



BUPATI PINRANG  
PROVINSI SULAWESI SELATAN

PERATURAN BUPATI PINRANG  
NOMOR 12 TAHUN 2021

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN PINRANG  
TAHUN 2021 - 2041

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PINRANG,

- Menimbang : a. bahwa untuk mengarahkan pembangunan di Kawasan Perkotaan Pinrang Kabupaten Pinrang dengan memanfaatkan Ruang Kawasan Perkotaan secara berdaya guna, berhasil guna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan;
- b. bahwa pertumbuhan dan perkembangan penduduk dan pembangunan dapat mengakibatkan penurunan kualitas Pemanfaatan Ruang dan ketidakseimbangan struktur dan fungsi Ruang, sehingga perlu dilakukan Pengendalian Pemanfaatan Ruang sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pinrang Perda No.14 Tahun 2012 sehingga pembangunan dapat dilaksanakan secara efisien dan efektif;
- c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 27 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, maka perlu merinci Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pinrang ke dalam Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Pinrang; dan
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Pinrang Tahun 2021-2041;

- Mengingat :
1. Pasal 18 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan 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 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
  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 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 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103); dan
  7. Peraturan Daerah Kabupaten Pinrang Nomor 14 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pinrang (Lembaran Daerah Kabupaten Pinrang Tahun 2012).

## MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL  
TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN PINRANG  
TAHUN 2021 - 2041.

### BAB I

#### KETENTUAN UMUM

##### Bagian Kesatu

##### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Pinrang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Pinrang.
3. Bupati adalah Bupati Pinrang.
4. Kawasan Perkotaan adalah Kawasan Perkotaan Pinrang.
5. 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.
6. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
7. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
8. Rencana Tata Ruang adalah hasil Perencanaan Tata Ruang.
9. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan Struktur Ruang dan Pola Ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan Rencana Tata Ruang.
10. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan Prasarana dan Sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
11. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan Ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan Ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan Ruang untuk fungsi budidaya.
12. Zona adalah Kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
13. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.

14. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
15. Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota yang selanjutnya disebut PZ kabupaten adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan Pemanfaatan Ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/Zona peruntukan yang penetapan Zonanya dalam rencana detail Tata Ruang.
16. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disebut RDTR adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan Zonasi kabupaten.
17. Wilayah adalah Ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
18. Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut BWP adalah bagian dari kabupaten dan/atau Kawasan strategis kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan didalam RTRW kabupaten yang bersangkutan.
19. Sub Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut Sub BWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
20. 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, dan memiliki pengertian yang sama dengan Blok peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
21. Sub Blok adalah pembagian fisik di dalam satu blok berdasarkan perbedaan Sub Zona.
22. Zona adalah Kawasan atau area yang memiliki fungsi atau karakteristik spesifik.
23. Sub Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
24. Zona Sempadan Sungai adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari Kawasan Lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan, penggunaan, dan pengendalian atas sumber daya yang ada pada sungai dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuannya.

25. Zona Penyangga adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari Kawasan Lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan, penggunaan, dan pengendalian atas sumber daya yang ada.
26. Zona Ruang Terbuka Hijau Kota adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
27. Zona Perumahan adalah peruntukan Ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
28. Zona Perdagangan dan Jasa adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari Kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
29. Zona Perkantoran adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari Kawasan Budidaya difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/ berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
30. Zona Sarana Pelayanan Umum adalah peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRWK.
31. Zona Kawasan Peruntukan Industri adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
32. Zona Pertanian adalah peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
33. Zona Pariwisata adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari Kawasan Budidaya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata baik alam, maupun budaya.
34. Zona Pertahanan dan Keamanan adalah peruntukan tanah yang merupakan bagian dari Kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor instalasi hankam, termasuk tempat

latihan baik pada tingkat nasional, Kodam, Korem, Koramil, dan sebagainya.

35. 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/jasa; perumahan dan perkantoran; perkantoran perdagangan/jasa.
36. Sub Zona Rimba Kota adalah suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai rimba kota oleh pejabat yang berwenang.
37. Sub Zona Taman Kota adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai Sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
38. Sub Zona Taman Kecamatan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
39. Sub Zona Taman Kelurahan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
40. Sub Zona Taman RW adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khusus kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW tersebut.
41. Sub Zona Taman RT adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk dalam lingkup satu RT, khususnya untuk melayani kegiatan sosial di lingkungan RT tersebut.
42. Sub Zona Pemakaman adalah penyediaan Ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
43. Sub Zona Rumah Kepadatan Tinggi adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari Kawasan Budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
44. Sub Zona Rumah Kepadatan Sedang adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari Kawasan Budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.

45. Sub Zona Rumah Kepadatan Rendah adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari Kawasan Budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
46. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari Kawasan Budidaya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
47. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala BWP adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari Kawasan Budidaya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat kerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan tempat rekreasi dengan skala pelayanan BWP.
48. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Sub BWP adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari Kawasan Budidaya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan sub BWP.
49. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari Kawasan Budidaya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
50. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari Kawasan Budidaya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
51. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari Kawasan Budidaya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
52. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari Kawasan Budidaya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
53. Sub Zona Sentra Industri Kecil dan Menengah adalah bagian dari Zona Kawasan peruntukkan industri yang difungsikan untuk menampung sekelompok industri kecil dan menengah yang berada pada suatu lokasi/ tempat tertentu yang menghasilkan produk sejenis, menggunakan bahan baku sejenis dan/atau mengerjakan proses produksi yang sama.
54. Sub Zona Pertanian Tanaman Pangan adalah peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang

berhubungan dengan pengusahaan tanaman yang dapat dimanfaatkan dan diolah untuk kebutuhan pangan masyarakat.

55. Sub Zona Wisata Buatan adalah Kawasan yang diperuntukan bagi kegiatan wisata buatan.
56. Sub Zona Wisata Budaya adalah Kawasan yang diperuntukan bagi kegiatan wisata budaya.
57. Sub Zona Instalasi Pengelolaan Air Limbah adalah peruntukan tanah yang terdiri atas daratan dengan batas-batas tertentu yang berfungsi untuk tempat pembuangan segala macam air buangan (limbah) yang berasal dari limbah-limbah domestik, industri, maupun komersial dan lain-lainnya.
58. Sub Zona Perumahan dan Perdagangan/Jasa adalah peruntukan lahan budi daya yang terdiri atas daratan dengan batas tertentu yang berfungsi campuran antara perumahan dan perdagangan/jasa.
59. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
60. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumberdaya buatan.
61. Kawasan Budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumberdaya alam, sumberdaya manusia, dan sumber daya buatan.
62. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
63. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
64. Sarana adalah kelengkapan lingkungan permukiman berupa fasilitas: pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan niaga, pemerintahan dan pelayanan umum, peribadahan, rekreasi dan kebudayaan, olahraga dan lapangan terbuka, dan lainnya.
65. Garis Sempadan adalah garis batas maksimum untuk mendirikan bangunan dari jalur jalan, sungai, saluran irigasi, jaringan listrik tegangan tinggi, jaringan pipa minyak dan gas.
66. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disebut GSB adalah garis batas luar pengaman untuk 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/rawa, tepi waduk, tepi mata air, as rel kereta api, jaringan tenaga listrik, pipa gas.

