



**BUPATI KONAWE SELATAN
PROVINSI SULAWESI TENGGARA**

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

TENTANG

**RENCANA DETAIL TATA RUANG
WILAYAH PERENCANAAN LAONTI**



TAHUN 2024



BUPATI KONAWE SELATAN
PROVINSI SULAWESI TENGGARA

PERATURAN BUPATI KONAWE SELATAN
NOMOR 53 TAHUN 2024

TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG
WILAYAH PERENCANAAN LAONTI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI KONAWE SELATAN,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka mewujudkan wilayah perencanaan Laonti sebagai kawasan pertumbuhan ekonomi yang tangguh dan berkelanjutan perlu diarahkan pada pemanfaatan ruang secara bijaksana, berdaya guna, berhasil guna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan sehingga dapat mewujudkan kesejahteraan masyarakat;
 - b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 34 Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Konawe Selatan, perlu pengaturan tentang rencana detail tata ruang wilayah perencanaan Laonti;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Laonti;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2003 Tentang Pembentukan 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 LAONTI.

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 Kabupaten Konawe Selatan.
5. Kecamatan adalah bagian wilayah dari daerah kabupaten 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. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
9. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarki memiliki hubungan fungsional.
10. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
11. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
12. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
13. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.

14. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
15. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
16. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan PZ kabupaten.
17. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari Daerah dan/atau Kawasan Strategis Daerah yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan didalam RTRW Kabupaten yang bersangkutan.
18. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa Blok.
19. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
20. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
21. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
22. Zona Lindung adalah Zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan.
23. Zona Budi Daya adalah Zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
24. Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
25. 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.
26. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.

27. 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.
28. 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 Peraturan Bupati

Pasal 2

Ruang lingkup pengaturan RDTR Laonti 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 Laonti ditetapkan sebagai WP III berdasarkan aspek fungsional dengan luas 6.772,55 (enam ribu tujuh ratus tujuh puluh dua koma lima lima) hektare.
- (2) Batas WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sebelah utara berbatasan dengan Laut Banda;
 - b. sebelah timur berbatasan dengan Laut Banda;
 - c. sebelah selatan berbatasan dengan Laut Banda; dan
 - d. sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Moramo.
- (3) Delineasi WP Laonti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sebagian Desa Cempedak di Kecamatan Laonti;
 - b. sebagian Desa Kondono di Kecamatan Laonti;
 - c. sebagian Desa Laonti di Kecamatan Laonti;
 - d. sebagian Desa Lawisata di Kecamatan Laonti;
 - e. sebagian Desa Peo Indah di Kecamatan Laonti;
 - f. sebagian Desa Puu dirangga di Kecamatan Laonti;
 - g. sebagian Desa Rumbi-Rumbia di Kecamatan Laonti;
 - h. sebagian Desa Sangi Sangi di Kecamatan Laonti;
 - i. sebagian Desa Tambolosu di Kecamatan Laonti;
 - j. sebagian Desa Tue Tue di Kecamatan Laonti;
 - k. sebagian Desa Ulu Sawa di Kecamatan Laonti; dan
 - l. sebagian Desa Wandaeha di Kecamatan Laonti.

- (4) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 3 (tiga) SWP terdiri atas:
 - a. SWP III.A mencakup sebagian Desa Cempedak, seluruh Desa Kondono, seluruh Desa Lawisata, seluruh Desa Puudirangga, seluruh Desa Sangi Sangi, seluruh Desa Tue Tue, dan seluruh Desa Ulu Sawa terdiri atas Blok III.A.1, Blok III.A.2, dan Blok III.A.3;
 - b. SWP III.B mencakup sebagian Desa Cempedak, seluruh Desa Laonti, sebagian Desa Peo Indah, dan sebagian Desa Wandaeha terdiri atas Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3; dan
 - c. SWP III.C mencakup sebagian Desa Peo Indah, seluruh Desa Rumbi-Rumbia, seluruh Desa Tambolosu, dan sebagian Desa Wandaeha terdiri atas Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, dan Blok III.C.4.
- (5) Delineasi WP Laonti 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 Laonti 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 III

TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 4

Tujuan penataan WP Laonti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a yaitu mewujudkan WP Laonti sebagai kawasan pertumbuhan ekonomi yang tangguh dan berkelanjutan.

