



BUPATI LUWU TIMUR
PROVINSI SULAWESI SELATAN
PERATURAN BUPATI LUWU TIMUR
NOMOR 32 TAHUN 2024

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG PERKOTAAN TOWUTI
TAHUN 2024-2043

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LUWU TIMUR,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, rencana detail tata ruang ditetapkan dengan peraturan kepala daerah sesuai wilayah administrasinya;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Perkotaan Towuti Tahun 2024-2043;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Luwu Timur dan Kabupaten Mamuju Utara di Provinsi Sulawesi Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 27, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4270);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
7. Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 3 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan Tahun 2022-2041 (Lembaran Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Tahun 2022 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 32);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Timur Nomor 7 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Luwu Timur Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Timur Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Timur Nomor 38);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG PERKOTAAN TOWUTI TAHUN 2024-2043.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Luwu Timur.
2. Bupati adalah Bupati Luwu Timur.
3. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

4. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Kecamatan adalah bagian wilayah dari daerah kabupaten/kota yang dipimpin oleh Camat.
6. Kelurahan adalah wilayah kerja lurah sebagai perangkat kabupaten dalam wilayah kerja kecamatan.
7. Ruang adalah wadah yang terdiri atas ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
8. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
9. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
10. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang terdiri atas peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
11. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
12. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
13. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
14. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
15. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
16. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
17. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau Kawasan Strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan didalam RTRW kabupaten/kota yang bersangkutan.
18. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
19. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
20. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.

21. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
22. Zona Lindung adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan.
23. Zona Budi Daya adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
24. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
25. Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun yang selanjutnya disebut Limbah B3 adalah sisa suatu usaha dan/atau kegiatan yang mengandung bahan berbahaya dan/atau beracun yang karena sifat dan/atau konsentrasinya dan/atau jumlahnya, baik secara langsung maupun tidak langsung, dapat mencemarkan dan/atau merusakkan lingkungan hidup, dan/atau dapat membahayakan lingkungan hidup, kesehatan, kelangsungan hidup manusia serta makhluk hidup lain.
26. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan Pemanfaatan Ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok atau zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam RDTR.
27. Teknik Pengaturan Zonasi adalah aturan yang disediakan untuk mengatasi kekakuan aturan dasar di dalam pelaksanaan pembangunan.
28. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
29. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam penyelenggaraan penataan ruang.
30. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati meliputi:

- a. tujuan penataan WP;
- b. rencana Struktur Ruang;

- c. rencana Pola Ruang;
- d. ketentuan Pemanfaatan Ruang;
- e. PZ; dan
- f. kelembagaan.

Pasal 3

- (1) Delineasi WP Perkotaan Towuti ditetapkan sebagai WP IV berdasarkan aspek fungsional dan administrasi dengan luas 2.806,96 (dua ribu delapan ratus enam koma sembilan enam) hektare.
- (2) Batas WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sebelah utara berbatasan dengan Desa Wowondula, Desa Asuli, Desa Matompi, dan Desa Pekaloea;
 - b. sebelah timur berbatasan dengan Danau Towuti;
 - c. sebelah selatan berbatasan dengan Desa Baruga, Desa Langkea Raya, dan Desa Timampu; dan
 - d. sebelah barat berbatasan dengan Desa Wowondula, dan Desa Lioka.
- (3) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sebagian Desa Timampu di Kecamatan Towuti;
 - b. sebagian Desa Wawondula di Kecamatan Towuti;
 - c. sebagian Desa Langkea Raya di Kecamatan Towuti;
 - d. sebagian Desa Baruga di Kecamatan Towuti;
 - e. sebagian Desa Pekaloea di Kecamatan Towuti;
 - f. sebagian Desa Lioka di Kecamatan Towuti;
 - g. sebagian Desa Asuli di Kecamatan Towuti; dan
 - h. sebagian Desa Matompi di Kecamatan Towuti.
- (4) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibagi menjadi 4 (empat) SWP terdiri atas:
 - a. SWP IV.A mencakup sebagian Desa Wawondula, sebagian Desa Langkea Raya, sebagian Desa Baruga, sebagian Desa Lioka, dan sebagian Desa Asuli terdiri atas Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
 - b. SWP IV.B mencakup sebagian Desa Wawondula, sebagian Desa Langkea Raya, sebagian Desa Asuli, dan sebagian Desa Matompi terdiri atas Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2;
 - c. SWP IV.C mencakup sebagian Desa Timampu, sebagian Desa Langkea Raya, dan sebagian Desa Matompi terdiri atas Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2; dan
 - d. SWP IV.D mencakup sebagian Desa Timampu, sebagian Desa Pekaloea, dan sebagian Desa Matompi terdiri atas Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.2.
- (5) Delineasi WP Perkotaan Towuti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu).
- (6) Delineasi WP Perkotaan Towuti sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- (7) Pembagian SWP dan Blok sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu).
- (8) Pembagian SWP dan Blok sebagaimana dimaksud pada ayat (7) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III TUJUAN PENATAAN WP

Pasal 4

Tujuan penataan WP Perkotaan Towuti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a, bertujuan untuk terwujudnya Perkotaan Towuti yang produktif, tangguh bencana, ramah investasi dan lestari.

BAB IV RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

- (1) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b, meliputi:
 - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. rencana jaringan transportasi; dan
 - c. rencana jaringan prasarana.
- (2) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu).
- (3) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan;
 - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan
 - c. pusat pelayanan lingkungan.
- (2) Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.2.
- (3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di:
 - a. SWP IV.C pada Blok IV.C.1; dan
 - b. SWP IV.D pada Blok IV.D.2.

