



BUPATI LUWU TIMUR
PROVINSI SULAWESI SELATAN
PERATURAN BUPATI LUWU TIMUR
NOMOR 16 TAHUN 2023

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN MALILI
TAHUN 2023-2042

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LUWU TIMUR,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Malili Tahun 2023-2042;
- Mengingat : 1. 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, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4270);
2. 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 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
3. 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 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);

4. 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);
5. 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);
6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28/PRT/M/2015 Tahun 2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 772);
7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 530);
9. 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 322);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Timur Nomor 7 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Luwu Timur (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 KAWASAN PERKOTAAN MALILI TAHUN 2023-2042.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Luwu Timur.
2. 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.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Bupati adalah Bupati Luwu Timur.
5. Kecamatan adalah bagian wilayah dari daerah kabupaten yang dipimpin oleh Camat.
6. Kelurahan adalah wilayah kerja lurah sebagai perangkat kabupaten dalam wilayah kerja kecamatan.
7. Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
8. 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.
9. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
10. 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.
11. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang terdiri atas peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
12. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil Perencanaan Tata Ruang.
13. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
14. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
15. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.

16. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
17. 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.
18. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten dan/atau Kawasan Strategis Kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTR, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten yang bersangkutan.
19. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
20. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
21. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
22. Pusat Pelayanan Kota yang selanjutnya disingkat PPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah WP dan/atau regional.
23. Sub Pusat Pelayanan Kota yang selanjutnya disingkat SPPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani SWP.
24. Pusat Pelayanan Lingkungan yang selanjutnya disingkat PPL adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman.
25. Pusat Lingkungan Kecamatan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kecamatan.
26. Pusat Lingkungan Kelurahan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kelurahan.
27. 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.
28. 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.
29. Zona Perlindungan Setempat adalah Daerah yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air. Termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.

30. Zona Ruang Terbuka Hijau adalah area yang memanjang atau 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.
31. Zona Cagar Budaya adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua situs cagar budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas.
32. Sub-Zona Rimba Kota adalah Suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah Negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai hutan kota oleh pejabat yang berwenang.
33. Sub-Zona Taman Kota adalah Lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
34. Sub-Zona Taman Kecamatan adalah Taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
35. Sub-Zona Taman Kelurahan adalah Taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
36. Sub-Zona Taman RW adalah Taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW tersebut.
37. Sub-Zona Taman RT adalah Taman yang ditujukan untuk melayani penduduk dalam lingkup 1 (satu) RT, khususnya untuk melayani kegiatan sosial di lingkungan RT tersebut.
38. Sub-Zona Pemakaman adalah Penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
39. Sub-Zona Jalur Hijau adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (RUMIJA) maupun di dalam ruang pengawasan jalan (RUWASJA), Sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
40. Sub-Zona Ekosistem Mangrove adalah Peruntukan ruang yang merupakan kesatuan antara komunitas vegetasi mangrove berasosiasi dengan fauna dan mikroorganisme sehingga dapat tumbuh dan berkembang pada daerah sepanjang pantai terutama di daerah pasang surut, laguna, muara sungai yang terlindung dengan substrat lumpur atau lumpur berpasir dalam membentuk keseimbangan lingkungan hidup yang berkelanjutan.
41. Zona Pertanian adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan tanaman tertentu, pemberian makanan, perkandangan dan pemeliharaan hewan pribadi ataupun tujuan komersial.

42. Sub-Zona Perkebunan adalah laguna, muara sungai yang terlindung dengan substrat lumpur atau lumpur berpasir dalam membentuk keseimbangan lingkungan hidup yang berkelanjutan.
43. Sub-Zona Perikanan Budi Daya adalah Peruntukan ruang yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk budi daya ikan atas dasar potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan kondisi lingkungan serta kondisi prasarana sarana umum yang ada.
44. Zona Kawasan Peruntukan Industri adalah Bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
45. Zona Pariwisata adalah Peruntukan ruang yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
46. Zona Perumahan adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
47. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi adalah Peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
48. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang adalah Peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
49. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah adalah Peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
50. Zona Sarana Pelayanan Umum adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya.
51. Zona Sarana Pelayanan Umum adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam rencana tata ruang wilayah.
52. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota adalah Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota..
53. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan adalah Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
54. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan adalah Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
55. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW adalah Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
56. Zona Ruang Terbuka Non Hijau adalah Ruang terbuka di bagian wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras.

57. Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang adalah Peruntukan ruang yang terdiri atas campuran hunian dan non hunian dengan intensitas pemanfaatan ruang/kepadatan zona terbangun sedang. Apabila tidak ada keterbatasan daya dukung lingkungan dan ketentuan nilai sosial budaya setempat maka KDB kawasan campuran intensitas menengah maksimum 70% (tujuh puluh persen) dan ketinggian bangunan 3 (tiga) sampai 5 (lima) lantai.
58. Zona Perdagangan dan Jasa adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum atau sosial pendukungnya.
59. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
60. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
61. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
62. Zona Perkantoran adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum atau sosial pendukungnya.
63. Zona Peruntukan Lainnya adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa pertanian, pertambangan, pariwisata, dan peruntukan-peruntukan lainnya.
64. Instalasi Pengolahan Air Minum yang selanjutnya di singkat IPAM adalah Peruntukan ruang yang memiliki fasilitas/unit yang dapat mengolah air baku melalui proses fisik, kimia dan atau biologi tertentu sehingga menghasilkan air minum yang memenuhi baku mutu yang berlaku.
65. Instalasi Pengolahan Air Limbah yang selanjutnya di singkat IPAL adalah Peruntukan ruang yang memiliki fasilitas bangunan air yang berfungsi untuk mengolah limbah domestik atau limbah industri, dan sebagainya.
66. Sub-Zona Pergudangan adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
67. Zona Transportasi adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan pelayanan umum pergerakan orang dan barang dalam skala regional.
68. Zona Pertahanan dan Keamanan adalah peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan.

69. Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang selanjutnya disingkat LP2B adalah bidang lahan yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten guna menghasilkan pangan pokok bagi kemandirian, ketahanan dan kedaulatan pangan.
70. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal 35 (tiga puluh lima) kV sampai dengan 230 (dua ratus tiga puluh) kV.
71. Saluran Udara Tegangan Rendah yang selanjutnya disingkat SUTR adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan.
72. Menara Base Transceiver Station yang selanjutnya disingkat BTS adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat otomatisasi sambungan telepon.
73. Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun yang selanjutnya disingkat Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah B3 adalah Satu kesatuan sarana dan prasarana pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun.
74. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendaur ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
75. 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 diatur dalam RDTR.
76. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
77. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
78. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
79. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan, dihitung dari batas terluar saluran air kotor sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, dan jaringan pipa gas.
80. Jarak Bebas Samping adalah jarak minimum antara batas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat.