BAB IV

RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 5

- (1) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b meliputi:
 - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. rencana jaringan transportasi; dan
 - c. rencana jaringan prasarana.
- (2) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 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 pusat pelayanan lingkungan.
- (2) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pusat lingkungan kecamatan;
 - b. pusat lingkungan kelurahan/desa; dan
 - c. pusat rukun warga.
- (3) Pusat lingkungan kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdapat di SWP III.A pada Blok Blok III.A.2.
- (4) Pusat lingkungan kelurahan/desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3; dan
 - b. SWP III.C pada Blok III.C.3.
- (5) Pusat rukun warga sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.3;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.4.
- (6) 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

Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. jalan umum;
 - b. terminal penumpang;
 - c. pelabuhan penyeberangan; dan
 - d. terminal khusus.
- (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 1
Jalan Umum

Pasal 8

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

- b. jalan lokal primer; dan
 - c. jalan lingkungan primer.
- (2) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. ruas jalan Ulu Sawa-Sangi Sangi melintas di SWP III.A;
 - b. ruas jalan Ulu Sawa-Pelabuhan melintas di SWP III.A dan SWP III.B;
 - c. ruas jalan Lapuko-Tambolosu melintas di SWP III.C; dan
 - d. ruas jalan Tambolosu-Laonti melintas di SWP III.A, SWP III.B dan SWP III.C.
- (3) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintas di SWP III.A, SWP III.B dan SWP III.C.
- (4) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintas di SWP III.A, SWP III.B dan SWP III.C.

Paragraf 2

Terminal Penumpang

Pasal 9

Terminal penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b berupa terminal penumpang tipe C terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1.

Paragraf 3

Pelabuhan Penyeberangan

Pasal 10

Pelabuhan Penyeberangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c berupa Pelabuhan Penyeberangan Kelas II Laonti di SWP III.A pada Blok III.A.2.

Paragraf 4

Terminal Khusus

Pasal 11

Terminal khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d berupa terminal khusus untuk kegiatan pertambangan di SWP III.A pada Blok III.A.1.

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. infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung;
 - b. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
 - c. gardu listrik.
- (2) Infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pembangkit listrik tenaga diesel (PLTD) di SWP III.A pada Blok III.A.2;
 - b. pembangkit listrik tenaga surya (PLTS) meliputi:
 - 1. pembangkit listrik tenaga surya (PLTS) di SWP III.A pada Blok III.A.3; dan
 - 2. pembangkit listrik tenaga surya (PLTS) di SWP III.C pada Blok III.C.4.
 - c. pembangkit listrik tenaga mikro hidro (PLTMH) di SWP III.A pada Blok III.A.2.
- (3) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. saluran udara tegangan menengah (SUTM) melintas di SWP III.A, SWP III.B, dan SWP III.C; dan
 - b. saluran udara tegangan rendah (SUTR) melintas di SWP III.A, SWP III.B, dan SWP III.C.
- (4) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa gardu distribusi yang terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.2 dan Blok III.A.3; dan
 - b. SWP III.C pada Blok III.C.3.
- (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 III.A, SWP III.B, dan SWP III.C.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa menara *base transceiver station* (BTS) meliputi:
 - a. STG5425 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1
 - b. STG5426 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1.
 - c. menara base transceiver station (BTS) terdapat di
 - 1) SWP III.A pada Blok III.A.2 dan Blok III.A.3; dan
 - 2) SWP III.C pada Blok III.C.3
- (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 III.C; dan
 - b. jaringan irigasi sekunder melintas di SWP III.C
- (3) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi jaringan pengendalian banjir melintas di SWP III.A, SWP III.B dan SWP III.C.
- (4) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi prasarana irigasi terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.3.
- (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 meliputi jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. unit air baku meliputi:

1. bangunan pengambil air baku terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.3; dan
 2. jaringan transmisi air baku melintas di SWP III.B.
 - b. unit produksi meliputi instalasi produksi terdapat di:
 1. SWP III.B pada Blok III.B.1; dan
 2. SWP III.C pada Blok III.C.3.
 - c. unit distribusi berupa jaringan distribusi pembagi melintas di SWP III.A, SWP III.B, dan SWP III.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 (B3)

Pasal 17

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam pasal 12 huruf e meliputi:
 - a. sistem pengelolaan air limbah domestik setempat; dan
 - b. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat.
- (2) sistem pengelolaan air limbah domestik setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa sub-sistem pengolahan lumpur tinja.
- (3) sub-sistem pengolahan lumpur tinja sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa IPLT terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.2.
- (4) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. pipa persil; dan
 - b. IPAL skala kawasan tertentu/permukiman.
- (5) pipa persil sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a meliputi melintas di SWP III.A, SWP III.B dan SWP III C.
- (6) IPAL skala Kawasan tertentu/permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berupa IPAL skala kawasan tertentu/permukiman terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.2; dan
 - b. SWP III.C pada Blok III.C.3.
- (7) 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 meliputi:
 - a. tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R);
 - b. tempat penampungan sementara (TPS); dan
 - c. tempat pengolahan sampah terpadu (TPST).
- (2) Tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.3.
- (3) Tempat penampungan sementara (TPS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.2 dan Blok III.A.3; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1.
- (4) Tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.2.
- (5) 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; dan
 - b. jaringan drainase sekunder.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melintas di SWP III.A, SWP III.B dan SWP III.C.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintas di SWP III.A, SWP III.B, dan SWP III.C.
- (4) 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;

- b. tempat evakuasi; dan
 - c. pengaman pantai.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melintas di:
- a. Ulu Sawa – Sengi Sengi melintas di SWP III.A
 - b. Ulu Sawa - Pelabuhan melintas di SWP III.B; dan
 - c. Lapuko – Tambolusu melintas di SWP III.C.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. titik kumpul;
 - b. tempat evakuasi sementara; dan
 - c. tempat evakuasi akhir.
- (4) Titik kumpul sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdapat di lapangan di SWP III.B pada Blok III.B.1.
- (5) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi:
- a. lapangan terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.2; dan
 - b. lapangan terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.3.
- (6) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c meliputi:
- a. Lapangan Kantor Kecamatan Laonti terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.2; dan
 - b. masjid terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.3.
- (7) Pengaman pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e melintas di SWP III.C.
- (8) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 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;
- c. Zona konservasi dengan kode KS;
- d. Zona ekosistem mangrove dengan kode EM; dan
- e. 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 165,5 (seratus enam puluh lima koma lima) hektare berupa Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS.
- (2) Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 165,5 (seratus enam puluh lima koma lima) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2 dan Blok III.A.3;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2 dan Blok III.B.3; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.2, Blok III.C.3, dan Blok III.C.4.

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 726,09 (tujuh ratus dua puluh enam koma nol sembilan) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona rimba kota dengan kode RTH-1;
 - 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; dan
 - e. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7.
- (2) Sub-Zona rimba kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 703,93 (tujuh ratus tiga koma sembilan tiga) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2 dan Blok III.A.3;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2 dan Blok III.B.3; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.2, Blok III.C.3 dan Blok III.C.4.

- (3) Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 7,17 (tujuh koma satu tujuh) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2.; dan
 - b. SWP III.C pada Blok III.C.3 dan Blok III.C.4.
- (4) Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 6,53 (enam koma lima tiga) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.2 dan Blok III.A.3; dan
 - b. SWP III.C pada Blok III.C.3 dan Blok III.C.4.
- (5) Sub-Zona taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dengan luas 0,97 (nol koma sembilan tujuh) hektare terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.2 dan Blok III.A.3.
- (6) Sub-Zona pemukiman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g dengan luas 7,48 (tujuh koma empat delapan) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.3;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.3.

Paragraf 3
Zona Konservasi

Pasal 25

- (1) Zona konservasi dengan kode KS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c dengan luas 84,78 (delapan puluh empat koma tujuh delapan) hektare meliputi Sub-Zona suaka margasatwa dengan kode SM;
- (2) Sub-Zona suaka margasatwa dengan kode SM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 84,78 (delapan puluh empat koma tujuh delapan) hektare terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.1, Blok III.C.2 dan Blok III.C.3.