- (4) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. pusat lingkungan kecamatan; dan
 - b. pusat lingkungan desa.
- (5) Pusat lingkungan kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.1.
- (6) Pusat lingkungan desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, terdapat di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.2;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.2;
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1; dan
 - d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1.
- (7) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu).
- (8) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga

Rencana Jaringan Transportasi

Paragraf 1

Umum

Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. jalan umum;
 - b. terminal penumpang;
 - c. jembatan;
 - d. halte;
 - e. pelabuhan sungai dan danau pengumpan; dan
 - f. pelabuhan penyebrangan kelas III.
- (2) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu).
- (3) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2

Jalan Umum

Pasal 8

- (1) Jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. jalan kolektor primer;

- b. jalan kolektor sekunder;
 - c. jalan lokal primer;
 - d. jalan lokal sekunder;
 - e. jalan lingkungan primer; dan
 - f. jalan lingkungan sekunder.
- (2) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. jalan Pekaloa-Bantilang melintas di SWP IV.D;
 - b. jalan Poros Wawondula-Timampu melintas di SWP IV.B, SWP IV.C, dan SWP IV.D;
 - c. jalan Tole Tole-Tabarano-Lioka melintas di SWP IV.A, dan SWP IV.B; dan
 - d. jalan Veteran melintas di SWP IV.D.
- (3) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. jalan Andi Jemma melintas di SWP IV.A dan SWP IV.B;
 - b. jalan Apel melintas di SWP IV.A;
 - c. jalan Diponegoro melintas di SWP IV.A;
 - d. jalan Durian melintas di SWP IV.A;
 - e. jalan Hasanuddin melintas di SWP IV.A;
 - f. jalan Jambu melintas di SWP IV.A;
 - g. jalan Jeruk melintas di SWP IV.A;
 - h. jalan Langsung melintas di SWP IV.A;
 - i. jalan Manggis melintas di SWP IV.A;
 - j. jalan Pattimura melintas di SWP IV.A;
 - k. jalan Rambutan melintas di SWP IV.A;
 - l. jalan Sawerigading melintas di SWP IV.A;
 - m. jalan Sawo melintas di SWP IV.A; dan
 - n. jalan Yos Sudarso melintas di SWP IV.A.
- (4) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melintas di SWP IV.A, SWP IV.B, SWP IV.C, dan SWP IV.D.
- (5) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, melintas di SWP IV.A, SWP IV.B, SWP IV.C, dan SWP IV.D.
- (6) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, melintas di SWP IV.A, SWP IV.B, SWP IV.C, dan SWP IV.D.
- (7) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, melintas di SWP IV.A, SWP IV.B, SWP IV.C, dan SWP IV.D.

Paragraf 3

Terminal Penumpang

Pasal 9

- (1) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b, berupa terminal penumpang tipe C.
- (2) Terminal penumpang tipe C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Terminal Wawondula di SWP IV.B pada Blok IV.B.2.

Paragraf 4

Jembatan

Pasal 10

Jembatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c, meliputi:

- a. jembatan di SWP IV.A pada Blok IV.A.2;
- b. jembatan di SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2; dan
- c. jembatan di SWP IV.D pada Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.2.

Paragraf 5

Halte

Pasal 11

Halte sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d, terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1.

Paragraf 6

Pelabuhan Sungai dan Danau Pengumpan

Pasal 12

Pelabuhan sungai dan danau pengumpan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf e, berupa Dermaga Danau Towuti di SWP IV.D pada Blok IV.D.1.

Paragraf 7

Pelabuhan Penyebrangan Kelas III

Pasal 13

Pelabuhan penyebrangan kelas III sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf f, berupa Pelabuhan Timampu di SWP IV.D pada Blok IV.D.1.

Bagian Keempat

Rencana Jaringan Prasarana

Paragraf 1

Umum

Pasal 14

Rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c, meliputi:

- a. rencana jaringan energi;
- b. rencana jaringan telekomunikasi;
- c. rencana jaringan sumber daya air;
- d. rencana jaringan air minum;
- e. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah B3;
- f. rencana jaringan persampahan;
- g. rencana jaringan drainase; dan
- h. rencana jaringan prasarana lainnya.

Paragraf 2
Rencana Jaringan Energi
Pasal 15

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a, meliputi:
 - a. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
 - b. gardu listrik.
- (2) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. saluran kabel tegangan menengah melintas di SWP IV.A, SWP IV.B, SWP IV.C, dan SWP IV.D; dan
 - b. saluran distribusi lainnya melintas di SWP IV.A, SWP IV.B, SWP IV.C, dan SWP IV.D.
- (3) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa gardu distribusi terdapat di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2;
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2; dan
 - d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.2.
- (4) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu).
- (5) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

Paragraf 3
Rencana Jaringan Telekomunikasi
Pasal 16

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b, meliputi:
 - a. jaringan tetap;
 - b. jaringan bergerak terrestrial; dan
 - c. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. jaringan serat optik melintas di SWP IV.A, SWP IV.B, SWP IV.C dan SWP IV.D; dan
 - b. kotak pembagi terdapat di:
 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2; dan
 2. SWP IV.B pada Blok Blok IV.B.1 dan Blok Blok IV.B.2.
- (3) Jaringan bergerak terrestrial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa stasiun transmisi (sistem televisi) terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.2.
- (4) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa menara *base transceiver station* terdapat di:

- a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1;
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.2; dan
 - d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.2.
- (5) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu).
- (6) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4

Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 17

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf c, berupa sistem jaringan irigasi.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. jaringan irigasi primer melintas di SWP IV.C dan SWP IV.D;
 - b. jaringan irigasi sekunder melintas di SWP IV.D; dan
 - c. jaringan irigasi tersier melintas di SWP IV.A dan SWP IV.D.
- (3) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu).
- (4) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5

Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 18

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf d, berupa jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. unit produksi meliputi:
 - 1. instalasi produksi terdapat di:
 - a) SWP IV.C pada Blok IV.C.1; dan
 - b) SWP IV.D pada Blok IV.D.2.
 - 2. bangunan penampung air terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.1; dan
 - 3. jaringan transmisi air minum melintas di SWP IV.A, SWP IV.B, SWP IV.C, dan SWP IV.D.
 - b. unit distribusi berupa jaringan distribusi pembagi melintas di SWP IV.A, SWP IV.B, SWP IV.C dan SWP IV.D; dan
 - c. unit pelayanan meliputi:

1. hidran umum terdapat di:
 - a) SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
 - b) SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2;
 - c) SWP IV.C pada Blok IV.C.1; dan
 - d) SWP IV.D pada Blok IV.D.2.
2. hidran kebakaran terdapat di:
 - a) SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
 - b) SWP IV.B pada Blok IV.B.2;
 - c) SWP IV.C pada Blok IV.C.1; dan
 - d) SWP IV.D pada Blok IV.D.2.
- (3) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu).
- (4) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6

Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah B3

Pasal 19

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah B3 sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 huruf e, meliputi sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa subsistem pengolahan terpusat.
- (3) Subsistem pengolahan terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa IPAL skala kawasan tertentu/permukiman terdapat di:
 - a. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2;
 - b. SWP IV.C pada Blok IV.C.2; dan
 - c. SWP IV.D pada Blok IV.D.2.
- (4) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah B3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu).
- (5) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah B3 sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7

Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 20

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf f, berupa tempat penampungan sementara.
- (2) Tempat penampungan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di:

- a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.2;
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2; dan
 - d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.2.
- (3) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu).
- (4) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 8

Rencana Jaringan Drainase

Pasal 21

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf g, meliputi:
- a. jaringan drainase primer;
 - b. jaringan drainase sekunder; dan
 - c. jaringan drainase tersier.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melintas di SWP IV.A, SWP IV.B, SWP IV.C, dan SWP IV.D.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melintas di SWP IV.A, SWP IV.B, SWP IV.C, dan SWP IV.D.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melintas di SWP IV.A, SWP IV.B, SWP IV.C, dan SWP IV.D.
- (5) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu).
- (6) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 9

Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 22

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf h, meliputi:
- a. jalur evakuasi bencana;
 - b. tempat evakuasi;
 - c. jalur sepeda; dan
 - d. jaringan pejalan kaki.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. jalan Ahmad Yani melintas di SWP IV.A;

- b. jalan Poros Wawondula melintas di SWP IV.B, SWP IV.C, dan SWP IV.D;
 - c. jalan Imam Bonjol melintas di SWP IV.D;
 - d. jalan Veteran melintas di SWP IV.D; dan
 - e. jalur evakuasi bencana melintas di SWP SWP IV.A, SWP IV.B, SWP IV.C dan SWP IV.D.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. tempat evakuasi sementara; dan
 - b. tempat evakuasi akhir.
- (4) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, meliputi:
- a. Gereja Pouk Jemaat Wawondula di SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
 - b. TK Negeri Pembina Towuti di SWP IV.A pada Blok IV.A.2;
 - c. Valentine Cafe & Karaoke di SWP IV.A pada Blok IV.A.2;
 - d. Polsek Towuti di SWP IV.B pada Blok IV.B.1;
 - e. lapangan RTNH publik di SWP IV.B pada Blok IV.B.2;
 - f. Kantor Kepala Desa Matompi di SWP IV.C pada Blok IV.C.2;
 - g. Mesjid Al Fatih di SWP IV.C pada Blok IV.C.2; dan
 - h. Mesjid di SWP IV.D pada Blok IV.D.1.
- (5) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, meliputi:
- a. Lapangan Wawondula di SWP IV.A pada Blok IV.A.2; dan
 - b. Lapangan Sepak Bola di SWP IV.D pada Blok IV.D.2.
- (6) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di:
- a. jalan Ahmad Yani melintas di SWP IV.A;
 - b. jalan Poros Wawondula Timampu melintas di SWP IV.B, SWP IV.C, dan SWP IV.D;
 - c. jalan Imam Bonjol melintas di SWP IV.D;
 - d. jalan Veteran melintas di SWP IV.D;
 - e. jalan kolektor primer yang melintas di SWP IV.D;
 - f. jalan lokal primer yang melintas di SWP IV.B; dan
 - g. jalan lokal sekunder yang melintas di SWP IV.D.
- (7) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di:
- a. jalan lokal sekunder yang melintas di SWP IV.A dan SWP IV.B; dan
 - b. jalan lingkungan primer yang melintas di SWP IV.A dan SWP IV.B.
- (8) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu).
- (9) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V
RENCANA POLA RUANG
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 23

- (1) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c, meliputi:
 - a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budi Daya.
- (2) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu).
- (3) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Zona Lindung
Paragraf 1
Umum
Pasal 24

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf a, terdiri atas:

- a. Zona badan air dengan kode BA;
- b. Zona hutan lindung dengan kode HL;
- c. Zona perlindungan setempat dengan kode PS;
- d. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH; dan
- e. Zona Konservasi dengan kode KS.

Paragraf 2
Zona Badan Air
Pasal 25

- (1) Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a, dengan luas 12,69 (dua belas koma enam sembilan) hektare berupa Sub-Zona badan air dengan kode BA.
- (2) Sub-Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 12,69 (dua belas koma enam sembilan) hektare terdapat di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1;
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1; dan
 - d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.2.

Paragraf 3
Zona Hutan Lindung

Pasal 26

- (1) Zona hutan lindung dengan kode HL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b, dengan luas 48,84 (empat puluh delapan koma delapan empat) hektare berupa Sub-Zona Hutan Lindung dengan kode HL.
- (2) Sub-Zona hutan lindung dengan kode HL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 48,84 (empat puluh delapan koma delapan empat) hektare terdapat di:
 - a. SWP IV.B pada Blok IV.B.2; dan
 - b. SWP IV.C pada Blok IV.C.2.

Paragraf 4
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 27

- (1) Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf c, dengan luas 20,14 (dua puluh koma satu empat) hektare berupa Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS.
- (2) Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 20,14 (dua puluh koma satu empat) hektare terdapat di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.2;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1;
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1; dan
 - d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.2.

Paragraf 5
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 28

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf d, dengan luas 15,45 (lima belas koma empat lima) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona taman RT dengan kode RTH-6;
 - b. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - c. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Sub-Zona taman RT dengan kode RTH-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 5,87 (lima koma delapan tujuh) hektare terdapat di:
 - a. SWP IV.B pada Blok IV.B.1;
 - b. SWP IV.C pada Blok IV.C.1; dan
 - c. SWP IV.D pada Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.2.
- (3) Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 9,11 (sembilan koma satu satu) hektare terdapat di:

- a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1; dan
 - b. SWP IV.D pada Blok IV.D.2.
- (4) Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 0,46 (nol koma empat enam) hektare terdapat di:
- a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2; dan
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.

Paragraf 6
Zona Konservasi

Pasal 29

- (1) Zona konservasi dengan kode KS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf e, dengan luas 0,58 (nol koma lima delapan) hektare berupa Sub-Zona taman wisata alam dengan kode TWA.
- (2) Sub-Zona taman wisata alam dengan kode TWA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 0,58 (nol koma lima delapan) hektare terdapat di SWP IV.D pada Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.2.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Paragraf 1

Umum

Pasal 30

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf b, meliputi:

- a. Zona pertanian dengan kode P;
- b. Zona pertambangan dengan kode T;
- c. Zona pariwisata dengan kode W;
- d. Zona perumahan dengan kode R;
- e. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
- f. Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH;
- g. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K;
- h. Zona perkantoran dengan kode KT;
- i. Zona transportasi dengan kode TR; dan
- j. Zona badan jalan dengan kode BJ.

