



**BUPATI KONAWE SELATAN  
PROVINSI SULAWESI TENGGARA**

**PERATURAN BUPATI KONAWE SELATAN  
PROVINSI SULAWESI TENGGARA  
NOMOR 53 TAHUN 2024**

**TENTANG**

**RENCANA DETAIL TATA RUANG  
WILAYAH PERENCANAAN ANGATA**



**TAHUN 2024**



BUPATI KONAWE SELATAN  
PROVINSI SULAWESI TENGGARA

PERATURAN BUPATI KONAWE SELATAN  
NOMOR 52 TAHUN 2024

TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG  
WILAYAH PERENCANAAN ANGATA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI KONAWE SELATAN,

- Menimbang : a. bahwa untuk mewujudkan Angata sebagai kawasan berbasis pertanian dan perkebunan melalui keterpaduan pembangunan antar sektor dengan mengedepankan prinsip berkelanjutan, perlu mengatur Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Angata;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a serta sesuai dengan ketentuan Pasal 34 Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Konawe Selatan, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Angata;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2003 tentang Pembentukan Daerah Kabupaten Konawe Selatan di Provinsi Sulawesi Tenggara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4267);
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 beberapa kali diubah 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);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN ANGATA.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Konawe Selatan.
2. Bupati adalah Bupati Konawe Selatan
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 Pemerintah Daerah Kabupaten Konawe Selatan
5. Kecamatan adalah bagian wilayah dari Daerah yang dipimpin oleh Camat.
6. 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.
7. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
8. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarki memiliki hubungan fungsional.
9. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
10. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
11. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
12. Penataan Ruang adalah suatu sistem 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. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Daerah yang dilengkapi dengan pola zonasi Daerah.
16. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau Kawasan Strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten/Kota yang bersangkutan.
17. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa Blok.
18. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
19. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
20. 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.
21. 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.
22. 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.
23. Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
24. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan Pemanfaatan Ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap Blok/Zona peruntukan yang penetapan Zonanya dalam RDTR.
25. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
26. 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.
27. 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

### Bagian Kesatu Ruang Lingkup Pengaturan

#### Pasal 2

Ruang lingkup pengaturan WP meliputi:

- a. tujuan penataan WP;
- b. rencana Struktur Ruang;
- c. rencana Pola Ruang;
- d. ketentuan Pemanfaatan Ruang;
- e. PZ; dan
- f. kelembagaan.

### Bagian Kedua Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan

#### Pasal 3

- (1) Delineasi WP Angata ditetapkan sebagai WP II berdasarkan aspek fungsional dan/atau administrasi dengan luas 6.933,28 (enam ribu sembilan ratus tiga puluh tiga koma dua delapan) hektare.
- (2) Batas WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. sebelah utara berbatasan dengan Desa Wawosanggula, Desa Mokaleleo, dan Desa Unggulino Kabupaten Konawe;
  - b. sebelah timur berbatasan dengan Desa Wonua Monapa, Desa Lalosingi, Desa Wuura, Desa Rakawuta, Desa Lamolori, dan Desa Lamebara Kabupaten Konawe Selatan;
  - c. sebelah selatan berbatasan dengan Desa Matabondu, Desa Mokoau dan Desa Angata Kabupaten Konawe Selatana; dan
  - d. sebelah barat berbatasan dengan Desa Angata, Kabupaten Konawe Selatan.
- (3) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. seluruh Desa Kasebo di Kecamatan Angata;
  - b. seluruh Desa Motaha di Kecamatan Angata;
  - c. seluruh Desa Puungoni di Kecamatan Angata;
  - d. seluruh Desa Puuroe di Kecamatan Angata;
  - e. seluruh Desa Sandarsi Jaya di Kecamatan Angata;
  - f. seluruh Desa Sandey di Kecamatan Angata;
  - g. sebagian Desa Simbangu di Kecamatan Angata;
  - h. sebagian Desa Aopa di Kecamatan Angata;
  - i. sebagian Desa Lamoen di Kecamatan Angata;
  - j. sebagian Desa Lamoeri di Kecamatan Angata;
  - k. sebagian Desa Lamooso di Kecamatan Angata;
  - l. sebagian Desa Landabaro di Kecamatan Angata;
  - m. sebagian Desa Langgea Indah di Kecamatan Angata;
  - n. sebagian Desa Mataiwoi di Kecamatan Angata;
  - o. sebagian Desa Pewutaa di Kecamatan Angata;
  - p. sebagian Desa Puaod di Kecamatan Angata;
  - q. sebagian Desa Puulipu di Kecamatan Angata;
  - r. sebagian Desa Puusanggula di Kecamatan Angata; dan