Paragraf 4
Zona Ekosistem Mangrove

Pasal 26

- (1) Zona ekosistem mangrove dengan kode EM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf d dengan luas 478,05 (empat ratus tujuh puluh delapan koma nol lima) hektare berupa Sub-Zona ekosistem mangrove dengan kode EM.
- (2) Sub-Zona ekosistem mangrove dengan kode EM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 478,05 (empat ratus tujuh puluh delapan koma nol lima) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.3;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3; dan

- c. Blok III.C pada Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3 dan Blok III.C.4.

Paragraf 5
Zona Badan Air

Pasal 27

- (1) Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf e dengan luas 99,34 (sembilan puluh sembilan koma tiga empat) hektare berupa Sub-Zona badan air dengan kode BA.
- (2) Sub-Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 99,34 (sembilan puluh sembilan koma tiga empat) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2 dan Blok III.A.3;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2 dan Blok III.B.3; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.1, Blok III.C.3 dan Blok III.C.4.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Pasal 28

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. Zona pertanian dengan kode P;
- b. Zona perikanan dengan kode IK;
- c. Zona perumahan dengan kode R;
- d. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
- e. Zona campuran dengan kode C;
- f. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K;
- g. Zona perkantoran dengan kode KT; dan
- h. Zona badan jalan dengan kode BJ.

Paragraf 1
Zona Pertanian

Pasal 29

- (1) Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf a dengan luas 4.103,63 (empat ribu seratus tiga koma enam tiga) 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 55,68 (lima puluh lima koma enam delapan) hektare terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.3.
- (3) Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 2.142,12 (dua ribu seratus empat puluh dua koma satu dua) hektare terdapat di:

- a. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2 dan Blok III.A.3;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2 dan Blok III.B.3; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.3 dan Blok III.C.4.
- (4) Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 1.905,83 (seribu sembilan ratus lima koma delapan tiga) hektare terdapat di:
- a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2; dan
 - b. SWP III.C pada Blok III.C.1, Blok III.C.2 dan Blok III.C.4.

Paragraf 2
Zona Perikanan

Pasal 30

- (1) Zona perikanan dengan kode IK sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 huruf b dengan luas 3,39 (tiga koma tiga sembilan) hektare berupa perikanan budi daya dengan kode IK-2.
- (2) Sub-Zona perikanan budi daya dengan kode IK-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 3,39 (tiga koma tiga sembilan) hektare, terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.2.

Paragraf 3
Zona Perumahan

Pasal 31

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf b dengan luas 789,72 (tujuh ratus delapan puluh sembilan koma tujuh dua) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 - b. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
- (2) Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 676,12 (enam ratus tujuh puluh enam koma satu dua) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2 dan Blok III.A.3;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.3 dan Blok III.C.4.
- (3) Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 113,60 (seratus tiga belas koma enam) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.3; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.3.

Paragraf 4
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 32

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf c dengan luas 8,13 (delapan koma satu tiga) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2; dan
 - b. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3.
- (2) Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 4,52 (empat koma lima dua) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2 dan Blok III.A.3;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.3.
- (3) Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 3,60 (tiga koma enam) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.3.

Paragraf 5
Zona Campuran

Pasal 33

- (1) Zona campuran dengan kode C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf d dengan luas 7,57 (tujuh koma lima tujuh) 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 a dengan luas 7,57 (tujuh koma lima tujuh) hektare, terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.3 dan Blok III.C.4.

Paragraf 6
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 34

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf e dengan luas 269,18 (dua ratus enam puluh sembilan koma satu delapan) 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 225,08 (dua ratus dua puluh lima koma nol delapan) hektare terdapat di:

- a. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2 dan Blok III.A.3;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.3, Blok III.C.4.
- (3) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 44,10 (empat puluh empat koma satu) hektare terdapat di:
- a. SWP III. A pada Blok III.A.2 dan III.A.3
 - b. SWP III.C pada Blok III.C.3.

