dan
 - c. Pengembangan prasarana dan sarana untuk menunjang kegiatan ekonomi di kawasan Tanjung Api-API.

2. Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan transportasi di Kawasan Tanjung Api-API meliputi:
 - a. Pemanfaatan ruang di sepanjang jalan harus mematuhi ketentuan garis sempadan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. Pembatasan pemanfaatan ruang kawasan budaya diberlakukan di sepanjang garis sempadan jalan yang tingkat intensitas pengembangan ruangnya menengah hingga tinggi;
 - c. Pembatasan akses masuk pada jalur jalan arteri primer;
 - d. Pelarangan alih fungsi lahan yang berfungsi lindung di sepanjang garis sempadan jalan;
 - e. Pengembangan fasilitas penyeberangan yang sesuai dengan fisik lingkungan; dan
 - f. Penyediaan sarana dan prasarana penunjang simpul transportasi, seperti terminal, halte/shelter, stasiun, pelabuhan dan sebagainya.
3. Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan telekomunikasi di Kawasan Tanjung Api-API meliputi:
 - a. Pembatasan dan pengendalian pemanfaatan ruang disekitar pemancar/tower baru dalam radius bahaya keamanan dan keselamatan; dan
 - b. Untuk kawasan permukiman perkotaan diarahkan untuk pemanfaatan menara pemancar/tower telekomunikasi secara terpadu/bersama yang memperhitungkan aspek keamanan dan keselamatan kawasan di sekitarnya.
4. Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan energi/kelistrikan di Kawasan Tanjung Api-API meliputi:
 - a. Penetapan ruang bebas saluran udara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. Pemanfaatan ruang di sekitar pembangkit listrik harus memperhitungkan jarak aman dari kegiatan lain;
 - c. Pelarangan pemanfaatan ruang bebas di sepanjang jalur transmisi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - d. Pemanfaatan sumber energi primer terbarukan maupun yang tidak terbarukan secara efektif dan efisien;
 - e. Pemanfaatan sumber energi setempat dan sumber energi yang terbarukan guna menjamin ketersediaan sumber energi primer untuk pembangkit listrik;
 - f. Meningkatkan pemanfaatan sumberdaya setempat sebagai sumber energi listrik;

- g. Pengaturan penempatan pembangkit dan jaringan transmisi bertegangan tinggi dengan mengutamakan keselamatan dan keamanan masyarakat dan lingkungan; dan
 - h. Penyediaan dan pemanfaatan sumber energi untuk pembangkit tenaga listrik dengan mempertimbangkan keamanan masyarakat dan lingkungan.
5. Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan drainase di Kawasan Tanjung Api-Api meliputi:
 - a. Pengembangan sistem drainase berupa bangunan fisik saluran yang berfungsi untuk menampung dan mengalirkan air; dan
 - b. Sistem jaringan drainase dikembangkan di daerah perkotaan yang terpolasi secara terpadu dan menyeluruh membentuk hierarki saluran primer, sekunder sampai tersier.

6.1.2 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Pola Ruang

A. Kawasan Lindung

1. Kawasan yang Memberikan Perlindungan terhadap Kawasan Bawahannya

Kawasan yang memberikan perlindungan kawasan bawahannya di Tanjung Api-Api berupa hutan rawa. Adapun ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan ini disusun dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Diperbolehkan kegiatan yang tidak mengurangi fungsi lindung kawasan dan pertanian tanaman semusim atau tahunan yang disertai tindakan konservasi dan agrowisata;
- b. Pemanfaatan ruang secara terbatas untuk kegiatan budidaya tidak terbangun;
- c. Pembatasan luas bangunan maksimum sebesar 10% dari luas kawasan yang diizinkan dengan konstruksi semi permanen dan disesuaikan dengan arsitektur budaya setempat;
- d. Pengaturan jalan dengan lebar badan jalan 4 meter tidak boleh diperkeras; untuk jalan transportasi dengan lebar badan jalan 6 meter diperkeras dengan batu tidak diaspal dan tidak dibeton;
- e. Pelarangan kegiatan budidaya termasuk mendirikan bangunan, kecuali bangunan yang menunjang fungsi kawasan dan atau bangunan merupakan bagian dari suatu jaringan atau transmisi bagi kepentingan umum;

- f. Pelarangan pengambilan air tanah pada semua kedalaman kecuali untuk keperluan air minum rumah tangga penduduk setempat;
- g. Pelarangan kegiatan yang dapat mengurangi daya serap tanah terhadap air di kawasan hutan rawa; dan
- h. Pelarangan kegiatan budidaya yang bersifat menutupi infiltrasi air ke dalam tanah.

Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan hutan lindung di Kawasan Tanjung Api-Api disusun dengan ketentuan:

- a. Pelarangan kegiatan yang berpotensi mengganggu bentang alam, fungsi hidrologi, kesuburan dan keawetan tanah, kelestarian flora dan fauna, serta kelestarian lingkungan hidup;
- b. Pelarangan kegiatan yang dapat mengakibatkan perubahan dan perusakan terhadap keutuhan kawasan dan ekosistemnya;
- c. Pelarangan kegiatan yang berpotensi mengurangi luasan areal hutan lindung;
- d. Diperbolehkan peruntukan kegiatan pariwisata serta kegiatan pendidikan dan penelitian dengan persyaratan ketat dan tidak mengubah bentang alam; dan
- e. Diperbolehkan peruntukan kegiatan budidaya bagi penduduk asli setempat dengan luasan tetap yang telah ditentukan sebelumnya, dengan tidak mengubah dan mengurangi fungsi lindung serta dibawah pengawasan ketat

Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan ruang terbuka hijau dan hutan kota disusun dengan ketentuan:

- a. Pengembangan ruang terbuka hijau dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. Pembuatan dan pemanfaatan lubang biopori untuk meningkatkan daya resap air hujan;
- c. Pelarangan penebangan pohon tanpa seizin instansi atau pejabat yang berwenang, dan memberikan sanksi bagi para pelanggarnya; dan
- d. Pengawasan ketat dari pemerintah terkait kegiatan budidaya yang mempengaruhi fungsi RTH atau menyebabkan alih fungsi RTH.

2. Kawasan Suaka Alam dan Pelestarian Alam

Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan suaka alam di Kawasan Tanjung Api-Api disusun dengan ketentuan:

- a. Pelarangan kegiatan yang dapat mengubah bentang alam, mengganggu kesuburan dan keawetan tanah, fungsi hidrologi, kelestarian flora dan fauna, serta kelestarian fungsi lingkungan hidup;
- b. Diperbolehkan kegiatan yang tidak mengurangi fungsi lindung kawasan dan disertai tindakan konservasi; dan
- c. Pemberian izin pemanfaatan ruang untuk kegiatan wisata alam sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan pelarangan pendirian bangunan yang tidak dimaksudkan untuk menunjang kegiatan wisata alam.

Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan pelestarian alam di Kawasan Tanjung Api-Api disusun dengan ketentuan:

- a. Pelarangan kegiatan yang dapat mengubah bentang alam, mengganggu kesuburan dan keawetan tanah, fungsi hidrologi, kelestarian flora dan fauna, serta kelestarian fungsi lingkungan hidup;
- b. Pelarangan kegiatan budidaya pada zona inti dan kegiatan lainnya yang tidak sesuai dengan fungsi zona penyangga serta zona budidaya;
- c. Pengizinan pemanfaatan ruang untuk budidaya bagi penduduk asli di zona penyangga dengan luasan tetap, tidak mengurangi fungsi dan di bawah pengawasan ketat; dan
- d. Pengizinan pemanfaatan ruang untuk kegiatan wisata alam sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan pelarangan pendirian bangunan yang tidak dimaksudkan untuk menunjang kegiatan wisata alam.

3. Kawasan Perlindungan Setempat

Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan sempadan pantai di Kawasan Tanjung Api-Api disusun dengan ketentuan:

- a. Penetapan sempadan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. Pemanfaatan ruang untuk RTH;
- c. Pengizinan kegiatan yang dapat memperkuat fungsi perlindungan sempadan pantai dan tidak mengubah fungsi kegiatannya di masa mendatang;
- d. Pengizinan kegiatan yang tidak memanfaatkan lahan secara luas;
- e. Diperkenankan peruntukan pariwisata dan bangunan penunjang fungsi wisata dengan syarat tidak mengubah bentang alam serta mengganggu fungsi lindungnya;

- f. Pelarangan pendirian bangunan pada sempadan pantai kecuali bangunan yang menunjang fungsi sempadan pantai dan/atau bangunan yang merupakan bagian dari suatu jaringan atau transmisi bagi kepentingan umum; dan
- g. Pelarangan kegiatan yang secara sengaja dan jelas menghambat arah dan intensitas aliran air.

Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan sempadan sungai di Kawasan Tanjung Api-Api disusun dengan ketentuan:

- a. Penetapan sempadan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. Pemanfaatan ruang untuk RTH;
- c. Pengizinan kegiatan yang dapat memperkuat fungsi perlindungan sempadan sungai dan tidak mengubah fungsi kegiatannya di masa mendatang;
- d. Pengizinan kegiatan yang tidak memanfaatkan lahan secara luas;
- e. Pelarangan pendirian bangunan pada sempadan sungai kecuali bangunan yang menunjang fungsi sempadan sungai dan/atau bangunan yang merupakan bagian dari jaringan atau transmisi bagi kepentingan umum; dan
- f. Pelarangan kegiatan yang secara sengaja dan jelas menghambat arah dan intensitas aliran air.

4. Kawasan Rawan Bencana Alam

Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan rawan banjir di Kawasan Tanjung Api-Api disusun dengan ketentuan:

- a. Penetapan daerah rawan terkena banjir;
- b. Pemanfaatan daerah rawan terkena banjir pada sempadan sungai diutamakan untuk ruang terbuka hijau dan atau ruang budidaya tidak terbangun; dan
- c. Pengendalian pemanfaatan ruang bagi kegiatan permukiman dan fasilitas umum penting lainnya, kecuali yang sudah ada saat ini.

Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan rawan terhadap erosi di Kawasan Tanjung disusun dengan ketentuan:

- a. Pemisahan tipologi berdasarkan tingkat kerentanan terjadi bencana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. Pemanfaatan ruang dengan mempertimbangkan karakteristik, tipologi, dan ancaman bencana;

- c. Penggunaan lahan dengan mempertimbangkan tingkat kelerengannya;
- d. Pembatasan pembangunan pada kawasan yang termasuk dalam rawan bencana dengan tingkat kerentanan menengah-tinggi;
- e. Pemanfaatan rekayasa teknis berupa bentukan fisik bagi upaya pengurangan dampak bencana; dan
- f. Pelarangan pemanfaatan ruang bagi kegiatan budidaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan lindung lainnya di Kawsan Tanjung Api-API disusun dengan ketentuan:

- a. Melestarikan fungsi lindung dan tatanan lingkungan;
- b. Melindungi ekosistem kawasan dan menjaga kelestarian flora dan fauna; dan
- c. Memanfaatkan kawasan untuk penelitian dan pendidikan.

B. Kawasan Budidaya

1. Kawasan Peruntukan Khusus (KEK Tanjung Api-API)

Ketentuan umum peraturan zonasi pada Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Tanjung Api-API antara lain:

- a. Pada setiap bagian dari kawasan ekonomi khusus (KEK) ini harus diupayakan untuk mengefisiensikan perubahan fungsi ruang untuk kawasan terbangun melalui arahan bangunan vertikal sesuai kondisi kawasan masing-masing;
- b. Pada kawasan ekonomi khusus (KEK) ini harus dialokasikan ruang atau zona secara khusus untuk industri, perdagangan dan jasa, serta permukiman perkotaan sehingga secara keseluruhan menjadi kawasan yang menarik dan memiliki nilai jual tinggi. Pada zona dimaksud harus dilengkapi dengan ruang terbuka hijau untuk memberikan kesegaran ditengah kegiatan yang intensitasnya tinggi serta zona tersebut harus tetap dipertahankan;
- c. Pada kawasan ekonomi khusus (KEK) ini boleh diadakan perubahan ruang pada zona yang bukan zona inti tetapi harus tetap mendukung fungsi utama kawasan sebagai penggerak dan penunjang ekonomi serta boleh dilakukan tanpa merubah fungsi zona utama yang telah ditetapkan;

- d. Perubahan atau penambahan fungsi ruang tertentu pada ruang terbuka di kawasan ekonomi khusus (KEK) ini dapat dilakukan sepanjang masih dalam batas ambang penyediaan ruang terbuka (tetapi tidak boleh untuk RTH kawasan perkotaan);
- e. Dalam pengaturan kawasan ekonomi khusus (KEK) ini zona yang dinilai penting tidak boleh dilakukan perubahan fungsi dasarnya; dan
- f. Pada kawasan yang telah ditetapkan sebagai permukiman apabila didekatnya akan diubah menjadi fungsi lain yang kemungkinan akan mengganggu (misalnya industri), maka di zona permukiman tersebut harus disediakan fungsi penyangga sehingga fungsi zona tidak boleh bertentangan secara langsung pada zona yang berdekatan.