81. Jarak Bebas Belakang adalah jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang.
82. Tinggi Bangunan yang selanjutnya disingkat TB adalah jarak tegak lurus yang diukur dari rata-rata permukaan tanah asal di mana bangunan didirikan sampai kepada garis pertemuan antara tembok luar atau tiang struktur bangunan dengan atap.
83. Teknik Pengaturan Zonasi yang selanjutnya disingkat TPZ adalah aturan yang disediakan untuk mengatasi kekakuan aturan dasar di dalam pelaksanaan pembangunan.
84. Sistem Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (*Online Single Submission*) yang selanjutnya disebut Sistem OSS adalah sistem elektronik terintegrasi yang dikelola dan diselenggarakan oleh Lembaga OSS untuk penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko.
85. 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.
86. 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 ini meliputi:

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

Pasal 3

- (1) Delineasi WP Kawasan Perkotaan Malili ditetapkan sebagai WP II berdasarkan aspek fungsional dan administrasi terletak pada 121°3'38" dan 121°8'5" Bujur Timur-2°34'30" dan 2°38'57" Lintang Selatan dengan luas 3.316,85 (tiga ribu tiga ratus enam belas koma delapan lima) hektare termasuk ruang udara dan ruang dalam bumi.
- (2) Batas-batas WP Kawasan Perkotaan Malili sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. sebelah Utara dibatasi oleh Desa Kawata, Kecamatan Wasuponda;
 - b. sebelah Selatan dibatasi oleh Desa Pasi-Pasi dan Desa Pongkeru, Kecamatan Malili;
 - c. sebelah Timur dibatasi oleh Desa Balambano, Kecamatan Wasuponda; dan
 - d. sebelah Barat dibatasi oleh Desa Manurung, Kecamatan Malili.

- (3) Delineasi WP Kawasan Perkotaan Malili sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. sebagian Kelurahan Atue dengan luas 80,46 (delapan puluh koma empat enam) hektare;
 - b. sebagian Kelurahan Balantang dengan luas 79,26 (tujuh puluh sembilan koma dua enam) hektare;
 - c. sebagian Kelurahan Baruga dengan luas 212,19 (dua ratus dua belas koma satu sembilan) hektare;
 - d. sebagian Kelurahan Malili dengan luas 195,19 (satus sembilan puluh lima koma satu sembilan) hektare;
 - e. sebagian Kelurahan Puncak Indah dengan luas 1.311,38 (seribu tiga ratus sebelas koma tiga delapan) hektare;
 - f. sebagian Kelurahan Ussu dengan luas 883,46 (delapan ratus delapan puluh tiga koma empat enam) hektare; dan
 - g. sebagian Kelurahan Wawengriu dengan luas 554,90 (lima ratus lima puluh empat koma sembilan) hektare.
- (4) Delineasi WP Kawasan Perkotaan Malili sebagaimana dimaksud pada ayat (3), meliputi:
- a. SWP A terbagi ke dalam 6 (enam) Blok yang mencakup sebagian Kelurahan Malili, sebagian Desa Puncak Indah, dan sebagian Desa Ussu meliputi Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5 dan Blok II.A.6 dengan luas 1.345,48 (seribu tiga ratus empat puluh lima koma empat delapan) hektare;
 - b. SWP B terbagi ke dalam 2 (dua) Blok yang mencakup sebagian Desa Baruga, sebagian Kelurahan Malili, sebagian Desa Puncak Indah, dan sebagian Desa Balantang, meliputi Blok II.B.1 dan Blok II.B.2 dengan luas 518,89 (lima ratus delapan belas koma delapan sembilan) hektare;
 - c. SWP C terbagi ke dalam tiga (tiga) Blok yang mencakup sebagian Desa Balantang, sebagian Kelurahan Malili, sebagian Desa Wewangriu, dan sebagian Desa Puncak Indah meliputi Blok II.C.1 dan Blok II.C.2 dengan luas 574,96 (lima ratus tujuh puluh empat koma sembilan enam) hektare; dan
 - d. SWP D terbagi ke dalam 2 (dua) Blok yang mencakup sebagian Desa Puncak Indah, sebagian Desa Ussu, dan sebagian Desa Atue, meliputi Blok II.D.1 dan Blok II.D.2 dengan luas 877,52 (delapan ratus tujuh puluh tujuh koma lima dua) hektare.
- (5) Delineasi WP Kawasan Perkotaan Malili sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I dan Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III

TUJUAN PENATAAN WP

Pasal 4

Tujuan penataan WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a, yakni untuk mewujudkan Kawasan Perkotaan Malili sebagai pusat pemerintahan, pariwisata, perdagangan dan jasa yang produktif, tangguh bencana, dan berkelanjutan, yang didukung oleh infrastruktur yang memadai.

BAB IV
RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

- (1) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b, meliputi rencana:
 - a. pengembangan pusat pelayanan;
 - b. jaringan transportasi;
 - c. jaringan energi;
 - d. jaringan telekomunikasi;
 - e. jaringan sumber daya air;
 - f. jaringan air minum;
 - g. pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah B3;
 - h. jaringan persampahan;
 - i. jaringan drainase; dan
 - j. jaringan prasarana lainnya.
- (2) Rencana Struktur Ruang WP Kawasan Perkotaan Malili tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. PPK;
 - b. SPPK; dan
 - c. PPL.
- (2) PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yakni SWP A pada Blok II.A.2.
- (3) SPPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. SWP A pada Blok II.A.3 Desa Puncak Indah;
 - b. SWP B Blok II.B.1 di Desa Malili;
 - c. SWP D Blok II.D.1 di Kelurahan Ussu; dan
 - d. SWP D Blok II.D.3 di Desa Atue.
- (4) PPL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. PPL Kecamatan; dan
 - b. PPL Kelurahan/desa.
- (5) Pusat Lingkungan kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, berada pada SWP B pada Blok II.B.1.
- (6) PPL kelurahan/desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, meliputi:
 - a. SWP A Blok II.A.4 dan Blok II.A.5;

- b. SWP B pada Blok II.B.2;
 - c. SWP C pada Blok II.C.1; dan
 - d. SWP D pada Blok II.D.1.
- (7) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga Jaringan Transportasi

Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. jalan arteri primer;
 - b. jalan kolektor primer;
 - c. jalan kolektor sekunder;
 - d. jalan lokal sekunder;
 - e. jalan lingkungan sekunder;
 - f. jaringan kereta api;
 - g. terminal penumpang;
 - h. terminal khusus; dan
 - i. jembatan.
- (2) Rencana Struktur Ruang sistem jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran V, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 8

