



BUPATI POSO  
PROVINSI SULAWESI TENGAH

PERATURAN DAERAH KABUPATEN POSO  
NOMOR 2 TAHUN 2015

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG  
BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN TENTENA  
TAHUN 2015-2035

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI POSO,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka mewujudkan keterpaduan pembangunan antar sektor, daerah dan masyarakat maka rencana detail tata ruang merupakan arahan lokasi pembangunan yang dilaksanakan pemerintah, masyarakat dan/atau dunia usaha;
- b. bahwa untuk mengarahkan pembangunan dengan memanfaatkan ruang wilayah secara berdaya guna, berhasil guna, serasi, selaras, seimbang dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat perlu disusun rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi;
- c. bahwa sesuai ketentuan Pasal 42 Peraturan Daerah Kabupaten Poso Nomor 8 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Poso Tahun 2012-2032, perlu mengatur Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Bagian Wilayah Perkotaan Tentena dengan Peraturan Daerah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perkotaan Tentena Tahun 2015-2035;
- 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);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang

- Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5594);
5. Peraturan Daerah Kabupaten Poso Nomor 8 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Poso Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Poso Tahun 2012 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Poso Nomor 0811);

Dengan Persetujuan Bersama,  
 DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN POSO  
 dan  
 BUPATI POSO  
 MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN TENTENA TAHUN 2015-2035.

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Poso.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Poso.
4. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang kawasan perkotaan yang dilengkapi dengan Peraturan Zonasi.
5. Kelurahan adalah kelurahan yang tercakup dalam RDTR Bagian Wilayah Perkotaan Tentena.
6. Desa adalah desa yang tercakup dalam RDTR Bagian Wilayah Perkotaan Tentena.
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 lain hidup, 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 hierarkis memiliki hubungan fungsional.
10. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan fungsi budidaya.
11. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
12. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
13. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.

14. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
15. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
16. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
17. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
18. Penggunaan Lahan adalah fungsi dominan dengan ketentuan khusus yang ditetapkan pada suatu kawasan, blok peruntukan dan/atau persil.
19. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten, yang merupakan penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sulawesi Tengah dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah, rencana struktur ruang wilayah, rencana pola ruang wilayah, penetapan kawasan strategis, arahan pemanfaatan ruang wilayah dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah.
20. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
21. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
22. Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari kabupaten yang perlu disusun rencana detail tata ruangnya sesuai arahan RTRW.
23. Sub Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disebut Sub BWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri dari beberapa blok dan memiliki pengertian yang sama dengan subzona peruntukan.
24. Zona Budidaya adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
25. Zona Lindung adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
26. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
27. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari pemukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
28. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.

29. Jaringan adalah keterkaitan antara unsur yang satu dan unsur yang lain.
30. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
31. Sub Blok adalah pembagian fisik di dalam satu blok berdasarkan perbedaan subzona.
32. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
33. Subzona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
34. 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 dan RTBL.
35. 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 dan RTBL.
36. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan; dihitung dari batas terluar saluran air kotor (riol) 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, jaringan pipa gas dan sebagainya.
37. Garis Sempadan adalah garis batas luar pengaman yang ditetapkan dalam mendirikan bangunan dan atau pagar yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, tepi luar kepala jembatan, tepi sungai, tepi saluran, kaki tanggul, tepi situ atau rawa, tepi waduk, tepi mata air, as rel kereta api, jaringan tenaga listrik dan pipa gas.
38. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
39. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat penghantar di udara yang digunakan untuk penyaluran tenaga listrik dari pusat pembangkit ke pusat beban dengan tegangan di atas 70 kV sampai dengan 278 kV.
40. Setiap orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.

## BAB II TUJUAN PENATAAN BWP

### Pasal 2

Tujuan penataan BWP Tentena adalah mewujudkan BWP Tentena sebagai pusat pariwisata alam, sosial budaya dan pusat pelayanan kawasan Danau Poso dan sekitarnya melalui:

- a. pelestarian situs budaya dan religi;
- b. pengaturan intensitas kegiatan, keseimbangan dan keserasian peruntukan lahan;

- c. penyediaan sarana dan prasarana kota yang memadai;
- d. meminimalisasi terjadinya konflik penggunaan ruang kota dan dampak pembangunan yang merugikan serta menjaga kualitas lingkungan.

### BAB III BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN DAN JANGKA WAKTU

#### Pasal 3

- (1) Wilayah perencanaan RDTR BWP Tentena disebut sebagai BWP Tentena.
- (2) Lingkup ruang BWP Tentena berdasarkan aspek fungsional, beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
- (3) Batas-batas BWP Tentena meliputi :
  - a. sebelah utara berbatasan dengan Desa Saojo;
  - b. sebelah selatan berbatasan dengan Danau Poso dan Desa Buyumpondoli;
  - c. sebelah timur berbatasan dengan rencana jalan lingkar luar timur; dan
  - d. sebelah barat berbatasan dengan rencana jalan lingkar luar barat.
- (4) BWP Tentena meliputi :
  - a. Kelurahan Pamona;
  - b. Kelurahan Petirodongi;
  - c. Kelurahan Sangele;
  - d. Kelurahan Tentena;
  - e. Kelurahan Sawidago; dan
  - f. Kelurahan Tendeadongi.
- (5) BWP Tentena dibagi menjadi 3 Sub BWP, yang terdiri atas :
  - a. Sub BWP 1, terdiri atas Kelurahan Sangele dan Kelurahan Tentena;
  - b. Sub BWP 2, terdiri atas Kelurahan Pamona dan Kelurahan Petirodongi; dan
  - c. Sub BWP 3, terdiri atas Kelurahan Sawidago dan Kelurahan Tendeadongi.
- (6) Luasan lingkup ruang BWP Tentena dan Sub BWP sebagaimana yang dimaksud pada Ayat (2), (4) dan (5) secara lebih rinci tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 4

- (1) RDTR BWP Tentena berlaku selama 20 (dua puluh) tahun.
- (2) RDTR BWP Tentena ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun.
- (3) RDTR BWP Tentena dapat ditinjau kembali kurang dari 5 (lima) tahun apabila:
  - a. terjadi perubahan RTRW kabupaten Poso yang mempengaruhi BWP RDTR Kota Tentena; atau
  - b. terjadi dinamika internal kabupaten Poso dan atau BWP Kota Tentena yang mempengaruhi pemanfaatan ruang secara mendasar antara lain berkaitan dengan bencana alam skala besar atau perubahan batas wilayah daerah yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan.

## BAB IV RENCANA POLA RUANG

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 5

- (1) Rencana pola ruang terdiri atas:
  - a. zona lindung; dan
  - b. zona budidaya.
- (2) Rencana pola ruang RDTR digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (3) Peta rencana pola ruang RDTR sebagaimana dalam ayat (2) merupakan peta zonasi bagi Peraturan Zonasi.

### Bagian Kedua Zona Lindung

#### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 6

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a, meliputi :

- a. zona perlindungan setempat;
- b. zona RTH kota;
- c. zona suaka alam dan cagar budaya; dan
- d. zona lindung lainnya.

#### Paragraf 2 Zona Perlindungan Setempat

#### Pasal 7

- (1) Zona perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a terdiri atas:
  - a. Subzona sempadan sungai;
  - b. Subzona sempadan danau;
  - c. Subzona sempadan mata air;
  - d. Sempadan embung (chek dam); dan
  - e. Sempadan saluran irigasi.
- (2) Subzona sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. Subzona sempadan sungai tidak bertanggung terdapat di blok 1, blok 2, blok 3, blok 4, blok 6, blok 7 dan blok 8; dan
  - b. Subzona sempadan sungai bertanggung terdapat di blok 2, blok 3, blok 4, blok 5, blok 6, blok 7, blok 8, blok 9, blok 10, blok 11, blok 12, blok 13, blok 14, blok 15, blok 16, blok 18 dan blok 19.
- (3) Subzona sempadan danau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di blok 14.
- (4) Subzona sempadan mata air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di blok 6.