2. Kawasan Peruntukan Permukiman

Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan peruntukan permukiman baik perumahan maupun rumah susun di Kawasan Tanjung Api-Api disusun dengan ketentuan:

- a. Tidak berada dalam kawasan lindung
- b. Untuk kawasan peruntukan permukiman perkotaan diarahkan intensitas bangunan berkepadatan sedang-tinggi;
- c. Untuk kawasan peruntukan permukiman perdesaan diarahkan intensitas bangunan berkepadatan rendah-sedang;
- d. Pembangunan perumahan pada satu hamparan lahan diwajibkan untuk menyediakan lahan terbuka dengan persentase KDH minimal 40%;
- e. penyediaan sarana persampahan dan jaringan drainase;
- f. penyediaan kebutuhan sarana ruang terbuka, taman dan lapangan olahraga;
- g. penyediaan kebutuhan sarana perdagangan dan jasa;
- h. penyediaan akses menuju pusat kegiatan masyarakat baik yang terdapat di dalam maupun di luar kawasan;
- i. pemanfaatan air tanah dalam/sumur bor harus memperoleh izin dari pejabat berwenang; dan
- j. penetapan kelengkapan bangunan dan lingkungan serta jenis dan syarat pendirian bangunan yang dizinkan sesuai dengan kriteria yang ditentukan.

3. Kawasan Peruntukan Industri

Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan peruntukan industri di Kawasan Tanjung Api-Api disusun dengan ketentuan:

- a. Pembatasan pemanfaatan ruang untuk permukiman di sekitar kawasan;
- b. Pelibatan penduduk sekitar dalam proses penyediaan bahan baku dan proses produksi untuk menghindari kesenjangan di dalam dan antar wilayah;
- c. Pembinaan industri kreatif, kecil, menengah, rumah tangga dan agroindustri dilakukan guna meningkatkan nilai produk;
- d. Pengembangan kegiatan industri ditunjang ketersediaan sarana dan prasarana pendukungnya, seperti peningkatan aksesibilitas yang baik, suplai air, listrik dan telekomunikasi yang memadai;
- e. Pengembangan dan pengelolaan kawasan peruntukan industri yang berupa industri besar non polutan dan bukan merupakan industri besar, harus sesuai dengan manajemen kawasan peruntukan industri dan memperhatikan dampak lingkungan;
- f. Pemenuhan persyaratan kajian lingkungan (UKL-UPL dan AMDAL) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- g. Pengembangan kawasan peruntukan industri ditunjang dengan penyediaan ruang terbuka hijau dan *green belt* sebagai zona penyangga; dan
- h. Memanfaatkan potensi kawasan industri untuk peningkatan nilai tambah pemanfaatan ruang;
- i. meningkatkan nilai tambah sumberdaya alam yang terdapat di dalam dan di sekitar kawasan;
- j. mempertahankan kelestarian fungsi lingkungan hidup; dan
- k. memanfaatkan lokasi industri berbasis sumberdaya alam lokal dan berorientasi ekspor.

4. Kawasan Peruntukan Pelayanan Umum

Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan peruntukan sarana pelayanan umum di Kawasan Tanjung Api-Api disusun dengan ketentuan:

- a. Tidak berada dalam kawasan lindung
- b. Pembangunan sarana pelayanan umum (misal perkantoran, pendidikan) pada satu hamparan lahan diwajibkan untuk menyediakan lahan terbuka dengan KDH minimal 40%;

- c. penyediaan sarana pendidikan dan kesehatan sesuai skala pelayanan dan kriteria yang ditentukan;
- d. penyediaan sarana persampahan dan jaringan drainase;
- e. penyediaan kebutuhan sarana ruang terbuka, taman dan lapangan olahraga;
- f. penyediaan kebutuhan sarana perdagangan dan jasa;
- g. penyediaan akses yang memadai; dan
- h. penetapan kelengkapan bangunan dan lingkungan serta jenis dan syarat pendirian bangunan yang dizinkan sesuai dengan kriteria yang ditentukan.