- (1) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. ruas jalan Samratulangi yang melintas di SWP A, SWP B, dan SWP D;
 - b. ruas jalan Malili-batas Prov. Sultra yang melintas di SWP A, SWP B dan SWP C; dan
 - c. ruas jalan Tarengge-batas Kota Malili yang melintas di SWP D.
- (2) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. ruas jalan JKP-3 Ussu-Nuha-Beteleme Batas Provinsi Sulawesi Tengah yang melintas di SWP D; dan
 - b. ruas jalan yang menghubungkan antar pusat kegiatan dengan pusat kegiatan lokal yang melintas di SWP D.
- (3) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. jalan CL-8 yang melintas di SWP A;
 - b. jalan Soekarno-Hatta yang melintas di SWP A;
 - c. jalan CL-1 B Kanan yang melintas di SWP A;
 - d. jalan CL-Poros B Kiri yang melintas di SWP A;

- e. jalan CL-Baru yang melintas di SWP A;
 - f. jalan Andi Jemma yang melintas di SWP B;
 - g. jalan H. Abdullah yang melintas di SWP B;
 - h. jalan Jend. Sudirman yang melintas di SWP B; dan
 - i. ruas jalan yang menghubungkan antar kawasan sekunder yang melintas di SWP A dan SWP B.
- (4) Jalan Lokal Sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. jalan Ki Hajar Dewantara yang melintas di SWP A;
 - b. jalan Ahmad Razak yang melintas di SWP A;
 - c. jalan Budi Utomo yang melintas di SWP A;
 - d. jalan H. Hasan yang melintas di SWP A;
 - e. jalan Pangeran Diponegoro yang melintas di SWP A;
 - f. jalan Pongsimpin yang melintas di SWP A;
 - g. jalan Puncak Indah 39 yang melintas di SWP A;
 - h. jalan Emimy Saelan yang melintas di SWP A;
 - i. jalan Jendral Ahmad Yani yang melintas di SWP A;
 - j. jalan Sultan Hasanuddin yang melintas di SWP B;
 - k. jalan Jeruk yang melintas di SWP B;
 - l. jalan Tony Mackay yang melintas di SWP B; dan
 - m. ruas jalan yang menghubungkan antar kawasan sekunder dengan perumahan yang melintas di SWP A, SWP B, SWP C, dan SWP D.
- (5) Jalan Lingkungan Sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. jalan BTN Wija Virgo yang melintas di SWP A;
 - b. jalan BTN Wija Virgo Lorong 2 yang melintas di SWP A
 - c. jalan CL-20 yang melintas di SWP A;
 - d. jalan Puncak Indah 57 yang melintas di SWP A;
 - e. jalan Puncak Indah 48 yang melintas di SWP A;
 - f. jalan Puncak Indah 34 yang melintas di SWP A;
 - g. jalan CL-16 yang melintas di SWP A;
 - h. jalan CL-24 yang melintas di SWP A;
 - i. jalan CL-36 yang melintas di SWP A;
 - j. jalan Pongtiku yang melintas di SWP A;
 - k. jalan RA Kartini yang melintas di SWP A;
 - l. jalan CL-Pusat Niaga yang melintas di SWP A;
 - m. jalan Abd. Rakib yang melintas di SWP B;
 - n. jalan Belimbing yang melintas di SWP B;
 - o. jalan Montolalu yang melintas di SWP B;
 - p. jalan Puncak Indah 2 yang melintas di SWP B;
 - q. jalan Lamengka 2 yang melintas di SWP B;
 - r. jalan Puncak Indah 6 yang melintas di SWP B;
 - s. jalan Puncak Indah 58 yang melintas di SWP B;

- t. jalan Samudra yang melintas di SWP B;
 - u. jalan Sultan Hasanuddin yang melintas di SWP B;
 - v. jalan Anggur yang melintas di SWP B;
 - w. jalan Durian yang melintas di SWP B;
 - x. jalan Kelapa yang melintas di SWP B;
 - y. jalan Lure yang melintas di SWP B;
 - z. jalan Nangka yang melintas di SWP B;
 - aa. jalan Rambutan yang melintas di SWP B;
 - bb. jalan Titang yang melintas di SWP II. B;
 - cc. jalan Wewangriu 6, 7, 20, 23, 24, 31, 32, dan 33 yang melintas di SWP B;
 - dd. jalan TPI Ussu yang melintas di SWP D;
 - ee. jalan Ussu 1, 3, 6, 11, dan 12 yang melintas di SWP D; dan
 - ff. ruas jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan yang melintas di SWP A, SWP B, SWP C, dan SWP D.
- (6) Jaringan kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf f, yang melintas pada WP yakni Palu–Poso–Malili, Bone–Wajo–Palopo–Malili dan Malili–Kolaka bersifat indikatif dan perwujudannya ditetapkan berdasarkan kajian teknis dan kebijakan dari instansi terkait sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf g, yakni Terminal Malili yang berada di SWP A pada Blok II.A.5.
- (8) Terminal khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf h, yaitu Terminal Khusus Luwu Timur terdapat di SWP B pada Blok II.B.2.
- (9) Jembatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf i, meliputi:
- a. SWP A pada Blok II.A.1, Blok II.A.4, dan Blok II.A.6;
 - b. SWP B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2;
 - c. SWP C pada Blok II.C.1 dan Blok II.C.2; dan
 - d. SWP D pada Blok II.D.1 dan Blok II.D.3.

Bagian Keempat

Rencana Jaringan Energi

Pasal 9

- (1) Rencana Jaringan Energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. SUTT;
 - b. SUTR;
 - c. saluran distribusi lainnya; dan
 - d. gardu listrik.
- (2) SUTT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa SUTT 150 kV Wotu-Malili yang melintas di SWP A dan SWP D.
- (3) SUTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melintas pada SWP A, SWP B, SWP C, dan SWP D.