- (5) Subzona sempadan embung (check dam) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di blok 10, blok blok 17, blok 18 dan blok 19.
- (6) Subzona sempadan saluran irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdapat di blok 1, blok blok 2, blok 3, blok 4, blok 5, blok 6, blok 7, blok 10, blok 16, blok 17, blok 18 dan blok 19.
- (7) Luas subzona sebagaimana pada ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5) dan ayat (6) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 3  
Zona RTH Kota

Pasal 8

- (1) Zona RTH Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf d, terdiri atas:
  - a. Subzona taman Kelurahan;
  - b. Subzona taman kota;
  - c. Subzona pemakaman;
  - d. Subzona Jalur Hijau Penyangga;
  - e. Jalur Hijau Jalan; dan
  - f. Sport Center.
  - g. Taman Makam Pahlawan
- (2) Subzona taman kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di blok 1, blok 2, blok 3, blok 9, blok 11 dan blok 13;
- (3) Subzona taman kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di blok 3, blok 5 dan blok 12;
- (4) Subzona pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di blok 1, blok 2, blok 5, blok 8, blok 10, dan blok 18.
- (5) Subzona jalur hijau penyangga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di blok 2, blok 6, blok 7, blok 9, blok 10 dan blok 11.
- (6) Subzona jalur hijau jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdapat di blok 9, blok 10, blok 17, blok 18 dan blok 19.
- (7) Subzona sport center sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f terdapat di blok 19.
- (8) Subzona taman makam pahlawan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g terdapat di blok 18.
- (9) Luas subzona sebagaimana pada ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6), ayat (7) dan ayat (8) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 4  
Zona Suaka Alam dan Cagar Budaya

Pasal 9

- (1) Zona suaka alam dan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c terdiri atas:
  - a. situs cagar budaya;
  - b. situs purbakala; dan
  - c. situs geologi.
  - d. Pengungsian Satwa
  - e. Perlindungan Ikan Endemik
- (2) Situs cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu:
  - a. Rumah Zending dan Sekolah SGB di blok 11;
  - b. Kantor Sinode lama di blok 5;

- c. Tugu Reinder Venema di blok 3;
  - d. Sekolah SGB di blok 11;
  - e. Watumpoga'a di blok 11; dan
- (3) Situs purbakala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yaitu:
- a. Goa Latea di blok 5;
  - b. Goa Tangkapipi/Tangkaboba di blok 13;
  - c. Goa Pamona di blok 15;
  - d. Goa Walewe di blok 14.
- (4) Situs geologi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, yaitu:
- a. Watu Nggongi di blok 14;
  - b. Watu Mpangasa Angga di blok 14;
  - c. Watu Rumongi di blok 1;
  - d. Watumpoga'a di blok 17; dan
  - e. Ue datu di blok 11.
- (5) Pengungsian satwa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, yaitu kawasan pengungsian burung di blok 1 dan blok 6.
- (6) Perlindungan ikan endemik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, yaitu perlindungan ikan endemik Danau Poso di blok 14.
- (7) Luas subzona sebagaimana pada ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5) dan ayat (6) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Paragraf 5 Zona Lindung Lainnya

#### Pasal 10

- (1) Zona lindung lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf d, terdiri atas:
- a. subzona rawa banjir;
  - b. subzona embung
  - c. subzona koridor bagi jenis satwa yang dilindungi; dan
  - d. subzona hutan kota.
- (2) Subzona rawa banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di blok 7, blok 11 dan blok 15;
- (3) Subzona embung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di blok 10, blok 17, blok 18 dan blok 19.
- (4) Subzona koridor bagi jenis satwa yang dilindungi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, yaitu koridor ruaya ikan sidat sepanjang Sungai Poso di blok 1, blok 6, blok 7, blok 8, blok 11, blok 12, blok 14 dan blok 15.
- (5) Subzona hutan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, yaitu:
- a. hutan pinus Buyuntaripa di blok 1;
  - b. hutan pinus Tandompealo di blok 5;
  - c. hutan pinus Atalambu di blok 14; dan
  - d. hutan pinus Bolowa Lemo di blok 17 dan blok 19.
- (6) Luas subzona sebagaimana pada ayat (2), ayat (3), ayat (4) dan ayat (5) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketiga  
Zona Budidaya

Paragraf 1  
Umum

Pasal 11

Zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b, meliputi:

- a. zona perumahan;
- b. zona perdagangan dan jasa;
- c. zona perkantoran;
- d. zona sarana pelayanan umum;
- e. zona khusus;
- f. zona lainnya; dan
- g. zona campuran.

Paragraf 2  
Zona Perumahan

Pasal 12

- (1) Zona perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a, meliputi:
  - a. subzona perumahan dengan kepadatan tinggi;
  - b. subzona perumahan dengan kepadatan sedang; dan
  - c. subzona perumahan dengan kepadatan rendah.
- (2) Subzona perumahan dengan kepadatan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di blok 9, blok 10, blok 17 dan blok 18;
- (3) Subzona perumahan dengan kepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di blok 1, blok 2, blok 3, blok 4, blok 5, blok 6, blok 7, blok 8, blok 9, blok 10, blok 11, blok 12, blok 13, blok 15, blok 17, blok 18, dan blok 16;
- (4) Subzona perumahan dengan kepadatan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di blok 1, blok 2, blok 3, blok 4, blok 5, blok 6, blok 7, blok 8, blok 9, blok 10, blok 11, blok 13, blok 14, blok 15, blok 16, blok 17 dan blok 18;
- (5) Luas subzona sebagaimana pada ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 3  
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 13

- (1) Zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b meliputi:
  - a. subzona perdagangan dan jasa kopel; dan
  - b. subzona perdagangan dan jasa deret.
- (2) Subzona perdagangan dan jasa kopel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di blok 9, blok 12, blok 13, blok 16 dan blok 17;
- (3) Subzona perdagangan dan jasa deret sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di blok 16;
- (4) Luas subzona sebagaimana pada ayat (2) dan ayat (3) tercantum dalam

Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 4  
Zona Perkantoran

Pasal 14

- (1) Zona perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf c, meliputi:
  - a. subzona perkantoran pemerintah; dan
  - b. subzona perkantoran swasta.
- (2) Subzona perkantoran pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di blok 1, blok 2, blok 5, blok 9, blok 10, blok 13, blok 14, blok 17 dan blok 18;
- (3) Subzona perkantoran swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di blok 13;
- (4) Luas subzona sebagaimana pada ayat (2) dan ayat (3) tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 5  
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 15

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf d terdiri atas:
  - a. Subzona sarana pendidikan;
  - b. Subzona sarana transportasi;
  - c. Subzona sarana kesehatan;
  - d. Subzona sarana olahraga;
  - e. Subzona sarana pelayanan umum sosial budaya; dan
  - f. Subzona sarana peribadatan.
- (2) Subzona sarana pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di blok 1, blok 2, blok 3, blok 4, blok 5, blok 8, blok 9, blok 10, blok 11, blok 12, blok 13, sub blok 14, blok 15, blok 16 dan blok 17.
- (3) Subzona sarana transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di blok 2 dan blok 15;
- (4) Subzona sarana kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di blok 6, blok 12 dan blok 17.
- (5) Subzona sarana olahraga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di blok 1, blok 2, blok 8, blok 9, blok 11, blok 13, blok 18 dan blok 19.
- (6) Subzona sarana pelayanan umum sosial budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdapat di blok 1, blok 2, blok 8, blok 11, blok 13, dan blok 14.
- (7) Subzona sarana peribadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f terdapat di blok 1, blok 2, blok 3, blok 5, blok 6, blok 7, blok 9, blok 10, blok 11, blok 12, blok 13, blok 14, blok 16 dan blok 17.
- (8) Luas subzona sebagaimana pada ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6) dan ayat (7) tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 6  
Zona Khusus

