



## **BUPATI MAROS**

PROVINSI SULAWESI SELATAN

PERATURAN BUPATI MAROS  
NOMOR 1 TAHUN 2024

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG  
KAWASAN PARIWISATA TOMPOBULU TAHUN 2024-2043

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAROS,

- Menimbang :
- a. bahwa ruang wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang merupakan negara kepulauan berciri Nusantara, baik sebagai kesatuan wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi, maupun sebagai sumber daya, perlu ditingkatkan upaya pengelolaannya secara bijaksana, berdaya guna, dan berhasil guna dengan berpedoman pada kaidah penataan ruang sehingga kualitas ruang wilayah dapat terjaga keberlanjutannya demi terwujudnya kesejahteraan umum dan keadilan sosial sesuai dengan landasan konstitusional Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  - b. bahwa untuk meningkatkan iklim investasi dan memberikan nilai tambah terhadap ruang wilayah Kabupaten Maros, diperlukan rencana detail tata ruang yang memberikan kepastian hak dan kepastian hukum yang berkeadilan bagi masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
  - c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 14 dan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, 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;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Pariwisata Tompobulu Tahun 2024-2043;
- Mengingat:
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi

- (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
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 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);
  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 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 Presiden Nomor 55 Tahun 2011 tentang RTR Kawasan Perkotaan Mamminasata;
  8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional 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);
  9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional 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 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1484);
  11. 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);
  12. Peraturan Daerah Kabupaten Maros Nomor 7 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Maros Tahun 2023-2042 (Lembaran Daerah Kabupaten Maros Tahun 2023 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Maros Nomor 5);

#### MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PARIWISATA TOMPOBULU TAHUN 2024-2043.

#### BABI KETENTUAN UMUM

##### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Maros.
2. Bupati adalah Bupati Maros.
3. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Kecamatan adalah bagian wilayah dari daerah kabupaten yang dipimpin oleh Camat.
6. Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
7. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
8. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
9. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarki memiliki hubungan fungsional.
10. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang

meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.

11. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
12. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
13. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
14. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
15. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
16. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan PZ kabupaten.
17. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten dan/atau Kawasan Strategis kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten yang bersangkutan.
18. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa Blok.
19. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
20. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
21. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana Kabupaten.
22. Zona Lindung adalah Zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan.
23. Zona Budi Daya adalah Zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
24. Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
25. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan Pemanfaatan Ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap Blok/Zona peruntukan yang penetapan Zonanya dalam RDTR.
26. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam penyelenggaraan penataan ruang.
27. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk

masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.

## BAB II RUANG LINGKUP

### Bagian Kesatu Ruang Lingkup 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 Wilayah Perencanaan

#### Pasal 3

- (1) Delineasi WP Kawasan Pariwisata Tompobulu ditetapkan sebagai WP IV berdasarkan aspek fungsional dan administrasi dengan luas 4.438,23 (empat ribu empat ratus tiga puluh delapan koma dua tiga) hektare.
- (2) Batas WP Kawasan Pariwisata Tompobulu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. sebelah utara berbatasan dengan Dusun Tala-Tala Desa Bonto Manai;
  - b. sebelah timur berbatasan dengan Dusun Baru Desa Bonto Somba;
  - c. sebelah selatan berbatasan dengan Dusun Tanete Bulu Desa Bonto Manurung; dan
  - d. sebelah barat berbatasan dengan Desa Pucak.
- (3) Delineasi WP Kawasan Pariwisata Tompobulu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. sebagian Desa Bonto Manai di Kecamatan Tompobulu;
  - b. sebagian Desa Bonto Manurung di Kecamatan Tompobulu;
  - c. sebagian Desa Bonto Matinggi di Kecamatan Tompobulu; dan
  - d. sebagian Desa Tompobulu di Kecamatan Tompobulu.
- (4) Delineasi WP Kawasan Pariwisata Tompobulu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 3 (tiga) SWP terdiri atas:
  - a. SWP IV.A mencakup sebagian Desa Bonto Manai, sebagian Desa Bonto Manurung, sebagian Desa Bonto Matinggi, dan sebagian Desa Tompobulu, terdiri atas Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, Blok IV.A.3, dan Blok IV.A.4;
  - b. SWP IV.B mencakup sebagian Desa Bonto Manurung dan sebagian Desa Bonto Matinggi terdiri atas Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, dan Blok IV.B.3; dan
  - c. SWP IV.C mencakup sebagian Desa Bonto Matinggi terdiri atas Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.
- (5) Delineasi WP Kawasan Pariwisata Tompobulu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta delineasi wilayah perencanaan dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- (6) Pembagian SWP dan Blok pada WP Kawasan Pariwisata Tompobulu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digambarkan dalam peta pembagian SWP dan Blok dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### BAB III TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