- s. sebagian Desa Teteasa di Kecamatan Angata.
- (4) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 3 (tiga) SWP terdiri atas:
  - a. SWP II.A mencakup sebagian wilayah administrasi Kecamatan Angata yaitu seluruh Desa Kasebo, sebagian Desa Puulipu, sebagian Desa Mataiwoi, sebagian Desa Aopa, sebagian Desa Pewuta, seluruh Desa Motaha, sebagian Desa Lamoen dan sebagian Desa Puusanggula yang terdiri atas Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, dan Blok II.A.7;
  - b. SWP II.B mencakup sebagian wilayah administrasi Kecamatan Angata yaitu sebagian Desa Puusanggula, sebagian Desa Puao, sebagian Desa Lamooso, sebagian Desa Sandey, sebagian Desa Simbangu, sebagian Desa Langgea Indah, dan sebagian Desa Landabaro yang terdiri dari Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, dan Blok II.B.7; dan
  - c. SWP II.C mencakup sebagian wilayah administrasi Kecamatan Angata yaitu sebagian Desa Puao, sebagian Desa Puusanggula, sebagian Desa Sandey, sebagian Desa Lamooso, sebagian Desa Langgea Indah, sebagian Desa Teteasa, sebagian Desa Landabaro, seluruh Desa Puungoni, sebagian Desa Lamoeri, seluruh Desa Puuroe, dan seluruh Desa Sandarsi Jaya yang terdiri dari Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6.
- (5) Delineasi WP Angata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (6) Pembagian SWP dan Blok pada WP Angata sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB II

### TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

#### Pasal 4

Penataan WP Angata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a ditujukan sebagai kawasan berbasis pertanian dan perkebunan melalui keterpaduan pembangunan antar sektor dengan mengedepankan prinsip berkelanjutan

BAB III  
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 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 II.A pada Blok II.A.5.
- (3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.7.
- (4) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. pusat lingkungan kecamatan;
  - b. pusat lingkungan kelurahan/desa; dan
  - c. pusat rukun warga.
- (5) Pusat lingkungan kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.3;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.1; dan
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1.
- (6) Pusat lingkungan kelurahan/desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.2; dan
  - b. SWP II.C pada Blok II.C.3, dan Blok II.C.6.
- (7) Pusat rukun warga sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.2, dan Blok II.A.4;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.6; dan
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6.

- (8) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.A 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. terminal barang; dan
  - d. jembatan.
- (2) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.B 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; dan
  - d. jalan lingkungan primer.
- (2) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. ruas jalan Alangga - Motaha melintas di SWP II.A;
  - b. ruas jalan Ambaipua - Motaha melintas di SWP II.A, SWP II.B dan SWP II.C; dan
  - c. ruas jalan Motaha - Bts. Kab. Konawe melintas di SWP II.A.
- (3) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintas di SWP II.A, dan SWP II.C.
- (4) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintas di SWP II.A, SWP II.B dan SWP II.C.
- (5) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melintas di SWP II.A, SWP II.B dan SWP II.C.

Paragraf 3  
Terminal Penumpang

Pasal 9  
Terminal penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b berupa terminal penumpang tipe C terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.5.

Paragraf 4  
Terminal Barang

Pasal 10  
Terminal barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c berupa Terminal Barang Angata di SWP II.A pada Blok II.A.5.

Paragraf 5  
Jembatan

Pasal 11  
Jembatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d berupa Jembatan Sungai Rawa Aopa terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.4.

Bagian Keempat  
Rencana Jaringan Prasarana

Paragraf 1  
Umum

Pasal 12  
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 bahan berbahaya dan beracun (B3);
- f. rencana jaringan persampahan;
- g. rencana jaringan drainase; dan
- h. rencana jaringan prasarana lainnya.

Paragraf 2  
Rencana Jaringan Energi

Pasal 13

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a meliputi:
  - a. pembangkit pembangkit listrik dan sarana pendukung;
  - b. jaringan transmisi tenaga listrik antar sistem; dan
  - c. jaringan distribusi tenaga listrik.
- (2) Infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi pembangkit listrik tenaga diesel (PLTD) di SWP II.A pada Blok II.A.6.