Paragraf 2
Zona Pertanian

Pasal 31

- (1) Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf a, dengan luas 1.712,53 (seribu tujuh ratus dua belas koma lima tiga) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1; dan
 - b. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3.

- (2) Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 867,98 (delapan ratus enam puluh tujuh koma sembilan delapan) hektare terdapat di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2;
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1; dan
 - d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.2.
- (3) Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 844,55 (delapan ratus empat puluh empat koma lima lima) hektare terdapat di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2;
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2; dan
 - d. SWP IV.D pada Blok IV.D.2.

Paragraf 3
Zona Pertambangan

Pasal 32

- (1) Zona pertambangan dengan kode T sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf b, dengan luas 7,02 (tujuh koma nol dua) hektare berupa Sub-Zona pertambangan mineral bukan logam dengan kode MNL.
- (2) Sub-Zona pertambangan mineral bukan logam dengan kode MNL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 7,02 (tujuh koma nol dua) hektare terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1.

Paragraf 4
Zona Pariwisata

Pasal 33

- (1) Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf c, dengan luas 2,76 (dua koma tujuh enam) hektare berupa Sub-Zona pariwisata dengan kode W.
- (2) Sub-Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 2,76 (dua koma tujuh enam) hektare terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1.

Paragraf 5
Zona Perumahan

Pasal 34

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf d, dengan luas 684,37 (enam ratus delapan puluh empat koma tiga tujuh) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
 - b. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 - c. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.

- (2) Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 107,17 (seratus tujuh koma satu tujuh) hektare terdapat di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2; dan
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
- (3) Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 107,20 (seratus tujuh koma dua nol) hektare terdapat di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.2; dan
 - c. SWP IV.D pada Blok IV.D.2.
- (4) Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 470,01 (empat ratus tujuh puluh koma nol satu) hektare terdapat di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2;
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2; dan
 - d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.2.

Paragraf 6

Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 35

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf e, dengan luas 41,81 (empat puluh satu koma delapan satu) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
 - b. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2;
 - c. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 - d. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4.
- (2) Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 23,77 (dua puluh tiga koma tujuh tujuh) hektare terdapat di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2;
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1; dan
 - d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.2.
- (3) Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 6,37 (enam koma tiga tujuh) hektare terdapat di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2;
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.2; dan
 - d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.2.

- (4) Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 11,34 (sebelas koma tiga empat) hektare terdapat di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2;
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.2; dan
 - d. SWP IV.D pada Blok IV.D.2.
- (5) Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dengan luas 0,33 (nol koma tiga tiga) hektare terdapat di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.2; dan
 - b. SWP IV.D pada Blok IV.D.2.

Paragraf 7

Zona Ruang Terbuka Non Hijau

Pasal 36

- (1) Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf f, dengan luas 0,21 (nol koma dua satu) hektare berupa Sub-Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH.
- (2) Sub-Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 0,21 (nol koma dua satu) hektare terdapat di:
 - a. SWP IV.B pada Blok IV.B.2; dan
 - b. SWP IV.D pada Blok IV.D.2.

Paragraf 8

Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 37

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf g, dengan luas 177,70 (seratus tujuh puluh tujuh koma tujuh nol) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
 - b. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
 - c. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 134,24 (seratus tiga puluh empat koma dua empat) hektare terdapat di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2;
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2; dan
 - d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.2.
- (3) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 4,50 (empat koma lima nol) hektare terdapat di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1;

- b. SWP IV.B pada Blok IV.B.2; dan
 - c. SWP IV.D pada Blok IV.D.1.
- (4) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 38,96 (tiga puluh delapan koma sembilan enam) hektare terdapat di:
- a. SWP IV.B pada Blok IV.B.1; dan
 - b. SWP IV.D pada Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.2.

Paragraf 9
Zona Perkantoran

Pasal 38

- (1) Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf h, dengan luas 2,58 (dua koma lima delapan) hektare berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT.
- (2) Sub-Zona perkantoran dengan kode KT dengan luas 2,58 (dua koma lima delapan) hektare terdapat di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2;
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.2; dan
 - d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.2.

Paragraf 10
Zona Transportasi

Pasal 39

- (1) Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf i, dengan luas 0,85 (nol koma delapan lima) hektare berupa Sub-Zona transportasi dengan kode TR.
- (2) Sub-Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 0,85 (nol koma delapan lima) hektare terdapat di SWP IV.D Blok IV.D.1.

Paragraf 11
Zona Badan Jalan

Pasal 40

- (1) Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf j, dengan luas 79,43 (tujuh puluh sembilan koma empat tiga) hektare berupa Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ.
- (2) Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 79,43 (tujuh puluh sembilan koma empat tiga) hektare terdapat di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2;
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2; dan
 - d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.2.

BAB VI
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 41

- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d, merupakan acuan dalam mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang sesuai dengan RDTR Perkotaan Towuti.
- (2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. pelaksanaan KKKPR; dan
 - b. program Pemanfaatan Ruang prioritas.

Bagian Kedua
Pelaksanaan KKKPR

Pasal 42

- (1) Pelaksanaan KKKPR di WP Perkotaan Towuti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga
Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 43

- (1) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf b, meliputi:
 - a. program perwujudan;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program perwujudan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
 - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
- (3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di SWP dan/atau Blok.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
 - a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
 - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi;
 - c. anggaran pendapatan dan belanja daerah kabupaten/kota; dan/atau
 - d. sumber pembiayaan lain yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri atas:
- a. kementerian/lembaga;
 - b. perangkat daerah;
 - c. swasta;
 - d. masyarakat; dan/atau
 - e. pemangku kepentingan lainnya.
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. tahap I pada periode tahun 2024;
 - b. tahap II pada periode tahun 2025-2029;
 - c. tahap III pada periode tahun 2030-2034;
 - d. tahap IV pada periode tahun 2035-2039; dan
 - e. tahap V pada periode tahun 2040-2043.
- (7) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 44

PZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e, berupa aturan dasar.

Bagian Kedua

Aturan Dasar

Paragraf 1

Umum

Pasal 45

Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
- c. ketentuan tata bangunan;
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
- e. ketentuan khusus; dan
- f. ketentuan pelaksanaan.

