



BUPATI KONAWE UTARA  
PROVINSI SULAWESI TENGGARA

PERATURAN BUPATI KONAWE UTARA  
NOMOR 44 TAHUN 2024

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN WANGGUDU

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KONAWE UTARA,

**Menimbang:** bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 17 angka 7 dan angka 10 Lampiran Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang yang mengubah Pasal 14 dan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Wanggudu.

**Mengingat:**

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Konawe Utara Di Provinsi Sulawesi Tenggara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4689);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran

Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2022 tentang perkotaan (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 237, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 6840);
7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, Serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326);
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 530);
11. Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor 2 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sulawesi Tenggara Tahun 2014 – 2034 (Lembaran Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara Tahun

- 2014 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor 1); dan
12. Peraturan Daerah Kabupaten Konawe Utara Nomor 20 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Konawe Utara Tahun 2012 – 2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Konawe Utara Tahun 2012 Nomor 43).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN WANGGUDU.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Konawe Utara.
2. Bupati adalah Bupati Konawe Utara.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Konawe Utara.
4. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
5. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
6. Kecamatan adalah bagian wilayah dari daerah kabupaten yang dipimpin oleh Camat.
7. Kelurahan adalah wilayah kerja lurah sebagai perangkat kabupaten dalam wilayah kerja Kecamatan.
8. 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.
9. Wilayah adalah Ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional di Wilayah Perencanaan.
10. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya di Wilayah Perencanaan.
11. Kawasan Perkotaan adalah Wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi Kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa

pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi di Wilayah Perencanaan.

12. 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 lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
13. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
14. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
15. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang terdiri atas peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
16. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil Perencanaan Tata Ruang.
17. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
18. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan Struktur Ruang dan Pola Ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan RTR.
19. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
20. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
21. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
22. Konfirmasi KKPR yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
23. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan PZ kabupaten.
24. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten dan/atau kawasan strategis kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten yang bersangkutan.
25. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa Blok.
26. 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 Kabupaten.

27. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
28. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
29. 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.
30. 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.
31. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
32. 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.
33. 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.
34. 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 Peraturan Bupati ini 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 WP

Pasal 3

- (1) Delineasi WP Kawasan Perkotaan Wanggudu ditetapkan sebagai WP I berdasarkan aspek fungsional dan administrasi dengan luas 2.970,31 (dua ribu sembilan ratus tujuh puluh koma tiga satu) hektare.
- (2) Batas WP Kawasan Perkotaan Wanggudu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. sebelah utara berbatasan dengan Sungai Lasolo;
  - b. sebelah selatan berbatasan dengan Desa Banggarema dan Desa Amolame;
  - c. sebelah timur berbatasan dengan Kelurahan Andowia, Desa Puuwonua, Desa Lamondowo, dan Desa Lahimbua; dan
  - d. sebelah barat berbatasan dengan Kelurahan Wanggudu, Desa Puunggomosi, Desa Ambake, dan Desa Mataiwoi.
- (3) Delineasi WP Kawasan Perkotaan Wanggudu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. sebagian Kelurahan Wanggudu, sebagian Desa Wanggudu Raya, sebagian Desa Wunduhaka, sebagian Desa Puunggomosi, sebagian Desa Puuwanggudu, dan sebagian Desa Alaa Wanggudu di sebagian Kecamatan Asera; dan
  - b. sebagian Kelurahan Andowia, sebagian Desa Lahimbua, sebagian Desa Laronanga, seluruh Desa Lambudoni, sebagian Desa Lamondowo, sebagian Desa Labungga, sebagian Desa Mataiwoi, seluruh Desa Larobende, sebagian Desa Banggarema, sebagian Desa Amolame, sebagian Desa Anggolohipo, sebagian Desa Puuwonua, sebagian Desa Ambake, dan seluruh Desa Waworate di sebagian Kecamatan Andowia.
- (4) Delineasi WP Kawasan Perkotaan Wanggudu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibagi menjadi 7 (tujuh) SWP meliputi:
  - a. SWP I.A mencakup sebagian Kelurahan Wanggudu, sebagian Desa Ambake, sebagian Desa Amolame, sebagian Desa Lambudoni, sebagian Desa Larobende, sebagian Desa Mataiwoi, dan sebagian Desa Puunggomosi terdiri atas Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, Blok I.A.7, dan Blok I.A.8;
  - b. SWP I.B mencakup sebagian Kelurahan Wanggudu, sebagian Kelurahan Andowia, sebagian Desa Lambudoni, sebagian Desa Labungga, sebagian Desa Mataiwoi, sebagian Desa Waworate terdiri atas Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, dan Blok I.B.6;
  - c. SWP I.C mencakup sebagian Kelurahan Andowia, sebagian Desa Laronanga, sebagian Desa Lamondowo, sebagian Desa Labungga, sebagian Desa Mataiwoi, sebagian Desa Larobende, sebagian Desa Anggolohipo, sebagian Desa Puuwonua, dan sebagian Desa Waworate terdiri atas Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
  - d. SWP I.D mencakup sebagian Kelurahan Andowia, sebagian Desa Larobende, sebagian Desa Amolame, sebagian Desa Banggarema,

- dan sebagian Desa Anggolohipo terdiri atas Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3;
- e. SWP I.E mencakup sebagian Kelurahan Andowia, sebagian Desa Lahimbua, sebagian Desa Lamondowo, sebagian Desa Banggarema, dan sebagian Desa Anggolohipo terdiri atas Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, dan Blok I.E.4;
  - f. SWP I.F mencakup sebagian Desa Laronanga, sebagian Desa Labungga, sebagian Desa Puuwonua, dan sebagian Desa Waworate terdiri atas Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.3, dan Blok I.F.4; dan
  - g. SWP I.G mencakup sebagian Kelurahan Wanggudu, sebagian Desa Wanggudu Raya, sebagian Desa Wunduhaka, sebagian Desa Puuwanggudu, sebagian Desa Alaa Wanggudu, sebagian Desa Lambudoni, dan sebagian Desa Mataiwoi terdiri atas Blok I.G.1, Blok I.G.2, Blok I.G.3, Blok I.G.4, Blok I.G.5, Blok I.G.6, Blok I.G.7, Blok I.G.8, dan Blok I.G.9.
- (5) Delineasi WP Kawasan Perkotaan Wanggudu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (6) Pembagian SWP dan Blok pada WP Kawasan Perkotaan Wanggudu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### BAB III

#### TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

##### Pasal 4

Tujuan Penataan WP sebagaimana dimaksud pada pasal 2 huruf a bertujuan untuk mewujudkan Kawasan Perkotaan Wanggudu Sebagai PKW dengan Pelayanan Pusat Pemerintahan, Perdagangan dan Jasa serta Sosial Ekonomi yang Didukung oleh Infrastruktur Perkotaan Berbasis Kota “Hijau” yang Berketahanan Iklim dan Bencana.

### 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 sebagaimana 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 Kawasan Perkotaan; dan
  - c. pusat pelayanan lingkungan.
- (2) Pusat pelayanan kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2.
- (3) Sub pusat pelayanan kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
  - a. SWP I.B pada Blok I.B.3; dan
  - b. SWP I.E pada Blok I.E.4.
- (4) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. pusat lingkungan Kecamatan; dan
  - b. pusat lingkungan Kelurahan/Desa.
- (5) Pusat lingkungan Kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2.
- (6) Pusat lingkungan Kelurahan/Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.4;
  - b. SWP I.D pada Blok I.D.1;
  - c. SWP I.E pada Blok I.E.2;
  - d. SWP I.F pada Blok I.F.2;
  - e. SWP I.G pada Blok I.G.2, Blok I.G.3, dan Blok I.G.5.
- (7) Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana 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 pada pasal 5 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. jalan umum;
  - b. terminal penumpang;
  - c. jembatan;
  - d. halte; dan
  - e. 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 sebagaimana 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 arteri primer;
  - b. jalan kolektor primer;
  - c. jalan lokal primer;
  - d. jalan lokal sekunder; dan
  - e. jalan lingkungan primer.
- (2) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi ruas Andowia – Belalo / Lasolo melintas di SWP I.C, SWP I.D dan SWP I.E.
- (3) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi ruas Asera (Jembatan Lasolo) – Andowia melintas di SWP I.A, SWP I.C, dan SWP I.D.
- (4) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintas di seluruh SWP.
- (5) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melintas di seluruh SWP.
- (6) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, SWP I.E, SWP I.F, dan SWP I.G.

Paragraf 4  
Terminal Penumpang

Pasal 9

- (1) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b yaitu terminal penumpang tipe B.
- (2) Terminal penumpang tipe B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu Terminal Penumpang Lahimbua terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.4.