#### Pasal 4

Tujuan penataan WP Kawasan Pariwisata Tompobulu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a yaitu mewujudkan WP Kawasan Pariwisata Tompobulu sebagai kawasan berbasis wisata alam dan agrowisata yang ramah lingkungan, produktif, dan berkeadilan berlandaskan kearifan lokal.

### BAB IV RENCANA STRUKTUR RUANG

#### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 5

- (1) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b meliputi:
- rencana pengembangan pusat pelayanan;
  - rencana jaringan transportasi; dan
  - rencana jaringan prasarana.
- (2) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta rencana struktur ruang dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kedua Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

#### Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a meliputi:
- sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan
  - pusat pelayanan lingkungan.
- (2) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di:
- SWP IV.A pada Blok IV.A.4; dan
  - SWP IV.B pada Blok IV.B.2.
- (3) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- pusat lingkungan kelurahan/desa; dan
  - pusat rukun warga.
- (4) Pusat lingkungan kelurahan/desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdapat di:
- SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, dan Blok IV.A.3; dan
  - SWP IV.C pada Blok IV.C.1.
- (5) Pusat rukun warga sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdapat

- di:
- a. SWP IV.B pada Blok IV.B.3; dan
  - b. SWP IV.C pada Blok IV.C.2.
- (6) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta rencana pengembangan pusat pelayanan dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Ketiga Rencana Jaringan Transportasi

#### Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. jalan umum;
  - b. jembatan; dan
  - c. halte.
- (2) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta rencana jaringan transportasi dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 1 Jalan Umum

#### Pasal 8

- (1) Jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. jalan lokal primer;
  - b. jalan lokal sekunder;
  - c. jalan lingkungan primer; dan
  - d. jalan lingkungan sekunder.
- (2) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. ruas Arra – Damma melintas di SWP IV.A;
  - b. ruas Arra – Pattiro melintas di SWP IV.A;
  - c. ruas Bontomanurung - Batas Gowa melintas di SWP IV.B;
  - d. ruas Bontomanurung - Bonto-Bonto melintas di SWP IV.B dan SWP IV.C;
  - e. ruas Bontosomba – Bara melintas di SWP IV.B;
  - f. ruas Damma – Bontosomba melintas di SWP IV.A dan SWP IV.B;
  - g. ruas Damma – Bulukatoang melintas di SWP IV.A;
  - h. ruas Damma – Gantarang melintas di SWP IV.A dan SWP IV.C;
  - i. ruas Damma – Mangempang melintas di SWP IV.A;
  - j. ruas Gantarang - Bonto-Bonto melintas di SWP IV.C;
  - k. ruas Mangempang - Pa'laka melintas di SWP IV.A;
  - l. ruas Pattiro – Mangempang melintas di SWP IV.A;
  - m. ruas Pucak – Arra melintas di SWP IV.A;
  - n. ruas Tala-Tala – Gantarang melintas di SWP IV.C;
  - o. ruas Tombolo – Damma melintas di SWP IV.A;
  - p. ruas Tompobalang – Bontomatinggi melintas di SWP IV.A; dan
  - q. jalan lokal primer melintas di SWP IV.A dan SWP IV.B.
- (3) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b

- melintas di SWP IV.B.
- (4) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintas di SWP IV.A.
  - (5) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melintas di SWP IV.A, SWP IV.B, dan SWP IV.C.