Paragraf 2

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 46

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf a, terdiri atas:

- a. klasifikasi I merupakan pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan;
 - b. klasifikasi T merupakan pemanfaatan bersyarat secara terbatas;
 - c. klasifikasi B merupakan pemanfaatan bersyarat tertentu; dan/atau
 - d. klasifikasi X merupakan pemanfaatan yang tidak diperbolehkan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan/diizinkan dengan klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu Zona atau Sub-Zona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi dengan ketentuan:
- a. T1 yaitu kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi jumlah unit atau berdasarkan total maksimal 10 (sepuluh) persen dari luas lahan atau zona dengan maksimum luasan;
 - b. T2 yaitu kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi jam operasionalnya;
 - c. T3 yaitu kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi luas kavelingnya; dan
 - d. T4 yaitu kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi kegiatan industri mikro dan kecil.
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan secara bersyarat tertentu dengan klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memerlukan persyaratan:
- a. B1 yaitu kegiatan dan penggunaan lahan dengan syarat menghitung dampak lingkungan; dan
 - b. B2 yaitu kegiatan dan penggunaan lahan dengan syarat harus memiliki bukti persetujuan warga sekitar yang terdampak.
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan dengan klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, merupakan kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan dan sekitarnya.
- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budi Daya.
- (7) Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a, meliputi:
- a. Zona Badan Air dengan kode BA;
 - b. Zona perlindungan setempat dengan kode PS berupa Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS;
 - c. Zona hutan lindung dengan kode HL berupa Sub-Zona hutan lindung dengan kode HL; dan

- d. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH meliputi:
 - 1. Sub-Zona taman RT dengan kode RTH-6;
 - 2. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - 3. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
 - e. Zona konservasi dengan kode KS berupa Sub-Zona taman wisata alam dengan kode TWA.
- (8) Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b, meliputi:
- a. Zona pertanian dengan kode P meliputi:
 - 1. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1; dan
 - 2. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3.
 - b. Zona pertambangan dengan kode T berupa Sub-Zona pertambangan mineral bukan logam dengan kode MNL;
 - c. Zona pariwisata dengan kode W berupa Sub-Zona pariwisata dengan kode W;
 - d. Zona perumahan dengan kode R meliputi:
 - 1. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
 - 2. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 - 3. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
 - e. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU meliputi:
 - 1. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
 - 2. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2;
 - 3. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 - 4. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4.
 - f. Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH berupa Sub-Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH;
 - g. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K meliputi:
 - 1. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
 - 2. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
 - 3. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
 - h. Zona perkantoran dengan kode KT berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT;
 - i. Zona transportasi dengan kode TR berupa Sub-Zona transportasi dengan kode TR; dan
 - j. Zona badan jalan dengan kode BJ berupa Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ.
- (9) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati.

Paragraf 3

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 47

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf b, meliputi:

- a. koefisien dasar bangunan maksimum;
 - b. Koefisien lantai bangunan minimum dan maksimum;
 - c. koefisien dasar hijau minimal;
 - d. luas kaveling minimum;
 - e. koefisien tapak basement maksimum; dan
 - f. koefisien wilayah terbangun maksimum.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4

Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 48

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf c, meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimum;
 - b. garis sempadan bangunan minimum;
 - c. jarak bebas antar bangunan minimal; dan
 - d. jarak bebas samping dan jarak bebas belakang minimum.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5

Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 49

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf d, mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap zona peruntukan.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar zona berfungsi secara optimal.
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6

Ketentuan Khusus

Pasal 50

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf e, terdiri atas:

- a. kawasan keselamatan operasi penerbangan;
- b. lahan pertanian pangan berkelanjutan;
- c. kawasan rawan bencana;

- d. tempat evakuasi bencana;
- e. kawasan sempadan; dan
- f. kawasan pertambangan mineral dan batubara.

Pasal 51

- (1) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf a, meliputi:
 - a. Sub-Zona badan air terdapat di:
 - 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
 - 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1;
 - 3. SWP IV.C pada Blok IV.C.1; dan
 - 4. SWP IV.D pada Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.2.
 - b. Sub-Zona hutan lindung terdapat di:
 - 1. SWP IV.B pada Blok IV.B.2; dan
 - 2. SWP IV.C pada Blok IV.C.2.
 - c. Sub-Zona perlindungan setempat terdapat di:
 - 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.2;
 - 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1;
 - 3. SWP IV.C pada Blok IV.C.1; dan
 - 4. SWP IV.D pada Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.2.
 - d. Sub-Zona taman RT terdapat di SWP IV.D pada Blok IV.D.2;
 - e. Sub-Zona pemakaman terdapat di:
 - 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1; dan
 - 2. SWP IV.D pada Blok IV.D.2.
 - f. Sub-Zona jalur hijau terdapat di:
 - 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2; dan
 - 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
 - g. Sub-Zona tanaman pangan terdapat di:
 - 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
 - 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2;
 - 3. SWP IV.C pada Blok IV.C.1; dan
 - 4. SWP IV.D pada Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.2.
 - h. Sub-Zona perkebunan terdapat di:
 - 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
 - 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2;
 - 3. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2; dan
 - 4. SWP IV.D pada Blok IV.D.2.
 - i. Sub-Zona pertambangan mineral bukan logam terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
 - j. Sub-Zona pariwisata terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
 - k. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi terdapat di:
 - 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2; dan
 - 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.

1. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang terdapat di:
 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.2; dan
 3. SWP IV.D pada Blok IV.D.2.
- m. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah terdapat di:
 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2;
 3. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2; dan
 4. SWP IV.D pada Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.2.
- n. Sub-Zona SPU skala kota terdapat di:
 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2;
 3. SWP IV.C pada Blok IV.C.1; dan
 4. SWP IV.D pada Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.2.
- o. Sub-Zona SPU skala kecamatan terdapat di:
 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2;
 3. SWP IV.C pada Blok IV.C.2; dan
 4. SWP IV.D pada Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.2.
- p. Sub-Zona SPU skala kelurahan terdapat di:
 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2; dan
 3. SWP IV.C pada Blok IV.C.2; dan
 4. SWP IV.D pada Blok IV.D.2.
- q. Sub-Zona SPU skala RW terdapat di:
 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.2; dan
 2. SWP IV.D pada Blok IV.D.2.
- r. Sub-Zona ruang terbuka non hijau terdapat di:
 1. SWP IV.B pada Blok IV.B.2; dan
 2. SWP IV.D pada Blok IV.D.2.
- s. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota terdapat di:
 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2;
 3. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2; dan
 4. SWP IV.D pada Blok IV.D.2.
- t. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP terdapat di:
 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.2; dan
 3. SWP IV.D pada Blok IV.D.1.
- u. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP terdapat di:
 1. SWP IV.B pada Blok IV.B.1; dan
 2. SWP IV.D pada Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.2.