Paragraf 5  
Jembatan

Pasal 10

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

- a. Jembatan Amolemo terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.8;
- b. Jembatan Amolemo 1 terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.1;
- c. Jembatan Amolemo 2 terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.1;
- d. Jembatan Andowia terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.3;
- e. Jembatan Anggolohipo terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.1;
- f. Jembatan Labungga terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.3;
- g. Jembatan Lamondowo terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.1;
- h. Jembatan Laronanga terdapat di SWP I.F pada Blok I.F.2;
- i. Jembatan Mataiwoi terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.4;
- j. Jembatan Pesuri terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.5;
- k. Jembatan Punggomosi terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.3;
- l. Jembatan Puuwanggudu terdapat di SWP I.G pada Blok I.G.2;
- m. Jembatan Puuwanggudu 1 terdapat di SWP I.G pada Blok I.G.2;
- n. Jembatan S. Anggomate terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.2;
- o. Jembatan S. Emapu terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.2;
- p. Jembatan S. Tangguluri/Amolome terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.8;
- q. Jembatan S. Woikonggo terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.4;
- r. Jembatan Taladou terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.4;
- s. Jembatan Wanggudu terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.5;
- t. Jembatan Wanggudu 1 terdapat di SWP I.G pada Blok I.G.6;
- u. Jembatan Wataalara terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.3;
- v. Jembatan Wunduhaka terdapat di SWP I.G pada Blok I.G.3;
- w. jembatan terdapat di:
  1. SWP I.A pada Blok I.A.2, dan Blok I.A.8;
  2. SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
  3. SWP I.F pada Blok I.F.3.

Paragraf 6  
Halte

Pasal 11

Halte sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.4, dan Blok I.A.8;
- b. SWP I.B pada Blok I.B.2 dan Blok I.A.4;
- c. SWP I.C pada Blok I.C.2;
- d. SWP I.D pada Blok I.D.1;
- e. SWP I.E pada Blok I.E.1;
- f. SWP I.F pada Blok I.F.2; dan
- g. SWP I.G pada Blok I.G.1.

Paragraf 7  
Terminal Khusus

Pasal 12

Terminal khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf e yaitu terminal khusus Pelabuhan Pincara SMELTER terdapat di SWP I.F pada Blok I.F.3.

Bagian Keempat  
Rencana Jaringan Prasarana

Paragraf 1  
Umum

Pasal 13

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 14

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a meliputi:
  - a. jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem;
  - b. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
  - c. gardu listrik.
- (2) Jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) berupa SUTET 275 kV Andowia - Kendari melintas di SWP I.A, SWP I.D, dan SWP I.E.
- (3) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) melintas di seluruh SWP; dan
  - b. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) melintas di seluruh SWP.
- (4) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. gardu hubung terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2; dan
  - b. gardu distribusi terdapat di:

1. SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.4, dan Blok I.A.5;
  2. SWP I.C pada Blok I.C.1;
  3. SWP I.D pada Blok I.D.1;
  4. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, dan Blok I.E.3;
  5. SWP I.F pada Blok I.F.2; dan
  6. SWP I.G pada Blok I.G.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 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Paragraf 3 Rencana Jaringan Telekomunikasi

#### Pasal 15

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b meliputi:
- a. jaringan tetap; dan
  - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. jaringan serat optik meliputi:
    1. Palapa Ring Tengah Segmen Kendari – Wanggudu melintas di SWP I.A, SWP I.C, dan SWP I.E;
    2. Palapa Ring Tengah Segmen Wanggudu – Bungku melintas di SWP I.A; dan
    3. jaringan serat optik melintas di seluruh SWP.
  - b. sentral telepon otomatis (STO) yaitu POP Wanggudu terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.5.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu menara *Base Transceiver Station* (BTS) meliputi:
- a. Site Andowia terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.3;
  - b. Site Lahimbua terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.4;
  - c. Site Laronanga terdapat di SWP I.F pada Blok I.F.2;
  - d. Site Puunggumosi terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.4;
  - e. Site Puuwanggudu1 terdapat di SWP I.G pada Blok I.G.3;
  - f. Site Puuwanggudu2 terdapat di SWP I.G pada Blok I.G.3; dan
  - g. Site Wanggudu terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi 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.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

**Paragraf 4**  
**Rencana Jaringan Sumber Daya Air**

**Pasal 16**

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c meliputi:
  - a. sistem jaringan irigasi; dan
  - b. sistem pengendalian banjir; dan
  - c. bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu jaringan irigasi sekunder melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
- (3) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu jaringan pengendalian banjir berupa talud melintas di SWP I.B, SWP I.F, dan SWP I.G.
- (4) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yaitu pintu air terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.5; dan
  - b. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.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 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati.

**Paragraf 5**  
**Rencana Jaringan Air Minum**

**Pasal 17**

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf d meliputi:
  - a. jaringan perpipaan; dan
  - b. bukan 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:
      - a) SWP I.A pada Blok I.A.8; dan
      - b) SWP I.G pada Blok I.G.1.
    2. jaringan transmisi air baku melintas di SWP I.A dan SWP I.G.
  - b. unit produksi meliputi:
    1. instalasi produksi terdapat di SWP I.G pada Blok I.G.2;
    2. bangunan penampung air terdapat di:
      - a) SWP I.A pada Blok I.A.8; dan
      - b) SWP I.G pada Blok I.G.2.
    3. jaringan transmisi air minum melintas di SWP I.A dan SWP I.G.
  - c. unit distribusi yaitu jaringan distribusi pembagi melintas di seluruh SWP; dan

- d. unit pelayanan meliputi:
1. hidran umum terdapat di:
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.8;
    - b) SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, dan Blok I.B.6;
    - c) SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.3;
    - d) SWP I.D pada Blok I.D.1;
    - e) SWP I.E pada Blok I.E.2, Blok I.E.3, dan Blok I.E.4;
    - f) SWP I.F pada Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.3, dan Blok I.F.4; dan
    - g) SWP I.G pada Blok I.G.3, Blok I.G.5, Blok I.G.7, dan Blok I.G.9.
  2. hidran kebakaran terdapat di:
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.2;
    - b) SWP I.B pada Blok I.B.3; dan
    - c) SWP I.E pada Blok I.E.3.
- (3) Bukan jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu sumur dangkal terdapat di SWP I.G pada Blok I.G.2.
- (4) Rencana jaringan air minum 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.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 18

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf e meliputi:
  - a. sistem pengelolaan air limbah domestik setempat;
  - b. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat; dan
  - c. sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3).
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu sub-sistem pengolahan setempat terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1.
- (3) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. subsistem pelayanan; dan
  - b. subsistem pengolahan terpusat.
- (4) Subsistem pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a yaitu pipa non tinja melintas di seluruh SWP.
- (5) Subsistem pengolahan terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b yaitu IPAL Kota terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.1.
- (6) Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di:

- a. SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - b. SWP I.E pada Blok I.E.3; dan
  - c. SWP I.G pada Blok I.G.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 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 7

#### Rencana Jaringan Persampahan

#### Pasal 19

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf f yaitu tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R).
- (2) Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.8;
  - b. SWP I.C pada Blok I.C.1; dan
  - c. SWP I.E pada Blok I.E.4.
- (3) Rencana jaringan persampahan 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.H yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati Kota ini.

#### Paragraf 8

#### Rencana Jaringan Drainase

#### Pasal 20

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf g meliputi:
  - a. jaringan drainase primer;
  - b. jaringan drainase sekunder;
  - c. jaringan drainase tersier;
  - d. jaringan drainase lokal; dan
  - e. bangunan peresapan (kolam retensi).
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, SWP I.D, SWP I.E, dan SWP I.F.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintas di seluruh SWP.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintas di seluruh SWP.
- (5) Jaringan drainase lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, SWP I.E, dan SWP I.G.