- (3) Jaringan transmisi tenaga listrik antar sistem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa saluran udara tegangan tinggi (SUTT) Kendari - Andoolo - Kasipute melintas di SWP II.A, dan SWP II.C.
- (4) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. saluran udara tegangan menengah (SUTM) Konawe Selatan melintas di SWP II.A;
  - b. saluran udara tegangan rendah (SUTR) melintas di SWP II.A, SWP II.B, dan SWP II.C.
- (5) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Paragraf 3

#### Rencana Jaringan Telekomunikasi

#### Pasal 14

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b meliputi:
  - a. jaringan tetap; dan
  - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan serat optik melintas di SWP II.A, SWP II.B, dan SWP II.C.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa menara *base transceiver station* (BTS) terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, dan Blok II.A.7;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.2, dan Blok II.B.3; dan
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.3, dan Blok II.C.4.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Paragraf 4

#### Rencana Jaringan Sumber Daya Air

#### Pasal 15

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c meliputi:
  - a. sistem jaringan irigasi;
  - b. sistem pengendalian banjir; dan
  - c. bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. jaringan irigasi primer melintas di SWP II.B, dan SWP.II.C;
  - b. jaringan irigasi sekunder melintas di SWP.II.C;
  - c. jaringan irigasi tersier melintas di SWP.II.C; dan

- d. jaringan irigasi air tanah melintas di SWP II.B, dan SWP II.C.
- (3) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa jaringan pengendalian banjir melintas di SWP II.A, SWP II.B, dan SWP II.C.
- (4) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa prasarana irigasi terdapat di:
  - a. SWP II.B pada Blok II.B.5 dan Blok II.B.7; dan
  - b. SWP II.C pada Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C. 4 dan Blok II.C.6.
- (5) 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 tercantum dalam Lampiran III.E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 5

#### Rencana Jaringan Air Minum

#### Pasal 16

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf d berupa jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. unit air baku meliputi:
    - 1. bangunan pengambil air baku terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.4; dan
    - 2. jaringan transmisi air baku melintas di SWP II.A;
  - b. unit produksi meliputi berupa instalasi produksi terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.4; dan
  - c. unit distribusi berupa jaringan distribusi pembagi melintas di SWP II.A, SWP II.B, dan SWP II.C.
- (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 tercantum dalam Lampiran III.F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 6

#### Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun

#### Pasal 17

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf e berupa 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 II.A pada Blok II.A.5; dan
  - b. SWP II.C pada Blok II.C.3 dan Blok II.C.4

- (4) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 7

#### Rencana Jaringan Persampahan

#### Pasal 18

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf f berupa tempat pengelolaan sampah reuse, reduce, recycle (TPS3R).
- (2) Tempat pengelolaan sampah reuse, reduce, recycle (TPS3R) sebagaimana dimaksud dalam pasal 18 ayat (1) terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.4, dan Blok II.A.5; dan
  - b. SWP II.C pada Blok II.C.6.
- (3) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.H yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 8

#### Rencana Jaringan Drainase

#### Pasal 19

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 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 II.A, SWP II.B, dan SWP II.C.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintas di SWP II.A, SWP II.B, dan SWP II.C.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintas di SWP II.A, SWP II.B, dan SWP II.C.
- (5) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 9

#### Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

#### Pasal 20

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf h meliputi:

- a. jalur evakuasi bencana; dan
  - b. tempat evakuasi.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. ruas jalan Ambaipua - Motaha melintas di SWP II.A, SWP II.B dan SWP II.C;
  - b. ruas jalan Alangga - Motaha melintasi di SWP II.A;
  - c. ruas jalan Motaha - Bts. Kab. Konawe melintas di SWP II.A; dan
  - d. jalur evakuasi bencana melintas di SWP II.A dan SWP II.C.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. titik kumpul; dan
  - b. tempat evakuasi sementara.
- (4) Titik kumpul sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi:
- a. Lahan Kosong di SWP II.A pada Blok II.A.4;
  - b. Lapangan di SWP II.A pada Blok II.A.1;
  - c. Masjid Ar-Rahman di SWP II.A Blok II.A.2;
  - d. Gereja Lahai Roi Lamoeri di SWP II.C pada Blok II.C.5;
  - e. Lapangan SD Negeri 14 Angata di SWP II.C pada Blok II.C.3; dan
  - f. Lapangan SD Negeri 12 Angata di SWP II.C pada Blok II.C.1.
- (5) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi:
- a. Lapangan SD Negeri 6 Angata di SWP II.A pada Blok II.A.3;
  - b. Lapangan di SWP II.A pada Blok II.A.2 dan Blok II.A.5;
  - c. Lapangan SD Negeri 15 Angata di SWP II.C pada Blok II.C.2;
  - d. Lahan kosong di SWP II.C pada Blok II.C.3; dan
  - e. Kantor Kecamatan di SWP II.C pada Blok II.C.6.
- (6) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.J yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB V RENCANA POLA RUANG