Paragraf 7
Zona Perkantoran

Pasal 35

- (1) Zona perkantoran dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf f dengan luas 1,52 (satu koma lima dua) hektare berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT.
- (2) Sub-Zona perkantoran dengan kode KT dengan luas 1,52 (satu koma lima dua) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.2; dan
 - b. SWP III.C pada Blok III.C.3.

Paragraf 8
Zona Badan Jalan

Pasal 36

- (1) Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf h dengan luas 35,65 (tiga puluh lima koma enam lima) hektare berupa Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ.
- (2) Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 35,65 (tiga puluh lima koma enam lima) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2, dan Blok III.A.3;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.2, Blok III.C.3, dan Blok III.C.4.

BAB VI
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 37

- (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 Laonti.
- (2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. pelaksanaan Konfirmasi KKPR; dan
 - b. program Pemanfaatan Ruang prioritas.

Bagian Kedua
Pelaksanaan Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan
Pemanfaatan Ruang

Pasal 38

- (1) Pelaksanaan Konfirmasi KKPR di WP Laonti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Konfirmasi KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga
Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 39

- (1) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. program perwujudan;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program perwujudan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
 - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
- (3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di Blok dalam SWP.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
 - a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
 - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi;
 - c. anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan/atau
 - d. sumber pembiayaan lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri dari:

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

BAB VII PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 40

- (1) Peraturan zonasi 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 41

- Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 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 42

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 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 (2) 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 rimba kota dengan kode RTH-1;
 - 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 pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - c. Zona konservasi dengan kode KS berupa Sub-Zona suaka margasatwa dengan kode SM;
 - d. Zona ekosistem mangrove dengan kode EM berupa Sub-Zona ekosistem mangrove dengan kode EM; dan
 - e. Zona badan air dengan kode BA berupa Sub-Zona badan air dengan kode BA.
 - (8) Zona budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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;
 - 3. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3; dan
 - b. Zona perikanan dengan kode IK berupa Sub-Zona perikanan budi daya dengan kode IK-2.
 - c. 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
 - d. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU meliputi:
 - 1. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2;

2. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 - e. Zona campuran dengan kode C berupa Sub-Zona campuran intensitas menengah/ sedang dengan kode C-2.
 - f. 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.
 - g. Zona perkantoran dengan kode KT berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT; 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 Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 43

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 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 minimum 100 m²; dan
 - b. Sub Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan luas kavling minimum 150 m².
- (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 44

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 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 45

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 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 46

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf e terdiri atas:

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

Pasal 47

- (1) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf a sebesar 55,68 (lima puluh lima koma enam delapan) hektare Sub-Zona tanaman pangan terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.3.
- (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.

- 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 48

- (1) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf b meliputi kawasan rawan bencana gempa bumi menengah.
- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana gempa bumi tingkat menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Sub-Zona Perlindungan Setempat terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2, dan Blok III.A.3;
 2. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2; dan
 3. SWP III.C pada Blok III.C.2, Blok III.C.3, dan Blok III.C.4.
 - b. Sub-Zona Taman Kecamatan terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.3 dan Blok III.C.4
 - c. Sub-Zona Taman Kelurahan terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.3 dan Blok III.C.4.
 - d. Sub-Zona Taman RW terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.3.
 - e. Sub-Zona Pemakaman terdapat di:
 1. SWP III.B pada Blok III.B.1; dan
 2. SWP III.C pada Blok III.C.3.
 - f. Sub-Zona tanaman pangan terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.3;
 - g. Sub-Zona hortikultura terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2, dan Blok III.A.3;
 2. SWP III.B pada Blok III.B.1, dan Blok III.B.2; dan
 3. SWP III.C pada Blok III.C.3, dan Blok III.C.4.
 - h. Sub-Zona perkebunan terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1, dan Blok III.A.2; dan
 2. SWP III.C pada Blok III.C.2, dan Blok III.C.4.
 - i. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang terdapat di:

1. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2, dan Blok III.A.3;
 2. SWP III.B pada Blok III.B.1; dan
 3. SWP III.C pada Blok III.C.3, dan Blok III.C.4.
- j. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.3.
- k. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan terdapat di:
1. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 2. SWP III.C pada Blok III.C.3.
- l. Sub-Zona campuran intensitas menengah/ sedang terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.3 dan Blok III.C.4.
- m. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP terdapat di:
1. SWP III.A pada Blok III.A.2, dan Blok III.A.3;
 2. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2; dan
 3. SWP III.C pada Blok III.C.3, dan Blok III.C.4.
- n. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP terdapat di:
1. SWP III.A pada Blok III.A.2 dan Blok III.A.3;
 2. SWP III.C pada Blok III.C.3.
- o. Sub-Zona perkantoran terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.3; dan
- p. Sub-Zona badan jalan terdapat di:
1. SWP III.A pada Blok III.A.2, dan Blok III.A.3;
 2. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2; dan
 3. SWP III.C pada Blok III.C.2, Blok III.C.3, dan Blok III.C.4.
- (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.

Paragraf 7

Tempat Evakuasi Bencana

Pasal 49

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf c meliputi:
- a. tempat evakuasi sementara; dan
 - b. tempat evakuasi akhir.

- (2) Ketentuan khusus tempat evakuasi sementara sebagai mana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi Sub-Zona perkebunan terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.2.
- (3) ketentuan khusus tempat evakuasi akhir sebagai mana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. Sub-Zona taman kecamatan terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.2; dan
 - b. Sub-Zona perkantoran terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.3.
- (4) Ketentuan khusus tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan sebagai berikut:
 - a. berupa sarana pelayanan umum skala kota, sarana pelayanan umum skala kecamatan, perkantoran dan ruang terbuka hijau;
 - b. bangunan yang digunakan sebagai tempat evakuasi sementara harus memiliki struktur tahan terhadap bencana;
 - c. rencana lokasi bangunan tempat evakuasi bencana sementara harus bebas terhadap bencana
- (5) Ketentuan khusus tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan sebagai berikut:
 - a. penyediaan jalan akses yang tidak terhalang oleh rintangan yang dapat menghambat pelaksanaan evakuasi;
 - b. berupa sarana pelayanan umum skala kota, sarana pelayanan umum skala kecamatan, perkantoran dan ruang terbuka hijau;
 - c. bangunan yang digunakan sebagai tempat evakuasi akhir harus memiliki struktur tahan terhadap bencana; dan
 - d. rencana lokasi bangunan tempat evakuasi akhir harus bebas terhadap bencana.
- (6) ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) tercantum dalam lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini.

Pasal 50

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf d meliputi:
 - a. kawasan sempadan pantai; dan
 - b. kawasan sempadan sungai.
- (2) Ketentuan khusus kawasan sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Sub-zona hortikultura terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 - b. Sub-zona perkebunan terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 - c. Sub-zona perumahan kepadatan sedang terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2; dan

2. SWP III.C pada Blok III.C.4.
 - d. Sub-zona SPU skala kelurahan terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 - e. Sub-zona campuran intensitas menengah/sedang terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.4;
 - f. Sub-zona badan jalan terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
 2. SWP III.C pada Blok III.C.4.
- (3) ketentuan khusus sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.3; dan
 2. SWP III.B pada Blok III.B.1
 - b. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.3; dan
 2. SWP III.B pada Blok III.B.1
 - c. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.3; dan
 2. SWP III.B pada Blok III.B.1
 - d. Sub-Zona badan jalan terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1
- (4) Ketentuan khusus kawasan sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. konstruksi bangunan rumah harus mengikuti standar pembangunan rumah tahan banjir dan dilakukan penataan kawasan;
 - b. menyediakan bangunan tinggi 2 (dua) lantai atau lebih dengan elevasi lantai dasar bangunan setinggi muka luapan air; dan
 - c. KDH harus ditambahkan 10% (sepuluh persen) dari yang disebutkan.
- (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 sebagaimana dimaksud 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.