- (6) Bangunan peresapan (kolam retensi) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.3.
- (7) Rencana jaringan drainase 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.I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 9

#### Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

#### Pasal 21

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf h meliputi:
  - a. jalur evakuasi bencana;
  - b. tempat evakuasi;
  - c. jalur sepeda; dan
  - d. jaringan pejalan kaki.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. Jl. Amolemo melintas di SWP I.A;
  - b. Jl. Bougenville melintas di SWP I.B, SWP I.F, dan SWP I.G;
  - c. Jl. Boulevard melintas di SWP I.A, dan SWP I.B;
  - d. Jl. Cipta Karya melintas di SWP I.A;
  - e. Jl. Dharma Satya melintas di SWP I.A;
  - f. Jl. Gerbang Utama Kantor Bupati Konawe Utara melintas di SWP I.A;
  - g. Jl. Howi-Howio Raya melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C;
  - h. Jl. Kesehatan melintas di SWP I.A;
  - i. Jl. Labungga melintas di SWP I.F;
  - j. Jl. Lahulubala melintas di SWP I.A;
  - k. Jl. Lambudoni melintas di SWP I.A;
  - l. Jl. Lamondowo melintas di SWP I.E;
  - m. Jl. Langgaeli melintas di SWP I.E;
  - n. Jl. Lingkar Labungga melintas di SWP I.B dan SWP I.F;
  - o. Jl. Lingkar Luar (Outer Ring Road) melintas di SWP I.A, SWP I.C, dan SWP I.D;
  - p. Jl. Masri Amolemo melintas di SWP I.C, dan SWP I.D;
  - q. Jl. Mawar melintas di SWP I.A;
  - r. Jl. Oheo Andowia melintas di SWP I.C dan SWP I.F;
  - s. Jl. Pelabuhan Motaha Andowia melintas di SWP I.C dan SWP I.F;
  - t. Jl. Perkantoran Andowia melintas di SWP I.C;
  - u. Jl. Pesuri Raya melintas di SWP I.A;
  - v. Jl. Puunggomosi Raya melintas di SWP I.A;
  - w. Jl. Puuwangudu melintas di SWP I.G;
  - x. Jl. Puuwangudu 1 melintas di SWP I.G;
  - y. Jl. RSUD melintas di SWP I.E;
  - z. Jl. Rujab Bupati melintas di SWP I.A;

- aa. Jl. Rujab DPRD melintas di SWP I.A;
  - bb. Jl. Statistik melintas di SWP I.A;
  - cc. Jl. Taladou melintas di SWP I.A;
  - dd. Jl. Taladou 1 melintas di SWP I.A;
  - ee. Jl. Wanggudu Raya melintas di SWP I.A, dan SWP I.G;
  - ff. Jl. Wanggudu Utama 1 melintas di SWP I.A;
  - gg. Jl. Wanggudu Utama 2 melintas di SWP I.G;
  - hh. Jl. Wataalara Andowia melintas di SWP I.C;
  - ii. Jl. Wira Karya melintas di SWP I.A;
  - jj. Jl. Wunduhaka Raya melintas di SWP I.G;
  - kk. ruas Amolemo – Anggolohipo melintas di SWP I.A, SWP I.D, dan SWP I.E;
  - ll. ruas Andowia – Belalo/Lasolo melintas di SWP I.C, dan SWP I.E;
  - mm. ruas Asera (Jembatan Lasolo) - Andowia melintas di SWP I.A, SWP I.C, dan SWP I.E;
  - nn. ruas Lamondowo – Emapu melintas di SWP I.E;
  - oo. ruas Lamondowo – Puuwonua melintas di SWP I.C, dan SWP I.E;
  - pp. ruas Pesuri – Wanggudu Raya melintas di SWP I.A, dan SWP I.B;
  - qq. ruas Poros Amolemo – Anggolohipo melintas di SWP I.D;
  - rr. ruas Poros Laronanga – Puuwonua melintas di SWP I.C, dan SWP I.F;
  - ss. ruas Poros Mataiwoi – Ambake melintas di SWP I.A;
  - tt. ruas Puuwonua – Tapunggaeya melintas di SWP I.F;
  - uu. ruas Wunduhaka – Puuwanggudu melintas di SWP I.G;
  - vv. jalur evakuasi bencana melintas di seluruh SWP.
- (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 meliputi:
- a. Lapangan Sepak Bola Hadaasi terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - b. Pasar Sentral Lahimbua terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.4; dan
  - c. Taman Kantor Desa Puuwanggudu terdapat di SWP I.G pada Blok I.G.2.
- (5) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi:
- a. Area Gedung Olahraga Kabupaten Konawe Utara terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.5;
  - b. BLUD RS Kabupaten Konawe Utara terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.3.
  - c. Masjid Al Ukhuwah Islamiyah di SWP I.E pada Blok I.E.2
  - d. Masjid Raya As Salam di SWP I.A pada Blok I.A.2
  - e. Pos SAR Konawe Utara terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.1;
  - f. SDN 6 Asera terdapat di SWP I.G pada Blok I.G.3; dan
  - g. SMP Negeri 1 Andowia terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2.
- (6) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c meliputi:

- a. Taman Kantor Bupati terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2; dan
  - b. Terminal Lahimbua terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.4.
- (7) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di:
- a. Jl. Bougenvile melintas di SWP I.B dan SWP I.F;
  - b. Jl. Boulevard melintas di SWP I.A dan SWP I.B;
  - c. Jl. Cipta Karya melintas di SWP I.A;
  - d. Jl. Dharma Satya melintas di SWP I.A;
  - e. Jl. Gerbang Utama Kantor Bupati Konawe Utara melintas di SWP I.A;
  - f. Jl. Kepegawaian melintas di SWP I.A;
  - g. Jl. Kesehatan melintas di SWP I.A;
  - h. Jl. Komp. Perkantoran Bupati melintas di SWP I.A;
  - i. Jl. Lingkar Labungga melintas di SWP I.B, dan SWP I.F;
  - j. Jl. Lingkar Luar (*Outer Ring Road*) melintas di SWP I.A dan SWP I.D;
  - k. Jl. Masri Amolemo melintas di SWP I.A, dan SWP I.D;
  - l. Jl. Mawar melintas di SWP I.A;
  - m. Jl. Oheo Andowia melintas di SWP I.C dan SWP I.F;
  - n. Jl. Pelabuhan Motaha Andowia melintas di SWP I.C, SWP I.D, dan SWP I.F;
  - o. Jl. Rujab DPRD melintas di SWP I.A;
  - p. ruas Asera (Jembatan Lasolo) – Andowia yang melintas SWP I.A, dan SWP I.D; dan
  - q. jalur sepeda melintas di SWP I.A dan SWP I.B.
- (8) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di:
- a. Jl. Boulevard melintas di SWP I.A dan SWP I.B;
  - b. Jl. Gerbang Utama Kantor Bupati Konawe Utara melintas di SWP I.A;
  - c. Jl. Komp. Perkantoran Bupati melintas di SWP I.A.
  - d. Jl. Lingkar Labungga melintas di SWP I.B dan SWP I.C;
  - e. Jl. Oheo Andowia melintas di SWP I.C;
  - f. Jl. Pelabuhan Motaha Andowia melintas di SWP I.C, SWP I.D, dan SWP I.F; dan
  - g. ruas Andowia – Belalo / Lasolo melintas di SWP I.D, dan SWP I.E; dan
  - h. ruas Asera (Jembatan Lasolo) – Andowia melintas di SWP I.A, dan SWP I.D.
- (9) 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 22

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

Bagian Kedua  
Zona Lindung

Paragraf 1  
Umum

Pasal 23

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf a meliputi:

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

Paragraf 2  
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 24

- (1) Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a dengan luas 36,73 (tiga puluh enam koma tujuh tiga) hektare berupa Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS.
- (2) Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 36,73 (tiga puluh enam koma tujuh tiga) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.8;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.6;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.3;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.3;
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.2 dan Blok I.E.4;
  - f. SWP I.F pada Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.3, dan Blok I.F.4; dan
  - g. SWP I.G pada Blok I.G.1, Blok I.G.2, Blok I.G.6, dan Blok I.G.7.

Paragraf 3  
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 25

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b dengan luas 211,89 (dua ratus sebelas koma delapan sembilan) hektare meliputi:
  - a. Sub-Zona rimba kota dengan kode RTH-1;
  - b. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2;
  - c. Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
  - d. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
  - e. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
  - f. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Sub-Zona rimba kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 159,29 (seratus lima puluh sembilan koma dua sembilan) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.3, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP I.D pada Blok I.D.2, dan Blok I.D.3; dan
  - c. SWP I.E pada Blok I.E.4.
- (3) Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 43,93 (empat puluh tiga koma sembilan tiga) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.2 dan Blok I.A.5;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2 dan Blok I.B.3; dan
  - c. SWP I.F pada Blok I.F.3, dan Blok I.F.4.
- (4) Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 1,53 (satu koma lima tiga) hektare terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2.
- (5) Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 0,87 (nol koma delapan tujuh) hektare terdapat di SWP I.G pada Blok I.G.2.
- (6) Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dengan luas 0,93 (nol koma sembilan tiga) hektare terdapat di SWP I.G pada Blok I.G.1, dan Blok I.G.2.
- (7) Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dengan luas 5,35 (lima koma tiga lima) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.8;
  - b. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
  - c. SWP I.D pada Blok I.D.1;
  - d. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, dan Blok I.E.4;
  - e. SWP I.F pada Blok I.F.2, Blok I.F.3, dan Blok I.F.4; dan
  - f. SWP I.G pada Blok I.G.2.

