



BUPATI LUWU TIMUR
PROVINSI SULAWESI SELATAN
PERATURAN BUPATI LUWU TIMUR
NOMOR 17 TAHUN 2023

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN WOTU
TAHUN 2023-2042

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LUWU TIMUR,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Wotu Tahun 2023-2042;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Luwu Timur dan Kabupaten Mamuju Utara di Provinsi Sulawesi Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4270);
3. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68), Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28/PRT/M/2015 Tahun 2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 772);
8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 530);
10. Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 3 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan Tahun 2022-2041 (Lembaran Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Tahun 2022 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 322);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Timur Nomor 7 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Luwu Timur (Lembaran Daerah Kabupaten

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA
RUANG KAWASAN PERKOTAAN WOTU TAHUN 2023-2042.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Luwu Timur.
2. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Bupati adalah Bupati Luwu Timur.
5. Kecamatan adalah bagian wilayah dari daerah kabupaten yang dipimpin oleh Camat.
6. Kelurahan adalah wilayah kerja lurah sebagai perangkat kabupaten dalam wilayah kerja kecamatan.
7. Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
8. Ruang adalah wadah yang terdiri atas ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
9. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
10. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
11. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang terdiri atas peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
12. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil Perencanaan Tata Ruang.
13. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.

14. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
15. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
16. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
17. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
18. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten dan/atau Kawasan Strategis Kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTR, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam rencana tata ruang wilayah Daerah yang bersangkutan.
19. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
20. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah WP dan/atau regional.
21. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani SWP.
22. Pusat Pelayanan Lingkungan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman.
23. Pusat Lingkungan Kecamatan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kecamatan.
24. Pusat Lingkungan Kelurahan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kelurahan.
25. 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.
26. 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.
27. Zona Perlindungan Setempat adalah Daerah yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air. Termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
28. Zona Ruang Terbuka Hijau adalah area yang memanjang atau jalur/ dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun

- yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
29. Sub-Zona Rimba Kota adalah Suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah Negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai hutan kota oleh pejabat yang berwenang.
 30. Sub-Zona Taman Kota adalah Lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
 31. Sub-Zona Taman Kecamatan adalah Taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
 32. Sub-Zona Taman Kelurahan adalah Taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
 33. Sub-Zona Taman RW adalah Taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW tersebut.
 34. Sub-Zona Taman RT adalah Taman yang ditujukan untuk melayani penduduk dalam lingkup 1 (satu) RT, khususnya untuk melayani kegiatan sosial di lingkungan RT tersebut.
 35. Sub-Zona Pemakaman adalah Penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
 36. Sub-Zona Jalur Hijau adalah Jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan maupun di dalam ruang pengawasan jalan, Sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
 37. Sub-Zona Ekosistem Mangrove adalah Peruntukan ruang yang merupakan kesatuan antara komunitas vegetasi mangrove berasosiasi dengan fauna dan mikroorganismenya sehingga dapat tumbuh dan berkembang pada daerah sepanjang pantai terutama di daerah pasang surut, laguna, muara sungai yang terlindung dengan substrat lumpur atau lumpur berpasir dalam membentuk keseimbangan lingkungan hidup yang berkelanjutan.
 38. Zona Pertanian adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan tanaman tertentu, pemberian makanan, perkandangan dan pemeliharaan hewan pribadi ataupun tujuan komersial.
 39. Sub-Zona Perkebunan adalah laguna, muara sungai yang terlindung dengan substrat lumpur atau lumpur berpasir dalam membentuk keseimbangan lingkungan hidup yang berkelanjutan.
 40. Sub-Zona Perikanan Budi Daya adalah Peruntukan ruang yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk budi daya ikan atas dasar potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan kondisi lingkungan serta kondisi prasarana sarana umum yang ada.

41. Zona Kawasan Peruntukan Industri adalah Bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
42. Zona Pariwisata adalah Peruntukan ruang yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
43. Zona Perumahan adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
44. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi adalah Peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
45. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang adalah Peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
46. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah adalah Peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
47. Zona Sarana Pelayanan Umum adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya.
48. Zona Sarana Pelayanan Umum adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam rencana tata ruang wilayah.
49. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota adalah Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
50. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan adalah Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
51. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan adalah Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
52. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW adalah Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
53. Zona Ruang Terbuka Non Hijau adalah Ruang terbuka di bagian wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras.
54. Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang adalah Peruntukan ruang yang terdiri atas campuran hunian dan non hunian dengan intensitas pemanfaatan ruang/kepadatan zona terbangun sedang. Apabila tidak ada keterbatasan daya dukung lingkungan dan ketentuan nilai sosial budaya setempat maka KDB kawasan campuran intensitas menengah maksimum 70% (tujuh puluh persen) dan ketinggian bangunan 3 (tiga) sampai 5 (lima) lantai.

55. Zona Perdagangan dan Jasa adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum atau sosial pendukungnya.
56. difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
57. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
58. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP adalah Peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
59. Zona Perkantoran adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum atau sosial pendukungnya.
60. Zona Peruntukan Lainnya adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa pertanian, pertambangan, pariwisata, dan peruntukan-peruntukan lainnya.
61. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah adalah peruntukan ruang yang memiliki fasilitas/unit yang dapat mengolah air baku melalui proses fisik, kimia dan atau biologi tertentu sehingga menghasilkan air minum yang memenuhi baku mutu yang berlaku.
62. Sub-Zona Pergudangan adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
63. Zona Transportasi adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan pelayanan umum pergerakan orang dan barang dalam skala regional.
64. Zona Pertahanan dan Keamanan adalah peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan.
65. Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang selanjutnya disingkat LP2B adalah bidang lahan yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten guna menghasilkan pangan pokok bagi kemandirian, ketahanan dan kedaulatan pangan.
66. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTET adalah Saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 230 (dua ratus tiga puluh) kV.
67. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal 35 (tiga puluh lima) kV sampai dengan 230 (dua ratus tiga puluh) kV.