67. Penggunaan Lahan adalah fungsi dominan dengan ketentuan khusus yang ditetapkan pada suatu Kawasan, Blok peruntukan, dan/atau persil.
68. Jalan Arteri Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antar pusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.
69. Jalan Kolektor Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antar pusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
70. Jalan Lokal Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antar pusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antar pusat kegiatan lingkungan.
71. Jalan Lokal Sekunder adalah jalan menghubungkan Kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, Kawasan sekunder kedua dengan perumahan, Kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.
72. Ruang Manfaat Jalan yang selanjutnya disebut Rumaja merupakan Ruang sepanjang jalan yang dibatasi oleh lebar, tinggi, dan kedalaman tertentu yang ditetapkan oleh penyelenggara jalan dan digunakan untuk badan jalan, saluran tepi jalan, dan ambang pengamanannya.
73. Ruang Milik Jalan yang selanjutnya disebut Rumija atau *Right Of Way* (ROW) merupakan Rumaja dan sejalur tanah tertentu di luar manfaat jalan yang diperuntukan bagi Rumaja, pelebaran jalan, penambahan jalur lalu lintas di masa datang serta kebutuhan Ruang untuk pengaman jalan dan dibatasi oleh lebar, kedalaman dan tinggi tertentu.
74. Ruang Pengawasan Jalan adalah Ruang tertentu di luar Rumija yang penggunaannya dikuasai oleh penyelenggara jalan agar tidak mengganggu pandangan bebas pengemudi, konstruksi jalan dan fungsi jalan.
75. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disebut 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.
76. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disebut 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.

77. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disebut KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh Ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan.
78. Ketinggian Bangunan yang selanjutnya disebut TB adalah jumlah lantai penuh dalam suatu bangunan dihitung mulai lantai dasar sampai dengan lantai tertinggi yang diarahkan untuk terciptanya komposisi pemanfaatan lahan di dalam suatu kapling tertentu.
79. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk memberi rangsangan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan Rencana Tata Ruang.
80. Disinsentif adalah perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi pelaksanaan kegiatan yang tidak sejalan dengan Rencana Tata Ruang.
81. Peran Masyarakat adalah berbagai kegiatan masyarakat yang timbul atas kehendak dan keinginan sendiri ditengah masyarakat, untuk berminat dan bergerak dalam menyelenggarakan Penataan Ruang.
82. Penyidik Pegawai Negeri Sipil selanjutnya disebut PPNS adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu yang berdasarkan peraturan perundang-undangan ditunjuk selaku penyidik dan mempunyai wewenang untuk melakukan penyidikan tindak pidana dalam lingkup undang-undang yang menjadi dasar hukumnya masing-masing.
83. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disebut TKPRD adalah badan yang bersifat *ad-hoc* yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di Kabupaten Pinrang yang mempunyai fungsi membantu tugas Bupati dalam koordinasi Penataan Ruang di Daerah.

## Bagian Kedua Ruang Lingkup

### Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini, meliputi:

- a. delineasi dan tujuan penataan BWP;
- b. rencana Struktur Ruang;
- c. rencana Pola Ruang;
- d. penetapan Sub-BWP prioritas;
- e. ketentuan Pemanfaatan Ruang; dan
- f. peraturan Zonasi.

f

BAB II  
DELINIASI DAN TUJUAN PENATAAN BWP

Bagian Kesatu  
Deliniasi BWP

Pasal 3

- (1) Delineasi BWP Kawasan Perkotaan Pinrang ditetapkan berdasarkan aspek administrasi terletak 119°37'28.06"-119°41'32.11" Bujur Timur dan 3°45'37.18"- 3°49'55.42" Lintang Selatan dengan luas 2.137,51 (dua ribu seratus tiga puluh tujuh koma lima satu) hektar termasuk Ruang udara dan Ruang dalam bumi.
- (2) BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. sebagian wilayah Kecamatan Watang Sawitto, meliputi :
    1. sebagian Kelurahan Bentengnge dengan luas 253,44 (dua ratus lima puluh tiga koma empat empat) hektar;
    2. Kelurahan Jaya dengan luas 76,61 (tujuh puluh enam koma enam satu) hektar;
    3. sebagian Kelurahan Maccorawalie dengan luas 466,11 (empat ratus enam puluh enam koma satu satu) hektar;
    4. Kelurahan Penrang dengan luas 94,61 (sembilan puluh empat koma enam satu) hektar;
    5. Sebagian Kelurahan Salo dengan luas 202,76 (dua ratus dua koma tujuh enam) hektar; dan
    6. Kelurahan Sawitto dengan luas 30,82 (tiga puluh koma delapan dua) hektar.
  - b. sebagian wilayah Kecamatan Paleteang, meliputi:
    1. sebagian Kelurahan Benteng Sawitto luas 222,35 (dua ratus dua puluh dua koma tiga lima) hektar;
    2. sebagian Kelurahan Laleng Bata dengan luas 150,3 (seratus lima puluh koma tiga) hektar;
    3. sebagian Kelurahan Macinnae dengan luas 129,97 (seratus dua puluh sembilan koma sembilan tujuh) hektar;
    4. sebagian Kelurahan Pacongang dengan luas 102,36 (seratus dua koma tiga enam) hektar; dan
    5. sebagian Kelurahan Temmassarangnge dengan luas luas 332,91 (tiga ratus tiga puluh dua koma sembilan satu) hektar.
  - c. sebagian wilayah Kecamatan Tiroang di sebagian Kelurahan Fakkie dengan luas 75,28 (tujuh puluh lima koma dua delapan) hektar.
- (3) Batas RDTR Kawasan Perkotaan Pinrang adalah:

↑

- a. sebelah utara dibatasi oleh fungsi Kawasan pertanian di Kelurahan Macinnae;
  - b. sebelah selatan dibatasi oleh Jalan Lokal Sekunder di Kelurahan Bentengnge;
  - c. sebelah timur dibatasi oleh fungsi Kawasan pertanian di sepanjang Kelurahan Bentengnge, Kelurahan Benteng Sawitto, Kelurahan Fakkie, Kelurahan Laleng Bata, Kelurahan Temmassarangnge, Jalan Lokal Sekunder di Kelurahan Temmassarangnge dan Jalan Lokal Sekunder di Kelurahan Fakkie; dan
  - d. sebelah barat dibatasi oleh fungsi Kawasan pertanian di sepanjang Kelurahan Macinnae, Kelurahan Salo, Kelurahan Maccorawalie, Jalan Lokal Primer di Kelurahan Salo dan Sungai Sadang di Kelurahan Salo.
- (4) BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibagi menjadi 5 (lima) Sub BWP yang terdiri atas:
- a. Sub BWP A dengan luas 560,7 (lima ratus enam puluh koma tujuh) hektar, meliputi:
    1. Blok A-1 dengan luas 122,26 (seratus dua puluh dua koma dua enam) hektar;
    2. Blok A-2 dengan luas 116,94 (seratus enam belas koma sembilan empat) hektar;
    3. Blok A-3 dengan luas 97,65 (sembilan puluh tujuh koma enam lima) hektar;
    4. Blok A-4 dengan luas 127,38 (seratus dua puluh tujuh koma tiga delapan) hektar; dan
    5. Blok A-5 dengan luas 96,46 (sembilan puluh enam koma empat enam) hektar.
  - b. Sub BWP B dengan luas 397,09 (tiga ratus sembilan puluh koma nol sembilan) hektar, meliputi:
    1. Blok B-1 dengan luas 86,62 (delapan puluh enam koma enam dua) hektar;
    2. Blok B-2 dengan luas 81,76 (delapan puluh satu koma tujuh enam) hektar;
    3. Blok B-3 dengan luas 93,52 (sembilan puluh tiga koma lima dua) hektar; dan
    4. Blok B-4 dengan luas 135,19 (seratus tiga puluh lima koma satu sembilan) hektar.
  - c. Sub BWP C dengan luas 470,52 (empat ratus tujuh puluh koma lima dua) hektar, meliputi:
    1. Blok C-1 dengan luas 145,44 (seratus empat puluh lima koma empat empat) hektar;
    2. Blok C-2 dengan luas 98,32 (sembilan puluh delapan koma tiga dua) hektar; dan
    3. Blok C-3 dengan luas 226,76 (dua ratus dua puluh enam koma tujuh enam) hektar.

- d. Sub BWP D dengan luas 280,75 (dua ratus delapan puluh koma tujuh lima) hektar, meliputi:
    1. Blok D-1 dengan luas 71,43 (tujuh puluh satu koma empat tiga) hektar;
    2. Blok D-2 dengan luas 71,45 (tujuh puluh satu koma empat lima) hektar;
    3. Blok D-3 dengan luas 70,81 (tujuh puluh koma delapan satu) hektar; dan
    4. Blok D-4 dengan luas 67,05 (enam puluh tujuh koma nol lima) hektar.
  - e. Sub BWP E dengan luas 428,45 (empat ratus dua puluh delapan koma empat lima) hektar, meliputi:
    1. Blok E-1 dengan luas 103,09 (seratus tiga koma nol sembilan) hektar;
    2. Blok E-2 dengan luas 196,24 (seratus sembilan puluh enam koma dua empat) hektar; dan
    3. Blok E-3 dengan luas 129,12 (seratus dua puluh sembilan koma satu dua) hektar.
- (5) Deliniasi BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua  
TUJUAN PENATAAN BWP

Pasal 4

Penataan BWP bertujuan untuk mewujudkan Kawasan perencanaan perkotaan Pinrang sebagai pusat ekonomi regional di Daerah.

BAB III

RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 5

- (1) Rencana Struktur Ruang, meliputi:
- a. pengembangan pusat pelayanan;
  - b. jaringan transportasi;
  - c. jaringan energi/kelistrikan;
  - d. jaringan telekomunikasi;
  - e. jaringan sumber daya air;
  - f. jaringan air minum;
  - g. jaringan drainase;

- h. jaringan pengolahan air limbah; dan
  - i. jaringan Prasarana lainnya.
- (2) Rencana Struktur Ruang digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000, tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua  
Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. pusat pelayanan kota/Kawasan Perkotaan;
  - b. sub pusat pelayanan kota/Kawasan Perkotaan; dan
  - c. pusat lingkungan.
- (2) Pusat pelayanan kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan Pinrang di Sub BWP A pada Blok A-1, Kelurahan Maccorawalie, Kecamatan Watang Sawitto.
- (3) Sub pusat pelayanan kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. sub pusat pelayanan Sawitto di Sub BWP B pada Blok B-1, Kelurahan Sawitto, Kecamatan Paleteang; dan
  - b. sub pusat pelayanan Paleteang di Sub BWP C pada Blok C-2, Kelurahan Temmassarangnge, Kecamatan Paleteang.
- (4) Pusat lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
- a. pusat lingkungan kelurahan; dan
  - b. pusat rukun warga.
- (5) Pusat lingkungan kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, terdiri atas:
- a. pusat lingkungan Jaya di Sub BWP A pada Blok A-4, Kelurahan Jaya, Kecamatan Watang Sawitto;
  - b. pusat lingkungan Penrang di Sub BWP B pada Blok B-3, Kelurahan Penrang, Kecamatan Watang Sawitto;
  - c. pusat lingkungan Salo di Sub BWP B pada Blok B-4, Kelurahan Salo, Kecamatan Watang Sawitto;
  - d. pusat lingkungan Temmassarangnge di Sub BWP C pada Blok C-2, Kelurahan Temmassarangnge, Kecamatan Paleteang;
  - e. pusat lingkungan Laleng Bata di Sub BWP D pada Blok D-1, Kelurahan Laleng Bata, Kecamatan Paleteang; dan
  - f. pusat lingkungan Fakkie di Sub BWP D pada Blok D-4, Kelurahan Fakkie, Kecamatan Tiroang.
- (6) Pusat rukun warga sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, terdiri atas:

- a. pusat lingkungan Citra Jamariah di Sub BWP A pada Blok A-5, Kelurahan Maccorawalie, Kecamatan Watang Sawitto; dan
- b. pusat lingkungan Maccorawalie di Sub BWP E pada Blok E-3, Kelurahan Benteng Sawitto, Kecamatan Paleteang.