Paragraf 4  
Zona Badan Air

Pasal 26

- (1) Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c dengan luas 72,09 (tujuh puluh dua koma nol 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 72,09 (tujuh puluh dua koma nol sembilan) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.8;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.6;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.3;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.3;
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.2 dan Blok I.E.4;
  - f. SWP I.F pada Blok I.F.1, Blok I.F.2, dan Blok I.F.3, dan Blok I.F.4; dan
  - g. SWP I.G pada Blok I.G.1, Blok I.G.2, Blok I.G.6, Blok I.G.7, dan Blok I.G.9.

Bagian Ketiga  
Zona Budi Daya

Paragraf 1  
Umum

Pasal 27

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 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 ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH;
- e. Zona campuran dengan kode C;
- f. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K;
- g. Zona perkantoran dengan kode KT;
- h. Zona transportasi dengan kode TR;
- i. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK;
- j. Zona peruntukan lainnya dengan kode PL; dan
- k. Zona badan jalan dengan kode BJ.

Paragraf 2  
Zona Pertanian

Pasal 28

- (1) Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf a dengan luas 1.247,87 (seribu dua ratus empat puluh tujuh koma delapan tujuh) hektare meliputi:
  - a. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1; dan
  - b. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3.
- (2) Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 436,68 (empat ratus tiga puluh enam koma enam delapan) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.2;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, dan Blok I.B.6;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
  - d. SWP I.F pada Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.3, dan Blok I.F.4; dan
  - e. SWP I.G pada Blok I.G.1, Blok I.G.2, Blok I.G.3, Blok I.G.5, Blok I.G.6, Blok I.G.7, Blok I.G.8, dan Blok I.G.9.
- (3) Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 811,19 (delapan ratus sebelas koma satu sembilan) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.7, dan Blok I.A.8;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3;
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, dan Blok I.E.4;
  - f. SWP I.F pada Blok I.F.1, dan Blok I.F.3; dan
  - g. SWP I.G pada Blok I.G.1, Blok I.G.2, Blok I.G.3, Blok I.G.4, Blok I.G.6, dan Blok I.G.7.

Paragraf 3  
Zona Perumahan

Pasal 29

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf b dengan luas 1.141,14 (seribu seratus empat puluh satu koma satu empat) hektare meliputi:
  - a. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2; dan
  - b. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3.
- (2) Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 78,80 (tujuh puluh delapan koma delapan) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.4;
  - b. SWP I.F pada Blok I.F.3 dan Blok I.F.4; dan
  - c. SWP I.G pada Blok I.G.7 dan Blok I.G.8.

- (3) Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 1.062,33 (seribu enam puluh dua koma tiga tiga) hektare terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, Blok I.A.7, dan Blok I.A.8;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, dan Blok I.B.6;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3;
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, dan Blok I.E.4;
  - f. SWP I.F pada Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.3, dan Blok I.F.4; dan
  - g. SWP I.G pada Blok I.G.1, Blok I.G.2, Blok I.G.3, Blok I.G.4, Blok I.G.5, Blok I.G.6, Blok I.G.8, dan Blok I.G.9.

#### Paragraf 4

#### Zona Sarana Pelayanan Umum

#### Pasal 30

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf c dengan luas 23,93 (dua puluh tiga koma sembilan tiga) hektare meliputi:
- a. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
  - b. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2; dan
  - c. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3.
- (2) Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 12,75 (dua belas koma tujuh lima) hektare terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.2 dan Blok I.A.5; dan
  - b. SWP I.E pada Blok I.E.3.
- (3) Sub-Zona SPU skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 2,61 (dua koma enam satu) hektare terdapat di:
- a. SWP I.C pada Blok I.C.2; dan
  - b. SWP I.G pada Blok I.G.3 dan Blok I.G.5.
- (4) Sub-Zona SPU skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 8,56 (delapan koma lima enam) hektare terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.8;
  - b. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2;
  - c. SWP I.D pada Blok I.D.1;
  - d. SWP I.E pada, Blok I.E.2;
  - e. SWP I.F pada Blok I.F.1, Blok I.F.2, dan Blok I.F.3; dan
  - f. SWP I.G pada Blok I.G.2, Blok I.G.3, dan Blok I.G.4.

Paragraf 5  
Zona Ruang Terbuka Non Hijau

Pasal 31

- (1) Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf d dengan luas 1,22 (satu koma dua dua) hektare berupa Sub-Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH.
- (2) Sub-Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 1,22 (satu koma dua dua) hektare terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2.

Paragraf 6  
Zona Campuran

Pasal 32

- (1) Zona campuran dengan kode C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf e dengan luas 29,97 (dua puluh sembilan koma sembilan 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 b dengan luas 29,96 (dua puluh sembilan koma sembilan enam) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.8; dan
  - b. SWP I.C pada Blok I.C.3.

Paragraf 7  
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 33

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf f dengan luas 64,00 (enam puluh empat) hektare meliputi:
  - a. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1; dan
  - b. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2.
- (2) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 62,41 (enam puluh dua koma empat satu) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.4, dan Blok I.A.8;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5;
  - c. SWP I.E pada Blok I.E.4; dan
  - d. SWP I.F pada Blok I.F.4.
- (3) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 1,60 (satu koma enam) hektare terdapat di
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.8; dan

- b. SWP I.C pada Blok I.C.1, dan Blok I.C.3.

Paragraf 8  
Zona Perkantoran

Pasal 34

- (1) Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf g dengan luas 64,84 (enam puluh empat koma delapan empat) hektare berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT.
- (2) Sub-Zona perkantoran dengan kode KT dengan luas 64,84 (enam puluh empat koma delapan empat) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.4, dan Blok I.A.5;
  - b. SWP I.C pada Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
  - c. SWP I.D pada Blok I.D.1;
  - d. SWP I.E pada Blok I.E.2, Blok I.E.3, dan Blok I.E.4; dan
  - e. SWP I.G pada Blok I.G.2, dan Blok I.G.4.

Paragraf 9  
Zona Transportasi

Pasal 35

- (1) Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf h dengan luas 2,46 (dua koma empat enam) hektare berupa Sub-Zona transportasi dengan kode TR.
- (2) Sub-Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 2,46 (dua koma empat enam) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.E pada Blok I.E.4; dan
  - b. SWP I.F pada Blok I.F.3.

Paragraf 10  
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 36

- (1) Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf i dengan luas 7,59 (tujuh koma lima sembilan) hektare berupa Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.
- (2) Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 7,59 (tujuh koma lima sembilan) hektare terdapat di:
  - a. Kodim 1430/Konawe Utara di SWP I.E pada Blok I.E.4.
  - b. Koramil 1430-02/Asera di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - c. Polres Konawe Utara di SWP I.A pada Blok I.A.1; dan
  - d. Polsek Asera di SWP I.A pada Blok I.A.2.

Paragraf 11  
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 37

- (1) Zona peruntukan lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf j dengan luas 1,95 (satu koma sembilan lima) hektare meliputi:
  - a. Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3; dan
  - b. Sub-Zona instalasi pengolahan air limbah (IPAL) dengan kode PL-4.
- (2) Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 0,23 (nol koma dua tiga) hektare terdapat di SWP I.G pada Blok I.G.2.
- (3) Sub-Zona instalasi pengolahan air limbah (IPAL) dengan kode PL-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 1,72 (satu koma tujuh dua) hektare terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.1.

Paragraf 12  
Zona Badan Jalan

Pasal 38

- (1) Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf k dengan luas 64,63 (enam puluh empat koma enam tiga) hektare berupa Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ.
- (2) Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 64,63 (enam puluh empat koma enam tiga) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, Blok I.A.7, dan Blok I.A.8;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, dan Blok I.B.6;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3;
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, dan Blok I.E.4;
  - f. SWP I.F pada Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.3, dan Blok I.F.4; dan
  - g. SWP I.G pada Blok I.G.1, Blok I.G.2, Blok I.G.3, Blok I.G.4, Blok I.G.5, Blok I.G.6, Blok I.G.7, dan Blok I.G.9.

BAB VI  
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG  
Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 39

- (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 Kawasan Perkotaan Wanggudu.