## Paragraf 2 Jembatan

### Pasal 9

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

- a. J.S. Arra 3 di SWP IV.A pada Blok IV.A.2;
- b. J.S. Bonto - Bonto 2 di SWP IV.C pada Blok IV.C. 1;
- c. J.S. Bonto Parang di SWP IV.B pada Blok IV.B.1;
- d. J.S. Bonto-Bonto di SWP IV.C pada Blok IV.C. 1;
- e. J.S. Bontomanurung di SWP IV.B pada Blok IV.B.2;
- f. J.S. Bontomatinggi di SWP IV.A pada Blok IV.A. 1;
- g. J.S. Gantarang di SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
- h. J.S. Gantung Bonto Manurung di SWP IV.A pada Blok IV.A.3;
- i. J.S. Garing di SWP IV.A pada Blok IV.A.4;
- j. J.S. Garing 2 di SWP IV.A pada Blok IV.A.4;
- k. J.S. Julungan di SWP IV.B pada Blok IV.B.2;
- l. J.S. Katoang di SWP IV.B pada Blok IV.B.1;
- m. J.S. Mangempang di SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
- n. J.S. Pa'laka 1 di SWP IV.A pada Blok IV.A.3;
- o. J.S. Pa'laka 2 di SWP IV.A pada Blok IV.A.3;
- p. J.S. Pattiro di SWP IV.A pada Blok IV.A.2;
- q. J.S. Pattiro Baji di SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
- r. J.S. Pung Bunga di SWP IV.B pada Blok IV.B.3;
- s. J.Sal. Damma di SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
- t. Jembatan Gantung Karaengbilalang di SWP IV.C pada Blok IV.C.1; dan
- u. jembatan di SWP IV.A pada Blok IV.A.3.

## Paragraf 3 Halte

### Pasal 10

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

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

## Bagian Keempat Rencana Jaringan Prasarana

### Paragraf 1 Umum

### Pasal 11

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 12

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a meliputi:
  - a. infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung;
  - b. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
  - c. gardu listrik.
- (2) Infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa pembangkit listrik tenaga mikro hidro (PLTMH) yaitu PLTMH Minrasak di SWP IV.A pada Blok IV.A.3.
- (3) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa saluran udara tegangan menengah (SUTM) melintas di SWP IV.A, SWP IV.B, dan SWP IV.C.
- (4) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa gardu distribusi terdapat di:
  - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, Blok IV.A.3, dan Blok IV.A.4;
  - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.3; dan
  - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.
- (5) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta rencana jaringan energi dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Paragraf 3 Rencana Jaringan Telekomunikasi

### Pasal 13

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 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 melintas di SWP IV.A, SWP IV.B, dan SWP IV.C;
  - b. rumah kabel terdapat di:
    - 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.3, dan Blok IV.A.4; dan
    - 2. SWP IV.C pada Blok IV.C.2.
  - c. kotak pembagi terdapat di:
    - 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.3;
    - 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.3; dan
    - 3. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa menara *base transceiver station* (BTS) terdapat di:
  - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.4; dan
  - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1.

- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta rencana jaringan telekomunikasi dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 4

#### Rencana Jaringan Sumber Daya Air

#### Pasal 14

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf c berupa sistem jaringan irigasi.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa jaringan irigasi tersier melintas di SWP IV.A.
- (3) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta rencana jaringan sumber daya air dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 5

#### Rencana Jaringan Air Minum

#### Pasal 15

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf d meliputi:
  - a. jaringan perpipaan; dan
  - b. bukan jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. unit produksi berupa jaringan transmisi air minum terdapat di SWP IV.A, SWP IV.B, dan SWP IV.C; dan
  - b. unit distribusi berupa jaringan distribusi pembagi melintas di SWP IV.A, SWP IV.B, dan SWP IV.C.
- (3) Bukan jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. sumur pompa terdapat di:
    1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, Blok IV.A.3, dan Blok IV.A.4;
    2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, dan Blok IV.B.3; dan
    3. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.
  - b. terminal air terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1.
- (4) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta rencana jaringan air minum dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 6

#### Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)