68. Saluran Udara Tegangan Rendah yang selanjutnya disingkat SUTR adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan.
69. Menara Base Transceiver Station yang selanjutnya disingkat BTS adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat otomatisasi sambungan telepon.
70. Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun yang selanjutnya disebut Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah B3 adalah satu kesatuan sarana dan prasarana pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun.
71. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendaur ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
72. Tempat Pengolahan Sampah Terpadu yang selanjutnya disingkat TPST adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, pendauran ulang, pengolahan, dan pemrosesan akhir sampah.
73. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok atau zona peruntukan yang penetapan zonanya diatur dalam RDTR.
74. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
75. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
76. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
77. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan, dihitung dari batas terluar saluran air kotor sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, dan jaringan pipa gas.
78. Jarak Bebas Samping adalah jarak minimum antara batas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat.
79. Jarak Bebas Belakang adalah jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang.
80. Tinggi Bangunan yang selanjutnya disingkat TB adalah jarak tegak lurus yang diukur dari rata-rata permukaan tanah asal di mana bangunan

- didirikan sampai kepada garis pertemuan antara tembok luar atau tiang struktur bangunan dengan atap.
81. Teknik Pengaturan Zonasi yang selanjutnya disingkat TPZ adalah aturan yang disediakan untuk mengatasi kekakuan aturan dasar di dalam pelaksanaan pembangunan.
 82. Sistem Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (Online Single Submission) yang selanjutnya disebut Sistem OSS adalah sistem elektronik terintegrasi yang dikelola dan diselenggarakan oleh Lembaga OSS untuk penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko.
 83. 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.
 84. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
 85. Bahan Berbahaya dan Beracun yang selanjutnya disingkat dengan B3 adalah bahan yang karena sifat dan atau konsentrasinya dan atau jumlahnya, baik secara langsung maupun tidak langsung, dapat mencemarkan dan atau merusak lingkungan hidup, dan atau dapat membahayakan lingkungan hidup, kesehatan, kelangsungan hidup manusia serta makhluk hidup lainnya.
 86. Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang selanjutnya disingkat LP2B adalah bidang lahan pertanian yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten guna menghasilkan pangan pokok bagi kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional.
 87. Instalasi Pengolahan Air Limbah yang selanjutnya disingkat IPAL adalah sebuah infrastruktur yang dirancang untuk mengelola air limbah secara fisika, kimia, dan/atau biologi sehingga memenuhi baku mutu air limbah.

BAB II

RUANG LINGKUP

Bagian Kesatuan Umum

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati meliputi:

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

Bagian Kedua

WP

Pasal 3

- (1) Delineasi WP Kawasan Perkotaan Wotu ditetapkan sebagai WP I berdasarkan aspek fungsional dan administrasi terletak pada 2°35'41.81" Lintang Selatan-120°48'11.99" Bujur Timur dan 2°33'36.22" Lintang Selatan- 120°48'38.52" Bujur Timur dengan luas 2.261,23 (dua ribu dua ratus enam puluh satu koma dua tiga) hektare termasuk ruang udara dan ruang dalam bumi.
- (2) Batas-batas WP Kawasan Perkotaan Wotu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), meliputi:
 - a. sebelah Utara dibatasi oleh Kecamatan Tomoni;
 - b. sebelah Selatan dibatasi oleh Desa Lampenai dan Desa Bawalipu;
 - c. sebelah Timur dibatasi oleh Desa Bone Pute dan Desa Lembara Harapan; dan
 - d. sebelah Barat dibatasi oleh Desa Tarengge Timur.
- (3) Delineasi WP Kawasan Perkotaan Wotu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sebagian Desa Lera dengan luas 475,99 (empat ratus tujuh puluh lima koma sembilan sembilan) hektare;
 - b. sebagian Desa Bawalipu dengan luas 401,90 (empat ratus satu koma sembilan nol) hektare;
 - c. sebagian Desa Cendana Hijau dengan luas 341,89 (tiga ratus empat puluh satu koma delapan sembilan) hektare;
 - d. sebagian Desa Lampenai dengan luas 434,38 (empat ratus tiga puluh empat koma delapan) hektare;
 - e. sebagian Desa Pepuro Barat dengan luas 18,94 (delapan belas koma sembilan empat) hektare;
 - f. sebagian Desa Tadulako dengan luas 45,77 (empat puluh lima koma tujuh tujuh) hektare; dan
 - g. sebagian Desa Tarengge dengan luas 588,13 (lima ratus delapan puluh delapan koma satu tiga) hektare.
- (4) Delineasi Kawasan Perkotaan Wotu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibagi menjadi 3 (tiga) SWP meliputi:
 - a. SWP A terbagi ke dalam 4 (empat) Blok yang mencakup sebagian Desa Bawalipu, sebagian Desa Lampenai, sebagian Desa Lera, dan sebagian Desa Tarengge, meliputi Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I. A.3, dan Blok I.A.4 dengan luas 878,22 (delapan ratus tujuh puluh delapan koma dua dua) hektare;
 - b. SWP B terbagi ke dalam 2 (dua) Blok yang mencakup sebagian Desa Cendana Hijau, sebagian Desa Lera, sebagian Desa Pepuro Barat, dan sebagian Desa Tarengge meliputi Blok I.B.1, Blok I.B.2 dengan luas 857,43 (delapan ratus lima puluh tujuh koma empat tiga) hektare; dan
 - c. SWP C terbagi ke dalam 2 (dua) Blok yang mencakup sebagian Desa Bawalipu, sebagian Desa Lera, sebagian Desa Tarengge, dan sebagian Desa Cendana Hjiiau, meliputi Blok I.C.1 dan Blok I.C.2 dengan luas 525,58 (lima ratus dua puluh lima koma lima delapan) hektare.