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

#### Bagian Kedua

#### Pelaksanaan Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 40

- (1) Pelaksanaan KKKPR di WP Perkotaan Wanggudu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

#### Bagian Ketiga

#### Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

#### Pasal 41

- (1) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. program perwujudan;
  - b. lokasi;
  - c. sumber pendanaan;
  - d. instansi pelaksana; dan
  - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program perwujudan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
  - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
- (3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP dan/atau Blok.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
  - a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
  - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah Provinsi Sulawesi Tenggara;
  - c. anggaran pendapatan dan belanja daerah Kabupaten Konawe Utara; dan/atau
  - d. sumber pembiayaan lain yang sah sesuai dengan 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) sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB VII PERATURAN ZONASI

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 42

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

### Bagian Kedua Aturan Dasar

#### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 43

Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 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 44

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 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. klasifikasi T1 untuk pembatasan pengoperasian, baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam Sub-Zona;
  - b. klasifikasi T2 untuk pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu;
  - c. klasifikasi T3 untuk pembatasan intensitas ruang atau luas, baik dalam bentuk pembatasan luas maksimum suatu kegiatan di dalam Sub-Zona maupun di dalam kavling tanah, dengan tujuan untuk mengurangi dominasi pemanfaatan ruang di sekitarnya, dapat berupa:
    1. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum diturunkan sebesar minimal 5% (lima persen) sampai dengan maksimum 20% (dua puluh persen);
    2. koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum diturunkan sebesar minimal kavling 5% (lima persen) sampai dengan maksimum 20% (dua puluh persen);
    3. koefisien dasar hijau (KDH) minimal dinaikkan sebesar minimal 5% (lima persen) sampai dengan maksimum 20% (dua puluh persen);
    4. kepadatan bangunan unit maksimum diturunkan sebesar minimal 5% (lima persen) sampai dengan maksimum 20% (dua puluh persen); dan
    5. pembatasan atau perubahan luasan dan penurunan ketentuan tata bangunan yang dapat meliputi garis sempadan bangunan atau jarak bebas bangunan dinaikkan atau ditingkatkan.
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan secara bersyarat tertentu dengan klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memerlukan persyaratan-persyaratan tertentu meliputi:
- a. klasifikasi B1 untuk kegiatan dengan syarat menyediakan ruang terbuka hijau dan/atau kegiatan dengan konsep ramah lingkungan yang dapat membantu nilai kualitas ruang terbuka hijau seperti penyediaan taman vertikal, roof garden dan sebagainya;
  - b. klasifikasi B2 untuk kegiatan dengan syarat menyediakan tempat parkir;
  - c. klasifikasi B3 untuk kegiatan dengan syarat menyediakan sistem pengolahan limbah mandiri;
  - d. klasifikasi B4 untuk kegiatan dengan syarat menyediakan sumur resapan; dan
  - e. klasifikasi B5 untuk kegiatan dengan syarat menyediakan sarana persampahan mandiri.

- (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 rimba kota dengan kode RTH-1;
    - 2. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2;
    - 3. Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
    - 4. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
    - 5. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
    - 6. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
  - 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; dan
    - 2. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3.
  - b. Zona perumahan dengan kode R meliputi:
    - 1. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2; dan
    - 2. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3.
  - 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
  - d. Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH berupa Sub-Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH;
  - 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 kota dengan kode K-1; dan
    - 2. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2.
  - g. Zona perkantoran dengan kode KT berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT;
  - h. Zona transportasi dengan kode TR berupa Sub-Zona transportasi dengan kode TR;
  - i. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK berupa Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK;
  - j. Zona peruntukkan lainnya dengan kode PL meliputi:

1. Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3; dan
  2. Sub-Zona instalasi pengolahan air limbah (IPAL) dengan kode PL-4.
- k. 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 45

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf b meliputi:
  - a. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum;
  - b. Koefisien lantai bangunan (KLB) minimum dan maksimum;
  - c. koefisien dasar hijau (KDH) minimal;
  - d. luas kaveling minimum; dan
  - e. koefisien tapak *basement* (KTB) maksimum.
- (2) 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 46

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf c meliputi:
  - a. ketinggian bangunan (TB) maksimum;
  - b. garis sempadan bangunan (GSB) minimum; dan
  - c. jarak bebas samping (JBS) dan jarak bebas belakang (JBB) minimum.
- (2) Struktur bangunan gedung dan non gedung mengacu pada tata cara perencanaan ketahanan gempa sesuai ketentuan yang berlaku.
- (3) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Paragraf 5

#### Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

##### Pasal 47

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 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 VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6  
Ketentuan Khusus

Pasal 48

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf e terdiri atas:

- a. lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B);
- b. Kawasan rawan bencana;
- c. tempat evakuasi bencana (TES dan TEA);
- d. Kawasan resapan air;
- e. Kawasan sempadan; dan
- f. Kawasan pertambangan mineral dan batubara.

Pasal 49

- (1) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf a terdapat di Zona pertanian dengan kode P berupa Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 dengan luas 382,19 (tiga ratus delapan puluh dua koma satu sembilan) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.2;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, dan Blok I.B.6;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.3;
  - d. SWP I.F pada Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.3, dan Blok I.F.4; dan
  - e. SWP I.G pada Blok I.G.1, Blok I.G.2, Blok I.G.3, Blok I.G.5, Blok I.G.6, Blok I.G.7, Blok I.G.8, dan Blok I.G.9.
- (2) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
  - a. lahan pertanian tanaman pangan yang ditetapkan merupakan lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) yang dilarang dialihfungsikan;
  - b. alih fungsi hanya dapat dilakukan oleh pemerintah atau pemerintah daerah dalam rangka pengadaan tanah untuk Proyek Strategis Nasional (PSN), kepentingan umum dan/atau bencana alam;
  - c. setiap orang yang melakukan alih fungsi pada Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan di luar ketentuan yang berlaku wajib mengembalikan keadaan tanah lahan pertanian pangan berkelanjutan seperti keadaan semula;

- d. alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan yang dilakukan dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum terbatas pada kepentingan umum dengan jenis kegiatan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - e. dalam hal alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan dilakukan karena terjadi bencana, lahan pengganti wajib disediakan oleh Pemerintah dan/atau pemerintah daerah;
  - f. insentif yang diberikan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi, dan/atau Pemerintah Kabupaten kepada pemilik lahan dan penggarap yang mempertahankan lahannya diatur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - g. menyediakan jaringan irigasi teknis; dan
  - h. tidak boleh ada kegiatan yang mengganggu kegiatan pertanian secara permanen.
- (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 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 50

- (1) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf b berupa kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi.
- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH meliputi:
    - 1. Sub-Zona rimba kota dengan kode RTH-1 terdapat di:
      - a) SWP I.A pada Blok I.A.7;
      - b) SWP I.D pada Blok I.D.2, dan Blok I.D.3; dan
      - c) SWP I.E pada Blok I.E.4.
    - 2. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2 terdapat di:
      - a) SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3; dan
      - b) SWP I.F pada Blok I.F.3, dan Blok I.F.4.
    - 3. Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3 terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2.
    - 4. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 terdapat di SWP I.G pada Blok I.G.2.
    - 5. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7 terdapat di SWP I.G pada Blok I.G.1, dan Blok I.G.2.
    - 6. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8 terdapat di:
      - a) SWP I.A pada Blok I.A.4, Blok I.A.6, dan Blok I.A.8;
      - b) SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
      - c) SWP I.D pada Blok I.D.1;
      - d) SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, dan Blok I.E.4;
      - e) SWP I.F pada Blok I.F.2, Blok I.F.3, dan Blok I.F.4; dan

- f) SWP I.G pada Blok I.G.2.
- b. Zona pertanian dengan kode P meliputi:
  1. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di:
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.2;
    - b) SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, dan Blok I.B.6;
    - c) SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.3;
    - d) SWP I.F pada Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.3, dan Blok I.F.4; dan
    - e) SWP I.G pada Blok I.G.1, Blok I.G.2, Blok I.G.3, Blok I.G.5, Blok I.G.6, Blok I.G.7, Blok I.G.8, dan Blok I.G.9.
  2. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 terdapat di:
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.7 dan Blok I.A.8;
    - b) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
    - c) SWP I.C pada Blok I.C.1;
    - d) SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3;
    - e) SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2 dan Blok I.E.4;
    - f) SWP I.F pada Blok I.F.3; dan
    - g) SWP I.G pada Blok I.G.1, Blok I.G.2, Blok I.G.6, dan Blok I.G.7.
- c. Zona perumahan dengan kode R meliputi:
  1. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di:
    - a) SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.4;
    - b) SWP I.F pada Blok I.F.3 dan Blok I.F.4; dan
    - c) SWP I.G pada Blok I.G.7 dan Blok I.G.8.
  2. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.8;
    - b) SWP I.B pada Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, dan Blok I.B.6;
    - c) SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
    - d) SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3;
    - e) SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, dan Blok I.E.4;
    - f) SWP I.F pada Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.3, dan Blok I.F.4; dan
    - g) SWP I.G pada Blok I.G.1, Blok I.G.2, Blok I.G.3, Blok I.G.5, Blok I.G.6, Blok I.G.8, dan Blok I.G.9.
- d. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU meliputi:
  1. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2 dan Blok I.A.5
  2. Sub-Zona SPU skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di:
    - a) SWP I.C pada Blok I.C.2;
    - b) SWP I.G pada Blok I.G.3 dan Blok I.G.5.
  3. Sub-Zona SPU skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.5, dan Blok I.A.8;