#### Pasal 16

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf e berupa

Pasal 19

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 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 terdapat di:
  - a. ruas Arra – Damma melintas di SWP IV.A;
  - b. ruas Arra – Pattiro melintas di SWP IV.A;
  - c. ruas Bontomanurung - Batas Gowa melintas di SWP IV.B;
  - d. ruas Bontomanurung - Bonto-Bonto melintas di SWP IV.B dan SWP IV.C;
  - e. ruas Damma – Bontosomba melintas di SWP IV.A dan SWP IV.B;
  - f. ruas Damma – Bulukatoang melintas di SWP IV.A;
  - g. ruas Damma – Gantarang melintas di SWP IV.A dan SWP IV.C;
  - h. ruas Damma – Mangempang melintas di SWP IV.A;
  - i. ruas Gantarang - Bonto-Bonto melintas di SWP IV.C;
  - j. ruas Mangempang - Pa'laka melintas di SWP IV.A;
  - k. ruas Pattiro – Mangempang melintas di SWP IV.A;
  - l. ruas Pucak – Arra melintas di SWP IV.A;
  - m. ruas Tala-Tala – Gantarang melintas di SWP IV.C;
  - n. ruas Tombolo – Damma melintas di SWP IV.A;
  - o. ruas Tompobalang – Bontomatinggi melintas di SWP IV.A; dan
  - p. jalan lokal primer melintas di SWP A.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. tempat evakuasi sementara; dan
  - b. tempat evakuasi akhir.
- (4) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi:
  - a. Halaman Masjid Al-Hakim Damma di SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
  - b. Halaman Masjid Ar-Rahman di SWP IV.A pada Blok IV.A.3;
  - c. Halaman Masjid Al Hijrah di SWP IV.B pada Blok IV.B.2; dan
  - d. Halaman SD Bonto Matinggi di SWP IV.C pada Blok IV.C.2.
- (5) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdapat di:
  - a. Halaman Kantor Desa Bonto Matinggi di SWP IV.A pada Blok IV.A.4; dan
  - b. Halaman Kantor Desa Bonto Manurung di SWP IV.B pada Blok IV.B.1.
- (6) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di:
  - a. ruas Bontomanurung - Bonto-Bonto yang melintas di SWP IV.B dan SWP IV.C;
  - b. ruas Damma – Bontosomba yang melintas di SWP IV.A dan SWP IV.B;
  - c. ruas Damma – Bulukatoang yang melintas di SWP IV.A;
  - d. ruas Damma – Gantarang yang melintas di SWP IV.A dan SWP IV.C;
  - e. ruas Gantarang - Bonto-Bonto yang melintas di SWP IV.C;
  - f. ruas Tombolo – Damma yang melintas di SWP IV.A; dan
  - g. jalan lokal sekunder yang melintas di SWP IV.B.
- (7) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di:
  - a. ruas Bontomanurung– Bonto-Bonto yang melintas di SWP IV.B; dan
  - b. jalan lokal sekunder yang melintas di SWP IV.B.
- (8) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

digambarkan dalam peta rencana jaringan prasarana lainnya dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.J yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BABV RENCANA POLA RUANG

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 20

- (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 rencana pola ruang dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 pada Lampiran IV merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Kedua Zona Lindung

#### Pasal 21

- Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Zona hutan lindung dengan kode HL;
  - b. Zona perlindungan setempat dengan kode PS;
  - c. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH; dan
  - d. Zona badan air dengan kode BA.

### Paragraf 1 Zona Hutan Lindung

#### Pasal 22

- (1) Zona hutan lindung dengan kode HL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a dengan luas 205,87 (dua ratus lima koma delapan tujuh) hektare berupa Sub-Zona hutan lindung dengan kode HL.
- (2) Sub-Zona hutan lindung dengan kode HL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 205,87 (dua ratus lima koma delapan tujuh) hektare terdapat di:
  - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.3; dan
  - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.3.
- (3) Pemanfaatan ruang zona hutan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk kepentingan pembangunan di luar kegiatan kehutanan berlaku ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kehutanan.

### Paragraf 2 Zona Perlindungan Setempat

### Pasal 23

- (1) Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b dengan luas 59,66 (lima puluh sembilan koma enam enam) hektare berupa Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS.
- (2) Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 59,66 (lima puluh sembilan koma enam enam) hektare terdapat di:
  - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, dan Blok IV.A.3; dan
  - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3.

### Paragraf 3

#### Zona Ruang Terbuka Hijau

### Pasal 24

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c dengan luas 27,71 (dua puluh tujuh koma tujuh satu) hektare meliputi:
  - a. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2;
  - b. Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
  - c. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
  - d. Sub-Zona taman RW dengan kode RTH-5;
  - e. Sub-Zona taman RT dengan kode RTH-6; dan
  - f. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7.
- (2) Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 11,08 (sebelas koma nol delapan) hektare terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
- (3) Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 2,05 (dua koma nol lima) hektare terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.1.
- (4) Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 10,73 (sepuluh koma tujuh tiga) hektare terdapat di:
  - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.4;
  - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3; dan
  - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.
- (5) Sub-Zona taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 0,95 (nol koma sembilan lima) hektare terdapat di:
  - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.4; dan
  - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.3.
- (6) Sub-Zona taman RT dengan kode RTH-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dengan luas 0,10 (nol koma satu) hektare terdapat di SWP IV.B.2.
- (7) Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dengan luas 2,80 (dua koma delapan) hektare terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1.