- (4) Saluran distribusi lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melintas pada SWP A, SWP B, SWP C, dan SWP D.
- (5) Gardu Listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, berupa gardu distribusi, meliputi:
 - a. SWP A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, dan Blok II.A.6;
 - b. SWP B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2;
 - c. SWP C pada Blok II.C.2; dan
 - d. SWP D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2 dan Blok II.D.3.
- (6) Rencana jaringan Energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Rencana Jaringan Telekomunikasi
Pasal 10

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf d, meliputi:
 - a. jaringan tetap; dan
 - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. STO yang berada pada SWP B pada Blok II.B.1; dan
 - b. jaringan serap optic yang melintas di SWP A, SWP B, SWP C dan SWP D.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yakni menara BTS, meliputi:
 - a. SWP A pada Blok II.A.2, Blok II.A.3, dan Blok II.A.6
 - b. SWP B pada Blok II.B.1; dan
 - c. SWP D pada Blok D Blok II.D.1 dan Blok II.D.3.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Rencana Jaringan Sumber Daya Air
Pasal 11

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf e, yakni jaringan pengendalian banjir yang melintas pada SWP A, SWP B, SWP C, dan SWP D.
- (2) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Rencana Jaringan Air Minum
Pasal 12

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf f, yakni jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. unit air baku;
 - b. unit produksi; dan
 - c. unit distribusi.
- (3) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, yakni jaringan transmisi air baku melintas SWP A, SWP B, SWP C, dan SWP D.
- (4) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi:
 - a. jaringan transmisi air minum yang berada pada SWP A dan SWP B; dan
 - b. instalasi produksi pada SWP A pada Blok II.A.3.
- (5) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, yakni jaringan distribusi pembagi yang melintas di SWP A, SWP B, SWP C dan SWP D.
- (6) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan
Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah B3
Pasal 13

- (1) Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah B3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf g, meliputi:
 - a. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat; dan
 - b. sistem pengelolaan limbah B3.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. pipa tinja; dan
 - b. IPAL skala kawasan tertentu/permukiman.
- (3) Pipa tinja sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, berada pada SWP A, SWP B, SWP C, dan SWP D.
- (4) IPAL skala kawasan tertentu/permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi:
 - a. SWP A pada Blok II.A.1, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5 dan Blok II.A.6;
 - b. SWP B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2;
 - c. SWP C pada Blok II.C.1; dan
 - d. SWP D pada Blok II.D.1.
- (5) Sistem pengelolaan limbah B3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berada di SWP D pada Blok II.D.3.

- (6) Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah B3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf h, yakni berupa TPS meliputi:
- a. SWP A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, dan Blok II.A.6;
 - b. SWP B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2;
 - c. SWP C pada Blok II.C.1 dan Blok II.C.2; dan
 - d. SWP D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, dan Blok II.D.3.
- (2) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf i, meliputi:
- a. jaringan drainase primer;
 - b. jaringan drainase sekunder; dan
 - c. jaringan drainase tersier.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melintasi SWP A, SWP B, SWP C, dan SWP D.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melintasi SWP A, SWP B, SWP C, dan SWP D.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melintasi SWP A, SWP B, SWP C, dan SWP D.
- (5) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesebelas
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 16

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf j, meliputi:
- a. jalur evakuasi bencana;
 - b. tempat evakuasi bencana; dan
 - c. jaringan pejalan kaki.

- (2) Jalur evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan jalur evakuasi bencana banjir, meliputi:
- a. jalan Soekarno Hatta di SWP A;
 - b. jalan Andi Jemma di SWP B;
 - c. jalan CL-Poros B Kiri di SWP A;
 - d. jalan Ki Hajar Dewantara di SWP A;
 - e. jalan Jendral Ahmad Yani di SWP A;
 - f. jalan H. Abdullah di SWP B;
 - g. jalan Samratulangi (Malili) yang melintas di SWP A, SWP B, dan SWP D;
 - h. ruas Jalan Malili-BTS. Prov. Sultra yang melintas di SWP A, SWP B, dan SWP C;
 - i. ruas Jalan Tarengge-BTS. Kota Malili yang melintas di SWP D;
 - j. jalan Titang di SWP B; dan
 - k. ruas jalan yang menghubungkan hunian dengan tempat evakuasi sementara dan jalur yang menghubungkan tempat evakuasi sementara dengan tempat evakuasi akhir yang melintas di SWP A, SWP B dan SWP C.
- (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, berada pada:
- a. SWP A pada Blok II.A.1 di Rumah Jabatan Bupati, Blok II.A.3 di UPT SMK Negeri 1 Luwu Timur, Blok II.A.4 di Kantor BPJS Luwu Timur dan Masjid Al-Ikhlas;
 - b. SWP B pada Blok II.B.1 Polres Luwu Timur dan Blok II.B.2 di Bea Cukai dan SDN 228 Lagaroang; dan
 - c. SWP D pada Blok II.D.1 di Masjid Al-Ikhlas, Masjid Babaul Jannah, dan Blok II.D.2 di SPBU.
- (5) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, berada pada:
- a. SWP A pada Blok II.A.2 di Kantor Bupati Luwu Timur; dan
 - b. SWP B pada Blok II.B.1 di Kantor BPBD Luwu Timur.
- (6) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melintas di SWP A.
- (7) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V
RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 17

- (1) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c, meliputi:
 - a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budi Daya.
- (2) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Zona Lindung

Pasal 18

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf a, meliputi:

- a. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS;
- b. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH;
- c. Zona Cagar Budaya dengan kode CB; dan
- d. Zona Ekosistem Mangrove dengan kode EM.

Paragraf 1

Zona Perlindungan Setempat

Pasal 19

Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a, berupa Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS dengan luas 8,76 (delapan koma tujuh enam) hektare, meliputi:

- a. SWP B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2; dan
- b. SWP C pada Blok II.C.1 dan Blok II.C. 2.

Paragraf 2

Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 20

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b, dengan luas 263,88 (dua ratus enam puluh tiga koma delapan delapan) hektare, meliputi:
 - a. Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1;
 - b. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
 - c. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
 - d. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;

- e. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5;
 - f. Sub-Zona Taman RT dengan kode RTH-6;
 - g. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - h. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 216,59 (dua ratus enam belas koma lima sembilan) hektare, meliputi:
 - a. SWP A pada Blok II.A.2;
 - b. SWP B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2;
 - c. SWP C pada Blok II.C.2; dan
 - d. SWP D pada Blok II.D.1, dan Blok II.D.3.
 - (3) Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 32,96 (tiga puluh dua koma sembilan enam) hektare, meliputi:
 - a. SWP A pada Blok II.A.2, Blok II.A.3, dan Blok II.A.5; dan
 - b. SWP D pada Blok II.D.1 dan Blok II.D.2.
 - (4) Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 2,51 (dua koma lima satu) hektare, meliputi:
 - a. SWP A pada Blok II.A.2;
 - b. SWP B pada Blok II.B.2;
 - c. SWP C pada Blok II.C.1; dan
 - d. SWP D pada Blok II.D.1.
 - (5) Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dengan luas 3,38 (tiga koma tiga delapan) hektare, meliputi:
 - a. SWP A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.5, dan Blok II.A.6; dan
 - b. SWP D pada Blok II.D.1.
 - (6) Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, dengan luas 0,15 (nol koma satu lima) hektare terdapat di SWP D pada Blok II.D.1.
 - (7) Sub-Zona Taman RT dengan kode RTH-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, dengan luas 0,07 (nol koma nol tujuh) hektare, meliputi:
 - a. SWP A pada Blok II.A.3; dan
 - b. SWP B pada Blok II.B.1.
 - (8) Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, dengan luas 6,39 (enam koma tiga sembilan) hektare terdapat di SWP B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2.
 - (9) Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, dengan luas 1,82 (satu koma delapan dua) hektare terdapat di SWP A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, dan Blok II.A.5.