Pasal 16

- (1) Zona khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf e, terdiri atas:
  - a. subzona Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU);
  - b. subzona Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD);
  - c. Subzona Pembangkit Listrik Tenaga Mikro Hidro (PLTMH); dan
  - d. Subzona pertahanan dan keagamaan.
- (2) Subzona Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di blok 6.
- (3) Subzona Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di blok 2.
- (4) Subzona Pembangkit Listrik Tenaga Mikro Hidro (PLTMH) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di blok 4.
- (5) Subzona keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di blok 13.
- (6) Luas subzona sebagaimana pada ayat (2), ayat (3), ayat (4) dan ayat (5) tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 7  
Zona Lainnya

Pasal 17

- (1) Zona lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf f, terdiri atas:
  - a. subzona perkebunan rakyat;
  - b. subzona pertanian lahan kering;
  - c. subzona sawah; dan
  - d. subzona pariwisata.
- (2) Subzona perkebunan rakyat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a terdapat di blok 1, blok 2, blok 3, blok 4, blok 5 dan blok 6.
- (3) Subzona pertanian lahan kering sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b terdapat di blok 1 dan blok 8.
- (4) Subzona sawah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c terdapat di blok 1, blok 2, blok 3, blok 4, blok 6, blok 7, blok 8, blok 9, blok 10, blok 15, blok 16, blok 17 dan blok 19.
- (5) Subzona pariwisata sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d terdapat di blok 5, blok 11, blok 14, blok 15 dan blok 16.
- (6) Luas subzona sebagaimana pada ayat (2), ayat (3), ayat (4) dan ayat (5) tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 8  
Zona Campuran

Pasal 18

- (1) Zona campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf g, terdiri atas:
  - a. subzona perumahan dan perdagangan/jasa; dan
  - b. subzona perumahan, perdagangan/jasa dan perkantoran.

- (2) Subzona perumahan dan perdagangan/jasa sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a, terdapat di blok 1, blok2, blok 3, blok 4, blok 5, blok 6, blok 12, blok 13 dan blok 17.
- (3) Subzona perumahan, perdagangan/jasa dan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b terdapat di blok 10, blok 15, blok 16 dan blok 17.
- (4) Luas subzona sebagaimana pada ayat (2) dan ayat (3) tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## BAB V RENCANA JARINGAN PRASARANA

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 19

- (1) Rencana jaringan prasarana terdiri atas :
  - a. rencana pengembangan jaringan transportasi;
  - b. rencana pengembangan jaringan energi/kelistrikan;
  - c. rencana pengembangan jaringan telekomunikasi;
  - d. rencana pengembangan jaringan air minum;
  - e. rencana pengembangan jaringan drainase;
  - f. rencana pengembangan jaringan air limbah;
  - g. rencana pengembangan jaringan persampahan; dan
  - h. rencana pengembangan jaringan irigasi;
- (2) Rencana jaringan prasarana digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### Bagian Kedua Rencana Pengembangan Jaringan Transportasi

#### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 20

Rencana pengembangan jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf a meliputi :

- a. jaringan jalan arteri;
- b. jaringan jalan kolektor;
- c. jaringan jalan lokal;
- d. jaringan jalan lingkungan;
- e. jalur moda transportasi umum;
- f. jalur pejalan kaki dan sepeda; dan
- g. jembatan.
- h. transportasi sungai

Paragraf 2  
Jaringan Jalan Arteri

Pasal 21

Pengembangan jaringan jalan arteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a, meliputi:

- a. ruas jalan Tagolu – Tentena segmen Tendeadongi– Tentena; dan
- b. ruas jalan Tentena – Taripa segmen Tentena – Sawidago

Paragraf 3  
Jaringan Jalan Kolektor

Pasal 22

- (1) Pengembangan jaringan jalan kolektor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b, meliputi:
  - a. jaringan jalan kolektor primer; dan
  - b. jaringan jalan kolektor sekunder.
- (2) Pengembangan jaringan jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu ruas jalan Tentena – Tonusu segmen Tentena - Pamona.
- (3) Pengembangan jaringan jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
  - a. pengembangan ruas jalan lingkaran dalam barat Kelurahan Pamona- Kelurahan Petirodongi - Kelurahan Tendeadongi; dan
  - b. pengembangan ruas jalan baru lingkaran luar barat kota dari Kelurahan Petirodongi - Kelurahan Pamona – Desa Buyumpondoli;
  - c. pengembangan ruas jalan baru lingkaran dalam dari yosi-lemo kelurahan Pamona;
  - d. ruas jalan lingkaran dalam timur Kelurahan Tentena - Kelurahan Sangele.

Paragraf 4  
Jaringan Jalan Lokal

Pasal 23

Pengembangan jaringan jalan lokal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c, yaitu jaringan jalan lokal sekunder, meliputi :

- a. ruas jalan lingkaran luar timur kota yang menghubungkan Kelurahan Tentena-Kelurahan Sangele;
- b. ruas jalan lingkaran luar utara kota yang menghubungkan Kelurahan Tendeadongi - Kelurahan Sawidago;
- c. ruas jalan lingkaran luar Dewua - Kelurahan Sawidago; dan
- d. ruas jalan Tentena - Korobono segmen Kelurahan Sangele – batas BWP.
- e. ruas jalan Tadoade.

Paragraf 5  
Jaringan Jalan Lingkungan

Pasal 24

Pengembangan jaringan jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf d, meliputi ruas jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan pengembangan baru maupun kawasan pengembangan yang telah

ada di BWP Tentena.

Paragraf 6  
Jalur Moda Transportasi Umum

Pasal 25

Pengembangan jalur moda transportasi umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf e, lebih lanjut diatur dalam tatanan transportasi lokal dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 7  
Jalur Pejalan Kaki dan Sepeda

Pasal 26

Pengembangan jalur pejalan kaki dan sepeda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf f, meliputi ruas jalan Kelurahan Tendeadongi – Jalan Trans Sulawesi – Jalan Sudirman – Jalan Setiabudi – Jalan Pemuda - Jalan Puselemba – Jalan Kartini - Jalan Langgadopi – Jalan Diponegoro - Jalan Yos Sudarso - Jalan Torulemba - Jalan yosi-lemo (jalan lingar danau) – Jalan Lamongi – rencana jalan lingkaran luar Barat segmen Pamona-Petirodongi, rencana Jalan Walilimbanga – Kelurahan Tendeadongi – Jalan Trans Sulawesi.

Paragraf 8  
Jembatan

Pasal 27

Jembatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf g, yaitu jembatan yang ada saat ini dan rencana jembatan baru, yang terdiri atas:

- a. Jembatan Puselemba I (Jembatan Pamona), yang menghubungkan ruas jalan kolektor primer Tentena-Tonusu (Jalan Yos Sudarso-Jalan Torulemba);
- b. rencana Jembatan Puselemba II (Jembatan Walilimbanga), yang menghubungkan rencana jalan kolektor sekunder kelurahan Petirodongi-kelurahan Tendeadongi; dan
- c. rencana Jembatan Puselemba III (Jembatan Tadoade), yang menghubungkan Jalan kolektor primer Tentena-Tonusu segmen jalan Sam Ratulangi melalui Jalan Tadoade-rencana jalan lokal yang menghubungkan dengan jalan lingkaran dalam barat (jalan kolektor sekunder Pamona-Petirodongi).

Paragraf 9  
Transportasi Sungai

Pasal 28

Pengembangan transportasi sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf h adalah transportasi sungai Poso untuk angkutan barang, penumpang dan pariwisata sebagai berikut:

- a. Halte angkutan sungai di watudilana Kelurahan Pamona
- b. Angkutan sungai menggunakan perahu, perahu motor, bus air dan angkutan sungai lainnya.