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 21

- (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 tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua  
Zona Lindung

Pasal 22

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf a terdiri atas:

- a. Zona perlindungan setempat dengan kode PS;
- b. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH; dan
- c. Zona badan air dengan kode BA.

Paragraf 1

Zona Perlindungan Setempat

Pasal 23

- (1) Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a dengan luas 12,18 (dua belas koma satu delapan) hektare berupa Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS.
- (2) Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 12,18 (dua belas koma satu delapan) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.B pada Blok II.B.3; dan
  - b. SWP II.C pada Blok II.C.2.

Paragraf 2

Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 24

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b dengan luas 40,75 (empat puluh koma tujuh lima) hektare meliputi:
  - a. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2;
  - b. Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
  - c. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
  - d. Sub-Zona taman RW dengan kode RTH-5;
  - e. Sub-Zona taman RT dengan kode RTH-6; dan
  - f. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7.
- (2) Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 10,97 (sepuluh koma sembilan tujuh) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.4;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.3; dan
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.2.
- (3) Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 12,91 (dua belas koma sembilan satu) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.4; dan
  - b. SWP II.C pada Blok II.C.1.

- (4) Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 3,08 (tiga koma nol delapan) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.3, dan Blok II.A.5; dan
  - b. SWP II.C pada Blok II.C.1, dan Blok II.C.3.
- (5) Sub-Zona taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 6,13 (enam koma satu tiga) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.3, dan Blok II.A.4;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.3, Blok II.B.6 dan Blok II.B.7; dan
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6.
- (6) Sub-Zona taman RT dengan kode RTH-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dengan luas 1,54 (satu koma lima empat) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.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 II.B pada Blok II.B.5, dan Blok II.B.6; dan
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6.
- (7) Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dengan luas 6,12 (enam koma satu dua) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.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 II.B pada Blok II.B.2, dan Blok II.B.5; dan
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6.

Paragraf 3  
Zona Badan Air

Pasal 25

- (1) Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c dengan luas 56,39 (lima puluh enam koma tiga 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 56,39 (lima puluh enam koma tiga sembilan) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6 dan Blok II.A.7;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.3, Blok II.B.5, Blok II.B.6, dan Blok II.B.7; dan
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6.

Bagian Ketiga  
Zona Budi Daya

Pasal 26

- Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Zona pertanian dengan kode P;
  - b. Zona perumahan dengan kode R;
  - c. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;

- d. Zona campuran dengan kode C;
- e. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K;
- f. Zona perkantoran dengan kode KT;
- g. Zona transportasi dengan kode TR; dan
- h. Zona badan jalan dengan kode BJ.

Paragraf 1  
Zona Pertanian

Pasal 27

- (1) Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a dengan luas 4.545,97 (empat ribu lima ratus empat puluh lima koma sembilan tujuh) hektare meliputi:
  - a. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1;
  - b. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2; dan
  - c. 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 860,94 (delapan ratus enam puluh koma sembilan empat) hektare terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6.
- (3) Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 199,36 (seratus sembilan puluh sembilan koma tiga enam) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.3, dan Blok II.A.4; dan
  - b. SWP II.C pada Blok II.C.2, dan Blok II.C.3.
- (4) Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 3.485,67 (tiga ribu empat ratus delapan puluh lima koma enam tujuh) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, dan Blok II.A.7;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, dan Blok II.B.7; dan
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.4, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6.

Paragraf 2  
Zona Perumahan

Pasal 28

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf b dengan luas 1.680,82 (seribu enam ratus delapan puluh koma delapan dua) hektare meliputi:
  - a. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3;
  - b. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4; dan
  - c. Sub-Zona perumahan kepadatan sangat rendah dengan kode R-5.

- (2) Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 603,89 (enam ratus tiga koma delapan sembilan) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.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 II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.5, Blok II.B.6, dan Blok II.B.7; dan
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, dan Blok II.C.3.
- (3) Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 998,15 (sembilan ratus sembilan puluh delapan koma satu lima) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.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 II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.5, Blok II.B.6, dan Blok II.B.7; dan
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6.
- (4) Sub-Zona perumahan kepadatan sangat rendah dengan kode R-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 78,78 (tujuh puluh delapan koma tujuh delapan) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.6; dan
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.1.