### Paragraf 4

#### Zona Badan Air

### Pasal 25

- (1) Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf d dengan luas 45,72 (empat puluh lima koma tujuh dua) hektare berupa Sub-Zona badan air dengan kode BA.
- (2) Sub-Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

- dengan luas 45,72 (empat puluh lima koma tujuh dua) hektare terdapat di:
- a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, Blok IV.A.3, dan Blok IV.A.4;
  - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, dan Blok IV.B.3; dan
  - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.

Bagian Ketiga  
Zona Budi Daya

Pasal 26

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. Zona hutan produksi dengan kode KHP;
- b. Zona perkebunan rakyat dengan kode KR;
- c. Zona pertanian dengan kode P;
- 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 perdagangan dan jasa dengan kode K; dan
- i. Zona perkantoran dengan kode KT.

Paragraf 1  
Zona Hutan Produksi

Pasal 27

- (1) Zona hutan produksi dengan kode KHP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a dengan luas 1.784,25 (seribu tujuh ratus delapan puluh empat koma dua lima) hektare berupa Sub-Zona hutan produksi tetap dengan kode HP.
- (2) Sub-Zona hutan produksi tetap dengan kode HP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 1.784,25 (seribu tujuh ratus delapan puluh empat koma dua lima) hektare terdapat di:
  - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, Blok IV.A.3, dan Blok IV.A.4;
  - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, dan Blok IV.B.3; dan
  - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.

Paragraf 2  
Zona Perkebunan Rakyat

Pasal 28

- (1) Zona perkebunan rakyat dengan kode KR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf b dengan luas 128,30 (seratus dua puluh delapan koma tiga) hektare berupa Sub-Zona perkebunan rakyat dengan kode KR.
- (2) Sub-Zona perkebunan rakyat dengan kode KR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 128,30 (seratus dua puluh delapan koma tiga) hektare terdapat di:
  - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.3; dan
  - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, dan Blok IV.B.3.

Paragraf 3  
Zona Pertanian

Pasal 29

- (1) Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26

huruf c dengan luas 1.769,91 (seribu tujuh ratus enam puluh sembilan koma sembilan satu) hektare meliputi:

- a. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1;
  - b. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2; dan
  - c. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3.
- (2) Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 744,00 (tujuh ratus empat puluh empat) hektare terdapat di:
- a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, Blok IV.A.3, dan Blok IV.A.4;
  - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, dan Blok IV.B.3; dan
  - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.
- (3) Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 617,27 (enam ratus tujuh belas koma dua tujuh) hektare terdapat di:
- a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, Blok IV.A.3, dan Blok IV.A.4;
  - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, dan Blok IV.B.3; dan
  - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1.
- (4) Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 408,64 (empat ratus delapan koma enam empat) hektare terdapat di:
- a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.3, dan Blok IV.A.4;
  - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, dan Blok IV.B.3; dan
  - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.

#### Paragraf 4 Zona Pariwisata

##### Pasal 30

- (1) Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal Pasal 26 huruf d dengan luas 16,13 (enam belas koma satu tiga) hektare berupa Sub-Zona pariwisata dengan kode W.
- (2) Sub-Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 16,13 (enam belas koma satu tiga) hektare terdapat di:
  - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.3; dan
  - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.3.

#### Paragraf 5 Zona Perumahan

##### Pasal 31

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf e dengan luas 253,65 (dua ratus lima puluh tiga koma enam lima) hektare meliputi:
  - a. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4; dan
  - b. Sub-Zona perumahan kepadatan sangat rendah dengan kode R-5.
- (2) Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 194,84 (seratus sembilan puluh empat koma delapan empat) hektare terdapat di:
  - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, Blok IV.A.3, dan Blok IV.A.4;
  - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.3; dan
  - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.2.
- (3) Sub-Zona perumahan kepadatan sangat rendah dengan kode R-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 58,81 (lima puluh delapan koma delapan satu) hektare terdapat di:

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

Paragraf 6  
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 32

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf f dengan luas 21,61 (dua puluh satu koma enam satu) hektare meliputi:
  - a. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2;
  - b. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3; dan
  - c. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4.
- (2) Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 14,31 (empat belas koma tiga satu) hektare terdapat di:
  - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.3, dan Blok IV.A.4; dan
  - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
- (3) Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 7,13 (tujuh koma satu tiga) hektare terdapat di:
  - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.3, dan Blok IV.A.4;
  - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, dan Blok IV.B.3; dan
  - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.
- (4) Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 0,17 (nol koma satu tujuh) hektare terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1.