- v. Sub-Zona perkantoran terdapat di:
 - 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
 - 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2; dan
 - 3. SWP IV.C pada Blok IV.C.2; dan
 - 4. SWP IV.D pada Blok IV.D.2.
 - w. Sub-Zona transportasi terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.2;
 - x. Sub-Zona badan jalan terdapat di:
 - 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
 - 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2;
 - 3. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2; dan
 - 4. SWP IV.D pada Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.2.
- (2) Ketentuan kawasan keselamatan operasi penerbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan ketentuan:
- a. batas ketinggian yang ditentukan yaitu $(150 + H)$ meter diatas elevasi ambang landas pacu terendah;
 - b. pendirian bangunan harus memenuhi ketentuan tiap-tiap bagian dalam kawasan keselamatan operasi penerbangan yang terbagi dalam Kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas, kawasan di bawah permukiman horizontal dalam, Kawasan di bawah permukaan kerucut dan Kawasan di bawah permukaan horizontal luar sesuai ketentuan peraturan perundangundangan;
 - c. pada kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan sampai jarak tertentu sesuai ketentuan hanya digunakan untuk bangunan yang diperuntukkan bagi keselamatan operasi penerbangan dan benda tumbuh yang tidak membahayakan keselamatan operasi penerbangan;
 - d. pada kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan tidak diperkenankan mendirikan bangunan yang dapat menambah tingkat fatalitas apabila terjadi kecelakaan pesawat; dan
 - e. mempergunakan tanah, perairan atau udara harus memenuhi persyaratan tidak menimbulkan gangguan terhadap navigasi penerbangan, gangguan kesilauan penerbang dan jarak pandang sekitar bandara.
- (3) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu).
- (4) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 52

- (1) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf b, dengan luas 551,20 (lima ratus lima puluh satu koma dua nol) hektare berupa Sub-Zona tanaman pangan terdapat di:
- a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;

- b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2;
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1; dan
 - d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.2.
- (2) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan ketentuan:
- a. lahan pertanian pangan berkelanjutan yang ditetapkan harus dilindungi dan dilarang dialihfungsikan;
 - b. alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan hanya dapat dilakukan oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah dalam rangka terjadi bencana atau pengadaan tanah untuk kepentingan umum, meliputi:
 - 1. jalan umum;
 - 2. irigasi;
 - 3. saluran air minum atau air bersih;
 - 4. drainase dan sanitasi;
 - 5. bangunan pengairan;
 - 6. fasilitas keselamatan umum;
 - 7. pembangkit dan jaringan listrik;
 - 8. jaringan telekomunikasi; dan
 - 9. jalur pipa gas.
 - c. lahan pertanian pangan berkelanjutan yang dialihfungsikan harus memiliki ketersediaan lahan pengganti sesuai dengan kriteria kesesuaian lahan.
- (3) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu).
- (4) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 53

- (1) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf c, meliputi:
- a. kawasan rawan bencana gempa bumi tingkat tinggi;
 - b. kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi; dan
 - c. kawasan rawan bencana gerakan tanah tingkat tinggi.
- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana gempa bumi tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. Sub-zona badan air terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.1;
 - b. Sub-zona perlindungan setempat terdapat di:
 - 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.2;
 - 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1;
 - 3. SWP IV.C pada Blok IV.C.1; dan
 - 4. SWP IV.D pada Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.2.
 - c. Sub-Zona taman RT terdapat di SWP IV.D pada Blok IV.D.2;

- d. Sub-Zona pemakaman terdapat di:
 - 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1; dan
 - 2. SWP IV.D pada Blok IV.D.2.
- e. Sub-Zona jalur hijau terdapat di:
 - 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2; dan
 - 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
- f. Sub-zona tanaman pangan terdapat di:
 - 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
 - 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2;
 - 3. SWP IV.C pada Blok IV.C.1; dan
 - 4. SWP IV.D pada Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.2.
- g. Sub-zona perkebunan terdapat di:
 - 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
 - 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2;
 - 3. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2; dan
 - 4. SWP IV.D pada Blok IV.D.2.
- h. Sub-Zona pertambangan mineral bukan logam terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
- i. Sub-Zona pariwisata terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
- j. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi terdapat di:
 - 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2; dan
 - 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
- k. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang terdapat di:
 - 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
 - 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.2; dan
 - 3. SWP IV.D pada Blok IV.D.2.
- l. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah terdapat di:
 - 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
 - 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2;
 - 3. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2; dan
 - 4. SWP IV.D pada Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.2.
- m. Sub-Zona SPU skala kota terdapat di:
 - 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
 - 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2;
 - 3. SWP IV.C pada Blok IV.C.1; dan
 - 4. SWP IV.D pada Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.2.
- n. Sub-Zona SPU skala kecamatan terdapat di:
 - 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
 - 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2;
 - 3. SWP IV.C pada Blok IV.C.2; dan
 - 4. SWP IV.D pada Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.2.
- o. Sub-Zona SPU skala kelurahan terdapat di:
 - 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;

2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2; dan
 3. SWP IV.C pada Blok IV.C.2; dan
 4. SWP IV.D pada Blok IV.D.2.
- p. Sub-Zona SPU skala RW terdapat di:
1. SWP IV.A pada Blok IV.A.2; dan
 2. SWP IV.D pada Blok IV.D.2.
- q. Sub-Zona ruang terbuka non hijau terdapat di:
1. SWP IV.B pada Blok IV.B.2; dan
 2. SWP IV.D pada Blok IV.D.2.
- r. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota terdapat di:
1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2;
 3. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2; dan
 4. SWP IV.D pada Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.2.
- s. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP terdapat di:
1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.2; dan
 3. SWP IV.D pada Blok IV.D.1.
- t. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP terdapat di:
1. SWP IV.B pada Blok IV.B.1; dan
 2. SWP IV.D pada Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.2.
- u. Sub-Zona perkantoran terdapat di:
1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2; dan
 3. SWP IV.C pada Blok IV.C.2; dan
 4. SWP IV.D pada Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.2.
- v. Sub-Zona transportasi terdapat di:
1. SWP IV.B pada Blok IV.B.2; dan
 2. SWP IV.D pada Blok IV.D.1.
- w. Sub-Zona badan jalan terdapat di:
1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2;
 3. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2; dan
 4. SWP IV.D pada Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.2.
- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana gempa bumi tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan ketentuan:
- a. pengelolaan lahan produktif di sekitar kawasan rawan bencana gempa bumi tinggi dengan prinsip-prinsip konservasi;
 - b. konstruksi bangunan rumah harus mengikuti standar pembangunan bangunan tahan gempa bumi;
 - c. penyediaan prasarana dan sarana penunjang keamanan pada kawasan sekitar rawan bencana gempa bumi tinggi;