Bagian Ketiga  
Rencana Pengembangan Jaringan Energi/Kelistrikan

Pasal 29

- (1) Rencana pengembangan jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. jaringan distribusi primer;
  - b. jaringan distribusi sekunder; dan
  - c. gardu distribusi.
- (2) Jaringan distribusi primer sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a, yaitu jaringan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) yang melintasi blok 2, blok 3, blok 4, blok 5, blok 13 dan blok 14.
- (3) Jaringan distribusi sekunder sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, mengikuti ruas jalan arteri primer (Kelurahan Tendeadongi – Kelurahan Tentena) - Jalan Sudirman - Jalan Setiabudi - Jalan Pemuda - Jalan Puselemba - Jalan Kartini - Jalan Langgadopi – Jalan Diponegoro - Jalan Yos Sudarso - Jalan Torulemba -rencana jalan lingkaran luar barat segmen Pamona - Petirodongi, rencana Jalan Walilimbanga - Kelurahan Tendeadongi.
- (4) Gardu distribusi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c terletak di blok 2 dan blok 13.

Bagian Keempat  
Rencana Pengembangan Jaringan Telekomunikasi

Pasal 30

- (1) Pengembangan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf c, meliputi:
  - a. pengembangan infrastruktur dasar telekomunikasi;
  - b. penyediaan jaringan telekomunikasi telepon kabel;
  - c. penyediaan jaringan telekomunikasi telepon nirkabel;
  - d. penyediaan jaringan serat optik; dan
  - e. peningkatan pelayanan jaringan telekomunikasi.
- (2) Rencana pengembangan infrastruktur dasar telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa penetapan pusat otomatisasi sambungan telepon di blok 13.
- (3) Rencana penyediaan jaringan telekomunikasi telepon kabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas :
  - a. penetapan rumah kabel di blok 13; dan
  - b. penetapan kotak pembagi di blok 3, blok 11 dan blok 13.
- (4) Rencana pengembangan jaringan telekomunikasi telepon nirkabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa penetapan menara telekomunikasi di blok 11 dan BTS bersama di blok 13.
- (5) Rencana penyediaan jaringan serat optik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, mengikuti Jalan arteri primer.
- (6) Rencana peningkatan pelayanan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f mengikuti Jalan Torulemba, dan jalan lingkaran dalam barat.

Bagian Kelima  
Rencana Pengembangan Jaringan Air Minum

Pasal 31

- (1) Pengembangan jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf d, terdiri atas:
  - a. sistem penyediaan air minum BWP;
  - b. pipa transmisi air baku dan instalasi produksi;
  - c. pipa unit distribusi;
  - d. bangunan penunjang dan bangunan pelengkap; dan
  - e. bak penampung.
- (2) Pengembangan sistem penyediaan air minum BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu sistem jaringan perpipaan di seluruh pusat-pusat permukiman dan fasilitas pelayanan.
- (3) Pipa transmisi air baku dan instalasi produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, di blok 5.
- (4) Pipa unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, jaringan distribusi mengikuti ruas jalan Kelurahan Tendeadongi – Jalan Trans Sulawesi – Jalan Sudirman – Jalan Setia Budi – Jalan Pemuda - Jalan Puselemba – Jalan Kartini – Jalan Diponegoro - Jalan Yos Sudarso - Jalan Torulemba Rencana Jalan Lingkar dalam barat segmen Pamona-Petirodongi.
- (5) Bak penampung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, di blok 2, dan blok 9.

Bagian Keenam  
Rencana Pengembangan Jaringan Drainase

Pasal 32

- (1) Rencana pengembangan jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf e, meliputi:
  - a. sistem jaringan drainase yang berfungsi untuk mencegah banjir dan genangan; dan
  - b. rencana kebutuhan sistem jaringan drainase.
- (2) Pengembangan sistem jaringan drainase yang berfungsi untuk mencegah banjir dan genangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu embung di blok 10, blok 17 dan blok 19.
- (3) Rencana kebutuhan sistem jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
  - a. rencana jaringan drainase primer yang terdiri dari sungai dan alur alam, yang meliputi :
    1. Koro Lemo dan Koro Anduru merupakan kesatuan dengan jaringan irigasi di blok 16 dan blok 17 yang bermuara di Danau Poso;
    2. Koro Yosi yang bermuara di Sungai Poso;
    3. Koro Kambuka merupakan kesatuan dengan jaringan irigasi di blok 10 yang bermuara di Sungai Poso;
    4. Koro Kulinti merupakan kesatuan dengan jaringan irigasi di blok 10 dan blok 11 yang bermuara di Sungai Poso;
    5. Koro Dongkala yang bermuara di Sungai Poso;
    6. Koro Tentena yang bermuara di Sungai Poso;
    7. Koro Latea yang bermuara di Sungai Poso;
    8. Koro Dewua merupakan kesatuan dengan jaringan irigasi di blok 3 dan blok 4 yang bermuara di Sungai Poso;

9. Koro Wimbi merupakan kesatuan dengan jaringan irigasi di blok 1, blok 2, blok 3, blok 4 dan blok 6 yang bermuara di Sungai Poso;
  10. Koro Konta merupakan kesatuan dengan jaringan irigasi di blok 2 yang bermuara di Sungai Wimbi; dan
  11. Koro Makilaya yang bermuara di Sungai Wimbi;
- b. rencana jaringan drainase sekunder,yang meliputi:
1. saluran drainase di ruas Jalan Torulemba yang bermuara di Koro Lemo, Koro Anduru dan Koro Kambuka;
  2. saluran drainase di ruas Jalan Yos Sudarso yang bermuara di Sungai Poso;
  3. saluran drainase di ruas Jalan Jend. Sudirman yang bermuara di Koro Tentena dan Koro Latea; dan
  4. saluran drainase di ruas Jalan Trans Sulawesi yang bermuara di Koro Wimbi dan Koro Dewua.
- c. rencana jaringan drainase tersier,yang meliputi :
1. saluran drainase di ruas jalan kolektor sekunder Pamona–Petirodongi-Tendeadongi yang bermuara di Koro Kambuka, Koro Kulinti dan Sungai Poso;
  2. saluran drainase di ruas jalan kolektor sekunder Tentena-Sangele yang bermuara di Koro Latea dan Koro Tentena;
  3. saluran drainase di rencana ruas jalan lingkaran luar barat Buyumpondoli–Pamona-Petirodongi segmen Pamona-Petirodongi yang bermuara di Embung Lemo, Embung Anduru, Embung Kambuka dan Koro Kulinti; dan
  4. saluran drainase di ruas Jalan arteri primer Trans Sulawesi yang bermuara di Koro Wimbi, Koro Makilaya dan Koro Dewua.

## Bagian Ketujuh Rencana Pengembangan Jaringan Air Limbah

### Pasal 33

- (1) Rencana pengembangan jaringan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf f, meliputi:
  - a. Sistem pembuangan air limbah domestik; dan
  - b. Sistem pembuangan air limbah non domestik.
- (2) Sistem pembuangan air limbah domestik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. sistem pembuangan air limbah setempat; dan
  - b. sistem pembuangan air limbah terpusat.
- (3) Sistem pembuangan air limbah setempat sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a, meliputi bak septik di setiap bangunan rumah dan bangunan lainnya.
- (4) Sistem pembuangan air limbah terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat(2) huruf b,yaitu:
  - a. saluran pembuangan komunal di blok 11 dan blok 12;
  - b. bangunan tangki septik komunal di blok 11 dan blok 12; dan
  - c. instalasi pengolahan air limbah kota di Kelurahan Petirodongi di luar BWP.
- (5)Sistem pembuangan air limbah non domestik sebagaimana dimaksud pada ayat(1) huruf b berasal dari sarana kesehatan, industri hotel dan restoran/rumah makan diwajibkan menggunakan IPAL sendiri.