- (5) Delineasi Kawasan Perkotaan Wotu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (6) Pembagian SWP sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III TUJUAN PENATAAN WP

Pasal 4

Tujuan penataan WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a, yakni untuk mewujudkan kawasan perkotaan wotu sebagai pusat pelayanan kesehatan, transportasi secara terpadu yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan.

BAB IV RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 5

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

Bagian Kedua Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan;
 - b. Sub-Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan; dan
 - c. Pusat Pelayanan Lingkungan.
- (2) Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berada pada SWP A pada Blok I.A.1;

- (3) Sub-Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berada pada SWP B Blok I.B.2;
- (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, berada pada SWP C pada Blok I.C.2;
- (6) Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, meliputi:
 - a. SWP A pada Blok I.A.2 dan Blok I.A.4; dan
 - b. SWP B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
- (7) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 7

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

Pasal 8

- (1) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. BTS. Kab. Luwu Utara - Wotu yang melintas di SWP A dan SWP C;
 - b. Tarengge - BTS. Kota Malili yang melintas di SWP B; dan
 - c. Wotu - Tarengge yang melintas di SWP A dan SWP B.
- (2) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. jalan Bawalipu 4 yang melintas di SWP A;
 - b. jalan Bawalipu 5 yang melintas di SWP A;
 - c. jalan Bawalipu 13 yang melintas di SWP A;
 - d. jalan Lampenai 1 yang melintas di SWP A dan SWP B;
 - e. jalan Cendana Hijau 2 yang melintas di SWP B;
 - f. jalan Lera 1 yang melintas di SWP B dan SWP C;
 - g. jalan Tarengge 1 yang melintas di SWP B;
 - h. jalan Tarengge 3 yang melintas di SWP B; dan

- i. ruas jalan yang menghubungkan antar pusat kegiatan dengan pusat kegiatan lingkungan yang melintas di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (3) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. jalan Tarengge 2 yang melintas di SWP B;
 - b. jalan Lera 2 yang melintas di SWP C; dan
 - c. ruas jalan yang menghubungkan kawasan sekunder dengan perumahan yang melintas di SWP B dan SWP C.
- (4) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. jalan Lampenai 9 yang melintas di SWP A; dan
 - b. ruas jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan yang melintas di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (5) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. jalan Careda yang melintas di SWP A;
 - b. jalan Bawalipu 2 yang melintas di SWP A;
 - c. jalan Bawalipu 3 yang melintas di SWP A;
 - d. jalan Bawalipu 7 yang melintas di SWP A;
 - e. jalan Bawalipu 9 yang melintas di SWP A;
 - f. jalan Bawalipu 15 yang melintas di SWP A;
 - g. jalan Bawalipu 22 yang melintas di SWP A;
 - h. jalan Cendana Hijau 6 yang melintas di SWP B;
 - i. jalan Cendana Hijau 7 yang melintas di SWP B;
 - j. jalan Cendana Hijau 15 yang melintas di SWP B;
 - k. jalan Lampenai 3 yang melintas di SWP A;
 - l. jalan Lampenai 10 yang melintas di SWP A;
 - m. jalan Lampenai 11 yang melintas di SWP A;
 - n. jalan Lampenai 12 yang melintas di SWP A;
 - o. jalan Lampenai 13 yang melintas di SWP A;
 - p. jalan Lampenai 15 yang melintas di SWP A;
 - q. jalan Lampenai 17 yang melintas di SWP A;
 - r. jalan Lampenai 18 yang melintas di SWP A;
 - s. jalan Lera 3 yang melintas di SWP C
 - t. jalan Lera 4 yang melintas di SWP C;
 - u. jalan Lera 5 yang melintas di SWP C;
 - v. jalan Lera 7 yang melintas di SWP A;
 - w. jalan Lera 7 yang melintas di SWP C;
 - x. jalan Lera 8 yang melintas di SWP C;
 - y. jalan Lera 12 yang melintas di SWP C;
 - z. jalan Lera 13 yang melintas di SWP C;
 - aa. jalan Lera 14 yang melintas di SWP C;
 - bb. jalan Lera 17 yang melintas di SWP A dan SWP C;
 - cc. jalan Tarengge 4 yang melintas di SWP B;
 - dd. jalan Tarengge 5 yang melintas di SWP B; dan
 - ee. ruas jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan yang melintas di SWP A, SWP B, dan SWP C.