- d. peralatan peringatan dini (*early warning system*) sesuai kondisi dan kemampuan daerah; dan
 - e. menambahkan KDH sebesar 10 (sepuluh persen) dari aturan dasar.
- (4) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Sub-zona perlindungan setempat terdapat di SWP IV.D pada Blok IV.D.1;
 - b. Sub-zona tanaman pangan terdapat di SWP IV.D pada Blok IV.D.1;
 - c. Sub-zona perkebunan terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.2;
 - d. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi terdapat di:
 - 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.2; dan
 - 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1.
 - e. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah terdapat di SWP IV.D pada Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.2;
 - f. Sub-Zona SPU skala kota terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.2;
 - g. Sub-Zona SPU skala kecamatan terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.2;
 - h. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota terdapat di:
 - 1. SWP IV.C pada Blok IV.C.2; dan
 - 2. SWP IV.D pada Blok IV.D.1.
 - i. Sub-Zona badan jalan terdapat di:
 - 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.2;
 - 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1; dan
 - 3. SWP IV.D pada Blok IV.D.1.
- (5) Ketentuan khusus kawasan rawan banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan ketentuan:
- a. konstruksi bangunan harus mengikuti standar bangunan tahan banjir;
 - b. lantai bangunan harus lebih tinggi dari permukaan tanah di kawasan rawan banjir tingkat tinggi;
 - c. menyediakan sarana dan prasarana minimal untuk drainase lingkungan;
 - d. bangunan di kawasan rawan banjir tingkat tinggi dilengkapi dengan sumur resapan dan/atau lubang biopori; dan
 - e. KDH harus ditambahkan 10 (sepuluh) persen dari yang ditetapkan.
- (6) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana gerakan tanah tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. Sub-zona perkebunan terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
 - b. Sub-Zona pertambangan mineral bukan logam terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
 - c. Sub-Zona pariwisata terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
 - d. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
 - e. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2; dan

- f. Sub-Zona badan jalan terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2.
- (7) Ketentuan khusus kawasan rawan gerakan tanah tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditetapkan dengan ketentuan:
- penetapan kawasan perbukitan dan lereng pegunungan sebagai kawasan lindung pada kawasan rawan longsor;
 - pengelolaan lahan produktif di sekitar kawasan rawan longsor dengan prinsip-prinsip konservasi;
 - badan jalan yang termasuk kawasan rawan bencana longsor dapat dibangun tembok penahan longsor; dan
 - pengelolaan lahan pada kawasan rawan longsor ini diarahkan pada pengembalian fungsi lindung khususnya hutan atau kawasan yang mendukung perlindungan seperti perkebunan tanaman keras dan memiliki kerapatan tanaman yang tinggi.
- (8) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu).
- (9) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 54

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf d, meliputi:
- tempat evakuasi sementara; dan
 - tempat evakuasi akhir.
- (2) Ketentuan khusus tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- Sub-Zona SPU skala kota di SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
 - Sub-Zona SPU skala kecamatan di SWP IV.D pada Blok IV.D.1;
 - Sub-Zona SPU skala kelurahan terdapat di:
 - SWP IV.A pada Blok IV.A.2; dan
 - SWP IV.C pada Blok IV.C.2.
 - Sub-Zona ruang terbuka non hijau di SWP IV.B pada Blok IV.B.2;
 - Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota di SWP IV.A pada Blok IV.A.2;
 - Sub-Zona perkantoran terdapat di:
 - SWP IV.B pada Blok IV.B.1; dan
 - SWP IV.C pada Blok IV.C.2.
- (3) Ketentuan khusus tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan ketentuan:
- lokasi tempat evakuasi sementara dapat diintegrasikan dengan pengembangan RTH, lapangan sekolah, lapangan kantor, lapangan olahraga, dan lapangan parkir;
 - lokasi tempat evakuasi sementara harus jauh dari sumber bahan berbahaya dan beracun dan bahan radioaktif;

- c. lokasi tempat evakuasi sementara harus dapat dijangkau oleh semua orang;
 - d. lokasi tempat evakuasi sementara harus jauh dari struktur bangunan yang diperkirakan rentan atau tidak aman; dan
 - e. lokasi tempat evakuasi sementara dapat dikembangkan lebih lanjut asal tidak mengganggu fungsi sebagai tempat evakuasi sementara tempat evakuasi akhir.
- (4) Ketentuan khusus tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. Sub-Zona SPU skala kota terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.2; dan
 - b. Sub-Zona SPU skala kecamatan di SWP IV.D pada Blok IV.D.2.
- (5) Ketentuan khusus tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan ketentuan:
- a. lokasi tempat evakuasi akhir dapat diintegrasikan dengan pengembangan RTH, lapangan sekolah, lapangan kantor, lapangan olahraga, dan lapangan parkir;
 - b. lokasi tempat evakuasi akhir harus jauh dari sumber bahan berbahaya dan beracun dan bahan radioaktif;
 - c. lokasi tempat evakuasi akhir harus dapat dijangkau oleh semua orang;
 - d. lokasi tempat evakuasi akhir harus jauh dari struktur bangunan yang diperkirakan rentan atau tidak aman; dan
 - e. dapat dikembangkan lebih lanjut asal tidak mengganggu fungsi sebagai tempat evakuasi sementara tempat evakuasi akhir.
- (6) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu).
- (7) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tercantum dalam Lampiran XXI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 55

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf e, meliputi:
- a. sempadan sungai; dan
 - b. sempadan situ, danau, embung, dan waduk.
- (2) Ketentuan khusus sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. Sub-Zona tanaman pangan terdapat di:
 - 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.2;
 - 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1; dan
 - 3. SWP IV.D pada Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.2.
 - b. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.2;
 - c. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah terdapat di:
 - 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.2;