Paragraf 7  
Zona Ruang Terbuka Non Hijau

Pasal 33

- (1) Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf g dengan luas 1,25 (satu koma dua lima) 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 1,25 (satu koma dua lima) hektare terdapat di:
  - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.4;
  - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.2; dan
  - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.2.

Paragraf 8  
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 34

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf h dengan luas 80,45 (delapan puluh koma empat lima) hektare meliputi:
  - a. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
  - b. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.

- (2) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 79,20 (tujuh puluh sembilan koma dua) hektare terdapat di:
  - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, Blok IV.A.3, dan Blok IV.A.4;
  - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, dan Blok IV.B.3; dan
  - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.
- (3) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 1,25 (satu koma dua lima) hektare terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.2.

Paragraf 9  
Zona Perkantoran

Pasal 35

- (1) Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf i dengan luas 7,25 (tujuh koma dua lima) hektare berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT.
- (2) Sub-Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 7,25 (tujuh koma dua lima) hektare terdapat di:
  - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.3, dan Blok IV.A.4; dan
  - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.

BAB VI  
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 36

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

Bagian Kedua  
Pelaksanaan Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 37

- (1) Pelaksanaan konfirmasi KKPR di WP Kawasan Pariwisata Tompobulu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Konfirmasi KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga  
Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 38

- (1) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 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 seluruh 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;
  - c. anggaran pendapatan dan belanja daerah kabupaten; dan/atau
  - d. sumber pembiayaan lain yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
- 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 2040-2042.
- (7) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini.

## BAB VII PERATURAN ZONASI

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 39

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

### Bagian Kedua Aturan Dasar

#### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 40

Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 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 41

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 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) 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) 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 yaitu pembatasan jumlah pemanfaatan dan skala pelayanan tertentu sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. klasifikasi T2 yaitu pembatasan pengoperasian, baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam sub-zona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan; dan
  - c. klasifikasi T3 yaitu pembatasan luas, baik dalam bentuk pembatasan luas maksimum suatu kegiatan di dalam sub-zona maupun di dalam persil, dengan tujuan untuk tidak mengurangi dominansi pemanfaatan ruang di sekitarnya.
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu dengan klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memerlukan persyaratan-persyaratan tertentu, sebagai berikut:
  - a. klasifikasi B1 yaitu diizinkan dengan syarat tidak mengubah bentuk/bentang alam;
  - b. klasifikasi B2 yaitu diizinkan dengan syarat tidak mengubah bentuk bangunan;
  - c. klasifikasi B3 yaitu diizinkan dengan syarat tidak melakukan kegiatan yang mengubah fungsi didalamnya; dan
  - d. klasifikasi B4 yaitu diizinkan dengan syarat menyediakan lahan parkir dan menambahkan luasan KDH minimal 5% (lima persen) dari luas persil.
- (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 hutan lindung dengan kode HL berupa Sub-Zona hutan lindung dengan kode HL;
  - b. Zona perlindungan setempat dengan kode PS berupa Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS;
  - c. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH meliputi:
    1. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2;
    2. Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
    3. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
    4. Sub-Zona taman RW dengan dengan kode RTH-5;
    5. Sub-Zona taman RT dengan kode RTH-6; dan
    6. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7.
  - d. 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 hutan produksi dengan kode KHP berupa Sub-Zona hutan produksi tetap dengan kode HP;
  - b. Zona perkebunan rakyat dengan kode KR berupa Sub-Zona perkebunan rakyat dengan kode KR;
  - c. Zona pertanian dengan kode P meliputi:
    1. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1;
    2. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2; dan
    3. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3.
  - d. Zona pariwisata dengan kode W berupa Sub-Zona pariwisata dengan kode W;
  - e. Zona perumahan dengan kode R meliputi:
    1. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4; dan
    2. Sub-Zona perumahan kepadatan sangat rendah dengan kode R-5.
  - f. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU meliputi:
    1. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2;
    2. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3; dan
    3. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4.
  - g. Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH berupa Sub-Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH;
  - h. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K meliputi:
    1. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
    2. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
  - i. Zona perkantoran dengan kode KT berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT.
- (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 42

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 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;
  - e. koefisien tapak basement (KTB) maksimum; dan
  - f. koefisien wilayah terbangun (KWT) 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 43

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat huruf c meliputi:
- a. ketinggian bangunan (TB) maksimum;
  - b. garis sempadan bangunan (GSB) minimum;
  - c. jarak bebas antar bangunan minimal; dan
  - d. jarak bebas samping (JBS) dan jarak bebas belakang (JBB) minimum.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5  
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 44

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 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 45

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf e terdiri atas:

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

Pasal 46

- (1) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf a terdiri atas:
- a. ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan; dan
  - b. ketentuan khusus lahan cadangan pertanian pangan berkelanjutan.