- (6) Jalan tol sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf f, yang melintas pada WP yakni jalan tol Tindatana - Palopo bersifat indikatif dan perwujudannya ditetapkan berdasarkan kajian teknis dan/atau kebijakan dari instansi terkait sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Terminal penumpang tipe B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf g, berupa Terminal Penumpang Tipe B Tarengge terdapat di SWP B pada Blok I.B.2.
- (8) Jaringan jalur kereta api antarkota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf h, yang melintas pada WP yaitu Bone – Wajo – Palopo dan Malili bersifat indikatif dan perwujudannya ditetapkan berdasarkan kajian teknis dan/atau kebijakan dari instansi terkait sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Energi

Pasal 9

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c, meliputi:
 - a. SUTET;
 - b. SUTT;
 - c. SUTR;
 - d. saluran distribusi lainnya; dan
 - e. gardu listrik.
- (2) SUTET sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melintas di SWP B.
- (3) SUTT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melintas di SWP B.
- (4) SUTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melintas di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (5) Saluran distribusi lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, melintas di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (6) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
 - a. gardu induk; dan
 - b. gardu distribusi.
- (7) Gardu induk sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a, yakni Gardu Induk Wotu di SWP B pada Blok I.B.1.
- (8) Gardu distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b, terdapat di SWP A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.4, SWP B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2, dan SWP C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.
- (9) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 10

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf d, meliputi:
 - a. jaringan tetap; dan

- b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yakni jaringan serat optik yang melintas di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yakni menara *base transceiver station*, meliputi:
 - a. SWP A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2 dan Blok I.A.4;
 - b. SWP B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
 - c. SWP C pada Blok I.C.2.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 11

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam 5 huruf e, meliputi:
 - a. sistem jaringan irigasi;
 - b. sistem pengendalian banjir; dan
 - c. bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. jaringan irigasi sekunder yang melintas di SWP A dan SWP C; dan
 - b. jaringan irigasi tersier yang melintas di SWP A dan SWP C.
- (3) Sistem pengendali banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yakni jaringan pengendalian banjir yang terdapat di SWP A.
- (4) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, yakni pintu air yang terdapat di SWP I.A Blok I.A.1.
- (5) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 12

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam 5 huruf f, meliputi:
 - a. unit air baku;
 - b. unit produksi; dan
 - c. unit distribusi.
- (2) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yakni jaringan transmisi air baku yang melintas pada SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (3) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yakni jaringan transmisi air minum yang melintas pada SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (4) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, yakni jaringan distribusi pembagi yang melintas pada SWP A, SWP B, dan SWP C.

- (5) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan
Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah B3

Pasal 13

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah B3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf g, meliputi:
- a. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat; dan
 - b. sistem pengelolaan limbah B3.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. pipa tinja;
 - b. pipa persil; dan
 - c. IPAL Kawasan tertentu/permukiman.
- (3) Pipa tinja sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, berada pada SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (4) Pipa persil sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, berada pada SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (5) IPAL kawasan tertentu/permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, berada pada:
- a. SWP A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
 - b. SWP B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
 - c. SWP C pada Blok I.C.2.
- (6) Sistem Pengelolaan Limbah B3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yakni berada di SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.4.
- (7) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah B3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 14

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

Bagian Kesepuluh
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 15

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

Bagian Kesebelas
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 16

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf j, meliputi:
 - a. jalur evakuasi bencana;
 - b. tempat evakuasi bencana; dan
 - c. jaringan pejalan kaki.
- (2) Jalur evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa jalur evakuasi bencana banjir, meliputi:
 - a. ruas jalan BTS. Kab. Luwu Utara-Wotu, Jalan Wotu-Tarengge, Jalan Bawalipu 4, Jalan Bawalipu 5, Jalan Bawalipu 13 dan Jalan Lampenai 1 di SWP A;
 - b. ruas jalan Tarengge-Batas Kota Malili, Jalan Wotu Tarengge, Jalan Poros Masamba-Tomini, Jalan Tarengge 1, Jalan Tarengge 2, Jalan Cendana Hijau 2, Jalan Lampenai 1 dan Jalan Lera 1 di SWP B; dan
 - c. ruas jalan Batas Kabupaten Luwu Utara-Wotu, Jalan Poros Masamba-Tomoni, Jalan Lera 1 dan Jalan Lera 2 di SWP C 2.
- (3) Tempat evakuasi bencana 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, berada pada:
 - a. SWP A pada Blok I.A.1 di Puskesmas Wotu dan Masjid Ibnu Sina, Blok I.A.3 di Masjid Al-Iklas Desa Lampenai;
 - b. SWP B pada Blok I.B.1 di Mushollah Desa Cendana Hijau dan Blok I.B.2 di Masjid Al-Iklas; dan
 - c. SWP C pada Blok I.C.2 di Masjid Al-Rahman dan Masjid Al Iklas.
- (5) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, berada pada:

- a. SWP A pada Blok I.A.1 di SDN 133 Banalara, Blok I.A.2 di SDN 131 Kampung Alau, Blok I.A.2 di Lapangan Sepak Bola Desa Lampenai dan Blok I.A.4 di SDN 127 Buanipa;
 - b. SWP B pada Blok I.B.1 di Lapangan Sepak Bola Desa Cendana Hijau; dan
 - c. SWP C pada Blok I.C.2 di Lapangan Sepak Bola.
- (6) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, berada pada:
- a. SWP A pada Blok I.A.4 di Rumah Sakit Lagaligo;
 - b. SWP B pada Blok I.B.2 di Terminal Penumpang Tipe B Tarengge; dan
 - c. SWP C pada Blok I.C.2 di Lapangan Sepak Bola Desa Lere.
- (7) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. ruas jalan Poros Masamba-Tomoni, Jalan Bawalipu 4, Jalan Bawalipu 13, Jalan Lampenai 1, Jalan Lampenai 9 dan Jalan Lampenai 9 di SWP A;
 - b. ruas jalan Poros Masamba-Tomoni, Jalan Lampenai 1, Jalan Wotu-Malili, Jalan Tarengge 1, Jalan Tarengge 2, Jalan Tarengge 3, Jalan Lera 1 di SWP B; dan
 - c. ruas jalan Jalan Poros Masamba-Tomoni, Jalan Lera 1 dan Jalan Lera 2 di SWP C.
- (8) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 17

- (1) Rencana pola ruang, meliputi:
- a. zona lindung; dan
 - b. zona budi daya.
- (2) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua Zona Lindung

Pasal 18

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

- a. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS; dan
- b. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH.