Paragraf 3
Zona Cagar Budaya

Pasal 21

Zona Cagar Budaya dengan kode CB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c, dengan luas 0,41 (nol koma empat satu) hektare yang terdapat di SWP B pada Blok II.B.2.

Paragraf 4
Zona Ekosistem Mangrove

Pasal 22

Zona Ekosistem Mangrove dengan kode EM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf d, dengan luas 26,23 (dua puluh enam koma dua tiga) hektare, terdapat di SWP C pada Blok II.C.1.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Pasal 23

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf b, meliputi:

- a. Zona Pertanian dengan kode P;
- b. Zona Perikanan dengan kode IK;
- 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 Campuran dengan kode C;
- h. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K;
- i. Zona Perkantoran dengan kode KT;
- j. Zona Transportasi dengan kode TR;
- k. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK; dan
- l. Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL.

Paragraf 1
Zona Pertanian

Pasal 24

- (1) Zona Pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a, dengan luas 896,70 (delapan ratus sembilan puluh tujuh koma tujuh) 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 160,00 (seratus enam puluh koma nol nol) hektare, meliputi:

- a. SWP A pada Blok II.A.2 dan Blok II.A.6; dan
 - b. SWP C pada Blok II.C.2.
- (3) Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 736,70 (tujuh ratus tiga puluh enam koma tujuh) hektare, meliputi:
- a. SWP A pada Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, dan Blok II.A.6;
 - b. SWP B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2;
 - c. SWP C pada Blok II.C.1 dan Blok II.C.2; dan
 - d. SWP D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, dan Blok II.D.3.

Paragraf 2 Zona Perikanan

Pasal 25

Zona Perikanan dengan kode IK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b, yakni Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2 dengan luas 192,52 (seratus sembilan puluh dua koma lima dua) hektare, meliputi:

- a. SWP C pada Blok II.C.1; dan
- b. SWP D pada Blok II.D.2 dan Blok II.D.3.

Paragraf 4 Zona Pariwisata

Pasal 26

Zona Pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c, dengan luas 15,34 (lima belas koma tiga empat) hektare di SWP A pada Blok II.A.2 dan Blok II.A.3.

Paragraf 5 Zona Perumahan

Pasal 27

- (1) Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf d, dengan luas 1.043,67 (seribu empat puluh tiga koma enam tujuh) hektare, meliputi:
 - a. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R2;
 - b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R3; 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 70,00 (tujuh puluh koma nol) hektare, meliputi:
 - a. SWP B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2; dan
 - b. SWP C pada Blok II.C.1 dan Blok II.C.2.
- (3) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 521,48 (lima ratus dua puluh satu koma empat delapan) hektare, meliputi:

- a. SWP A pada Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5 dan Blok II.A.6;
 - b. SWP B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2;
 - c. SWP C pada Blok II.C.1 dan Blok II.C.2; dan
 - d. SWP D pada Blok II.D.1.
- (4) Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 452,19 (empat ratus lima puluh dua koma satu sembilan) hektare, meliputi:
- a. SWP A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.5 dan Blok II.A.6;
 - b. SWP B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2;
 - c. SWP C pada Blok II.C.1; dan
 - d. SWP D pada Blok II.D.1 dan Blok II.D.3.

Paragraf 6

Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 28

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf e, dengan luas 113,41 (seratus tiga belas komaempat satu) hektare, meliputi:
 - a. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1;
 - b. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2;
 - c. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 - d. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4.
- (2) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 54,61 (lima puluh empat koma enam satu) hektare, meliputi:
 - a. SWP A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4 dan Blok II.A.5;
 - b. SWP B pada Blok II.B.1; dan
 - c. SWP D pada Blok II.D.3.
- (3) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 44,65 (empat puluh empat koma enam lima) hektare, meliputi:
 - a. SWP A pada Blok II.A.1, Blok II.A.4 dan Blok II.A.5;
 - b. SWP B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2;
 - c. SWP C pada Blok II.C.1; dan
 - d. SWP D pada Blok II.D.1 dan Blok II.D.3.
- (4) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 10,41 (sepuluh koma empat satu) hektare, meliputi:
 - a. SWP A pada Blok II.A.4, dan Blok II.A.6;
 - b. SWP B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2;
 - c. SWP C pada Blok II.C.1 dan Blok II.C.2; dan

- d. SWP D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2 dan Blok II.D.3.
- (5) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dengan luas 3,74 (tiga koma tujuh empat) hektare, meliputi:
 - a. SWP A pada Blok II.A.1, Blok II.A.3, Blok II.A.4 dan Blok II.A.5;
 - b. SWP B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2;
 - c. SWP C pada Blok II.C.1 dan Blok II.C.2; dan
 - d. SWP D pada Blok II.D.1.

Paragraf 7

Zona Ruang Terbuka Non Hijau

Pasal 29

Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan kode RTNH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf f, dengan luas 6,03 (enam koma nol tiga) hektare, meliputi:

- a. SWP A pada Blok II.A.5;
- b. SWP B pada Blok II.B.1;
- c. SWP C pada Blok II.C.1 dan Blok II.C.2; dan
- d. SWP D pada Blok II.D.1.

Paragraf 8

Zona Campuran

Pasal 30

Zona Campuran dengan kode C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf g, berupa Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan kode C.2 dengan luas 37,15 (tiga puluh tujuh koma satu lima) hektare terdapat di SWP D pada Blok II.D.1.

Paragraf 9

Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 31

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf h, dengan luas 266,26 (dua ratus enam puluh enam koma dua enam) 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 85,69 (delapan puluh lima koma enam sembilan) hektare, meliputi:
 - a. SWP A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4 dan Blok II.A.5;
 - b. SWP B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2; dan
 - c. SWP C pada Blok II.C.1.

- (3) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 158,64 (seratus lima puluh delapan koma enam empat) hektare, meliputi:
 - a. SWP A pada Blok II.A.1, Blok II.A.4, Blok II.A.5 dan Blok II.A.6; dan
 - b. SWP D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2 dan Blok II.D.3.
- (4) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP II.Dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 21,93 (dua puluh satu koma sembilan tiga) hektare, meliputi:
 - a. SWP A pada Blok II.A.1;
 - b. SWP B pada Blok II.B.1; dan
 - c. SWP D pada Blok II.D.1.