- (2) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di:
  - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1; dan
  - b. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.
- (3) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan sebagai berikut:
  - a. tidak diperkenankan mengalihfungsikan lahan;
  - b. menyediakan jaringan irigasi teknis;
  - c. tidak melakukan kegiatan yang mengganggu kegiatan pertanian secara permanen; dan
  - d. alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan hanya dapat dilakukan oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan khusus lahan cadangan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di:
  - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, Blok IV.A.3, dan Blok IV.A.4; dan
  - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, dan Blok IV.B.3.
- (5) Ketentuan khusus lahan cadangan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan sebagai berikut:
  - a. tidak diperkenankan mengalihfungsikan lahan;
  - b. menyediakan jaringan irigasi teknis;
  - c. tidak melakukan kegiatan yang mengganggu kegiatan pertanian secara permanen; dan
  - d. alih fungsi lahan cadangan pertanian pangan berkelanjutan hanya dapat dilakukan oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta ketentuan khusus rencana pola ruang lahan pertanian pangan berkelanjutan dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 47

- (1) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf b berupa kawasan rawan bencana gerakan tanah tingkat tinggi.
- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana gerakan tanah tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Sub-Zona perkebunan rakyat dengan kode KR terdapat di SWP IV.A pada Blok SWP IV.A.3;
  - b. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di:
    1. SWP IV.A pada Blok IV.A.3; dan
    2. SWP IV.C pada Blok IV.C.2.
  - c. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2 terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.3;
  - d. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 terdapat di:
    1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.3; dan
    2. SWP IV.C pada Blok IV.C.2.

- e. Sub-Zona pariwisata dengan kode W terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.3;
  - f. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di:
    - 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.3; dan
    - 2. SWP IV.C pada Blok IV.C.2.
  - g. Sub-Zona perumahan kepadatan sangat rendah dengan kode R-5 terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.3;
  - h. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.3;
  - i. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.2;
  - j. Sub-Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.2;
  - k. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.3; dan
  - l. Sub-Zona perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.3.
- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana gerakan tanah tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. pemanfaatan yang tidak konsisten dalam fungsi kawasan dikembalikan pada kondisi dan fungsi semula secara bertahap;
  - b. kegiatan yang ada, yang tidak memenuhi persyaratan segera dihentikan;
  - c. diperlukan pengawasan dan pengendalian yang ketat; dan
  - d. kegiatan pariwisata alam dan hutan kota hanya diperbolehkan secara terbatas melalui pendekatan/konsep penyesuaian lingkungan, lebih menekankan pada upaya rekayasa kondisi alam yang ada.
- (4) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta ketentuan khusus rencana pola ruang kawasan rawan bencana dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 48

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf c meliputi:
  - a. tempat evakuasi sementara; dan
  - b. tempat evakuasi akhir.
- (2) Ketentuan khusus tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
  - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.3;
  - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.2; dan
  - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.2.
- (3) Ketentuan khusus tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT terdapat di:
  - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.4; dan
  - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1.
- (4) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
  - a. menyediakan papan informasi bencana;
  - b. menyediakan cadangan tenda penampungan;

- c. mudah menempatkan dan dilakukan bongkar muat logistik, peralatan kesehatan, dan sarana evakuasi lainnya;
  - d. memiliki daya tampung yang cukup dan memadai; dan
  - e. memiliki sarana dan prasarana penunjang yang lengkap.
- (5) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta ketentuan khusus rencana pola ruang tempat evakuasi bencana dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 49