### Paragraf 3

#### Zona Sarana Pelayanan Umum

### Pasal 29

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf c dengan luas 13,30 (tiga belas koma tiga) 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 2,41 (dua koma empat satu) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.5; dan
  - b. SWP II.C pada Blok II.C.2, Blok II.C.3, dan Blok II.C.5.
- (3) Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 6,98 (enam koma sembilan delapan) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.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 II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.5, Blok II.B.6, dan Blok II.B.7; dan
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6.
- (4) Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 3,62 (tiga koma enam dua) hektare terdapat di:

- a. SWP II.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 II.B pada Blok II.B.1, dan Blok II.B.3; dan
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6.
- (5) Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 0,29 (nol koma dua sembilan) hektare terdapat di:
- a. SWP II.A pada Blok II.A.3, Blok II.A.5, dan Blok II. A.6; dan
  - b. SWP II.C pada Blok II.C.2, dan Blok II.C.6.

Paragraf 4  
Zona Campuran

Pasal 30

- (1) Zona campuran dengan kode C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf d dengan luas 140,32 (seratus empat puluh koma tiga dua) hektare meliputi sub-Zona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2.
- (2) Sub-Zona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 140,32 (seratus empat puluh koma tiga dua) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, dan Blok II.A.5; dan
  - b. SWP II.C pada Blok II.C.4, dan Blok II.C.6.

Paragraf 5  
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 31

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf e dengan luas 367,60 (tiga enam puluh tujuh koma enam) hektare meliputi:
  - a. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
  - b. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 270,87 (dua ratus tujuh puluh koma delapan tujuh) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.5, Blok II.A.6 dan Blok II.A.7;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.5, Blok II.B.6, dan Blok II.B.7; dan
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, dan Blok II.C.3.
- (3) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 96,73 (sembilan puluh enam koma tujuh tiga) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, dan Blok II.A.2; dan
  - b. SWP II.C pada Blok II.C.6.

Paragraf 6  
Zona Perkantoran

Pasal 32

- (1) Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf f dengan luas 3,53 (tiga koma lima tiga) hektare berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT.
- (2) Sub-Zona perkantoran dengan kode KT dengan luas 3,53 (tiga koma lima tiga) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.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.7;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.5, Blok II.B.6, dan Blok II.B.7; dan
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6.

Paragraf 7  
Zona Transportasi

Pasal 33

- (1) Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf g dengan luas 0,13 (nol koma satu tiga) hektare berupa Sub-Zona transportasi dengan kode TR.
- (2) Sub-Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 0,13 (nol koma satu tiga) hektare terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.5.

Paragraf 8  
Zona Badan Jalan

Pasal 34

- (1) Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf h dengan luas 72,29 (tujuh puluh dua koma dua sembilan) hektare berupa Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ.
- (2) Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 72,29 (tujuh puluh dua koma dua sembilan) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, dan Blok II.A.7;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.5, Blok II.B.6, dan Blok II.B.7; dan
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6.

BAB VI  
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 35

- (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 WP Angata.
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Pelaksanaan konfirmasi KKPR; dan
  - b. Program pemanfaatan ruang prioritas.

Bagian Kedua  
Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 36

- (1) Pelaksanaan konfirmasi KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 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 37

- (1) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf b terdiri atas:
  - 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 Blok dalam SWP
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c bersumber dari:
  - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
  - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi;
  - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah ; dan
  - d. sumber pembiayaan lain yang sah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dapat dilakukan oleh:
  - 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 dibagi ke dalam 5 (lima) tahapan sebagai berikut:
  - 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 2040-2044.
- (7) Program pemanfaatan ruang prioritas jangka menengah lima tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB VII PERATURAN ZONASI

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 38

- (1) PZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e berfungsi sebagai:
  - a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
  - b. acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang termasuk di dalamnya *air right development* 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) PZ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa aturan dasar.