Bagian Ketiga  
Jaringan Transportasi

Pasal 7

- (1) Jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b merupakan jaringan transportasi darat, terdiri atas:
  - a. jaringan Jalan Arteri Primer;
  - b. jaringan Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3);
  - c. jaringan Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4);
  - d. jaringan Jalan Lokal Primer;
  - e. jaringan Jalan Lokal Sekunder;
  - f. jaringan Jalan Lingkungan;
  - g. jalur pejalan kaki;
  - h. jalur sepeda; dan
  - i. jalur ganda kereta api umum pada permukaan tanah.
- (2) Jaringan Jalan Arteri Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah Jl. Poros Polman – Pinrang.
- (3) Jaringan Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi Jl. Bau Massepe dan Jl. Poros Pinrang-Enrekang.
- (4) Jaringan Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi Jl. A. Makkasau, Jl. Basuki Rahmat, Jl. Poros Patobong – Pinrang.
- (5) Jaringan Jalan Lokal Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi Jl. Ambo Dondi, Jl. Anggrek, Jl. Bandang, Jl. Bintang, Jl. Briptu Suherman, Jl. Cakalang, Jl. Dr. Wahidin Sudiro Husodo, Jl. Gabus, Jl. Jenderal Gatot Subroto, Jl. Jenderal Sukawati, Jl. Murtala Barat.
- (6) Jaringan Jalan Lokal Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi Jl. A. Abdullah, Jl. H.M. Arsyad, Jl. Andi Makkasau, Jl. A. Selle Mattola, Jl. Anoa, Jl. Bakung, Jl. Baronang, Jl. Banteng, Jl. Beruang, Jl. Briptu Suherman, Jl. Cempaka, Jl. Elang, Jl. G. Lompo Battang, Jl. Gajah, Jl. Garuda, Jl. Hertasning, Jl. Iman Bonjol, Jl. Ir. H. Juanda, Jl. Kanekke, Jl. Kijang, Jl. Lakando, Jl. Lamini, Jl. Landak, Jl. Lasinrang, Jl. Laleng Bata, Jl. Lembu, Jl. M.T. Haryono, Jl. Macan, Jl. Monginsidi, Jl. Nangka Palia, Jl. Pangeran Diponegoro, Jl. Pangeran Diponegoro I, Jl. Pelanduk, Jl. Pettana Rajeng, Jl. R. E. Martadinata, Jl. R.A. Kartini, Jl. Rusa, Jl. S. Masolo, Jl. Sawitto,

Jl. Serigala, Jl. Seroja, Jl. Singa, Jl. Sultan Hasanuddin, Jl. Tengku Cik di Tiro, Jl. Villa Ros, Lorong Fatimah.

- (7) Jaringan jalan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati tersendiri.
- (8) Jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi berada di sebelah kanan dan kiri ruas jalan meliputi: Jl. A. Abdullah, Jl. A. Arsyad, Jl. A. Makkasau, Jl. Ambo Dondi, Jl. Anggrek, Jl. Bandang, Jl. Baronang, Jl. Basuki Rahmat, Jl. Benteng, Jl. Beruang, Jl. Bintang, Jl. Briptu Suherman, Jl. Cakalang, Jl. Cempaka, Jl. Dr. Wahidin Sudiro Husodo, Jl. Elang, Jl. G. Lompobattang, Jl. Gabus, Jl. Gajah, Jl. Garuda, Jl. Hertasning, Jl. Imam Bonjol, Jl. Ir. H. Juanda, Jl. Jenderal Gatot Subroto, Jl. Jenderal Sukawati, Jl. Kanekke, Jl. Lakando, Jl. Lasinrang, Jl. Laleng Bata, Jl. Lembu, Jl. Letjen Haryono, Jl. Macan, Jl. Bau Massepe, Jl. Monginsidi, Jl. Murtala Barat, Jl. Nangka Palia, Jl. Pangeran Diponegoro, Jl. Pangeran Diponegoro I, Jl. Pettana Rajeng, Jl. Poros Patobong – Pinrang, Jl. Poros Pinrang – Enrekang, Jl. Poros Polman – Pinrang, Jl. R. E. Martadinata, Jl. R.A. Kartini, Jl. Serigala, Jl. Seroja, Jl. Singa, Jl. Sultan Hasanuddin, Jl. Tengku Cik di Tiro, Jl. H. M. Arsyad dan beberapa jalan lokal di pusat-pusat kegiatan.
- (9) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, meliputi berada di sebelah kanan dan kiri ruas jalan meliputi: Jl. Poros Polman – Pinrang, Jl. A. Makkasau, Jl. Basuki Rahmat, Jl. Briptu Suherman, Jl. Gabus, Jl. Bau Massepe, Jl. Nangka Palia, Jl. Poros Patobong – Pinrang, Jl. Poros Pinrang – Enrekang dan jalan kolektor lainnya.
- (10) Jalur ganda kereta api umum pada permukaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i, melewati Sub BWP A pada Blok A-5 dan Sub BWP B pada Blok B-3 dan Blok B-4.

#### Bagian Keempat Jaringan Energi/Kelistrikan

##### Pasal 8

- (1) Jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c, berupa jaringan penyalur ketenagalistrikan, terdiri atas:
  - a. saluran udara tegangan tinggi dengan kode SUTT;
  - b. saluran udara tegangan menengah dengan kode SUTM;
  - c. saluran udara tegangan rendah dengan kode SUTR; dan
  - d. gardu.



- (2) Saluran udara tegangan tinggi dengan kode SUTT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. sub BWP A pada Blok A-1, Blok A-4, Blok A-5; dan
  - b. sub BWP B pada Blok B-3 dan Blok B-4.
- (3) Saluran udara tegangan menengah dengan kode SUTM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melintas di seluruh Blok.
- (4) Saluran udara tegangan rendah dengan kode SUTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melintas di seluruh Blok.
- (5) Gardu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, berupa gardu induk di Sub BWP B pada Blok B-3.

Bagian Kelima  
Jaringan Telekomunikasi

Pasal 9

- (1) Jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf d berupa jaringan bergerak terestrial terdiri atas:
  - a. jaringan serat optik; dan
  - b. stasiun telepon otomatis.
- (2) Jaringan serat optik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di seluruh Sub BWP.
- (3) Stasiun telepon otomatis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b di Sub BWP A pada Blok A-1.

Bagian Keenam  
Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 10

- (1) Jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf e, terdiri atas:
  - a. jaringan irigasi primer; dan
  - b. jaringan irigasi sekunder.
- (2) Jaringan irigasi primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. sub BWP A pada Blok A-3, Blok A-4 dan Blok A-5;
  - b. sub BWP B pada Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3 dan Blok B-4;
  - c. sub BWP C pada Blok C-1, Blok C-2 dan Blok C-3;
  - d. sub BWP D pada Blok D-1, Blok D-2 dan Blok D-3; dan
  - e. sub BWP E pada Blok E-2 dan Blok E-3.
- (3) Jaringan irigasi sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. sub BWP A pada Blok A-1, Blok A-3, Blok A-4 dan Blok A-5;

- b. sub BWP B pada Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3 dan Blok B-4;
- c. sub BWP C pada Blok C-1, Blok C-2 dan Blok C-3; dan
- d. sub BWP D pada Blok D-1, Blok D-2 dan Blok D-3.

Bagian Ketujuh  
Jaringan Air Minum

Pasal 11

- (1) Jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf f berupa jaringan perpipaan terdiri atas:
  - a. instalasi produksi;
  - b. pipa transmisi air baku; dan
  - c. pipa unit distribusi.
- (2) Instalasi produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa instalasi pengolahan air (IPA) meliputi:
  - a. sub BWP C pada Blok C-1; dan
  - b. sub BWP E pada Blok E-1.
- (3) Pipa transmisi air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di seluruh Blok.
- (4) Pipa unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di seluruh Blok.