- b) SWP I.C pada Blok I.C.1, dan Blok I.C.2;
  - c) SWP I.D pada Blok I.D.1;
  - d) SWP I.E pada Blok I.E.2;
  - e) SWP I.F pada Blok I.F.2, Blok I.F.3; dan
  - f) SWP I.G pada Blok I.G.2.
- e. Zona campuran dengan kode C berupa Sub-Zona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2 terdapat di:
- a) SWP I.A pada Blok I.A.4, dan Blok I.A.8; dan
  - b) SWP I.C pada Blok I.C.3.
- f. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K meliputi:
1. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di:
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.8;
    - b) SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5; dan
    - c) SWP I.F pada Blok I.F.4.
  2. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.8; dan
    - b) SWP I.C pada Blok I.C.1, dan Blok I.C.3.
- g. Zona perkantoran dengan kode KT berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT terdapat di:
1. SWP I.A pada Blok I.A.4, dan Blok I.A.5;
  2. SWP I.C pada Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
  3. SWP I.D pada Blok I.D.1;
  4. SWP I.E pada Blok I.E.2; dan
  5. SWP I.G pada Blok I.G.2.
- h. Zona transportasi dengan kode TR berupa Sub-Zona transportasi dengan kode TR terdapat di SWP I.F pada Blok I.F.3; dan
- i. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK berupa Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2.
- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. penyediaan sistem peringatan dini saat intensitas curah hujan tinggi;
  - b. penyediaan sistem drainase dilengkapi lubang resapan biopori pada badan jalan;
  - c. konstruksi bangunan tahan banjir dengan struktur bangunan dirancang untuk dapat menahan arus dan pergerakan tanah akibat dampak banjir;
  - d. bangunan yang diatur ke depannya perlu memiliki atap yang dapat digunakan untuk evakuasi sementara;
  - e. jaringan jalan yang dapat digunakan untuk jalur akses menuju lokasi evakuasi;
  - f. menanam vegetasi berupa tanaman semusim yang mampu meresapkan air pada Sub-Zona Tanaman Pangan dan Sub-Zona Perkebunan;

- g. intensitas pemanfaatan ruang dengan dengan batasan KDB lebih rendah 20 (dua puluh) persen dari aturan dasar pada Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi, Sub-Zona perumahan kepadatan sedang, Sub-Zona SPU skala kota, Sub-Zona SPU skala Kecamatan, Sub-Zona SPU skala Kelurahan, Sub-Zona SPU skala RW, Sub-Zona campuran intensitas menengah/sedang, Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota, Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP, Sub-Zona perkantoran, Sub-Zona transportasi, dan Sub-Zona pertahanan dan keamanan;
  - h. ketentuan ketinggian bangunan (TB) minimal 2 (dua) lantai untuk Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi, Sub-Zona perumahan kepadatan sedang, Sub-Zona SPU skala kota, Sub-Zona SPU skala Kecamatan, Sub-Zona SPU skala Kelurahan, Sub-Zona SPU skala RW, Sub-Zona campuran intensitas menengah/sedang, Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota, Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP, Sub-Zona perkantoran, Sub-Zona transportasi, dan Sub-Zona pertahanan dan keamanan; dan
  - i. penyediaan pembangunan bangunan pengendalian banjir.
- (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 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 51

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana (TES dan TEA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf c ditetapkan sebagai berikut:
- a. tempat evakuasi sementara; dan
  - b. tempat evakuasi akhir.
- (2) Ketentuan khusus tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Zona perumahan dengan kode R berupa Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.2; dan
  - b. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU pada Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdapat di:
    - 1. SWP I.A pada Blok I.A.2, dan Blok I.A.5;
    - 2. SWP I.E pada Blok I.E.3.
  - c. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU pada Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2.
  - d. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU pada Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
    - 1. SWP I.D pada Blok I.D.1; dan
    - 2. SWP I.G pada Blok I.G.3.

- (3) Ketentuan khusus tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH pada Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2; dan
  - b. Zona transportasi dengan kode TR berupa Sub-Zona transportasi dengan kode TR terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.4.
- (4) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
    1. jarak tempuh ke lokasi tempat evakuasi sementara sekitar 500 (lima ratus) meter atau waktu tempuh ke lokasi tempat evakuasi sementara maksimal 10 (sepuluh) menit dari pusat permukiman atau aktivitas masyarakat;
    2. berupa daerah dataran tinggi alami maupun buatan dengan ketinggian bukit minimal 15 (lima belas) meter di atas permukaan;
    3. pemilihan bangunan untuk ruang evakuasi vertikal dengan memperhatikan kriteria bangunan memiliki lantai diatas 2 (dua) lantai atau bangunan dengan ketinggian lantai paling atas minimal 15 (lima belas) meter;
    4. terletak pada jaringan jalan yang mudah dicapai dari segala arah dengan berlari atau berjalan kaki; dan
    5. ruang terbuka hijau (RTH) dan ruang terbuka non-hijau (RTNH) yang dapat digunakan sebagai fasilitas tempat evakuasi sementara.
  - b. tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
    1. lokasi terdapat di luar wilayah rawan bencana;
    2. bangunan umum yang memenuhi ketentuan sebagai bangunan penyelamatan (*escape building*) seperti perkantoran (pemerintah dan swasta), sekolah (SD, SMP, SMA), masjid/gereja, bank (pemerintah dan swasta); hotel/penginapan; serta pasar swalayan;
    3. proporsi luas bangunan yang dapat digunakan untuk ruang evakuasi penentuan daya tampung bangunan yang terpilih berdasarkan ketersediaan ruangan yang dapat dipakai untuk evakuasi dalam kondisi siang dan malam; dan
    4. menyediakan sarana dan prasarana penunjang yang lengkap seperti pos koordinasi dengan alur komando yang jelas untuk mengkoordinir semua hal terkait penanganan pengungsi, pos kesehatan untuk pelayanan kesehatan pengungsi, pos keamanan untuk melindungi dan mengatur proses evakuasi pengungsi, dan sarana air bersih dan air minum.
- (5) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana

tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 52

- (1) Ketentuan khusus kawasan resapan air sebagaimana dimaksud dalam pasal 48 huruf d terdapat di Zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH meliputi:
  - a. Sub-Zona rimba kota dengan kode RTH-1 terdapat di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.3, dan Blok I.A.7;
    2. SWP I.D pada Blok I.D.2, dan Blok I.D.3; dan
    3. SWP I.E pada Blok I.E.4.
  - b. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2 terdapat di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.2, dan Blok I.A.5;
    2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3; dan
    3. SWP I.F pada Blok I.F.3, dan Blok I.F.4.
  - c. Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3 terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - d. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 terdapat di SWP I.G pada Blok I.G.2;
  - e. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8 terdapat di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.8;
    2. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
    3. SWP I.D pada Blok I.D.1;
    4. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, dan Blok I.E.4;
    5. SWP I.F pada Blok I.F.2, Blok I.F.3, dan Blok I.F.4; dan
    6. SWP I.G pada Blok I.G.2.
- (2) Ketentuan khusus kawasan resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
  - a. pemilihan jenis vegetasi dengan tingkat resapan air yang baik untuk meningkatkan infiltrasi air ke dalam tanah;
  - b. memiliki area tutupan non hijau menggunakan material ramah lingkungan dengan Penerapan teknologi seperti sistem pengumpulan dan pengolahan air hujan, serta penggunaan sistem pengolahan limbah yang canggih, dapat mendorong pelestarian kawasan resapan air;
  - c. dilengkapi saluran drainase yang disertakan dengan lubang resapan biopori dan/atau sumur resapan; dan
  - d. Menggunakan material yang dapat menyerap air, seperti tanah liat atau batu kerikil, dalam konstruksi jalan atau area parkir untuk meningkatkan infiltrasi air ke dalam tanah.
- (3) Ketentuan khusus kawasan resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Pasal 53