Paragraf 10

Zona Perkantoran

Pasal 32

Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf i, berupa Sub-Zona Perkantoran dengan kode KT, dengan luas 134,40 (seratus tiga puluh empat koma empat) hektare, meliputi:

- a. SWP A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4 dan Blok II.A.5;
- b. SWP B pada Blok II.B.1, dan Blok II.B.2;
- c. SWP C pada Blok II.C.1; dan
- d. SWP D pada Blok II.D.1.

Paragraf 11

Zona Transportasi

Pasal 33

Zona Transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf j, berupa Sub-Zona Transportasi dengan kode, dengan luas 24,99 (dua puluh empat koma sembilan sembilan) hektare, meliputi:

- a. SWP A pada Blok II.A.5; dan
- b. SWP B pada Blok II.B.2.

Paragraf 12

Zona Pertahan dan Keamanan

Pasal 34

Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf k, dengan luas 12,61 (dua belas koma enam satu) hektare, meliputi:

- a. SWP A pada Blok II.A.5 dan Blok II.A.6; dan
- b. SWP B pada Blok II.B.1.

Paragraf 13
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 35

- (1) Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf 1, dengan luas 6,25 (enam koma dua lima) hektare, meliputi:
 - a. Sub-Zona IPAM dengan kode PL-3;
 - b. Sub-Zona IPAL dengan kode PL-4; dan
 - c. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6.
- (2) Sub-Zona IPAM sebagaimana yang dimaksud ayat (1) dalam huruf a, dengan luas 3,51 (tiga koma lima satu) hektare, terdapat di SWP A pada Blok II.A.3.
- (3) Sub-Zona IPAL sebagaimana yang dimaksud ayat (1) dalam huruf b, dengan luas 0,37 (nol koma tiga tujuh) hektare, terdapat di SWP A pada Blok II.A.6.
- (4) Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6 sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) huruf b, dengan luas 2,37 (dua koma tiga tujuh) hektare, meliputi:
 - a. SWP A pada Blok II.A.4; dan
 - b. SWP B pada Blok II.B.2.

BAB VI
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 36

- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf d, merupakan acuan dalam mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang sesuai dengan RDTR Kawasan Perkotaan Malili.
- (2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ketentuan pelaksanaan KKPR; dan
 - b. program pemanfaatan ruang prioritas.

Bagian Kedua
Ketentuan Pelaksanaan KKPR

Pasal 37

- (1) Ketentuan pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf a, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga
Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 38

- (1) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf b, meliputi:
 - a. program pemanfaatan ruang prioritas;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program pemanfaatan ruang prioritas 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 seluruh SWP dan blok atau merupakan tempat program pemanfaatan ruang yang akan dilaksanakan.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dapat bersumber dari:
 - a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
 - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah Provinsi;
 - c. anggaran pendapatan dan belanja daerah Kabupaten;
 - d. swasta;
 - e. masyarakat; dan/atau
 - f. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
 - a. perangkat daerah;
 - b. dinas teknis terkait;
 - c. kementerian/lembaga;
 - d. swasta; dan/atau
 - e. masyarakat.
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, dilaksanakan dalam kurun waktu perencanaan 5 (lima) tahun yang dirinci setiap tahun dan masing-masing program mempunyai durasi pelaksanaan yang bervariasi sesuai kebutuhan Penyusunan program prioritas disesuaikan dengan pentahapan jangka waktu 5 (lima) tahunan RPJP Daerah.
- (7) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), terdiri atas 5 (lima) tahapan meliputi:
 - a. tahap I pada periode 2023–2024;
 - 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 2040–2042.
- (8) 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 39

- (1) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf e, memiliki fungsi sebagai berikut:
- a. perangkat operasional pengendalian Pemanfaatan Ruang;
 - b. acuan dalam pemberian KKPR, termasuk di dalamnya Pemanfaatan Ruang udara dan Pemanfaatan Ruang di bawah tanah;
 - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
 - d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
 - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bermanfaat untuk:
- a. menjamin dan menjaga kualitas ruang WP Kawasan Perkotaan Malili minimal yang ditetapkan;
 - b. menjaga kualitas dan karakteristik zona dengan meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan karakteristik zona; dan
 - c. meminimalkan gangguan atau dampak negatif terhadap zona.
- (3) Pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terhadap setiap orang atau masyarakat yang melakukan pelanggaran pengaturan pemanfaatan ruang sebagaimana diatur berdasarkan Peraturan Bupati ini dapat dikenakan sanksi administratif dan/atau sanksi pidana berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang.
- (5) Peraturan Zonasi meliputi:
- a. Aturan Dasar; dan
 - b. TPZ.

Bagian Kedua

Aturan Dasar

Pasal 40

- (1) Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (5) huruf a, 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.
- (2) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. aturan dasar zona lindung; dan
 - b. aturan dasar zona budi daya.
- (3) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 1

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 41

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf a, merupakan ketentuan teknis zonasi yang berisi kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan, bersyarat secara terbatas, bersyarat tertentu, dan/atau tidak diperbolehkan pada zona lindung dan zona budi daya.
- (2) Ketentuan teknis zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan dengan kode I merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu Zona atau Sub-Zona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang;
 - b. kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas dengan kode T merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi dengan ketentuan meliputi:
 - 1. T1 yakni kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi jumlah dan jenisnya berdasarkan standar yang berlaku;
 - 2. T2 yakni kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi jam operasionalnya; dan
 - 3. T3 yakni kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi luas kaveling.
 - c. kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu dengan kode B merupakan kegiatan yang dilakukan berdasarkan persyaratan umum dan persyaratan khusus yang ditetapkan oleh Bupati, meliputi:
 - 1. B1 yakni kegiatan dan penggunaan lahan dengan syarat wajib memiliki izin lingkungan dengan melengkapi dokumen lingkungan; dan
 - 2. B2 yakni kegiatan dan penggunaan lahan dengan syarat wajib menyediakan prasarana minimal yang ditetapkan sesuai dengan peruntukannya.