Bagian Kedelapan  
Jaringan Drainase

Pasal 12

- (1) Jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf g, terdiri atas:
  - a. saluran primer;
  - b. saluran sekunder; dan
  - c. saluran tersier.
- (2) Saluran primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. sub BWP A pada Blok A-1, Blok A-3, Blok Blok A-4 dan Blok A-5;
  - b. sub BWP B pada Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3 dan Blok B-4;
  - c. sub BWP C pada Blok C-1, Blok C-2 dan Blok C-3;
  - d. sub BWP D pada Blok D-1, Blok D-2 dan Blok D-3; dan
  - e. sub BWP E pada Blok E-2 dan Blok E-3.
- (3) Saluran sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. sub BWP A pada Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4 dan Blok A-5;
  - b. sub BWP B pada Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3 dan Blok B-4;

- c. sub BWP C pada Blok C-1, Blok C-2 dan Blok C-3;
  - d. sub BWP D pada Blok D-1, Blok D-2 dan Blok D-4; dan
  - e. sub BWP E pada Blok E-1, Blok E-2 dan Blok E-3.
- (4) Saluran tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di seluruh Blok.

Bagian Kesembilan  
Jaringan Pengelolaan Air Limbah

Pasal 13

Jaringan pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf h, adalah sistem pengelolaan air limbah dengan kode SPAL terpusat berupa IPAL Kota pada Sub BWP E pada Blok E-1.

Bagian Kesepuluh  
Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 14

- (1) Sistem jaringan Prasarana lainnya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf i, terdiri atas:
- a. persampahan;
  - b. jalur evakuasi; dan
  - c. tempat evakuasi.
- (2) Persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Tempat Penampungan Sampah Sementara (TPS), meliputi:
- a. sub BWP B pada Blok B-2;
  - b. sub BWP B pada Blok B-3;
  - c. sub BWP C pada Blok C-2; dan
  - d. sub BWP E pada Blok E-1.
- (3) Jalur evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan jalur evakuasi bencana banjir terdapat pada ruas Jl. Basuki Rahmat, Jl. Bintang, Jl. Briptu Suherman, Jl. Wahidin Sudirohusodo, Jl. Jenderal Sukawati, Jl. Poros Polman-Pinrang dan Jl. Poros Patobong.
- (4) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. tempat evakuasi sementara; dan
  - b. tempat evakuasi akhir.
- (5) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a meliputi:
- a. taman RW Macorawalie di Sub BWP A pada Blok A-4;
  - b. taman Lasinrang di Sub BWP B pada Blok B-1; dan
  - c. taman RW di Sub BWP D pada Blok D-1.

- (6) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b meliputi:
- a. taman kota di Sub BWP A pada Blok A-1;
  - b. SMAN 1 Pinrang di Sub BWP A pada Blok A-3; dan
  - c. SMKN 1 Pinrang di Sub BWP B pada Blok B-4.

#### BAB IV RENCANA POLA RUANG

##### Bagian Kesatu Umum

##### Pasal 15

- (1) Rencana Pola Ruang, meliputi:
- a. Zona Lindung; dan
  - b. Zona Budidaya.
- (2) Rencana Pola Ruang digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000, tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

##### Bagian Kedua Zona Lindung

##### Pasal 16

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a, terdiri atas:

- a. Zona Sempadan Sungai dengan kode SS;
- b. Zona Penyangga dengan kode PE; dan
- c. Zona Ruang Terbuka Hijau Kota dengan kode RTH.

##### Paragraf 1 Zona Sempadan Sungai

##### Pasal 17

Zona Sempadan Sungai dengan kode SS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a, ditetapkan pada kiri-kanan sungai dengan luas 41,73 (empat puluh satu koma tujuh tiga) hektar, meliputi:

- a. sub BWP A dengan luas 8,58 (delapan koma lima delapan) hektar pada Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4 dan Blok A-5;
- b. sub BWP B dengan luas 6,21 (enam koma dua satu) hektar pada Blok B-1, Blok B2, Blok B-3 dan Blok B-4;
- c. sub BWP C dengan luas 5,63 (lima koma enam tiga) hektar pada Blok C-1, Blok C-2 dan Blok C-3;

- d. sub BWP D dengan luas 10,01 (sepuluh koma nol satu) hektar pada Blok D-1, Blok D-2, Blok D-3 dan Blok D-4; dan
- e. sub BWP E dengan luas 11,31 (sebelas koma tiga satu) hektar pada Blok E-1, Blok E-2 dan Blok E-3.

Paragraf 2  
Zona Penyangga

Pasal 18

Zona Penyangga dengan kode PE sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b dengan luas 13,8 (tiga belas koma delapan) hektar, meliputi:

- a. sub BWP A dengan luas 7,18 (tujuh koma satu delapan) hektar pada Blok A-4 dan Blok A-5; dan
- b. sub BWP B dengan luas 6,62 (enam koma enam dua) hektar pada Blok B-3 dan Blok B-4.

Paragraf 3  
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 19

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau Kota dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c dengan luas 297,87 (dua ratus sembilan puluh tujuh koma delapan tujuh) hektar, terdiri atas:
  - a. Sub Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1;
  - b. Sub Zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
  - c. Sub Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
  - d. Sub Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
  - e. Sub Zona Taman RW dengan kode RTH-5;
  - f. Sub Zona Taman RT dengan kode RTH-6; dan
  - g. Sub Zona Pemakaman dengan kode RTH-7.
- (2) Sub Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 1,16 (satu koma satu enam) terdapat di Sub BWP D pada Blok D-1.
- (3) Sub Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 216,51 (dua ratus enam belas koma lima satu) hektar, meliputi:
  - a. sub BWP A dengan luas 25,12 (dua puluh lima koma satu dua) hektar pada Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4 dan Blok A-5;
  - b. sub BWP B dengan luas 19,38 (sembilan belas koma tiga delapan) hektar pada Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3 dan Blok B-4;