### Bagian Kedua Aturan Dasar

#### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 39

Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 Ayat (2) 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 40

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 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 sebagai berikut:
  - a. T1 yakni diperbolehkan secara terbatas dengan pembatasan pengoperasian dalam bentuk pembatasan waktu operasi suatu kegiatan di dalam Sub-Zona untuk kegiatan tertentu yang diusulkan;
  - b. T2 yakni diperbolehkan secara terbatas dengan pembatasan luas dalam bentuk pembatasan luas maksimum kegiatan di dalam Sub-Zona bertujuan untuk tidak mengurangi dominasi pemanfaatan ruang di sekitarnya;
  - c. T3 yakni diperbolehkan secara terbatas dengan pembatasan jumlah pemanfaatan, jika pemanfaatan yang diusulkan telah ada mampu melayani kebutuhan, dan belum memerlukan tambahan, maka pemanfaatan tersebut tidak boleh diizinkan atau diizinkan terbatas dengan pertimbangan-pertimbangan khusus; dan
  - d. T4 yakni diperbolehkan secara terbatas dengan pembatasan berupa skala kegiatan, pemanfaatan yang diusulkan dibatasi untuk kegiatan skala usaha mikro dan kecil.
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu dengan klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memerlukan persyaratan-persyaratan tertentu sebagai berikut:
  - a. B1 yakni diperbolehkan dengan syarat wajib menyediakan sarana dan prasarana pengelolaan limbah dan persampahan sesuai ketentuan peraturan dan perundang-undangan; dan

- b. B2 yakni diperbolehkan dengan syarat wajib menyediakan sarana dan prasarana pengelolaan pergerakan berupa tempat parkir, jalur sirkulasi, dan/atau tempat bongkar muat sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundang-undangan.
- (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 perlindungan setempat dengan kode PS berupa Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS;
  - b. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH meliputi:
    - 1. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2;
    - 2. Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
    - 3. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
    - 4. Sub-Zona taman RW dengan kode RTH-5;
    - 5. Sub-Zona taman RT dengan kode RTH-6; dan
    - 6. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
  - c. Zona badan air dengan kode BA berupa Sub-Zona badan air dengan kode BA.
- (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;
    - 2. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2; dan
    - 3. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3;
  - b. Zona perumahan dengan kode R meliputi:
    - 1. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3;
    - 2. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4; dan
    - 3. Sub-Zona perumahan kepadatan sangat rendah dengan kode R-5;
  - c. 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;
  - d. Zona campuran dengan kode C meliputi Sub-Zona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2;
  - e. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K meliputi:
    - 1. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan

2. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3;
  - f. Zona perkantoran dengan kode KT berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT;
  - g. Zona transportasi dengan kode TR berupa Sub-Zona transportasi dengan kode TR; dan
  - h. 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 lahan pertanian pangan berkelanjutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Paragraf 3

#### Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

##### Pasal 41

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf b meliputi:
  - a. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum;
  - b. Koefisien lantai bangunan (KLB) minimum dan maksimum;
  - c. koefisien dasar hijau (KDH) minimal; dan
  - d. luas kavling minimum.
- (2) luas kavling minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan luas kavling minimum pada zona perumahan ditetapkan sebagai berikut:
  - a. Sub-zona Perumahan kepadatan sedang dengan luas kavling 100 m<sup>2</sup> ; dan
  - b. Sub-zona Perumahan Kepadatan rendah dengan luas kavling minimum 150 m<sup>2</sup>.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Paragraf 4

#### Ketentuan Tata Bangunan

##### Pasal 42

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf c meliputi:
  - a. ketinggian bangunan (TB) maksimum;
  - b. garis sempadan bangunan (GSB) minimum;
  - c. jarak bebas antar bangunan minimal; dan
  - d. jarak bebas samping (JBS) dan jarak bebas belakang (JBB) minimum.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5  
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 43

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf d mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap Zona.
- (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 IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6  
Ketentuan Khusus

Pasal 44

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf e terdiri atas:

- a. lahan pertanian pangan berkelanjutan;
- b. kawasan rawan bencana;
- c. tempat evakuasi bencana; dan
- d. kawasan sempadan.