Bagian Kedelapan  
Rencana Pengembangan Jaringan Persampahan

Pasal 34

- (1) Rencana pengembangan jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf g menggunakan prinsip 5R (reduce, reuse, recycle, replace, replant) melalui:
  - a. pemilahan;
  - b. pewadahan
  - c. pengumpulan;
  - d. pengangkutan;
  - e. pengolahan;
  - f. pemrosesan akhir sampah; dan
  - g. peran serta masyarakat dan swasta.
- (2) Pemilahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a dilakukan:
  - a. setiap orang pada sumbernya;
  - b. pengelola kawasan permukiman, kawasan komersial, kawasan khusus, fasilitas umum, fasilitas sosial, dan fasilitas lainnya; dan
  - c. pemerintah Kabupaten Poso.
- (3) Pewadahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu proses pewadahan sampah pada tempat sampah sesuai hasil pemilahan sampah menggunakan wadah terpisah dilakukan secara:
  - a. individual menggunakan bin atau wadah lain yang memenuhi persyaratan; dan
  - b. komunal berupa TPS atau kontainer.
- (4) Pengumpulan sampah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c tidak boleh dicampur kembali setelah dilakukan pemilahan dan pewadahan, menggunakan jenis sarana pengumpulan sampah berupa:
  - a. motor sampah;
  - b. gerobak sampah; dan/atau
  - c. sepeda sampah.
- (5) Pengangkutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d yaitu kegiatan operasi yang dimulai dari wadah/tempat pengumpulan sampah, TPS atau kontainer ke tempat pembuangan akhir (TPA) yang dilakukan oleh pemerintah Kabupaten Poso, dengan menggunakan armada pengangkut sampah yang dapat berupa dump truck atau arm roll truck mengikuti rute yang telah ditetapkan.
- (6) Pengolahan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e mempertimbangkan:
  - a. karakteristik sampah;
  - b. teknologi pengolahan yang ramah lingkungan;
  - c. keselamatan kerja; dan
  - d. kondisi sosial masyarakat
- (7) Teknologi pengolahan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat berupa:
  - a. teknologi pengolahan secara fisik berupa pengurangan ukuran sampah, pemadatan, pemisahan secara magnetis, masa-jenis, dan
  - b. optik;
  - c. teknologi pengolahan secara kimia berupa pembubuhan bahan kimia atau bahan lain agar memudahkan proses pengolahan selanjutnya;
  - d. teknologi pengolahan secara biologi berupa pengolahan secara aerobik dan/atau secara anaerobik seperti proses pengomposan dan/atau biogasifikasi;
  - e. teknologi pengolahan secara termal berupa insinerasi, pirolisis dan/atau gasifikasi; dan

- f. pengolahan sampah dapat pula dilakukan dengan menggunakan teknologi lain sehingga dihasilkan bahan bakar yaitu Refused Derived Fuel (RDF);
- (8) Pemrosesan akhir sampah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf f dilakukan di TPA dengan menggunakan:
- metode lahan urug terkendali;
  - metode lahan urug saniter; dan/atau
  - teknologi ramah lingkungan.
- (9) Peran serta masyarakat dan swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g dapat berupa:
- pemberian laporan, usul, pertimbangan, pelaksanaan kegiatan penanganan sampah yang dilakukan secara mandiri dan/atau bermitra dengan pemerintah kabupaten dan/atau pemberian pendidikan dan pelatihan, kampanye, pendampingan oleh kelompok masyarakat atau swasta kepada anggota masyarakat dalam penanganan sampah untuk mengubah perilaku anggota masyarakat.
  - pemerintah kabupaten dapat melakukan kemitraan dengan swasta melaksanakan kegiatan penanganan sampah pada tahap pengangkutan, pengolahan, dan pemrosesan akhir sampah pada sebagian atau seluruh wilayah pelayanan.

### Bagian Kesembilan Rencana Pengembangan Jaringan Irigasi

#### Pasal 35

- (1) Rencana pengembangan jaringan irigasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf h, meliputi:
- bangunan utama;
  - saluran utama; dan
  - saluran pembagi.
- (2) Bangunan utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu :
- Bendung Wimbi di blok 4;
  - Bendung Makilaya di blok 2;
  - Bendung Koro kambuka dan Embung Koro uepuro di blok 10;
  - Embung Anduru dan Embung Lemo di blok 17;
  - Embung Lane di blok 1;
  - Bendung Korokulinti di blok 7 dan blok 9;
  - Bendung Korolatea di blok 5.
- (3) Saluran utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yaitu saluran pembawa air dari bendung atau embung ke saluran pembagi dan ke petak-petak tersier yang diairi, meliputi :
- saluran utama dari Bendung Wimbi;
  - saluran utama dari Bendung Makilaya;
  - saluran utama dari Bendung Korongkonta;
  - saluran utama dari Embung Korouepuro;
  - saluran utama dari Embung Anduru;
  - saluran utama dari Embung Lemo;
  - saluran utama dari Embung Lane
  - saluran utama dari Bendung Korokulinti;
  - saluran utama dari embung di sub blok 8a;
  - saluran utama dari embung di sub blok 105a; dan
  - saluran utama dari Bendung Koro Latea.
- (4) Saluran pembagi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, yaitu saluran pembawa air dari saluran utama ke petak sawah, yang meliputi:

- a. saluran pembagi dari saluran utama Bendung Wimbi ke petak sawah di blok 3, blok 4 dan blok 6;
- b. saluran pembagi dari saluran utama Bendung Makilaya ke petak sawah di blok 2;
- c. saluran pembagi dari saluran utama Bendung Korongkonta ke petak sawah di blok 2;
- d. saluran pembagi dari saluran utama Embung Korouepuro ke petak sawah di blok 10;
- e. saluran pembagi dari saluran utama Embung Anduru ke petak sawah di blok 16 dan blok 17;
- f. saluran pembagi dari saluran utama Embung Lemo ke petak sawah di blok 16 dan blok 17;
- g. saluran pembagi dari saluran utama Embung Lane ke petak sawah di blok 1;
- h. saluran pembagi dari saluran utama Bendung Korokulinti ke petak sawah di blok 7, blok 10 dan blok 11;
- i. saluran pembagi dari saluran utama Bendung Korolatea di blok 6.

## BAB VI PENETAPAN SUB BWP YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA

### Pasal 36

- (1) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya yaitu blok 15, blok 16, blok 17 dan blok 18 di Sub BWP II.
- (2) Penanganan Sub BWP yang diprioritaskan dilakukan melalui perencanaan dan penataan lingkungan serta pengembangan prasarana dan sarana melalui pembangunan baru.
- (3) Rencana penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (4) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya merupakan dasar penyusunan RTBL yang akan ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

## BAB VII KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

### Pasal 37

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang Kota Tentena merupakan acuan dalam mewujudkan rencana pola ruang dan rencana jaringan prasarana sesuai dengan RDTR BWP Tentena.
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas :
  - a. program pemanfaatan ruang prioritas di BWP;
  - b. lokasi;
  - c. besaran program;
  - d. sumber pendanaan;
  - e. pelaksana; dan
  - f. waktu dan tahapan pelaksanaan.

### Pasal 38

Program pemanfaatan ruang prioritas di BWP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf a, meliputi:

- a. program perwujudan rencana pola ruang di BWP;
- b. program perwujudan rencana jaringan prasarana di BWP; dan
- c. program perwujudan penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya.

### Pasal 39

Lokasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf b, terdapat di blok peruntukan dalam sub BWP.

### Pasal 40

Besaran program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf c, berupa jumlah satuan masing-masing volume kegiatan.

### Pasal 41

Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf d, berasal dari:

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN);
- b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Provinsi;
- c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten; dan
- d. Sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 42

Pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf e, terdiri atas:

- a. pemerintah pusat;
- b. pemerintah provinsi;
- c. pemerintah kabupaten; dan
- d. masyarakat.

### Pasal 43

Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf f, terdiri atas 4 (empat) tahapan sebagai dasar bagi pelaksana dalam menetapkan prioritas pembangunan pada wilayah perencanaan RDTR BWP Tentena, yang meliputi:

- a. tahap pertama pada periode tahun 2016-2020;
- b. tahap kedua pada periode tahun 2021-2025;
- c. tahap ketiga pada periode tahun 2026-2030; dan
- d. tahap keempat pada periode tahun 2031-2035.

### Pasal 44

Program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 disusun berdasarkan indikasi program utama 5 (lima) tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## BAB VIII PERATURAN ZONASI

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 45

- (1) Peraturan zonasi berfungsi sebagai:
  - a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
  - b. acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang termasuk di dalamnya pemanfaatan ruang udara 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 meliputi:
  - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
  - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
  - c. ketentuan tata bangunan;
  - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal; dan
  - e. ketentuan pelaksanaan.