- d. kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan dengan kode X merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan rencana peruntukan ruang yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budi Daya
- (4) Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, meliputi:
- a. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS;
 - b. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH, meliputi:
 - 1. Sub-Zona rimba kota dengan kode RTH-1;
 - 2. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2;
 - 3. Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
 - 4. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
 - 5. Sub-Zona taman RW dengan kode RTH-5;
 - 6. Sub-Zona taman RT dengan kode RTH-6;
 - 7. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - 8. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
 - c. Zona Cagar Budaya dengan kode CB; dan
 - d. Zona Ekosistem Mangrove dengan kode EM.
- (5) Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) 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 Perikanan dengan kode IK berupa Sub-Zona perikanan budi daya dengan kode IK-2;
 - c. Zona Pariwisata dengan kode W;
 - d. Zona Perumahan dengan kode R, meliputi:
 - 1. Sub-Zona rumah kepadatan tinggi dengan kode R-2;
 - 2. Sub-Zona rumah kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 - 3. Sub-Zona rumah kepadatan rendah dengan kode R-4.
 - e. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU, meliputi:
 - 1. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1;
 - 2. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2;
 - 3. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 - 4. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4.
 - f. Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan kode RTNH;

- g. Zona campuran dengan kode C berupa Sub-Zona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C.2.
 - h. 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.
 - i. Zona Perkantoran dengan kode KT;
 - j. Zona Transportasi dengan kode TR;
 - k. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK;
 - l. Zona Peruntukan Lainnya, meliputi:
 - 1. Sub-Zona IPAM dengan kode PL-3;
 - 2. Sub-Zona IPAL dengan kode PL-4; dan
 - 3. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6.
- (6) Kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 42

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf b, merupakan ketentuan teknis tentang kepadatan zona terbangun yang dipersyaratkan pada zona tersebut, meliputi:
- a. KDB maksimum;
 - b. KLB minimum dan maksimum;
 - c. KDH 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 XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3

Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 43

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf c, merupakan ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona untuk menjaga keselamatan dan keamanan bangunan, meliputi:
- a. TB maksimum;
 - b. GSB minimum;
 - c. jarak bebas samping; dan

- d. jarak bebas belakang.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini.

Paragraf 4

Ketentuan Prasarana dan Sarana

Pasal 44

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) 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 XX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5

Ketentuan Khusus

Pasal 45

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf e, merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan zona yang memiliki fungsi khusus dan diberlakukan ketentuan khusus sesuai dengan karakteristik zona dan kegiatannya, meliputi:

- a. LP2B;
- b. kawasan rawan bencana;
- c. tempat evakuasi bencana; dan
- d. kawasan Sempadan.

Pasal 46

- (1) Ketentuan khusus LP2B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf a, berada pada Sub-Zona Tanaman Pangan dengan luas 130,54 (seratus tiga puluh koma lima empat) hektare, terdapat di SWP C pada Blok II.C.2.
- (2) Ketentuan khusus LP2B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan:
- a. diperbolehkan dimanfaatkan untuk kegiatan wisata agro; dan
 - b. perlindungan LP2B sesuai ketentuan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XXI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- (1) Ketentuan khusus rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf b, meliputi:
 - a. kawasan rawan bencana gempa bumi tingkat sedang terdapat di Sub-Zona cagar budaya, Sub-Zona campuran intensitas menengah/sedang, Sub-Zona ekosistem mangrove, Sub-Zona IPAL, Sub-Zona IPAM, Sub-Zona jalur hijau, Sub-Zona pariwisata, Sub-Zona pemakaman, Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP, Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP, Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota, Sub-Zona pergudangan, Sub-Zona perikanan budi daya, Sub-Zona perkantoran, Sub-Zona perkebunan, Sub-Zona perlindungan setempat, Sub-Zona pertahanan dan keamanan, Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi, Sub-Zona perumahan kepadatan sedang, Sub-Zona perumahan kepadatan rendah, Sub-Zona rimba kota, Sub-Zona kota, Sub-Zona Taman Kecamatan, Sub-Zona Taman kelurahan, Sub-Zona taman RW, Sub-Zona taman RT, Sub-Zona ruang terbuka non hijau, Sub-Zona SPU skala kota, Sub-Zona SPU skala kecamatan, Sub-Zona SPU skala kelurahan, Sub-Zona SPU skala RW, Sub-Zona tanaman pangan, dan Sub-Zona transportasi;
 - b. rawan bencana bahaya banjir tingkat sedang;
 - c. rawan bencana bahaya banjir tingkat tinggi; dan
 - d. kawasan rawan bencana longsor tingkat sedang.
- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di seluruh Blok.
- (3) Ketentuan khusus bencana bahaya banjir tingkat tinggi, banjir tingkat sedang, kawasan rawan bencana longsor sedang dan kawasan rawan bencana gempa bumi tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku ketentuan:
 - a. lokasi evakuasi dan penampungan sementara jika terjadi bencana banjir;
 - b. bangunan yang diatur kedepannya untuk memiliki atap terbuka untuk evakuasi sementara;
 - c. jaringan jalan yang dapat digunakan untuk jalur akses menuju ke lokasi evakuasi;
 - d. drainase dengan ukuran yang memadai berdasarkan data jenis dan daya serap tanah;
 - e. ketersediaan sarana peringatan dini dan rambu-rambu yang dibutuhkan terkait dengan peringatan dini dan evakuasi;
 - f. pembuatan tempat pembuangan sampah sementara terpadu;
 - g. meningkatkan upaya konservasi air tanah dengan penghijauan dan penyediaan RTH dan pembangunan kolam retensi dan/atau biopori;
 - h. pengelolaan zona perumahan kepadatan tinggi dan sedang di daerah rawan banjir dapat dilakukan rekayasa teknis berupa pembuatan kolam retensi, sumur resapan, biopori, dan perbaikan serta pengembangan jaringan drainase yang berwawasan lingkungan, pengembangan kawasan Eco-Riparian, konservasi air tanah;

- i. pengembangan zona perumahan kepadatan tinggi dan sedang harus disertai dengan pembangunan sarana prasarana pendukung pengelolaan limbah seperti pembangunan IPAL komunal, tangki septik individual maupun komunal, TPS secara mandiri, pengolahan dan pembatasan sampah serta perlu adanya pusat pengelolaan sampah skala kawasan baik berupa bank sampah, Pusat Olah Organik, Pusat Daur Ulang;
 - j. sosialisasi tentang potensi bencana kepada masyarakat secara sistematis dan secara struktural;
 - k. pembangunan kembali hunian pada rawan longsor dibatasi;
 - l. pada kawasan yang belum terbangun diprioritaskan untuk kawasan lindung (RTH) atau budidaya non-terbangun (pertanian, perkebunan, RTNH); dan
 - m. ketentuan pengurangan risiko bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diatur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Ketentuan khusus rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XXII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 48