5. Kawasan Peruntukan Lainnya

Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan di Kawasan Tanjung Api-Api yang disusun dengan ketentuan:

- a. Penyediaan lahan bagi kawasan pertahanan dan keamanan sesuai dengan kebutuhan dan daya dukung untuk menjamin pelayanan kepada masyarakat;
- b. Pembangunan kawasan untuk pertahanan dan keamanan pada satu hamparan lahan diwajibkan untuk menyediakan lahan terbuka dengan persentase KDH minimal 40%;
- c. Penyediaan sarana persampahan dan jaringan drainase; dan
- d. Penyediaan kebutuhan sarana ruang terbuka, taman dan lapangan olahraga;

Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan pariwisata di Tanjung Api-Api yakni kawasan ekowisata yang disusun dengan ketentuan:

- a. Pengembangan wisata alam dan wisata minat khusus yang tidak mengganggu fungsi kawasan lindung;
- b. Pemenuhan persyaratan kajian lingkungan (UKL-UPL dan AMDAL) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. Pemanfaatan potensi alam dan budaya harus sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan;
- d. Pengendalian pertumbuhan sarana dan prasarana penunjang wisata yang mengganggu fungsi kawasan lindung;
- e. Penetapan peraturan bagi wisatawan, pengelola pariwisata dan pengembangan fasilitas;
- f. Persiapan sosial masyarakat di kawasan pariwisata;
- g. Memanfaatkan potensi lingkungan hidup, keindahan alam dan budaya di kawasan pariwisata;

- h. Mempertahankan kelestarian nilai budaya, adat istiadat, serta mutu dan keindahan lingkungan alam; dan
- i. Menjaga kelestarian fungsi lingkungan hidup.

6.2 Ketentuan Perizinan

Ketentuan perizinan adalah proses administrasi dan teknis yang harus dipenuhi sebelum kegiatan pemanfaatan ruang dilaksanakan, untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan peraturan perundangan lainnya yang terkait.

1. Jenis perizinan terkait pemanfaatan ruang di Kawasan Tanjung Api-Api meliputi:
 - a. izin prinsip;
 - b. izin lokasi;
 - c. izin mendirikan bangunan (IMB);
 - d. rekomendasi AMDAL;
 - e. izin gangguan;
 - f. izin reklame;
 - g. izin lingkungan;
 - h. izin peruntukan penggunaan tanah; dan
 - i. izin lain berdasarkan peraturan perundangan.
2. Pemberian izin pemanfaatan ruang dilakukan menurut prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Izin pemanfaatan ruang diberikan oleh pejabat Pemerintah Daerah yang berwenang.
4. Setiap pejabat Pemerintah Daerah yang berwenang menerbitkan rekomendasi dan/atau izin pemanfaatan ruang dilarang menerbitkan rekomendasi dan/atau izin yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
5. Izin pemanfaatan ruang yang dikeluarkan dan/atau diperoleh dengan tidak melalui prosedur yang benar batal demi hukum.
6. Izin pemanfaatan ruang yang diperoleh melalui prosedur yang benar tetapi kemudian terbukti tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang, dibatalkan oleh Pemerintah Daerah.

7. Izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai lagi akibat adanya perubahan Rencana Tata Ruang dapat dibatalkan oleh Pemerintah Daerah.
8. Rekomendasi persetujuan prinsip merupakan persetujuan pendahuluan yang dipakai sebagai kelengkapan persyaratan teknis permohonan izin lokasi.
9. Izin lokasi akan dipakai sebagai dasar dalam melaksanakan perolehan tanah melalui pengadaan tertentu dan dasar bagi pengurusan hak atas tanah.
10. Izin mendirikan bangunan dan izin lain berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Dalam penjelasan Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 pasal 37 dijelaskan bahwa, yang dimaksud dengan perizinan adalah perizinan yang terkait dengan izin pemanfaatan ruang yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan harus dimiliki sebelum pelaksanaan pemanfaatan ruang. Izin dimaksud adalah izin lokasi/fungsi ruang, amplop ruang, dan kualitas ruang. Untuk operasionalisasi kegiatan perijinan di Kabupaten dengan tujuan sebagai pengendalian penataan ruang wilayah, maka bentuk-bentuk perijinan dan kegiatan yang harus dilakukan.