### Bagian Kedua Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

#### Pasal 46

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf a, merupakan ketentuan teknis zonasi yang terdiri atas:
  - a. klasifikasi I = pemanfaatan yang diperbolehkan/diizinkan;
  - b. klasifikasi T = pemanfaatan bersyarat secara terbatas;
  - c. klasifikasi B = pemanfaatan bersyarat tertentu; dan
  - d. klasifikasi X = pemanfaatan yang tidak diizinkan.
- (2) Ketentuan kegiatan penggunaan lahan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (2), diatur dalam matriks ITBX yang disajikan pada Lampiran XVII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan peraturan daerah ini.
- (3) Apabila penggunaan lahan pada suatu zona/Subzona menunjukkan suatu pemanfaatan terbatas atau bersyarat yang memerlukan suatu rekomendasi perizinan, maka penggunaannya tergantung pada persyaratan ketentuan kegiatan atau penggunaan lahan dan izin kegiatan atau penggunaan lahan.

### Bagian Ketiga Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 47

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf b, merupakan pedoman pembangunan BWP Tentena berdasarkan:
  - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB);
  - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB);

- c. Koefisien Dasar Hijau (KDH);
  - d. Koefisien Tapak Basement (KTB);
  - e. Ketinggian Bangunan (KB); dan
  - f. Tipe Bangunan.
- (2) Nilai intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan pada masing-masing zona/Subzona yang didasarkan pada pola sifat lingkungan.
- (3) Nilai intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tercantum pada Lampiran XVIII Peraturan Daerah ini.

#### Bagian Keempat Ketentuan Tata Bangunan

##### Pasal 48

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf c, merupakan pedoman pembangunan bagian wilayah perkotaan (BWP) Kota Tentena, yang meliputi:
- a. Garis sempadan Bangunan (GSB);
  - b. Ketinggian bangunan;
  - c. Jarak bebas antar bangunan; dan
  - d. Tampilan bangunan;
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum pada Lampiran XIX Peraturan Daerah ini.

##### Pasal 49

Garis sempadan muka bangunan terhadap sempadan sungai ditetapkan sebagai berikut :

- a. subzona sempadan sungai tidak bertanggung di dalam kawasan perkotaan :
  - 1. untuk sungai besar dengan luas daerah aliran sungai lebih besar 500 (lima ratus) km<sup>2</sup> ditentukan paling sedikit berjarak 100 (seratus) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai; dan
  - 2. untuk sungai kecil dengan luas daerah aliran sungai kurang dari atau sama dengan 500 (lima ratus) km<sup>2</sup> ditentukan paling sedikit 50 (lima puluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai;
- b. subzona sempadan sungai bertanggung di dalam kawasan perkotaan ditentukan paling sedikit berjarak 3 (tiga) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai.

##### Pasal 50

Garis sempadan muka bangunan terhadap sempadan pantai ditetapkan sebagai berikut:

- a. garis sempadan pantai alami ditetapkan berjarak 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat; dan
- b. garis sempadan pantai buatan atau hasil reklamasi ditetapkan 50 (lima puluh) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat;

##### Pasal 51

Garis sempadan samping dan belakang bangunan yang berbatasan dengan persil tetangga adalah minimal 2 (dua) meter dari batas kapling.

Bagian Kelima  
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 52

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf d, terdiri dari:
  - b. Jalur pejalan kaki;
  - c. Ruang terbuka hijau;
  - d. Ruang terbuka non hijau;
  - e. Utilitas perkotaan;
  - f. Prasarana lingkungan; dan
  - g. Fasilitas pendukung.
- (2) Ketentuan pemenuhan prasarana lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum pada Lampiran XX Peraturan Daerah ini.

Bagian Keenam  
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 53

Ketentuan pelaksanaan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf e, terdiri atas :

- a. ketentuan perizinan; dan
- b. insentif dan disinsentif.

Pasal 54

- (1) Ketentuan perizinan merupakan acuan bagi pejabat yang berwenang dalam pemberian izin pemanfaatan ruang berdasarkan peraturan zonasi.
- (2) Pemberian izin pemanfaatan ruang dilakukan menurut prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan oleh pejabat yang berwenang.
- (3) Jenis perizinan terkait pemanfaatan ruang yang ada di BWP Tentena, terdiri atas :
  - a. izin lokasi;
  - b. izin perubahan penggunaan tanah; dan
  - c. izin mendirikan bangunan.
- (4) Setiap pejabat Pemerintah Daerah yang berwenang menerbitkan izin pemanfaatan ruang dilarang menerbitkan izin yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- (5) Mekanisme perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 55

- (1) Insentif diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi yang diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Insentif yang diberikan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam bentuk :
  - a. Kemudahan perizinan
  - b. Keringanan pajak;
  - c. Penyediaan pelayanan umum oleh pemerintah;
  - d. Pengadaan infrastruktur oleh pemerintah; dan
  - e. Penghargaan.

- (3) Disinsentif dikenakan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi keberadaannya berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (4) Disinsentif yang dikenakan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3), yaitu dalam bentuk :
  - a. Peningkatan pajak
  - b. Pencabutan izin
  - c. Pembatasan penyediaan infrastruktur; dan
  - d. Penalti.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan insentif dan disinsentif diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 56

Ketentuan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2), tercantum dalam Lampiran XXI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### BAB IX HAK, KEWAJIBAN DAN LARANGAN

#### Bagian Kesatu Hak Masyarakat

#### Pasal 57

Dalam kegiatan mewujudkan penataan ruang wilayah, masyarakat berhak:

- a. mengetahui RDTR;
- b. menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang;
- c. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan RDTR;
- d. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan RDTR di wilayahnya;
- e. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan RDTR kepada pejabat berwenang; dan
- f. mengajukan gugatan Pemerintah Daerah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan RDTR ganti kerugian kepada menimbulkan kerugian.

#### Bagian Kedua Kewajiban Masyarakat

#### Pasal 58

Dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib:

- a. menaati RDTRBWP Tentena yang telah ditetapkan;
- b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
- c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang; dan
- d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

### Pasal 59

- (1) Pelaksanaan kewajiban masyarakat dalam RDTR BWP Tentena sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 dilaksanakan dengan mematuhi dan menerapkan kriteria, kaidah, baku mutu, dan aturan-aturan penataan ruang yang ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kaidah dan aturan pemanfaatan ruang yang dilakukan masyarakat secara turun temurun dapat diterapkan sepanjang memperhatikan faktor-faktor daya dukung lingkungan, estetika lingkungan, lokasi, dan struktur pemanfaatan ruang serta dapat menjamin pemanfaatan ruang yang serasi, selaras, dan seimbang.

### Bagian Ketiga Larangan

### Pasal 60

- (1) Setiap orang dilarang melakukan:
  - a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana BWP Tentena;
  - b. pelanggaran ketentuan peraturan zonasi;
  - c. pemanfaatan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RDTR BWP Tentena;
  - d. pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RDTR BWP Tentena;
  - e. pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RDTR BWP Tentena;
  - f. pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum; dan/atau
  - g. pemanfaatan ruang dengan izin yang diperoleh dengan prosedur yang tidak benar.
- (2) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana yang diatur pada ayat (1) diatas dikenakan sanksi administratif.
- (3) Bentuk sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berupa :
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara kegiatan;
  - c. penghentian sementara pelayanan umum;
  - d. pencabutan izin;
  - e. pembatalan izin;
  - f. pembongkaran bangunan;
  - g. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
  - h. denda administratif.
- (4) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak menghilangkan sanksi pidana.

## BAB X PERAN MASYARAKAT DALAM PENATAAN RUANG

### Pasal 61

Peran masyarakat dalam penataan ruang di daerah dilakukan antara lain melalui:

- a. partisipasi dalam pemanfaatan ruang; dan
- b. partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang.