2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1; dan
 3. SWP IV.D pada Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.2.
 - d. Sub-Zona SPU skala kota terdapat di SWP IV.D pada Blok IV.D.2;
 - e. Sub-Zona SPU skala kelurahan terdapat di SWP IV.D pada Blok IV.D.2; dan
 - f. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP terdapat di SWP IV.D pada Blok IV.D.2.
- (3) Ketentuan khusus sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan:
- a. menyediakan ruang jalur evakuasi yang berupa jalan inspeksi;
 - b. pembatasan pertumbuhan Pemanfaatan Ruang pada kawasan sempadan sungai paling sedikit berjarak 10 (sepuluh) meter dari sisi sungai;
 - c. kawasan sempadan sungai dapat dimanfaatkan secara terbatas untuk kegiatan:
 1. bangunan prasarana sumber daya air;
 2. fasilitas jembatan;
 3. jalur pipa gas dan air minum;
 4. rentangan kabel listrik dan telekomunikasi;
 5. bangunan ketenagalistrikan;
 6. kegiatan lain sepanjang tidak mengganggu fungsi sungai, antara lain kegiatan budidaya non terbangun;
 7. melarang kegiatan yang dapat menurunkan fungsi ekologis kawasan, dengan mengubah dan/ atau merusak bentang alam, serta kelestarian fungsi sungai, termasuk akses terhadap kawasan sungai;
 8. melakukan penghijauan, reboisasi, penyediaan sumur resapan, dan/ atau kolam biopori, termasuk pada lahan terbangun yang secara eksisting telah berada di sekitar kawasan konservasi;
 9. melarang untuk membuang sampah/limbah padat, limbah cair, limbah gas, dan limbah B3; dan
 10. dilarang mendirikan bangunan permanen untuk hunian, tempat usaha, ataupun bangunan permanen lainnya.
- (4) Ketentuan khusus sempadan situ, danau, embung, dan waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota terdapat di SWP IV.D pada Blok IV.D.2;
- (5) Ketentuan khusus sempadan situ, danau, embung, dan waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan:
- a. menyediakan ruang jalur evakuasi yang berupa jalan inspeksi;
 - b. pembatasan pertumbuhan Pemanfaatan Ruang pada kawasan sempadan situ, danau, embung, dan waduk paling sedikit berjarak 50 (lima puluh) meter mengelilingi badan danau;
 - c. kawasan sempadan situ, danau, embung, dan waduk dapat dimanfaatkan secara terbatas untuk kegiatan:
 1. bangunan prasarana sumber daya air;
 2. fasilitas jembatan dan dermaga;

3. jalur pipa gas dan air minum;
 4. rentangan kabel listrik dan telekomunikasi;
 5. bangunan ketenagalistrikan;
 6. kegiatan lain sepanjang tidak mengganggu fungsi situ, danau, embung, dan waduk, antara lain kegiatan budidaya non terbangun;
 7. melarang kegiatan yang dapat menurunkan fungsi ekologis kawasan, dengan mengubah dan/ atau merusak bentang alam, serta kelestarian fungsi situ, danau, embung, dan waduk, termasuk akses terhadap kawasan situ, danau, embung, dan waduk;
 8. melakukan penghijauan, reboisasi, penyediaan sumur resapan, dan/ atau kolam biopori, termasuk pada lahan terbangun yang secara eksisting telah berada di sekitar kawasan konservasi;
 9. melarang untuk membuang sampah/limbah padat, limbah cair, limbah gas, dan limbah B3; dan
 10. dilarang mendirikan bangunan permanen untuk hunian, tempat usaha, ataupun bangunan permanen lainnya.
- (6) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu).
- (7) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tercantum dalam Lampiran XXII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 56

- (1) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf f, meliputi :
 - a. Sub-Zona perkebunan terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1; dan
 - b. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah terdapat di terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1.
- (2) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan ketentuan:
 - a. perlunya ditetapkan jarak 100 (seratus) meter dari zona lainnya setelah ada kegiatan pertambangan;
 - b. menyelesaikan hak atas tanah dengan pemegang hak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. pengelolaan dan pemantauan lingkungan pertambangan, termasuk kegiatan reklamasi dan pascatambang; dan
 - d. tidak melakukan kegiatan usaha pertambangan pada tempat yang dilarang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu).
- (4) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran XXIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 57

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf f, berupa ketentuan pemberian insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RTR dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, serta yang memberikan disinsentif bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang tidak sejalan dengan RTR dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat.
- (3) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat perangkat untuk:
 - a. meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan RDTR;
 - b. memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan RDTR; dan
 - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR.
- (4) Insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diberikan kepada pelaku kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk mendukung perwujudan RDTR.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk dan tata cara pemberian insentif dan disinsentif dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII KELEMBAGAAN

Pasal 58

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif di Daerah, dibentuk Forum Penataan Ruang.
- (2) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang.
- (3) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. perangkat daerah;
 - b. instansi vertikal bidang pertanahan;
 - c. asosiasi profesi;
 - d. asosiasi akademisi; dan
 - e. tokoh masyarakat.
- (4) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan penataan ruang.

BAB IX
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 59

- (1) Jangka waktu RDTR Perkotaan Towuti adalah 20 (dua puluh) tahun sejak ditetapkan dalam Peraturan Bupati dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
- (2) Dalam hal peninjauan kembali RDTR Perkotaan Towuti terjadi perubahan lingkungan strategis dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
 - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
 - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
 - c. perubahan batas wilayah daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; atau
 - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Bupati Luwu Timur tentang RDTR Perkotaan Towuti dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan berdasarkan kriteria:
 - a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
 - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
 - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 60

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

- a. semua Pemanfaatan Ruang atau KKKPR yang tidak sesuai dengan RTR harus disesuaikan dengan RTR melalui kegiatan penyesuaian Pemanfaatan Ruang.
- b. izin Pemanfaatan Ruang atau KKKPR, berlaku ketentuan:
 1. izin Pemanfaatan Ruang dan KKKPR yang telah diterbitkan dan sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
 2. izin Pemanfaatan Ruang atau KKKPR yang telah diterbitkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, dilakukan penyesuaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

3. pemanfaatan ruang di Perkotaan Towuti yang diselenggarakan tanpa izin Pemanfaatan Ruang atau KKKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, dikenakan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini;
4. KKPR yang sedang dalam proses penerbitan mengacu pada ketentuan dalam Peraturan Bupati ini; dan
5. izin Pemanfaatan Ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan KKPR.

BAB XI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 61

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Luwu Timur.

Ditetapkan di Malili
pada tanggal 16 Desember 2024
BUPATI LUWU TIMUR,



BUDIMAN

Diundangkan di Malili
pada tanggal 16 Desember 2024
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN LUWU TIMUR,



BAHRI SULI

BERITA DAERAH KABUPATEN LUWU TIMUR TAHUN 2024 NOMOR 32