Pasal 45

- (1) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf a dengan luas 665,78 (enam ratus enam puluh lima koma tujuh delapan) hektare berupa Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6.
- (2) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
  - a. ketentuan insentif pada lahan pertanian pangan berkelanjutan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan hanya dapat dilakukan oleh pemerintah atau pemerintah daerah dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan/atau terjadi bencana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - c. Pengalihfungsian Lahan yang sudah ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan untuk kepentingan umum dapat dilakukan dengan syarat:
    - 1) dilakukan kajian kelayakan strategis;
    - 2) disusun rencana alih fungsi lahan;
    - 3) dibebaskan kepemilikan haknya dari pemilik; dan

- 4) disediakan lahan pengganti terhadap lahan pertanian pangan berkelanjutan yang dialihfungsikan.
- (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 tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 46

- (1) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf b meliputi kawasan rawan bencana gempa bumi.
- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana gempa bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Sub-Zona tanaman pangan terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6;
  - b. Sub-Zona hortikultura terdapat di:
    1. SWP II.A pada Blok II.A.3, dan Blok II.A.4; dan
    2. SWP II.C pada Blok II.C.2, dan Blok II.C.3;
  - c. Sub-Zona perkebunan terdapat di:
    1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, dan Blok II.A.7;
    2. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, dan Blok II.A.7; dan
    3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.4, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6;
  - d. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang terdapat di:
    1. SWP II.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;
    2. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.5, Blok II.B.6, dan Blok II.B.7; dan
    3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, dan Blok II.C.3;
  - e. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah terdapat di:
    1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, dan Blok II.A.6;
    2. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.5, Blok II.B.6, dan Blok II.B.7; dan
    3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6;
  - f. Sub-Zona perumahan kepadatan sangat rendah terdapat di:
    1. SWP II.A pada Blok II.A.6; dan
    2. SWP II.B pada Blok II.B.1;
  - g. Sub-Zona SPU skala kota terdapat di:
    1. SWP II.A pada Blok II.A.5; dan
    2. SWP II.C pada Blok II.C.2, Blok II.C.3, dan Blok II.C.5;
  - h. Sub-Zona SPU skala kecamatan terdapat di:
    1. SWP II.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;

2. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.5, Blok II.B.6, dan Blok II.B.7; dan
  3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6;
  - i. Sub-Zona SPU skala kelurahan terdapat di:
    1. SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.4, Blok II.A.5, dan Blok II.A.6;
    2. SWP II.B pada Blok II.B.1, dan Blok II.B.3; dan
    3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6;
  - j. Sub-Zona SPU skala RW terdapat di:
    1. SWP II.A pada Blok II.A.3, Blok II.A.5, dan Blok II.A.6; dan
    2. SWP II.C pada Blok II.C.2, dan Blok II.C.6;
  - k. Sub-Zona campuran intensitas menengah/sedang terdapat di:
    1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, dan Blok II.A.5; dan
    2. SWP II.C pada Blok II.C.4, dan Blok II.C.6;
  - l. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP terdapat di:
    1. SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.5, Blok II.A.6 dan Blok II.A.7;
    2. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.A.B.5, Blok II.A.B.6, dan Blok II.B.7; dan
    3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, dan Blok II.C.3;
  - m. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP terdapat di:
    1. SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.2; dan
    2. SWP II.C pada Blok II.C.6;
  - n. Sub-Zona perkantoran terdapat di:
    1. SWP II.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.7;
    2. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.5, Blok II.B.6, dan Blok II.B.7; dan
    3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6; dan
  - o. Sub-Zona transportasi terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.5.
- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. kontruksi bangunan tahan gempa;
  - b. dibatasi pada bangunan minimal 2 (dua) lantai dengan elevasi lantai dasar bangunan setinggi muka air banjir;
  - c. menyediakan ruang jalur evakuasi; dan
  - d. KDH ditambahkan 10% (sepuluh persen) dari yang disebutkan.
- (4) 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 tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 47

- (1) Ketentuan khusus kawasan tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf c berupa tempat evakuasi sementara.
- (2) Ketentuan khusus kawasan tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Sub-Zona taman kota terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.3 dan Blok II.C.2;
  - b. Sub-Zona taman kelurahan terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.3;
  - c. Sub-Zona pemakaman terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.5;
  - d. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2;
  - e. Sub-Zona SPU kelurahan terdapat di:
    1. SWP II.A pada Blok II.A.3; dan
    2. SWP II.C pada Blok II.C.2; dan
  - f. Sub-Zona perkantoran terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.6.
- (3) Ketentuan khusus kawasan tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
  - a. bangunan yang digunakan sebagai tempat evakuasi sementara harus memiliki struktur tahan terhadap bencana;
  - b. rencana lokasi bangunan tempat evakuasi bencana sementara harus bebas terhadap bencana;
  - c. standar minimal daya tampung ruang pada tempat evakuasi akhir minimal 3 (tiga) meter persegi per orang; dan
  - d. tersedia sumber air bersih dan toilet umum.
- (4) Ketentuan khusus kawasan tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 48