### Pasal 62

Bentuk peran masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf a, dalam pemanfaatan ruang dapat berupa :

- a. masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
- b. kerja sama dengan pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
- c. kegiatan memanfaatkan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan RDTR BWP Tentena yang telah ditetapkan;
- d. peningkatan efisiensi, efektivitas, dan keserasian dalam pemanfaatan ruang darat, ruang udara, dan ruang di dalam bumi dengan memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. kegiatan menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan serta memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan sumber daya alam; dan
- f. kegiatan investasi dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 63

Bentuk peran masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf b, dalam pengendalian pemanfaatan ruang dapat berupa :

- a. masukan terkait arahan dan/atau peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi;
- b. keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi;
- c. pelaksanaan RDTR BWP Tentena yang telah ditetapkan;
- d. pelaporan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar RDTR yang telah ditetapkan; dan
- e. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan RDTR BWP Tentena.

### Pasal 64

Peran masyarakat di bidang penataan ruang dapat disampaikan secara langsung dan/atau tertulis kepada Bupati melalui instansi terkait yang ditunjuk.

### Pasal 65

Dalam rangka meningkatkan peran masyarakat, Pemerintah Daerah membangun sistem informasi dan dokumentasi penataan ruang yang dapat diakses dengan mudah oleh masyarakat.

## BAB XI PENGAWASAN PENATAAN RUANG

### Pasal 66

- (1) Untuk menjamin tercapainya tujuan penataan penyelenggaraan penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, dilakukan pengawasan

terhadap kinerja pengaturan, pembinaan, dan pelaksanaan penataan ruang.

- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas tindakan pemantauan, evaluasi dan pelaporan.
- (3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya.
- (4) Pengawasan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat.
- (5) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dapat dilakukan dengan menyampaikan laporan dan/atau pengaduan kepada Pemerintah Daerah.

#### Pasal 67

- (1) Pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2), dilakukan dengan mengamati dan memeriksa kesesuaian antara penyelenggaraan penataan ruang dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Apabila hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terbukti terjadi penyimpangan administratif dalam penyelenggaraan penataan ruang, Bupati mengambil langkah penyelesaian sesuai dengan kewenangannya.

### BAB XII KETENTUAN PENYIDIKAN

#### Pasal 68

- (1) Selain pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia, pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan instansi pemerintah yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya di bidang penataan ruang diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk membantu pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
  - a. melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan atau keterangan yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - b. melakukan pemeriksaan terhadap orang yang diduga melakukan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang sehubungan dengan peristiwa tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - d. melakukan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - e. melakukan pemeriksaan di tempat tertentu yang diduga terdapat bahan bukti dan dokumen lain serta melakukan penyitaan dan penyegelan terhadap bahan dan barang hasil pelanggaran yang dapat dijadikan bukti dalam perkara tindak pidana dalam bidang penataan ruang; dan
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dalam bidang penataan ruang.
- (3) Penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan kepada pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia.

- (4) Apabila pelaksanaan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memerlukan tindakan penangkapan dan penahanan, penyidik pegawai negeri sipil melakukan koordinasi dengan pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum melalui pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia.
- (6) Pengangkatan pejabat penyidik pegawai negeri sipil dan tata cara serta proses penyidikan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB XIII KETENTUAN PIDANA

#### Pasal 69

- (1) Setiap orang yang tidak menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf a yang mengakibatkan perubahan fungsi ruang, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- (2) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kerugian terhadap harta benda atau kerusakan barang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 8 (delapan) tahun dan denda paling banyak Rp. 1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah).
- (3) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kematian orang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 15 (lima belas) tahun dan denda paling banyak Rp. 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

#### Pasal 70

- (1) Setiap orang yang memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf b, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- (2) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan perubahan fungsi ruang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
- (3) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kerugian terhadap harta benda atau kerusakan barang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp. 1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah).
- (4) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kematian orang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 15 (lima belas) tahun dan denda paling banyak Rp. 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

#### Pasal 71

Setiap orang yang tidak mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58

huruf c, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

#### Pasal 72

Setiap orang yang tidak memberikan akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf d, dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan denda paling banyak Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

#### Pasal 73

- (1) Setiap pejabat pemerintah yang berwenang yang menerbitkan izin tidak sesuai dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat 4, dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- (2) Selain sanksi pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pelaku dapat dikenai pidana tambahan berupa pemberhentian secara tidak dengan hormat dari jabatannya.

#### Pasal 74

- (1) Dalam hal tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69, Pasal 70, Pasal 71, dan Pasal 72 dilakukan oleh suatu korporasi, selain pidana penjara dan denda terhadap pengurusnya, pidana yang dapat dijatuhkan terhadap korporasi berupa pidana denda dengan pemberatan 3 (tiga) kali dari pidana denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69, Pasal 70, Pasal 71, dan Pasal 72.
- (2) Selain pidana denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1), korporasi dapat dijatuhi pidana tambahan berupa:
  - a. pencabutan izin usaha; dan/atau
  - b. pencabutan status badan hukum.

#### Pasal 75

- (1) Setiap orang yang menderita kerugian akibat tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69, Pasal 70, Pasal 71, dan Pasal 72, dapat menuntut ganti kerugian secara perdata kepada pelaku tindak pidana.
- (2) Tuntutan ganti kerugian secara perdata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan hukum acara pidana.

### BAB XIV KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 76

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka:

- a. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini berlaku ketentuan :
  1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi zona berdasarkan Peraturan Daerah ini;

2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan
  3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi zona berdasarkan Peraturan Daerah ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak;
- c. pemanfaatan ruang di daerah yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, akan diterbitkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan
  - d. pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.

BAB XV  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 77

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Poso.

Ditetapkan di Poso  
pada tanggal 23 April 2015

BUPATI POSO,  
  
PIET INKIRIWANG



PENJELASAN ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN POSO  
NOMOR 2 TAHUN 2015

TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG  
BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN TENTENA  
TAHUN 2015-2035

## I. UMUM

Perkembangan fisik BWP Tentena sampai dengan saat ini telah menunjukkan perkembangan yang pesat. Namun demikian perkembangan yang terjadi cenderung tidak teratur, daerah terbangun kota berkembang alamiah pada lahan datar yang merupakan kawasan persawahan lumbung pangan penduduk kota.

Perkembangan area terbangun permukiman BWP Tentena distimulir penduduk pengungsi akibat konflik yang terjadi di Kabupaten Poso. Perkembangan permukiman baru ini umumnya tidak didukung dengan penataan ruang kota sehingga menyebabkan terbentuknya permukiman yang tidak teratur dan cenderung kumuh karena kurang tersediannya jaringan prasarana dasar untuk permukiman.

Selain karena tuntutan penataruangan untuk mencegah perkembangan kota yang tidak teratur, BWP Tentena merupakan kota strategis tujuan wisata yang perlu didukung dengan tata ruang kotanya yang harus memiliki karakter kuat sebagai daya tarik pariwisata. Di samping itu urgensi kota ini pada tingkat nasional karena terletak pada kawasan strategis nasional bersama-sama dengan Kota Poso dan sekitarnya.

Pada tingkat kebutuhan saat ini penataan ruang BWP Tentena sebagai bagian dari wilayah Kabupaten Poso perlu disusun pada tingkat rencana yang detail dalam bentuk Rencana Detail Tata Ruang.

Didalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota merupakan penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten ke dalam rencana distribusi pemanfaatan ruang dan bangunan serta bukan bangunan pada kawasan perkotaan maupun kawasan fungsional kabupaten. Dengan kata lain RDTR BWP Tentena mempunyai fungsi untuk mengatur dan menata kegiatan fungsional yang direncanakan oleh perencanaan ruang di atasnya, dalam mewujudkan ruang yang serasi, seimbang, aman, nyaman dan produktif. Muatan yang direncanakan dalam RDTR kegiatan berskala kawasan atau lokal dan lingkungan, dan/atau kegiatan khusus yang mendesak dalam pemenuhan kebutuhannya.