Pasal 51

- (1) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf e meliputi:
- a. Sub-zona perlindungan setempat terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.2, dan Blok III.A.3.
 - b. Sub-zona rimba kota terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1.
 - c. Sub-zona taman kecamatan terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2.
 - d. Sub-zona taman kelurahan terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.2 dan Blok III.A.3.
 - e. Sub-zona taman RW terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.2.
 - f. Sub-zona pemakaman terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.3.
 - g. Sub-zona ekosistem mangrove terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.3.
 2. SWP III.C pada Blok III.C.2 dan Blok III.C.4.
 - h. Sub-zona badan air terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.2 dan Blok III.A.3.
 - i. Sub-zona hortikultura terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2, dan Blok III.A.3.
 - j. Sub-zona perkebunan terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2; dan
 2. SWP III.C pada Blok III.C.2 dan Blok III.C.4.
 - k. Sub-zona perumahan Kepadatan Sedang terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2, dan Blok III.A.3.
 - l. Sub-zona perumahan kepadatan Rendah terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.3.
 - m. Sub-zona SPU skala kecamatan terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2, dan Blok III.A.3.
 - n. Sub-zona SPU skala kelurahan terdapat di di SWP III.A pada Blok III.A.2.
 - o. Sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.2 dan Blok III.A.3.
 - p. Sub-zona perdagangan dan jasa skala WP terdapat di di SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2 dan Blok III.A.3.
 - q. Sub-zona perkantoran terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.2.
 - r. Sub-zona badan jalan terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2, dan Blok III.A.3; dan
 2. SWP III.C pada Blok III.C.2 dan Blok III.C.4.

- (2) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. lokasi tidak terletak terlalu dekat terhadap daerah permukiman
 - b. lokasi penggalian tidak dilakukan pada lereng curam (>40%) yang kemiringan lerengnya kurang stabil
 - c. kegiatan pertambangan mineral logam dalam kawasan hutan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan bidang kehutanan
 - d. pemegang izin usaha pertambangan yang akan melakukan kegiatan operasi produksi wajib menyelesaikan hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
 - e. Kawasan pertambangan yang berada dalam kawasan rawan banjir harus melakukan mitigasi bencana antara lain:
 1. penanaman kembali bekas bukaan lahan tambang;
 2. penyediaan drainase; dan
 3. dilengkapi prasarana pengendali banjir.
- (3) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 8
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 52

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 Ayat (4) huruf f terdiri atas:
- a. ketentuan variansi pemanfaatan ruang;
 - b. pemberian insentif dan disinsentif; dan
 - c. kegiatan dan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi.
- (2) Ketentuan variansi 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 RTDR.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk dan tata cara pemberian insentif dan disinsentif dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Kegiatan dan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan ketentuan yang mengatur tentang kegiatan dan penggunaan lahan yang sudah memiliki izin sah namun tidak sesuai dengan peraturan zonasi setelah Peraturan Bupati ini ditetapkan.
- (8) 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. penggunaan lahan yang sudah ada dengan PZ dilakukan sebelum diberlakukannya PZ, dapat diberikan konfirmasi KKPR dengan syarat tidak melakukan pengembangan;

- b. penggunaan lahan yang sudah ada dengan PZ yang disebabkan keterbatasan kepemilikan lahan dan kemampuan pembiayaan penduduk yang dibuktikan dengan kepemilikan sertipikat tanah dan/atau surat keterangan kepala desa/lurah dapat diberikan konfirmasi KKPR setelah mendapatkan persetujuan dari seluruh warga yang berbatasan langsung dengan persil lahan; dan
- c. penggunaan lahan yang sudah ada dengan PZ yang disebabkan oleh alasan lain dikenakan sanksi administrasi dengan dilakukan penyesuaian penggunaan lahan dengan PZ dengan pembiayaan berasal dari pemilik dan/atau pengguna lahan.

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 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 54

- (1) Jangka waktu RDTR WP Laonti adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR WP Laonti dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.

- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
 - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
 - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
 - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; dan
 - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Bupati Konawe Selatan tentang RDTR WP Laonti 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 tentang RDTR WP Laonti dilengkapi dengan Rencana dan Album Peta yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB X KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 55

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 Daerah 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 56

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 53