- c. sub BWP C dengan luas 168,76 (seratus enam puluh delapan koma tujuh enam) hektar pada Blok C-1, Blok C-2 dan Blok C-3;
  - d. sub BWP D dengan luas 2,52 (dua koma lima dua) hektar pada Blok D-1, Blok D-2 dan Blok D-3; dan
  - e. sub BWP E dengan luas 0,74 (nol koma tujuh empat) hektar pada Blok E-1 dan Blok E-2.
- (4) Sub Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 13,76 (tiga belas koma tujuh enam) hektar, meliputi:
- a. sub BWP C dengan luas 4,85 (empat koma delapan lima) hektar pada Blok C-2 dan Blok C-3;
  - b. sub BWP D dengan luas 2,3 (dua koma tiga) hektar pada Blok D-3; dan
  - c. sub BWP E dengan luas 6,62 (enam koma enam dua) hektar pada Blok E-2 dan Blok E-3.
- (5) Sub Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 33,96 (tiga puluh tiga koma sembilan enam) hektar, meliputi:
- a. sub BWP A dengan luas 5,42 (lima koma empat dua) hektar pada Blok A-2 dan Blok A-5;
  - b. sub BWP B dengan luas 2,34 (dua koma tiga empat) hektar pada Blok B-4;
  - c. sub BWP C dengan luas 6,05 (enam koma nol lima) hektar pada Blok C-1 dan Blok C-2;
  - d. sub BWP D dengan luas 7,46 (tujuh koma empat enam) hektar pada Blok D-2, Blok D-3 dan Blok D-4; dan
  - e. sub BWP E dengan luas 12,68 (dua belas koma enam delapan) hektar pada Blok E-1, Blok E-2 dan E-3.
- (6) Sub Zona Taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dengan luas 18,67 (delapan belas koma enam tujuh) hektar, meliputi:
- a. sub BWP A dengan luas 2,75 (dua koma tujuh lima) hektar pada Blok A-1, Blok A-3, Blok A-4 dan Blok A-5;
  - b. sub BWP B dengan luas 4,24 (empat koma dua empat) hektar pada Blok B-2, Blok B-3 dan Blok B-4;
  - c. sub BWP C dengan luas 3,05 (tiga koma nol lima) hektar pada Blok C-2;
  - d. sub BWP D dengan luas 3,15 (tiga koma satu lima) hektar pada Blok D-1, Blok D-2, Blok D-3 dan Blok D-4; dan
  - e. sub BWP E dengan luas 5,48 (lima koma empat delapan) hektar pada Blok E-1, Blok E-2 dan Blok E-3.
- (7) Sub Zona Taman RT dengan kode RTH-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dengan luas 1,89 (satu koma delapan sembilan) hektar, meliputi:

- a. sub BWP A dengan luas 0,26 (nol koma dua enam) hektar pada Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4 dan Blok A-5;
  - b. sub BWP B dengan luas 0,59 (nol koma lima sembilan) hektar pada Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3 dan Blok B-4;
  - c. sub BWP C dengan luas 0,2 (nol koma dua) hektar pada Blok C-1 dan Blok C-2;
  - d. sub BWP D dengan luas 0,19 (nol koma satu sembilan) hektar pada Blok D-1 dan Blok D-3; dan
  - e. sub BWP E dengan luas 0,65 (nol koma enam lima) hektar pada Blok E-1 dan Blok E-2.
- (8) Sub Zona Pemakaman dengan kode (RTH-7) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g dengan luas 11,91 (sebelas koma sembilan satu) hektar, meliputi:
- a. sub BWP A dengan luas 1,38 (satu koma tiga delapan) hektar pada Blok A-1, Blok A-3 dan Blok A-4;
  - b. sub BWP B dengan luas 0,71 (nol koma tujuh satu) hektar pada Blok B-2 dan Blok B-4;
  - c. sub BWP C dengan luas 2,96 (dua koma sembilan enam) hektar pada Blok C-1 dan Blok C-3;
  - d. sub BWP D dengan luas 3,4 (tiga koma empat) hektar pada Blok D-2; dan
  - e. sub BWP E dengan luas 3,46 (tiga koma empat enam) hektar pada Blok E-1, Blok E-2 dan Blok E-3.

Bagian Ketiga  
Zona Budidaya

Paragraf 1  
Umum

Pasal 20

Zona Budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf b, terdiri atas:

- a. Zona Perumahan dengan kode R;
- b. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K;
- c. Zona Perkantoran dengan kode KT;
- d. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU;
- e. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
- f. Zona Pertanian dengan kode P;
- g. Zona Pariwisata dengan kode W;
- h. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK;
- i. Zona lainnya dengan kode PL; dan
- j. Zona Campuran dengan kode C.

Paragraf 2  
Zona Perumahan

Pasal 21

- (1) Zona Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a dengan luas 1.113,7 (seribu seratus tiga belas koma tujuh) hektar, terdiri atas:
  - a. Sub Zona Perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
  - b. Sub Zona Perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
  - c. Sub Zona Perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
- (2) Sub Zona Perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 81,76 (delapan puluh satu koma tujuh enam) hektar, meliputi:
  - a. sub BWP A dengan luas 40,76 (empat puluh koma tujuh enam) hektar pada Blok A-1, Blok A-2 dan Blok A-3; dan
  - b. sub BWP B dengan luas 40,99 (empat puluh koma sembilan sembilan) hektar pada Blok B-1, Blok B-2 dan Blok B-3.
- (3) Sub Zona Perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 559,46 (lima ratus lima puluh sembilan koma empat enam) hektar, meliputi:
  - a. sub BWP A dengan luas 205,85 (dua ratus lima koma delapan lima) hektar pada Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4 dan Blok A-5;
  - b. sub BWP B dengan luas 104,6 (seratus empat koma enam) hektar pada Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3 dan Blok B-4;
  - c. sub BWP C dengan luas 36,42 (tiga puluh enam koma empat dua) hektar pada Blok C-1, Blok C-2 dan Blok C-3;
  - d. sub BWP D dengan luas 61,25 (enam puluh satu koma dua lima) hektar pada Blok D-1 dan Blok D-2; dan
  - e. sub BWP E dengan luas 151,34 (seratus lima puluh satu koma tiga empat) hektar pada Blok E-1, Blok E-2 dan Blok E-3.
- (4) Sub Zona Perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 472,48 (empat ratus tujuh puluh dua koma empat delapan) hektar, meliputi:
  - a. sub BWP A dengan luas 36,54 (tiga puluh enam koma lima empat) hektar pada Blok A-2 dan Blok A-3;
  - b. sub BWP B dengan luas 65,05 (enam puluh lima koma nol lima) hektar pada Blok B-3 dan Blok B-4;
  - c. sub BWP C dengan luas 139,94 (seratus tiga puluh sembilan koma sembilan empat) hektar pada Blok C-1, Blok C-2 dan Blok C-3;
  - d. sub BWP D dengan luas 86,11 (delapan puluh enam koma satu satu) hektar pada Blok D-1, Blok D-2, Blok D-3 dan Blok D-4; dan



- e. sub BWP E dengan luas 144,85 (seratus empat puluh empat koma delapan lima) hektar pada Blok E-1, Blok E-2 dan Blok E-3.