Paragraf 1
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 19

Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a, dengan luas 3,76 (tiga koma tujuh enam) hektare, meliputi:

- a. SWP A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.4; dan
- b. SWP C pada Blok I.C.1.

Paragraf 2
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 20

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b, dengan luas 30,37 (tiga puluh koma tiga tujuh) hektare, meliputi:
 - a. Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1;
 - b. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
 - c. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
 - d. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
 - e. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5;
 - f. Sub-Zona Taman RT dengan kode RTH-6;
 - g. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - h. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 8,65 (delapan koma enam lima) hektare, meliputi:
 - a. SWP B pada Blok I.B.2; dan
 - b. SWP C pada Blok I.C.1.
- (3) Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 1,67 (satu koma enam tujuh) hektare berada pada SWP B pada Blok I.B.2.
- (4) Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 8,26 (delapan koma dua enam) hektare, meliputi:
 - a. SWP B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
 - b. SWP C pada Blok I.C.1.
- (5) Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dengan luas 4,95 (empat koma sembilan lima) hektare, meliputi:
 - a. SWP A pada Blok I.A.2;
 - b. SWP B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
 - c. SWP C pada Blok I.C.2.
- (6) Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, dengan luas 0,43 (nol koma empat tiga) hektare berada pada SWP A pada Blok I.A.1.
- (7) Sub-Zona Taman RT dengan kode RTH-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, dengan luas 0,09 (nol koma nol sembilan) hektare berada pada SWP A pada Blok I.A.2.

- (8) Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, dengan luas 1,21 (satu koma dua satu) hektare, meliputi:
 - a. SWP A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.3; dan
 - b. SWP C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.
- (9) Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, dengan luas 5,12 (lima koma satu dua) hektare, meliputi:
 - a. SWP A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2 dan Blok I.A.4;
 - b. SWP B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
 - c. SWP C pada Blok I.C.2.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Pasal 21

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

- a. Zona Pertanian dengan kode P;
- b. Zona Perikanan dengan kode IK;
- c. Zona Pembangkit tenaga listrik dengan kode PTL;
- d. Zona Pariwisata dengan kode W;
- e. Zona Perumahan dengan kode R;
- f. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU;
- g. Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan kode RTNH;
- h. Zona Campuran dengan kode C;
- i. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K;
- j. Zona Perkantoran dengan kode KT;
- k. Zona Transportasi kode TR;
- l. Zona Pertahanan dan Keamanan kode HK; dan
- m. Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL.

Paragraf 1
Zona Pertanian

Pasal 22

- (1) Zona Pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a, dengan luas 971,11 (sembilan ratus tujuh puluh satu koma satu satu) 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 388,70 (tiga ratus delapan puluh delapan koma tujuh puluh) hektare, meliputi:
 - a. SWP A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2 dan Blok I.A.3;
 - b. SWP B pada Blok I.B.1; dan
 - c. SWP C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.
- (3) Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 582,42 (lima ratus delapan puluh dua koma empat dua) hektare, meliputi:
 - a. SWP A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2 dan Blok I.A.3;

- b. SWP B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2; dan
- c. SWP C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.

Paragraf 2
Zona Perikanan

Pasal 23

Zona perikanan dengan kode IK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b, yakni Sub-Zona perikanan budi daya dengan kode IK-2 dengan luas 6,09 (enam koma nol sembilan) hektare, berada pada SWP A pada Blok I.A.1.

Paragraf 3
Zona Pembangkit Tenaga Listrik

Pasal 24

Zona Pembangkit Tenaga Listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c, dengan luas 11,40 (sebelas koma empat nol) hektare, berada pada SWP B pada Blok I.B.1.

Paragraf 4
Zona Pariwisata

Pasal 25

Zona Pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf d, dengan luas 1,24 (satu koma dua empat) hektare yang berada pada SWP A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2.

Paragraf 5
Zona Perumahan

Pasal 26

- (1) Zona Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf e, dengan luas 649,31 (enam ratus empat puluh sembilan koma tiga satu) hektare, meliputi:
 - a. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2;
 - b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3;
 - c. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4; dan
- (2) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 133,00 (seratus tiga puluh tiga) hektare, meliputi:
 - a. SWP A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2 dan Blok I.A.4;
 - b. SWP B pada Blok I.B.2; dan
 - c. SWP C pada Blok I.C.1.
- (3) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 405,73 (empat ratus lima koma tujuh tiga) hektare, meliputi:
 - a. SWP A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3 dan Blok I.A.4;
 - b. SWP B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2; dan
 - c. SWP C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.
- (4) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 110,57 (seratus sepuluh koma lima tujuh) hektare, meliputi:

- a. SWP A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3 dan Blok I.A.4;
- b. SWP B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
- c. SWP C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.

Paragraf 6
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 27

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf f, dengan luas 75,71 (tujuh puluh lima koma tujuh satu) hektare, meliputi:
 - a. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1;
 - b. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2;
 - c. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 - d. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4.
- (2) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 16,52 (enam belas koma lima dua) hektare, berada pada SWP A pada Blok I.A.4.
- (3) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 9,83 (sembilan koma delapan tiga) hektare, berada pada:
 - a. SWP A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2
 - b. SWP B pada Blok I.B.1; dan
 - c. SWP C pada Blok I.C.2.
- (4) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 46,28 (empat puluh enam koma dua delapan) hektare, berada pada:
 - a. SWP A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3 dan Blok I.A.4;
 - b. SWP B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan
 - c. SWP C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2;
- (5) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dengan luas 3,08 (tiga koma delapan) hektare, berada pada:
 - a. SWP A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.4;
 - b. SWP B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
 - c. SWP C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.