6.3 Ketentuan Insentif dan Disinsentif

Insentif dan disinsentif diberikan oleh pemerintah daerah sesuai kewenangannya dengan tetap menghormati hak masyarakat sesuai ketentuan yang berlaku terhadap pelaksanaan kegiatan/pemanfaatan ruang yang mendukung dan tidak mendukung terwujudnya tata ruang wilayah sebagaimana arahan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Provinsi Kawasan Tanjung Api-API.

Ketentuan pemberian insentif merupakan ketentuan yang mengatur tentang pemberian imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang. Insentif yang diberikan kepada masyarakat, pengusaha dan swasta dalam pelaksanaan kegiatan yang sesuai dengan dan didorong perwujudannya, meliputi:

- a. keringanan retribusi;
- b. kerjasama pendanaan;
- c. subsidi silang;
- d. pembangunan dan penyediaan infrastruktur;
- e. kemudahan prosedur perizinan;

- f. pemberian kompensasi/imbalan; dan/atau
- g. pemberian penghargaan.

Ketentuan pemberian disinsentif merupakan ketentuan yang mengatur tentang pengenaan bentuk-bentuk kompensasi dalam pemanfaatan ruang. Disinsentif diberikan dalam rangka mencegah, membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan Rencana Tata Ruang.

Disinsentif yang diberikan kepada masyarakat, pengusaha, dan swasta dalam pelaksanaan kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang meliputi:

- a. pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi, disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang;
- b. penyediaan infrastruktur secara terbatas;
- c. pembatalan insentif;
- d. rekomendasi penangguhan perpanjangan izin; dan/atau
- e. pencabutan izin.

6.4 Arahan Sanksi

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 pasal 38 menyebutkan bahwa pengenaan sanksi merupakan tindakan penertiban yang dilakukan terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi. Selanjutnya, dalam Pasal 40 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 disebutkan bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai pengendalian pemanfaatan ruang diatur dengan peraturan pemerintah.

- 1. Pengenaan saksi merupakan tindakan penertiban yang dilakukan terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi.
- 2. Setiap orang yang melanggar ketentuan dapat dikenakan sanksi administratif dan/atau sanksi pidana.
- 3. Sanksi administratif berbentuk:
 - a. peringatan tertulis;

- b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. penghentian sementara pelayanan umum;
 - d. penutupan lokasi;
 - e. pencabutan izin;
 - f. pembatalan izin;
 - g. pembongkaran bangunan;
 - h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
 - i. denda administratif.
4. Pengenaan sanksi pidana diatur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- a. Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria dan tata cara pengenaan sanksi pidana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dalam Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 Bab XI Pasal 69 - 75 diuraikan secara jelas tentang ketentuan pidana atau sanksi bagi pelanggaran terhadap pemanfaatan ruang. Bentuk-bentuk ketentuan pidana tersebut antara lain mengatur bahwa:

A. Pasal 69

Pasal 69 berisikan ketentuan bahwa:

- 1. Setiap orang yang tidak menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf a yang mengakibatkan perubahan fungsi ruang, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- 2. Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kerugian terhadap harta benda atau kerusakan barang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 8 (delapan) tahun dan denda paling banyak Rp. 1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah).
- 3. Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kematian orang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 15 (lima belas) tahun dan denda paling banyak Rp. 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

B. Pasal 70

Pasal 70, berisikan ketentuan bahwa:

1. Setiap orang yang memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf b, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
2. Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan perubahan fungsi ruang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
3. Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kerugian terhadap harta benda atau kerusakan barang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp. 1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah).
4. Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kematian orang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 15 (lima belas) tahun dan denda paling banyak Rp. 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

C. Pasal 71

Pasal 71, berisikan ketentuan bahwa setiap orang yang tidak mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf c, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

D. Pasal 72

Pasal 72, berisikan ketentuan bahwa Setiap orang yang tidak memberikan akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf d, dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan denda paling banyak Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

E. Pasal 73

Pasal 73, berisikan ketentuan bahwa:

1. Setiap pejabat pemerintah yang berwenang yang menerbitkan izin tidak sesuai dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (7), dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
2. Selain sanksi pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pelaku dapat dikenai pidana tambahan berupa pemberhentian secara tidak dengan hormat dari jabatannya.