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf e meliputi:
  - a. sempadan sungai; dan
  - b. sempadan ketenagalistrikan.
- (2) Ketentuan khusus sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. Zona pertanian dengan kode P meliputi:
    1. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di:
      - a) SWP I.B pada Blok I.B.2 dan Blok I.B.3;
      - b) SWP I.F pada Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.3, dan Blok I.F.4; dan
      - c) SWP I.G pada Blok I.G.6 dan Blok I.G.9.
    2. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 terdapat di:
      - a) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
      - b) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
      - c) SWP I.D pada Blok I.D.3;
      - d) SWP I.E pada Blok I.E.2 dan Blok I.E.4;
      - e) SWP I.F pada Blok I.F.3; dan
      - f) SWP I.G pada Blok I.G.1, Blok I.G.2, Blok I.G.6, dan Blok I.G.7.
  - b. Zona campuran dengan kode C berupa Sub-Zona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.4 dan Blok I.A.5;
  - c. Zona perumahan dengan kode R berupa Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.8;
    2. SWP I.B pada Blok I.B.3, dan Blok I.B.6;
    3. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.3;
    4. SWP I.D pada Blok I.D.3;
    5. SWP I.E pada Blok I.E.2 dan Blok I.E.4;
    6. SWP I.F pada Blok I.F.2; dan
    7. SWP I.G pada Blok I.G.2.
  - d. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K berupa Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2, dan Blok I.B.3; dan
  - e. Zona transportasi dengan kode TR berupa Sub-Zona transportasi dengan kode TR terdapat di SWP I.F pada Blok I.F.3.
- (3) Ketentuan khusus sempadan ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. Zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH berupa Sub-Zona rimba kota dengan kode RTH-1 terdapat di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.3, dan Blok I.A.7;
    2. SWP I.D pada Blok I.D.3; dan
    3. SWP I.E pada Blok I.E.4.
  - b. Zona pertanian dengan kode P berupa Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 terdapat di:

1. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.3, dan Blok I.A.7;
  2. SWP I.D pada Blok I.D.3; dan
  3. SWP I.E pada Blok I.E.4.
- c. Zona perumahan dengan kode R berupa Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.4;
- d. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.4.
- (4) Ketentuan khusus kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan sebagai berikut:
- a. penyediaan sarana mitigasi bencana berupa tanggul sungai sebagai bangunan penahan limpasan air sungai, dan sumur resapan dan/atau daerah tangkapan air di sekitar Zona badan air;
  - b. pemanfaatan ruang diperbolehkan sebagai Ruang Terbuka Hijau, atau kegiatan budi daya non terbangun seperti tanaman pangan dan perkebunan pada lahan yang belum memiliki kepemilikan lahan serta tidak menghasilkan atau menggunakan pupuk atau pestisida yang dapat mengganggu keberlanjutan fisik dan ekosistem sungai;
  - c. pemanfaatan ruang diperbolehkan untuk prasarana jaringan jalan sebagai pembatas kegiatan budi daya terbangun;
  - d. pembatasan pertumbuhan dan pengembangan bangunan pada kawasan sempadan sungai;
  - e. kegiatan penggunaan lahan yang sudah terbangun (keterlanjuran) diarahkan untuk tidak mengganggu fungsi lingkungan hidup dan ekosistem alami;
  - f. tidak diperbolehkan adanya pengembangan dan pembangunan baru kegiatan budi daya terbangun kecuali hanya untuk bangunan penunjang kegiatan rekreasi air, jalan inspeksi, bangunan pengawas ketinggian air, dan bangunan pengolahan air baku;
  - g. menyediakan akses publik menuju dan di sepanjang sungai; dan
  - h. intensitas pemanfaatan ruang dengan batasan KDB lebih rendah 20 (dua puluh) persen dari aturan dasar pada Sub-Zona campuran intensitas menengah/ sedang dan Sub-Zona perumahan kepadatan sedang;
  - i. pemanfaatan ruang diperbolehkan dengan syarat pada lahan yang memiliki kepemilikan lahan dengan mengikuti arahan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada huruf h.
- (5) Ketentuan khusus kawasan ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan sebagai berikut:
- a. ruang bebas minimum dari sumbu vertikal menara SUTET memiliki ketentuan Ruang bebas minimum sebesar 13 (tiga belas) meter dari sumbu vertikal menara;
  - b. material menara menggunakan bahan yang kokoh dan tahan lama, serta mudah dalam perawatan;
  - c. penyediaan koefisien dasar hijau minimal sebesar 70% (tujuh puluh persen) meliputi:

1. penyediaan fasilitas atau peralatan darurat seperti hidran kebakaran;
  2. penataan tanaman agar tidak mengganggu jalur darurat; dan
  3. RTH dapat dilengkapi dengan saluran drainase berupa *bioswale*, *rain garden*, sumur resapan dan biopori.
- d. jarak bebas ketinggian antara atap bangunan dengan titik tengah menara meliputi:
1. lapangan terbuka atau Daerah terbuka minimal 10,5 (sepuluh koma lima) meter;
  2. bangunan dan jembatan minimal 7 (tujuh) meter;
  3. tanaman/tumbuhan, hutan, perkebunan minimal 7 (tujuh) meter;
  4. jalan/jalan raya/rel kereta api minimal 11 (sebelas) meter;
  5. lapangan umum minimal 15 (lima belas) meter; dan
  6. SUTT lain, SUTR, SUTM, saluran udara telekomunikasi, antena, dan kereta gantung maksimal 5 (lima) meter.
- (6) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 54

- (1) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf f berupa Zona pertanian dengan kode P meliputi:
  - a. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di SWP I.F pada Blok I.F.1; dan
  - b. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 terdapat di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.1, dan Blok I.A.3; dan
    2. SWP I.F pada Blok I.F.1.
- (2) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan sebagai berikut:
  - a. tidak melakukan aktivitas tambang sebelum mendapatkan izin usaha pertambangan operasi produksi yang disetujui;
  - b. ketentuan kegiatan pertambangan non logam dengan konsep *good mining practices* untuk menghindari kerusakan lingkungan;
  - c. ketentuan pembuangan limbah tambang yang ramah lingkungan dan tidak melakukan pembuangan limbah ke sungai, danau dan/atau lahan yang dapat mencemari lingkungan;
  - d. menjamin penerapan standar dan baku mutu lingkungan sesuai dengan karakteristik suatu daerah; dan
  - e. kegiatan pertambangan yang sudah memiliki izin usaha pertambangan dan izin pertambangan rakyat operasi produksi dapat melakukan penambangan sampai dengan izin usaha tersebut berakhir.
- (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 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7  
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 55

Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf f, terdiri atas:

- a. ketentuan pelaksanaan penilaian perwujudan RTR dan pengendalian implikasi kewilayahan;
- b. ketentuan variansi Pemanfaatan Ruang;
- c. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif;
- d. ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ; dan
- e. aturan peralihan yang mengatur status Pemanfaatan Ruang yang berbeda dengan fungsi ruang Zona peruntukannya.

Pasal 56

- (1) Penilaian perwujudan RTR, terdiri atas:
  - a. Penilaian perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
  - b. Penilaian perwujudan rencana Pola Ruang.
- (2) Penilaian perwujudan RTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Pengendalian implikasi kewilayahan, menghasilkan penentuan:
  - a. Zona Yang Dikendalikan; dan
  - b. Zona Yang Didorong.
- (4) Penilaian Perwujudan RTR dan Pengendalian Implikasi Kewilayahan dilakukan:
  - a. 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun dan dilaksanakan 1 (satu) tahun sebelum peninjauan kembali RTR; atau
  - b. lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun dalam hal terdapat perubahan dinamika pembangunan yang pesat, perubahan kebijakan strategis nasional, atau adanya perhatian khusus.
- (5) Hasil pelaksanaan penilaian perwujudan RTR menjadi masukan dalam revisi RTR; dan
- (6) Penilaian Perwujudan RTR dan Pengendalian Implikasi Kewilayahan baik di darat dan di laut dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 57

- (1) Ketentuan variansi Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf b merupakan ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan massa ruang yang ditetapkan dalam PZ.
- (2) Ketentuan variansi Pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kriteria:
  - a. kaveling berada pada lebih dari satu Sub-Zona; dan
  - b. kaveling terpotong Zona badan jalan.