RDTR BWP Tentena perlu disusun berdasarkan tingkat urgensi/prioritas/keterdesakan penanganan kawasan di dalam konstelasi wilayah kabupaten. RDTR BWP Tentena juga merupakan rencana yang menetapkan blok-blok peruntukan pada kawasan fungsional, sebagai penjabaran “kegiatan” ke dalam wujud ruang, dengan memperhatikan keterkaitan antar kegiatan fungsional dalam kawasan, agar tercipta lingkungan yang serasi, selaras, seimbang dan terpadu.

RDTR BWP Tentena adalah rencana pemanfaatan ruang bagian wilayah kabupaten secara terperinci yang disusun untuk penyiapan perwujudan ruang dalam rangka pengaturan zonasi, perizinan dan pembangunan kawasan.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

Cukup jelas.

### Pasal 3

Cukup jelas.

### Pasal 4

Cukup jelas.

### Pasal 5

Cukup jelas.

### Pasal 6

Cukup jelas.

### Pasal 7

Cukup jelas.

### Pasal 8

Cukup jelas.

### Pasal 9

Cukup jelas.

### Pasal 10

Cukup jelas.

### Pasal 11

#### Huruf a

Cukup jelas.

#### Huruf b

Cukup jelas.

#### Huruf c

Cukup jelas.

#### Huruf d

Cukup jelas.

#### Huruf e

Yang dimaksud dengan “zona khusus” adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari zona budidaya yang dikembangkan untuk menampung peruntukan-peruntukan khusus hankam, Tempat Pembuangan Akhir (TPA), Instalasi Pembuangan Air Limbah (IPAL), dan lain-lain yang memerlukan penanganan, perencanaan

sarana prasarana serta fasilitas tertentu, dan belum tentu di semua wilayah memiliki peruntukan khusus ini.

#### Huruf f

Yang dimaksud dengan “zona lainnya” adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa pertanian, pariwisata, dan peruntukan-peruntukan lainnya.

#### Huruf g

Yang dimaksud dengan “zona campuran” adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung beberapa peruntukan fungsi dan/atau bersifat terpadu, seperti perumahan dan perdagangan dan jasa serta perdagangan dan jasa perkantoran.

### Pasal 12

#### Ayat (1)

##### Huruf a

Subzona perumahan dengan kepadatan tinggi adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan. Kriteria performanya adalah tersedianya unit hunian dengan tingkat kepadatan tinggi sedangkan kriteria perencanaannya adalah zona dengan wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan 100 (seratus)-1000 (seribu) rumah/hektar.

##### Huruf b

Subzona perumahan dengan kepadatan sedang adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampirseimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan. Kriteria performanya adalah tersedianya unit hunian dengan tingkat kepadatan sedang. Adapun kriteria perencanaannya adalah zona dengan wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan 40 (empat puluh)-100 (seratus) rumah/hektar.

##### Huruf c

Subzona perumahan dengan kepadatan rendah adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan. Kriteria performa zona adalah tersedianya unit hunian dengan tingkat kepadatan rendah. Adapun kriteria perencanaannya adalah zona dengan wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan dibawah 10 (sepuluh)-40 (empat puluh) rumah/hektar.

#### Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

#### Pasal 13

Ayat (1)

Huruf a

Subzona perdagangan dan jasa kopel adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan regional berupa bangunan tunggal dengan atap menyambung untuk 2 (dua) unit toko/tempat usaha.

Huruf b

Subzona perdagangan dan jasa deret adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan regional yang dikembangkan dalam bentuk deret.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

#### Pasal 14

Cukup jelas.

#### Pasal 15

Cukup jelas.

#### Pasal 16

Cukup jelas.

#### Pasal 17

Cukup jelas.

#### Pasal 18

Cukup jelas.

#### Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20  
Cukup jelas.

Pasal 21  
Cukup jelas.

Pasal 22  
Cukup jelas.

Pasal 23  
Cukup jelas.

Pasal 24  
Cukup jelas.

Pasal 25  
Cukup jelas.

Pasal 26  
Cukup jelas.

Pasal 27  
Cukup jelas

Pasal 28  
Cukup jelas.

Pasal 29  
Cukup jelas.

Pasal 30  
Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Yang dimaksud dengan “*Base Transceiver Station (BTS)*” adalah bagian dari elemen jaringan GSM yang berhubungan langsung dengan *Mobile Station (MS)*. BTS berfungsi sebagai pengirim dan penerima (*transceiver*) sinyal komunikasi dari dan ke MS serta menghubungkan MS dengan elemen jaringan lain dalam jaringan GSM (BSC, MSC, SMS, IN, dsb) dengan menggunakan *radio interface*.  
Karena fungsinya sebagai *tranceiver*, maka bentuk fisik sebuah BTS pada umumnya berupa menara dengan dilengkapi antena sebagai *transceiver* dan perangkatnya.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Ayat (6)  
Cukup jelas.

Pasal 31  
Cukup jelas.

Pasal 32  
Cukup jelas.

Pasal 33  
Cukup jelas.

Pasal 34

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan reduce adalah mengurangi segala sesuatu yang mengakibatkan sampah.

Yang dimaksud dengan reuse adalah menggunakan kembali sampah yang masih dapat digunakan atau fungsi yang sama maupun fungsi lainnya.

Yang dimaksud dengan recycle adalah mengolah kembali (daur ulang).

Yang dimaksud dengan replace adalah mengganti pemakaian suatu barang atau memakai barang alternatif yang sifatnya lebih ramah lingkungan dan dapat digunakan kembali.

Yang dimaksud dengan replant adalah kegiatan penanaman kembali, sering juga disebut reboisasi.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Ayat (6)  
Cukup jelas.

Ayat (7)  
Huruf a  
Cukup jelas.

Huruf b  
Cukup jelas.

Huruf c  
Cukup jelas.

Huruf d  
Cukup jelas.

Huruf e  
Cukup jelas.

Huruf f  
Yang dimaksud dengan Refused Derived Fuel (RDF) adalah bahan bakar yang dihasilkan dari daur ulang sampah yang menghasilkan energi panas yang tinggi.

Ayat (8)  
Cukup jelas.

Ayat (9)  
Cukup jelas.

Pasal 35  
Cukup jelas.

Pasal 36  
Cukup jelas.

Pasal 37  
Cukup jelas.

Pasal 38  
Cukup jelas.

Pasal 39  
Cukup jelas.

Pasal 40  
Cukup jelas.

Pasal 41  
Cukup jelas.

Pasal 42  
Cukup jelas.

Pasal 43  
Cukup jelas.

Pasal 44  
Yang dimaksud dengan “indikasi program utama” adalah petunjuk yang memuat usulan program utama, perkiraan pendanaan beserta sumbernya, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan dalam rangka mewujudkan pemanfaatan ruang sesuai rencana tata ruang.

Pasal 45

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Insentif dapat diberikan antar Pemerintah Daerah yang saling berhubungan berupa subsidi silang dari daerah yang penyelenggaraan penataan ruangnya memberikan dampak kepada daerah yang dirugikan, atau antara pemerintah dan swasta dalam hal pemerintah memberikan preferensi kepada swasta sebagai imbalan dalam mendukung perwujudan rencana tata ruang.

Disinsentif berupa pengenaan pajak yang tinggi dapat dikenakan untuk pemanfaatan ruang yang tidak sesuai rencana tata ruang melalui penetapan nilai jual objek pajak (NJOP) dan nilai jual kena pajak (NJKP) sehingga pemanfaat ruang membayar pajak lebih tinggi.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Cukup jelas.

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69

Cukup jelas.

Pasal 70

Cukup jelas.

Pasal 71

Cukup jelas.

Pasal 72

Cukup jelas.

Pasal 73  
Cukup jelas.

Pasal 74  
Cukup jelas.

Pasal 75  
Cukup jelas.

Pasal 76  
Cukup jelas.

Pasal 77  
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN POSO TAHUN 2015 NOMOR 2