Paragraf 7
Zona Ruang Terbuka Non Hijau

Pasal 28

Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan kode RTNH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf g, dengan luas 1,51 (satu koma lima satu) hektare, meliputi:

- a. SWP A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.4; dan
- b. SWP C pada Blok I.C.1.

Paragraf 8
Zona Campuran

Pasal 29

- (1) Zona Campuran dengan kode C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf h, yakni Sub-Zona campuran intensitas menengah/ sedang dengan kode C-2 dengan luas 138,74 (seratus tiga puluh delapan koma tujuh empat) hektare, meliputi:
- a. SWP A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3 dan Blok I.A.4;
 - b. SWP B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
 - c. SWP C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.

Paragraf 9
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 30

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf i, dengan luas 188,73 (seratus delapan puluh delapan koma tujuh tiga) hektare, meliputi:
- a. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1;
 - b. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2; dan
 - c. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 159,09 (seratus lima puluh sembilan koma nol sembilan) hektare, meliputi:
- a. SWP A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.4;
 - b. SWP B pada Blok I.B.2; dan
 - c. SWP C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.
- (3) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 15,41 (lima belas koma empat satu) hektare, meliputi:
- a. SWP A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.4; dan
 - b. SWP B pada Blok I.B.2;
- (4) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 14,23 (empat belas koma dua tiga) hektare, meliputi:
- a. SWP A pada Blok I.A.1, Blok I.A.3, dan Blok I.A.4; dan
 - b. SWP B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.

Paragraf 10
Zona Perkantoran

Pasal 31

- Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf j, berupa Sub-Zona Perkantoran dengan kode KT dengan luas 44,14 (empat puluh empat koma satu empat) hektare, meliputi:
- a. SWP A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.4;
 - b. SWP B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
 - c. SWP C pada Blok I.C.2.

Paragraf 11
Zona Transportasi

Pasal 32

Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf k, berupa Sub-Zona Transportasi dengan kode TR dengan luas 3,56 (tiga koma lima enam) hektare berada pada SWP B pada Blok I.B.2.

Paragraf 12
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 33

Zona Pertahanan Dan Keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf l, berupa Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK dengan luas 0,44 (nol koma empat empat) hektare di SWP A pada Blok I.A.1.

Paragraf 13
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 34

Zona Peruntukan Lainnya PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf m, berupa Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6, dengan luas 4,49 (empat koma empat sembilan) hektare di SWP B pada Blok I.B.1.

BAB VI
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 35

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

Bagian Kedua
Ketentuan Pelaksanaan KPPR

Pasal 36

- (1) Ketentuan pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf a, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga
Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 37

- (1) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf b, meliputi:
 - a. program pemanfaatan ruang prioritas;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
 - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
- (3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan tempat dimana usulan program akan dilaksanakan yang berada pada seluruh SWP dan Blok.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dapat bersumber dari:
 - a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
 - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah Provinsi;
 - c. anggaran pendapatan dan belanja daerah Kabupaten;
 - d. masyarakat; dan/atau
 - e. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
 - a. perangkat daerah;
 - b. dinas teknis terkait;
 - c. kementerian/lembaga;
 - d. swasta; dan/atau
 - e. masyarakat.
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, dilaksanakan dalam kurun waktu perencanaan 5 (lima) tahun yang dirinci setiap tahun dan masing-masing program mempunyai durasi pelaksanaan yang bervariasi sesuai kebutuhan penyusunan program prioritas disesuaikan dengan pentahapan jangka waktu 5 (lima) tahunan RPJP Daerah.
- (7) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), meliputi:
 - a. tahap I pada periode tahun 2023-2024;
 - b. tahap II pada periode tahun 2025-2029;
 - c. tahap III pada periode tahun 2030-2034;
 - d. tahap IV pada periode tahun 2035-2039; dan
 - e. tahap V pada periode tahun 2040-2042.
- (8) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII
PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 38

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

Bagian Kedua
Aturan Dasar

Pasal 39

- (1) Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (5) huruf a, meliputi ketentuan:
 - a. kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. intensitas Pemanfaatan Ruang;
 - c. tata bangunan;
 - d. prasarana dan sarana minimal;
 - e. khusus; dan
 - f. pelaksanaan.
- (2) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. aturan dasar zona lindung; dan
 - b. aturan dasar zona budi daya.

Pasal 40

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf a, merupakan ketentuan teknis zonasi yang berisi kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan, bersyarat secara terbatas, bersyarat tertentu, dan/atau tidak diperbolehkan pada zona lindung dan zona budi daya, meliputi:
 - a. jenis kegiatan dan penggunaan lahan; dan
 - b. kegiatan dan penggunaan lahan.
- (2) Ketentuan teknis zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan dengan kode I merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu Zona atau Sub-Zona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang;
 - b. kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas dengan kode T merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi dengan ketentuan:
 1. T1 yakni kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi jumlah dan jenisnya berdasarkan standar yang berlaku;
 2. T2 yakni kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi jam operasional; dan
 3. T3 yakni kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi luas kaveling.
 - c. kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu dengan kode B merupakan kegiatan yang dilakukan berdasarkan persyaratan umum dan persyaratan khusus yang ditetapkan oleh Bupati, meliputi:
 1. B1 yakni kegiatan dan penggunaan lahan dengan syarat wajib memiliki izin lingkungan dengan melengkapi dokumen lingkungan;
 2. B2 yakni kegiatan dan penggunaan lahan dengan syarat wajib menyediakan prasarana minimal yang ditetapkan sesuai dengan peruntukannya; dan
 3. B3 yakni kegiatan yang bersifat wajib menyediakan prasaran pendukung kegiatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - d. kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan dengan kode X merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan rencana peruntukan ruang yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. zona lindung; dan
 - b. zona budi daya.
- (4) Jenis kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS;
 - b. Zona Ruang Terbuka Hijau Kota dengan kode RTH, meliputi:
 1. Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1;
 2. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2;

3. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
 4. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
 5. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5;
 6. Sub-Zona Taman RT dengan kode RTH-6;
 7. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 8. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
- (5) Zona budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, meliputi:
- a. Zona Pertanian dengan kode P, meliputi:
 1. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1; dan
 2. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3.
 - b. Zona Perikanan dengan kode IK berupa Sub-Zona Perikanan budi daya dengan kode IK-2;
 - c. Zona Pariwisata dengan kode W berupa Sub-Zona Pariwisata dengan kode W;
 - d. Zona Perumahan dengan kode R, meliputi:
 1. Sub-Zona Rumah Kepadatan Tinggi dengan kode R-2;
 2. Sub-Zona Rumah Kepadatan Sedang dengan kode R-3; dan
 3. Sub-Zona Rumah Kepadatan Rendah dengan kode R-4.
 - e. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU, meliputi:
 1. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1;
 2. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2;
 3. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 4. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4.
 - f. Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan kode RTNH;
 - g. Zona Campuran dengan kode C berupa Sub-Z campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2;
 - h. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K, meliputi:
 1. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1;
 2. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2; dan
 3. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3.
 - i. Zona Perkantoran dengan kode KT;
 - j. Zona Transportasi dengan kode TR;
 - k. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK; dan
 - l. Zona Peruntukan Lainnya berupa Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6.
- (6) Kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 41

- (1) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf b, merupakan ketentuan teknis tentang kepadatan zona terbangun yang dipersyaratkan pada zona tersebut, meliputi:
- a. KDB maksimum;
 - b. KLB maksimum;

- c. KDH minimal;
 - d. luas kaveling minimum;
 - e. KTB maksimum; dan
 - f. KWT maksimum.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini.

Pasal 42

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf c, merupakan ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu Zona atau Sub-Zona meliputi:
- a. TB maksimum;
 - b. GSB minimum;
 - c. jarak bebas antarbangunan minimal; dan
 - d. Jarak Bebas Samping dan Jarak Bebas Belakang.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini.

Pasal 43

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf d, mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal yang harus ada pada setiap zona peruntukan.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar zona berfungsi secara optimal.
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran XX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini.

Pasal 44

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf e, merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan Zona yang memiliki fungsi khusus dan diberlakukan ketentuan khusus sesuai dengan karakteristik Zona dan kegiatannya, meliputi:

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

Pasal 45

- (1) Ketentuan khusus LP2B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf a, dengan luas 388,70 (tiga ratus delapan puluh delapan koma tujuh nol) hektare berada pada Sub-Zona Tanaman Pangan, meliputi:

- a. SWP A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2 dan Blok I.A.3;
 - b. SWP B pada Blok I.B.1; dan
 - c. SWP C pada Blok C.1 dan Blok I.C.2.
- (2) Ketentuan khusus LP2B sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berlaku ketentuan:
- a. diperbolehkan dimanfaatkan untuk kegiatan wisata agro; dan
 - b. perlindungan LP2B sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XXI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 46

- (1) Ketentuan khusus rawan bencana banjir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf b, dengan luas 30,66 (tiga puluh koma enam enam) hektare, meliputi Sub-Zona Perkebunan, Sub-Zona Perikanan budi daya, Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi, dan Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang yang berada pada SWP A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2.
- (2) Ketentuan khusus rawan banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku ketentuan:
- a. lokasi evakuasi dan penampungan sementara jika terjadi bencana banjir;
 - b. bangunan yang diatur kedepannya untuk memiliki atap terbuka untuk evakuasi sementara;
 - c. jaringan jalan yang dapat digunakan untuk jalur akses menuju ke lokasi evakuasi;
 - d. drainase dengan ukuran yang memadai berdasarkan data jenis dan daya serap tanah;
 - e. pembuatan embung atau taman edukasi mitigasi bencana guna menampung debit air saat hujan dan banjir;
 - f. pembuatan tanggul bagi sungai yang melewati perumahan serta perdagangan dan jasa;
 - g. ketersediaan sarana peringatan dini dan rambu-rambu yang dibutuhkan terkait dengan peringatan dini dan evakuasi;
 - h. pembuatan tempat pembuangan sampah sementara terpadu;
 - i. meningkatkan upaya konservasi air tanah dengan penghijauan dan penyediaan RTH dan pembangunan kolam retensi dan/atau biopori;
 - j. pengelolaan Zona perumahan kepadatan tinggi dan sedang di daerah rawan banjir dapat dilakukan rekayasa teknis berupa pembuatan kolam retensi, sumur resapan, biopori, dan perbaikan serta pengembangan jaringan drainase yang berwawasan lingkungan, pengembangan kawasan Eco-Riparian, konservasi air tanah;
 - k. pengembangan Zona perumahan kepadatan tinggi dan sedang harus disertai dengan pembangunan sarana prasarana pendukung pengelolaan limbah seperti pembangunan IPAL komunal, tangki septik individual maupun komunal, TPS secara mandiri, pengolahan dan pembatasan sampah serta perlu adanya pusat pengelolaan sampah skala kawasan baik berupa bank sampah, Pusat Olah Organik, Pusat Daur Ulang; dan