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf d meliputi:
  - a. kawasan sempadan sungai;
  - b. kawasan sempadan situ, danau, embung, dan waduk; dan
  - c. kawasan sempadan ketenagalistrikan.
- (2) Ketentuan khusus kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.3;
  - b. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP terdapat di:
    1. SWP II.B pada Blok II.B.3; dan
    2. SWP II.C pada Blok II.C.2.
- (3) Ketentuan khusus kawasan sempadan situ, danau, embung, dan waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

- a. Sub-Zona taman kecamatan terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.4;
  - b. Sub-Zona perkebunan terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.4;
  - c. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.4; dan
  - d. Sub-Zona perkantoran terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.4.
- (4) Ketentuan khusus kawasan sempadan ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. Sub-Zona tanaman pangan terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.3, dan Blok II.C4; dan
  - b. Sub-Zona perkebunan terdapat di:
    1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2 dan Blok II.A.7; dan
    2. SWP II.C pada Blok II.C.1, dan Blok II.C.4.
- (5) Ketentuan khusus kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan sebagai berikut:
- a. pembatasan bangunan baru pada zona perumahan dan perdagangan dan jasa yang berada pada kawasan sempadan sungai;
  - b. pembatasan pengembangan bangunan eksisting; dan
  - c. penambahan bangunan permanen yang diizinkan meliputi bangunan prasarana sumberdaya air, RTH, tiang listrik, tiang telepon, pembangkit listrik dan sejenisnya untuk utilitas umum.
- (6) Ketentuan khusus kawasan sempadan situ, danau, embung, dan waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan sebagai berikut:
- a. pembatasan bangunan baru pada zona perumahan yang berada pada kawasan sempadan situ, danau, embung, dan waduk;
  - b. pembatasan pengembangan bangunan eksisting; dan
  - c. penambahan bangunan permanen yang diizinkan meliputi bangunan prasarana sumberdaya air, RTH, tiang listrik, tiang telepon, pembangkit listrik dan sejenisnya untuk utilitas umum.
- (7) Ketentuan khusus kawasan sempadan ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan sebagai berikut:
- a. pada sempadan jaringan SUTT 150 kV dengan tiang baja memiliki ketinggian bangunan maksimal 6 meter;
  - b. pada sempadan jaringan SUTT 150 kV dengan tiang beton memiliki ketinggian bangunan maksimal 5 meter; dan
  - c. pada sempadan jaringan SUTT 150 kV dengan tiang berbentuk menara memiliki ketinggian bangunan maksimal 10 meter.
- (8) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7  
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 49

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf f meliputi:
  - a. ketentuan variasi pemanfaatan ruang;
  - b. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif;
  - c. ketentuan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ; dan
  - d. aturan peralihan.
- (2) Ketentuan variasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan massa ruang yang ditetapkan dalam PZ.
- (3) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b 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.
- (4) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) 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.
- (5) Insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diberikan kepada pelaku kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk mendukung perwujudan RDTR.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk dan tata cara pemberian insentif dan disinsentif dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Ketentuan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berlaku untuk Pemanfaatan Ruang yang izinnya diterbitkan sebelum penetapan RDTR dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar.
- (8) Aturan peralihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan aturan yang mengatur status Pemanfaatan Ruang yang berbeda dengan fungsi ruang Zona.
- (9) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB VIII KELEMBAGAAN

### Pasal 50

- (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 penyelenggaraan Penataan Ruang.
- (3) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di Daerah terdiri atas perangkat daerah, instansi vertikal bidang pertanahan, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan 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 51

- (1) Jangka waktu RDTR Anggota adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR Anggota 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 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; dan/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 Konawe Selatan tentang RDTR Anggota 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.
- (6) Peraturan Bupati Anggota tentang RDTR Anggota dilengkapi dengan rencana dan album peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati Konawe Selatan ini.

BAB X  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 52

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, 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 RDTR WP Angata yang diselenggarakan tanpa izin Pemanfaatan Ruang atau 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 53

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Andoolo  
pada tanggal 1 Agustus 2024

BUPATI KONAWE SELATAN



SURUNUDDIN DANGGA

Diundangkan di Andoolo  
pada tanggal 1 Agustus 2024

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KONAWE SELATAN,



ST. CHADIDJAH

BERITA DAERAH KABUPATEN KONAWE SELATAN TAHUN 2024 NOMOR 52