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf d berupa kawasan sempadan sungai.
- (2) ketentuan khusus kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Sub-Zona perkebunan rakyat dengan kode KR terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.1;
  - b. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di:
    - 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, Blok IV.A.3, dan Blok IV.A.4; dan
    - 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1.
  - c. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2 terdapat di:
    - 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.2; dan
    - 2. SWP IV.C pada Blok IV.C.1.
  - d. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.3 dan Blok IV.A.4;
  - e. Sub-Zona pariwisata dengan kode W terdapat di:
    - 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.3; dan
    - 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.3.
  - f. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.2;
  - g. Sub-Zona perumahan kepadatan sangat rendah dengan kode R-5 terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.3; dan
  - h. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.3.
- (3) Ketentuan khusus kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. tidak diperkenankan meningkatkan kualitas dan ukuran bangunan di kawasan sempadan sungai;
  - b. menjaga jarak garis sempadan sungai;
  - c. tidak diperkenankan melakukan kegiatan terbangun di kawasan sempadan sungai kecuali untuk bangunan utilitas, kepentingan umum, dan wisata;
  - d. penyesuaian penggunaan lahan yang telah dimanfaatkan dilakukan dengan pengendalian ketat; dan
  - e. dilarang melakukan kegiatan yang dapat mengganggu fungsi lingkungan hidup, nilai ekologis, estetika kawasan, dan ekosistem alam.
- (4) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta ketentuan khusus rencana pola ruang kawasan sempadan dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 50

- (1) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf e meliputi:
  - a. Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
  - b. Sub-Zona badan air dengan kode BA terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
  - c. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
  - d. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2 terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.2; dan
  - e. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.2.
- (2) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
  - a. Kegiatan yang diatur dalam ketentuan khusus hanya diperuntukan bagi jenis pertambangan batuan;
  - b. kegiatan pertambangan dengan menerapkan pelaksanaan kaidah teknik pertambangan yang baik (*good mining practice*) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. kegiatan pertambangan dapat dilakukan dalam radius tertentu yang diatur dalam peraturan perundang-undangan;
  - d. menyediakan prasarana mitigasi bencana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - e. menyediakan mitigasi bencana non-struktural sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - f. menyediakan sistem peringatan dan deteksi dini bencana banjir dan longsor.
- (3) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta ketentuan khusus rencana pola ruang kawasan pertambangan mineral dan batubara dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 7

#### Ketentuan Pelaksanaan

#### Pasal 51

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf f berupa ketentuan pemberian insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RTR dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, serta yang memberikan disinsentif bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang tidak sejalan dengan RTR dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat.
- (3) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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.
- (4) Insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diberikan kepada pelaku kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk mendukung perwujudan RDTR.
  - (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk dan tata cara pemberian insentif dan disinsentif dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB VIII KELEMBAGAAN

### Pasal 52

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif di daerah, dibentuk Forum Penataan Ruang.
- (2) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam penyelenggaraan Penataan Ruang.
- (3) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di daerah terdiri atas perangkat daerah, instansi vertikal bidang pertanahan, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat.
- (4) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan penataan ruang.

## BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

### Pasal 53

- (1) Jangka waktu RDTR Kawasan Pariwisata Tompobulu adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR Kawasan Pariwisata Tompobulu dapat ditinjau lebih dari 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
  - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
  - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
  - c. perubahan batas 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 Maros tentang RDTR Kawasan Pariwisata Tompobulu 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 Maros tentang RDTR Kawasan Pariwisata Tompobulu dilengkapi dengan Materi Teknis dan Album Peta yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini.

## BAB X KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 54

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

- a. izin Pemanfaatan Ruang dan KKPR yang telah dikeluarkan tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. Pemanfaatan Ruang di WP Kawasan Pariwisata Tompobulu yang diselenggarakan tanpa izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati; dan
- c. izin Pemanfaatan Ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan KKPR.

## BAB XI KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 55

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Maros.

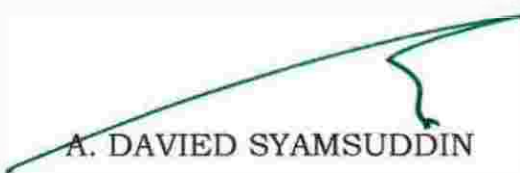
Ditetapkan di Maros  
pada tanggal 22 Januari 2024

BUPATI MAROS,

  
A. S. CHAIDIR SYAM

Diundangkan di Maros  
pada tanggal 22 Januari 2024

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MAROS,

  
A. DAVIED SYAMSUDDIN

BERITA DAERAH KABUPATEN MAROS TAHUN 2024 NOMOR 1