1. sosialisasi tentang potensi bencana kepada masyarakat secara sistematis dan secara struktural berupa pengembangan taman edukasi banjir.
- (3) Ketentuan khusus rawan bencana banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XXII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 47

- (1) Tempat evakuasi bencana yang dimaksud dalam Pasal 44 huruf c, meliputi:
 - a. tempat evakuasi akhir; dan
 - b. tempat evakuasi sementara.
- (2) Tempat evakuasi akhir sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 8,44 (delapan koma empat empat) hektare berada pada Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota, Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan, dan Sub-Zona Transportasi, meliputi:
 - a. SWP A pada Blok I.A.4;
 - b. SWP B pada Blok I.B.2; dan
 - c. SWP C pada Blok I.C.2.
- (3) Tempat evakuasi sementara sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 4,61 (empat koma enam satu) hektare berada pada Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan, meliputi:
 - a. SWP A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2 dan Blok I.A.4;
 - b. SWP B pada Blok I.B.1; dan
 - c. SWP C pada Blok I.C.2.
- (4) Tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ditetapkan dengan ketentuan:
 - a. ketersediaan areal atau ruang terbuka yang cukup memadai;
 - b. ketersediaan tempat yang cukup terlindung dari jangkauan bahaya langsung atau tidak langsung dari bencana;
 - c. ketersediaan tempat naungan atau ruang sementara terutama bagi kelompok rentan seperti lansia, bayi, ibu hamil, dan difabel;
 - d. kemudahan akses mobilisasi dan perpindahan ke lokasi yang lebih aman lebih cepat;
 - e. ketersediaan sarana komunikasi memadai yang terhubung dengan struktur organisasi kedaruratan;
 - f. ketersediaan sistem peringatan dini terhadap bencana alam;
 - g. ketersediaan sarana pertolongan pertama;
 - h. ketersediaan peta jalur evakuasi yang mudah dibaca dan dipahami secara cepat; dan
 - i. ketersediaan rambu jalur, arah evakuasi, dan titik kumpul evakuasi.
- (5) Tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XXIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 48

- (1) Ketentuan khusus sempadan yang dimaksud dalam Pasal 44 huruf d, yakni sempadan sungai, dengan luas 29,10 (dua puluh sembilan koma

- satu nol) hektare terdapat di Sub-Zona tanaman pangan, Sub-Zona perkebunan, Sub-Zona perikanan budi daya, Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi, Sub-Zona perumahan kepadatan sedang, Sub-Zona SPU skala kelurahan, Sub-Zona campuran intensitas menengah/sedang, Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota, dan Sub-Zona pertahanan dan keamanan yang berada di SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.3.
- (2) Ketentuan khusus sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku ketentuan:
- a. sepanjang tepian sungai yang telah dibangun perumahan, tidak diperkenankan meningkatkan kualitas dan ukuran bangunan;
 - b. menjaga jarak garis sempadan sungai sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
 - c. di sepanjang garis sempadan sungai dapat dijadikan sebagai RTH sempadan sungaidapat dimanfaatkan untuk rekreasi; dan
 - d. penyesuaian penggunaan lahan yang telah dimanfaatkan dilakukan dengan pengendalian ketat dan relokasi pada kawasan yang berpotensi besar menimbulkan bencana.
- (3) Ketentuan khusus sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XXIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 49

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf f, meliputi ketentuan:
- a. variansi Pemanfaatan Ruang;
 - b. pemberian insentif dan disinsentif;
 - c. penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan Zonasi; dan
 - d. aturan peralihan.
- (2) Ketentuan variansi Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan massa ruang yang ditetapkan dalam Peraturan Zonasi.
- (3) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, serta yang memberikan disinsentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat.
- (4) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, untuk pemanfaatan ruang yang izinnnya diterbitkan sebelum penetapan RDTR/peraturan zonasi, dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar.

- (6) Aturan peralihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d mengatur status pemanfaatan ruang yang berbeda dengan fungsi ruang zona peruntukannya.

Bagian Ketiga
Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 50

- (1) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (5) huruf b, berupa TPZ Zona pengendalian pertumbuhan dengan kode (k).
- (2) TPZ Zona pengendalian pertumbuhan dengan kode (k) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku untuk Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-2.
- (3) Ketentuan pengaturan pada pada TPZ Zona pengendalian pertumbuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. pengembangan diizinkan bersyarat untuk kegiatan RTH, perumahan kepadatan rendah, dan fasilitas;
 - b. kegiatan selain yang termuat pada huruf a, tidak diperbolehkan; dan
- (4) Ketentuan pengaturan pada TPZ Zona pengendalian pertumbuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pembatasan kegiatan budi daya terbangun.

BAB VIII
KELEMBAGAAN

Pasal 51

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

BAB IX
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 52

- (1) Jangka waktu RDTR Kawasan Perkotaan Wotu yakni 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

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

BAB X KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 53

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

- a. semua pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang harus disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang melalui kegiatan penyesuaian pemanfaatan ruang.
- b. izin pemanfaatan ruang atau KKPR, berlaku ketentuan:
 1. izin Pemanfaatan Ruang dan KKPR yang telah dikeluarkan tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
 2. Pemanfaatan Ruang di Kawasan Perkotaan Wotu yang diselenggarakan tanpa izin Pemanfaatan Ruang dan KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan
 3. izin Pemanfaatan Ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan KKPR.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 54

Peraturan Bupati ini dimulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

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

ttd

BUDIMAN

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

ttd

BAHRI SULI

BERITA DAERAH KABUPATEN LUWU TIMUR TAHUN 2023 NOMOR 17