### Paragraf 3

### Zona Perdagangan dan Jasa

### Pasal 22

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b dengan luas 110,12 (seratus sepuluh koma satu dua) hektar, terdiri atas:
  - a. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1;
  - b. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala BWP dengan kode K-2; dan
  - c. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Sub BWP dengan kode K-3.
- (2) Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 81,56 (delapan puluh satu koma lima enam) hektar, meliputi:
  - a. sub BWP A dengan luas 8,86 (delapan koma delapan enam) hektar pada Blok A-1;
  - b. sub BWP B dengan luas 64,48 (enam puluh empat koma empat delapan) hektar pada Blok B-1 dan Blok B-2;
  - c. sub BWP C dengan luas 7,89 (tujuh koma delapan sembilan) hektar pada Blok C-1 dan Blok C-2; dan
  - d. sub BWP E dengan luas 0,33 (nol koma tiga tiga) hektar pada Blok E-1.
- (3) Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala BWP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 22,16 (dua puluh dua koma satu enam) hektar, meliputi:
  - a. sub BWP A dengan luas 0,23 (nol koma dua tiga) hektar pada Blok A-4;
  - b. sub BWP B dengan luas 11,16 (sebelas koma satu enam) hektar pada Blok B-1 dan Blok B-3;
  - c. sub BWP C dengan luas 0,5 (nol koma lima) hektar pada Blok C-2; dan
  - d. sub BWP D dengan luas 10,27 (sepuluh koma dua tujuh) hektar pada Blok D-1.
- (4) Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Sub BWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 6,39 (enam koma tiga sembilan) hektar, meliputi:
  - a. sub BWP A dengan luas 0,79 (nol koma tujuh sembilan) hektar pada Blok A-5;
  - b. sub BWP B dengan luas 2,23 (dua koma dua tiga) hektar pada Blok B-2 dan Blok B-4;

- c. sub BWP C dengan luas 3,22 (tiga koma dua dua) hektar pada Blok C-2 dan Blok C-3; dan
- d. sub BWP D dengan luas 0,15 (nol koma satu lima) hektar pada Blok D-2.

Paragraf 4  
Zona Perkantoran

Pasal 23

Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c dengan luas 31,36 (tiga puluh satu koma tiga enam) hektar, meliputi:

- a. sub BWP A dengan luas 24,03 (dua puluh empat koma nol tiga) hektar pada Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4 dan Blok A-5;
- b. sub BWP B dengan luas 2,62 (dua koma enam dua) hektar pada Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3 dan Blok B-4;
- c. sub BWP C dengan luas 3 (tiga) hektar pada Blok C-1 dan Blok C-2;
- d. sub BWP D dengan luas 1,31 (satu koma tiga satu) hektar pada Blok D-1, Blok D-3 dan Blok D-4; dan
- e. sub BWP E dengan luas 0,4 (nol koma empat) hektar pada Blok E-1 dan Blok E-3.

Paragraf 5  
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 24

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf d dengan luas 62,41 (enam puluh dua koma empat satu) hektar, terdiri atas:
  - a. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum pendidikan Skala Kota dengan kode SPU-1.1;
  - b. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum kesehatan Skala Kota dengan kode SPU-1.3;
  - c. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum olahraga Skala Kota dengan kode SPU-1.4;
  - d. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum peribadatan Skala Kota dengan kode SPU-1.5;
  - e. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum pendidikan skala kecamatan dengan kode SPU-2.1;
  - f. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum olahraga skala kecamatan dengan kode SPU-2.4;
  - g. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum pendidikan skala kelurahan dengan kode SPU-3.1;
  - h. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum kesehatan skala kelurahan dengan kode SPU-3.3;

- i. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum olahraga skala kelurahan dengan kode SPU-3.4;
  - j. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum peribadatan skala kelurahan dengan kode SPU-3.5;
  - k. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum pendidikan skala RW dengan kode SPU-4.1;
  - l. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum kesehatan skala RW dengan kode SPU-4.3; dan
  - m. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum peribadatan skala RW dengan kode SPU-4.5.
- (2) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum pendidikan Skala Kota dengan kode SPU-1.1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 14,69 (empat belas koma enam sembilan) hektar, meliputi:
- a. sub BWP A dengan luas 0,04 (nol koma nol empat) hektar pada Blok A-2;
  - b. sub BWP B dengan luas 1,54 (satu koma lima empat) hektar pada Blok B-1;
  - c. sub BWP C dengan luas 12,21 (dua belas koma dua satu) hektar pada Blok C-1; dan
  - d. sub BWP D dengan luas 0,9 (nol koma sembilan) hektar pada Blok D-2.
- (3) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum kesehatan Skala Kota dengan kode SPU-1.3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 3,22 (tiga koma dua dua) hektar, meliputi:
- a. sub BWP A dengan luas 2,86 (dua koma delapan enam) hektar pada Blok A-2;
  - b. sub BWP B dengan luas 0,26 (nol koma dua enam) hektar pada Blok B-1; dan
  - c. sub BWP E dengan luas 0,09 (nol koma nol sembilan) hektar pada Blok E-1.
- (4) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum olahraga Skala Kota dengan kode SPU-1.4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dengan luas 2,4 (dua koma empat) hektar pada Blok C-2.
- (5) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum peribadatan Skala Kota dengan kode SPU-1.5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, dengan luas 0,66 (nol koma enam enam) hektar pada Blok A-1 dan Blok A-4.
- (6) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum pendidikan skala kecamatan dengan kode SPU-2.1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, dengan luas 23,9 (dua puluh tiga koma sembilan) hektar meliputi:
- a. sub BWP A dengan luas 8,99 (delapan koma sembilan sembilan) hektar pada Blok A-2, Blok A-3 dan Blok A-5;
  - b. sub BWP B dengan luas 8,51 (delapan koma lima satu) hektar pada Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3 dan Blok B-4;

- c. sub BWP C dengan luas 4,02 (empat koma nol dua) hektar pada Blok C-1 dan Blok C-2;
  - d. sub BWP D dengan luas 1,26 (satu koma dua enam) hektar pada Blok D-1; dan
  - e. sub BWP E dengan luas 1,12 (satu koma satu dua) hektar pada Blok E-1.
- (7) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum olahraga skala kecamatan dengan kode SPU-2.4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, dengan luas 0,2 (nol koma dua) hektar pada Blok B-1.
- (8) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum pendidikan skala kelurahan dengan kode SPU-3.1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i, dengan luas 8,81 (Delapan koma delapan satu) hektar, meliputi:
- a. sub BWP A dengan luas 1,37 (satu koma tiga tujuh) hektar pada Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3 dan Blok A-4;
  - b. sub BWP B dengan luas 3,28 (tiga koma dua delapan) hektar pada Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3 dan Blok B-4;
  - c. sub BWP C dengan luas 0,9 (nol koma sembilan) hektar pada Blok C-1 dan Blok C-2;
  - d. sub BWP D dengan luas 1,84 (satu koma delapan empat) hektar pada Blok D-1, Blok D-2, Blok D-3 dan Blok D-4; dan
  - e. sub BWP E dengan luas 1,41 (satu koma empat satu) hektar pada Blok E-1, Blok E-2 dan Blok E-3.
- (9) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Kesehatan skala kelurahan dengan kode SPU-3.3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j, dengan luas 0,33 (nol koma tiga tiga) hektar, meliputi:
- a. sub BWP B dengan luas 0,26 (nol koma dua enam) hektar pada Blok B-3; dan
  - b. sub BWP D dengan luas 0,07 (nol koma nol tujuh) hektar pada Blok D-4.
- (10) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Olahraga skala kelurahan dengan kode SPU-3.4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k, dengan luas 0,33 (nol koma tiga tiga) hektar pada Blok A-3.
- (11) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Peribadatan skala kelurahan dengan kode SPU-3.5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l, dengan luas 3,25 (tiga koma dua lima) hektar, meliputi:
- a. sub BWP A dengan luas 0,33 (nol koma tiga tiga) hektar pada Blok A-1, Blok A-2 dan Blok A-3;
  - b. sub BWP B dengan luas 1,09 (satu koma nol sembilan) hektar pada Blok B-1, Blok B-2 dan Blok B-3;
  - c. sub BWP C dengan luas 0,26 (nol koma dua enam) hektar pada Blok C-1 dan Blok C-2;
  - d. sub BWP D dengan luas 0,57 (nol koma lima tujuh) hektar pada Blok D-1, Blok D-2 dan Blok D-4; dan
  - e. sub BWP E dengan luas 1 (satu) hektar pada Blok E-1.