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana yang dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf c, meliputi:
 - a. tempat evakuasi akhir; dan
 - b. tempat evakuasi sementara.
- (2) Tempat evakuasi akhir sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf a, berada di Sub-Zona Perkantoran dengan luas 9,08 (tujuh koma nol delapan) hektare, meliputi:
 - a. SWP A pada Blok II.A.2; dan
 - b. SWP B pada Blok II.B.1.
- (3) Tempat evakuasi sementara sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. SWP A pada Blok II.A.1, Blok II.A.3, Blok II.A.4, dan Blok II.A.5;
 - b. SWP B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2;
 - c. SWP C pada Blok II.C.1 dan Blok II.C.2; dan
 - d. SWP D pada Blok II.D.1 dan Blok II.D.2.
- (4) Tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan ketentuan:
 - a. ketersediaan areal atau ruang terbuka yang cukup memadai;
 - b. ketersediaan tempat yang cukup terlindung dari jangkauan bahaya langsung atau tidak langsung dari bencana;
 - c. ketersediaan tempat naungan atau ruang sementara terutama bagi kelompok rentan seperti lansia, bayi, ibu hamil, dan difabel;
 - d. kemudahan akses mobilisasi dan perpindahan ke lokasi yang lebih aman lebih cepat;

- e. ketersediaan sarana komunikasi memadai yang terhubung dengan struktur organisasi kedaruratan;
 - f. ketersediaan sistem peringatan dini (*early warning system*) terhadap bencana alam;
 - g. ketersediaan sarana pertolongan pertama;
 - h. ketersediaan peta jalur evakuasi yang mudah dibaca dan dipahami secara cepat; dan
 - i. ketersediaan rambu jalur, arah evakuasi, dan titik kumpul evakuasi.
- (5) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XXIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 49

- (1) Ketentuan khusus sempadan yang dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf d, yakni sempadan sungai, dengan luas 126,96 (seratus dua puluh enam koma sembilan enam) hektar, meliputi:
- a. SWP A pada Blok II.A.5 dan Blok II.A.6;
 - b. SWP B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2;
 - c. SWP C pada Blok II.C.1 dan Blok II.C.2; dan
 - d. SWP D pada Blok II.D.1 dan Blok II.D.2.
- (2) Ketentuan khusus sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku ketentuan:
- a. sepanjang tepian sungai yang telah dibangun perumahan, tidak diperkenankan meningkatkan kualitas dan ukuran bangunan;
 - b. menjaga jarak garis sempadan sungai sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
 - c. disepanjang garis sempadan sungai dapat dijadikan sebagai RTH sempadan sungaidapat dimanfaatkan untuk rekreasi; dan
 - d. Penyesuaian penggunaan lahan yang telah dimanfaatkan dilakukan dengan pengendalian ketat dan relokasi pada kawasan yang berpotensi besar menimbulkan bencana.
- (3) Ketentuan khusus sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XXIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 50

- (1) Ketentuan Khusus kawasan pertambangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf e, merupakan kawasan pertambangan dan difungsikan untuk jangka waktu tertentu, meliputi:
- a. diutamakan kegiatan penambangan bahan galian golongan C;
 - b. memperhatikan kestabilan lereng dan lingkungan;
 - c. didukung dengan upaya reklamasi lereng;
 - d. waktu operasi, berupa durasi dan/atau jam operasi kegiatan;
 - e. pembatasan intensitas kegiatan, berupa jumlah tenaga kerja dan/atau sarana prasarana yang digunakan; dan

- f. pematasan waktu pemanfaatan lahan.
- (2) Pembatasan penggunaan, pemanfaatan dan pelayanan utilitas berupa air bersih, air minum, air limbah, persampahan, listrik, telekomunikasi, dan lainnya, yang harus terukur dan tidak menimbulkan gangguan terhadap pengguna layanan utilitas publik lainnya di lingkungan sekitarnya.
- (3) Ketentuan Khusus kawasan pertambangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XXV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6

Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 51

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf f, meliputi:
 - a. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif;
 - b. ketentuan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi; dan
 - c. aturan peralihan.
- (2) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, serta yang memberikan disinsentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat.
- (3) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, untuk pemanfaatan ruang yang izinnnya diterbitkan sebelum penetapan RDTR/peraturan zonasi, dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar.
- (5) Aturan peralihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, mengatur status pemanfaatan ruang yang berbeda dengan fungsi ruang zona peruntukannya.

Bagian Ketiga

TPZ

Pasal 52

- (1) TPZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (5) huruf b, berupa TPZ pengendalian pertumbuhan dengan kode (k);
- (2) TPZ pengendalian pertumbuhan dengan kode (k) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku untuk:
 - a. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS;
 - b. Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1;

- c. Zona Ekosistem Mangrove dengan kode EM;
 - d. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3;
 - e. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2;
 - f. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3;
 - g. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4;
 - h. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Kota dengan kode SPU-1;
 - i. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2;
 - j. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3;
 - k. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4;
 - l. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1;
 - m. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP Dengan kode K-3;
 - n. Zona Perkantoran dengan kode KT;
 - o. Zona Transportasi dengan kode TR;
 - p. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK; dan
 - q. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6.
- (3) Ketentuan pengaturan TPZ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. pengembangan diizinkan bersyarat untuk kegiatan RTH, perumahan kepadatan rendah, dan fasilitas;
 - b. kegiatan selain yang termuat pada huruf a tidak diperbolehkan; dan
 - c. ketentuan pengaturan pada pada TPZ Zona pengendalian pertumbuhan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berupa pembatasan kegiatan budi daya terbangun.

BAB VIII KELEMBAGAAN

Pasal 53

- (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 di daerah 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 ketentuan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan penataan ruang.

BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 54

- (1) Jangka waktu RDTR WP Kawasan Perkotaan Malili adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam hal peninjauan kembali RDTR WP Kawasan Perkotaan Malili terjadi perubahan lingkungan strategis dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahun.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
 - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
 - c. perubahan batas 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 ini, dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) 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 55

- (1) Semua pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang harus disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang melalui kegiatan penyesuaian pemanfaatan ruang.
- (2) Izin pemanfaatan ruang atau KKPR, berlaku ketentuan:
 - a. izin Pemanfaatan Ruang dan KKPR yang telah dikeluarkan tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
 - b. Pemanfaatan Ruang di Kawasan Perkotaan Malili yang diselenggarakan tanpa izin Pemanfaatan Ruang dan KKPR dan

bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan

- c. izin Pemanfaatan Ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan KKPR.

BAB XI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 56

Peraturan Bupati ini dimulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Malili
pada tanggal 28 Maret 2023
BUPATI LUWU TIMUR,


BUDIMAN

Diundangkan di Malili
pada tanggal 28 Maret 2023
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN LUWU TIMUR,


BAHRI SULI

BERITA DAERAH KABUPATEN LUWU TIMUR TAHUN 2023 NOMOR 16