F. Pasal 74

Pasal 74, berisikan ketentuan bahwa:

1. Dalam hal tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69-72 dilakukan oleh suatu korporasi, selain pidana penjara dan denda terhadap pengurusnya, pidana yang dapat dijatuhan terhadap korporasi berupa pidana denda dengan pemberatan 3 kali dari pidana denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69, Pasal 70, Pasal 71, dan Pasal 72.
2. Selain pidana denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1), korporasi dapat dijatuhi pidana tambahan berupa:
 - a. Pencabutan izin usaha; dan/atau
 - b. Pencabutan status badan hukum.

G. Pasal 75

Pasal 75, berisikan ketentuan bahwa:

1. Setiap orang yang menderita kerugian akibat tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69, Pasal 70, Pasal 71, dan Pasal 72, dapat menuntut ganti kerugian secara perdata kepada pelaku tindak pidana.
2. Tuntutan ganti kerugian secara perdata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan hukum acara pidana.

6.5 Pengawasan

Dalam Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 Bab VII Pasal 55 - 59 diuraikan secara jelas tentang Pengawasan Penataan Ruang antara lain mengatur bahwa:

A. Pasal 55

Pasal 55, berisikan ketentuan bahwa:

1. Untuk menjamin tercapainya tujuan penyelenggaraan penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, dilakukan pengawasan terhadap kinerja pengaturan, pembinaan, dan pelaksanaan penataan ruang.
2. Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas tindakan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan.
3. Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya.
4. Pengawasan Pemerintah dan pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat.
5. Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat dilakukan dengan menyampaikan laporan dan/atau pengaduan kepada Pemerintah dan pemerintah daerah.

B. Pasal 56

Pasal 56, berisikan ketentuan bahwa:

1. Pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2) dilakukan dengan mengamati dan memeriksa kesesuaian antara penyelenggaraan penataan ruang dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
2. Apabila hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbukti terjadi penyimpangan administratif dalam penyelenggaraan penataan ruang, Menteri, Gubernur, dan Bupati/Walikota mengambil langkah penyelesaian sesuai dengan kewenangannya.
3. Dalam hal Bupati/Walikota tidak melaksanakan langkah penyelesaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Gubernur mengambil langkah penyelesaian yang tidak dilaksanakan Bupati/Walikota.

4. Dalam hal Gubernur tidak melaksanakan langkah penyelesaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), Menteri mengambil langkah penyelesaian yang tidak dilaksanakan Gubernur.

C. Pasal 57

Pasal 57, berisikan ketentuan bahwa:

Dalam hal penyimpangan dalam penyelenggaraan penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2), pihak yang melakukan penyimpangan dapat dikenai sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

D. Pasal 58

Pasal 58, berisikan ketentuan bahwa:

1. Untuk menjamin tercapainya tujuan penyelenggaraan penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, dilakukan pula pengawasan terhadap kinerja fungsi dan manfaat penyelenggaraan penataan ruang dan kinerja pemenuhan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang.
2. Dalam rangka peningkatan kinerja fungsi dan manfaat penyelenggaraan penataan ruang wilayah nasional disusun standar pelayanan penyelenggaraan
3. Standar pelayanan minimal bidang penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek pelayanan dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
4. Standar pelayanan minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup standar pelayanan minimal bidang penataan ruang provinsi dan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang kabupaten/kota.
5. Ketentuan lebih lanjut mengenai standar pelayanan minimal bidang penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) diatur dengan peraturan Menteri.

E. Pasal 59

Pasal 59, berisikan ketentuan bahwa:

1. Pengawasan terhadap penataan ruang pada setiap tingkat wilayah dilakukan dengan menggunakan pedoman bidang penataan ruang.

2. Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan pada pengaturan, pembinaan, dan pelaksanaan penataan ruang.

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengawasan terhadap pengaturan, pembinaan, dan pelaksanaan penataan ruang diatur dengan peraturan Menteri.

LAMPIRAN