- (3) Variansi Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat diterapkan dengan ketentuan meliputi:
- a. pemanfaatan kaveling yang termasuk Zona lindung mengikuti ketentuan Sub-Zona selain Zona lindung dengan persentase luas lahan terbesar terhadap kaveling;
  - b. kegiatan dan penggunaan lahan mengikuti ketentuan Sub-Zona selain Zona lindung dengan persentase luas lahan terbesar terhadap kaveling;
  - c. intensitas pemanfaatan ruang pada Kaveling berlaku ketentuan meliputi:
    1. nilai KDB, KLB dan KTB ditentukan berdasarkan perhitungan secara proporsional pada Sub-Zona selain Zona lindung;
    2. nilai KDH sesuai dengan ketentuan Zona lindung dengan persentase terbesar terhadap kaveling; dan
    3. perhitungan luas KDB, KLB, KDH dan KTB berdasarkan keseluruhan kaveling.
  - d. jarak bebas bangunan dihitung sesuai dengan batas kaveling.
  - e. peletakan RTH akibat perhitungan KDH berlaku ketentuan meliputi:
    1. RTH dapat diletakan pada bagian kaveling yang berada di Zona lindung dan bagian Kaveling tersebut tidak dimanfaatkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang; dan
    2. bila luas bagian kaveling pada Zona lindung sebagaimana dimaksud pada huruf e angka 1, kurang dari luasan RTH, maka selisih luas RTH dapat dialihkan pada Zona selain Zona lindung pada kaveling.
- (4) Ketentuan variansi Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat diterapkan dengan ketentuan meliputi:
- a. pemanfaatan kaveling berlaku ketentuan:
    1. pemanfaatan keseluruhan luas kaveling pada Zona selain Zona lindung ditambah paling banyak 30 (tiga puluh) persen dari luas kaveling yang termasuk pada Zona Lindung, mengikuti ketentuan Sub-Zona selain Zona lindung; dan
    2. pemanfaatan paling sedikit 70 (tiga puluh) persen dari luas kaveling yang termasuk pada Zona lindung, mengikuti ketentuan Zona lindung.
  - b. kegiatan dan penggunaan lahan pada berlaku ketentuan:
    1. pada kaveling sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 1 mengikuti sesuai ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Sub-Zona selain Zona lindung, dengan persentase luas lahan terbesar terhadap kaveling; dan
    2. pada kaveling sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 2 mengikuti sesuai ketentuan kegiatan dan penggunaan Lahan pada Zona lindung, dengan persentase luas lahan terbesar terhadap kaveling.
  - c. intensitas pemanfaatan ruang pada kaveling sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 1 berlaku ketentuan:
    1. nilai KDB, KLB dan KTB pada Kaveling ditentukan berdasarkan perhitungan secara proporsional di Sub-Zona selain Zona lindung;
    2. nilai KDH pada Kaveling ditentukan sesuai dengan persentase luas lahan terbesar terhadap Kaveling pada Sub-Zona selain Zona lindung; dan
    3. Perhitungan luas KDB, KLB, KDH, dan KTB berdasarkan

- keseluruhan Kaveling pada Sub-Zona selain Zona lindung.
- b. intensitas pemanfaatan ruang pada Kaveling sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 2 berlaku ketentuan:
    1. nilai KDB, KLB dan KTB pada Kaveling ditentukan berdasarkan perhitungan secara proporsional di Zona lindung;
    2. nilai KDH pada Kaveling ditentukan sesuai dengan persentase luas lahan terbesar terhadap kaveling di Zona Lindung; dan
    3. perhitungan luas KDB, KLB, KDH dan KTB berdasarkan keseluruhan kaveling pada Zona lindung.
  - c. jarak bebas pada kaveling sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a dihitung sesuai dengan batas antara Zona budi daya dan Zona lindung; dan
  - d. peletakan RTH akibat perhitungan KDH pada kaveling sebagaimana dimaksud pada ayat 3 huruf e berlaku ketentuan meliputi:
    1. RTH akibat perhitungan KDH pada Kaveling yang termasuk dalam Zona Lindung, tetap diletakan pada Kaveling yang termasuk dalam Zona Lindung;
    2. RTH akibat perhitungan KDH pada Kaveling yang termasuk dalam zona selain Zona Lindung, dapat direposisi pada bagian Kaveling yang termasuk dalam Zona Lindung sampai batasan luasan maksimal dari Kaveling yang termasuk pada Zona Lindung; dan
    3. bila luas bagian Kaveling pada Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada huruf f angka 2, kurang dari luasan RTH, maka selisih luas RTH dapat dialihkan pada zona selain Zona Lindung pada Kaveling.
- (5) Variansi Pemanfaatan Ruang pada kaveling sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diterapkan dengan ketentuan meliputi:
- a. persentase luas Kaveling yang terpotong oleh Zona badan jalan terhadap keseluruhan luas kaveling menjadi dasar peningkatan nilai batasan KDB dan KLB pada kaveling tersebut;
  - b. peningkatan nilai batasan KDB dan KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a dihitung berdasarkan ketentuan nilai batasan KDB maksimum dan KLB maksimum yang berlaku pada Zona di kaveling ditambah dengan perkalian antara persentase luas kaveling yang terpotong oleh Zona badan jalan terhadap keseluruhan luas kaveling;
  - c. nilai peningkatan nilai batasan KDB dan KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a adalah 5 (lima) persen;
  - d. peningkatan nilai batasan KDB dan KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a tidak mengurangi nilai KDH minimal, menambah KTB maksimal dan/atau menambah ketinggian bangunan maksimal;
  - e. perhitungan nilai intensitas pemanfaatan ruang berdasarkan luas keseluruhan kaveling tanpa dikurangi luas Zona badan jalan; dan
  - f. perhitungan nilai intensitas pemanfaatan ruang tidak berdasarkan perhitungan proporsional intensitas pemanfaatan ruang; dan
  - g. ketentuan tata bangunan pada kaveling sebagaimana dimaksud ayat (7) mengikuti ketentuan yang diatur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1).
- (6) Kaveling yang memiliki 2 (dua) kriteria variansi Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka variansi Pemanfaatan Ruang berupa kaveling terpotong Zona badan jalan dilakukan ketentuannya terlebih dahulu.

## Pasal 58

- (1) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf c merupakan ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RTR dan memiliki nilai tambah pada Zona yang perlu didorong pengembangannya, serta yang memberikan disinsentif bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan RTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung dan memberikan dampak negatif bagi Masyarakat.
- (2) Ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.
- (3) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan apabila Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RDTR sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya pada zona yang perlu didorong perwujudannya sesuai dengan RDTR.
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan perangkat Pengendalian Pemanfaatan Ruang untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR dalam hal namun berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (5) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak yang telah ada terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Insentif dan disinsentif dapat diberikan kepada Pemerintah Daerah dan kepada Masyarakat.
- (7) Insentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
  - a. pemberian kompensasi;
  - b. pemberian penyediaan prasarana dan sarana;
  - c. publikasi atau promosi daerah; dan/atau
  - d. penghargaan.
- (8) Insentif kepada Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
  1. pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;
  2. pemberian kompensasi;
  3. subsidi;
  4. imbalan;
  5. sewa ruang;
  6. urun saham;
  7. penyediaan prasarana dan sarana;
  8. fasilitasi Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
  9. penghargaan; dan/atau
  10. publikasi atau promosi.
- (9) Insentif kepada Pemerintah Daerah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
  1. pemberian kompensasi;
  2. pemberian penyediaan prasarana dan sarana;
  3. publikasi atau promosi daerah; dan/atau
  4. penghargaan.

- (10) Disinsentif kepada Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
1. pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi;
  2. kewajiban memberi kompensasi atau imbalan; atau
  3. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (11) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 59

Ketentuan penggunaan lahan yang tidak sesuai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf d berlaku untuk Pemanfaatan Ruang yang izinnnya diterbitkan sebelum penetapan RDTR dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar.

#### Pasal 60

Aturan peralihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf e mengatur status Pemanfaatan Ruang yang berbeda dengan fungsi ruang zona peruntukannya maka Pemanfaatan Ruang tertentu dapat mengajukan persetujuan "*legal non-conforming use*" atau persetujuan "*conditional use*".

### BAB VIII KELEMBAGAAN

#### Pasal 61

- (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 62

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

## BAB X KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 63

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR berlaku ketentuan:

- a. izin pemanfaatan ruang atau KKPR yang telah diterbitkan dan sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. izin pemanfaatan ruang atau KKPR yang telah diterbitkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, dilakukan penyesuaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- c. KKPR yang sedang dalam proses penerbitan mengacu pada ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.

BAB XI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 64

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Wanggudu  
pada tanggal 5 SEPTEMBER 2024

✍️ BUPATI KONAWE UTARA, ✍️

  
✍️ RUKSAMIN

Diundangkan di Wanggudu  
pada tanggal 5 SEPTEMBER 2024

✍️ SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KONAWE UTARA, ✍️

  
SAFRUDDIN

BERITA DAERAH KABUPATEN KONAWE UTARA TAHUN 2024 NOMOR ..621