- (12) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Pendidikan skala RW dengan kode SPU-4.1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m, dengan luas 0,56 (nol koma lima enam) hektar, meliputi:
- a. sub BWP A dengan luas 0,25 (nol koma dua lima) hektar pada Blok A-3;
  - b. sub BWP B dengan luas 0,08 (nol koma nol delapan) hektar pada Blok B-2, Blok B-3 dan Blok B-4;
  - c. sub BWP C dengan luas 0,19 (nol koma satu sembilan) hektar pada Blok C-2; dan
  - d. sub BWP E dengan luas 0,04 (nol koma nol empat) hektar pada Blok E-2.
- (13) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Kesehatan skala RW dengan kode SPU-4.3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf n, dengan luas 0,19 (nol koma satu sembilan) hektar, meliputi:
- a. sub BWP A dengan luas 0,05 (nol koma nol lima) hektar pada Blok A-1;
  - b. sub BWP B dengan luas 0,09 (nol koma nol sembilan) hektar pada Blok B-1, Blok B-2 dan Blok B-4; dan
  - c. sub BWP D dengan luas 0,05 (nol koma nol lima) hektar pada Blok D-3.
- (14) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Peribadatan skala RW dengan kode SPU-4.5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf o, dengan luas 3,86 (tiga koma delapan enam) hektar, meliputi:
- a. sub BWP A dengan luas 0,93 (nol koma sembilan tiga) hektar pada Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4 dan Blok A-5;
  - b. sub BWP B dengan luas 1,08 (satu koma nol delapan) hektar pada Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3 dan Blok B-4;
  - c. sub BWP C dengan luas 0,39 (nol koma tiga sembilan) hektar pada Blok C-1 dan Blok C-2;
  - d. sub BWP D dengan luas 0,46 (nol koma empat enam) hektar pada Blok D-1, Blok D-2, Blok D-3 dan Blok D-4; dan
  - e. sub BWP E dengan luas 1,01 (satu koma nol satu) hektar pada Blok E-1, Blok E-2 dan Blok E-3.

#### Paragraf 6

#### Zona Kawasan Peruntukan Industri

#### Pasal 25

- (1) Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf e, berupa Sub Zona Sentra Industri Kecil dan Menengah dengan kode SIKM.
- (2) Sub Zona Sentra Industri Kecil dan Menengah dengan kode SIKM sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan luas 8,22 (delapan koma dua dua) hektar, meliputi:
  - a. sub BWP A dengan luas 1,08 (satu koma nol delapan) hektar pada Blok A-3 dan Blok A-4;

- b. sub BWP C dengan luas 2,43 (dua koma empat tiga) hektar pada Blok C-1 dan Blok C-3;
- c. sub BWP D dengan luas 3,1 (tiga koma satu) hektar pada Blok D-1 dan Blok D-3; dan
- d. sub BWP E dengan luas 1,6 (satu koma enam) hektar pada Blok E-2 dan Blok E-3.

Paragraf 7  
Zona Pertanian

Pasal 26

- (1) Zona Pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf f, berupa Sub Zona Pertanian Tanaman Pangan dengan kode P-1.
- (2) Sub Zona Pertanian Tanaman Pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 154,69 (seratus lima puluh empat koma enam sembilan) hektar, meliputi:
  - a. sub BWP A dengan luas 18,16 (delapan belas koma satu enam) hektar pada Blok A-4 dan Blok A-5;
  - b. sub BWP B dengan luas 11,52 (sebelas koma lima dua) hektar pada Blok B-2, Blok B-3 dan Blok B-4;
  - c. sub BWP C dengan luas 45,18 (empat puluh lima koma satu delapan) hektar pada Blok C-1, Blok C-2 dan Blok C-3;
  - d. sub BWP D dengan luas 45,49 (empat puluh lima koma empat sembilan) hektar pada Blok D-1, Blok D-2, Blok D-3 dan Blok D-4; dan
  - e. sub BWP E dengan luas 34,34 (tiga puluh empat koma tiga empat) hektar pada Blok E-2 dan Blok E-3.

Paragraf 8  
Zona Pariwisata

Pasal 27

- (1) Zona Pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf g dengan luas 12,04 (dua belas koma nol empat) hektar, terdiri atas:
  - a. Sub Zona Wisata Buatan dengan kode W-2; dan
  - b. Sub Zona Wisata Budaya dengan kode W-3
- (2) Sub Zona Wisata Buatan dengan kode W-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 11,77 (sebelas koma tujuh tujuh) hektar, meliputi:
  - a. sub BWP A dengan luas 0,3 (nol koma tiga) hektar pada Blok A-3; dan
  - b. sub BWP E dengan luas 11,47 (sebelas koma empat tujuh) hektar pada Blok E-1 dan Blok E-2.

- (3) Sub Zona Wisata Budaya dengan kode W-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 0,27 (nol koma dua tujuh) hektar pada Blok B-1.

Paragraf 9  
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 28

Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf h dengan luas 2,5 (dua koma lima) hektar, meliputi:

- a. sub BWP A dengan luas 1,16 (satu koma satu enam) hektar pada Blok A-1;
- b. sub BWP B dengan luas 0,44 (nol koma empat empat) hektar pada Blok B-1;
- c. sub BWP C dengan luas 0,23 (nol koma dua tiga) hektar pada Blok C-2; dan
- d. sub BWP D dengan luas 0,67 (nol koma enam tujuh) hektar pada Blok D-1.

Paragraf 10  
Zona Lainnya

Pasal 29

Zona lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf i, berupa Sub Zona instalasi pengolahan air limbah (IPAL) dengan kode PL-4 dengan luas 1,11 (satu koma satu satu) hektar pada Blok E-1.

Paragraf 11  
Zona Campuran

Pasal 30

- (1) Zona Campuran dengan kode C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf j, berupa Sub Zona Perumahan dan Perdagangan/Jasa dengan kode C-1.
- (2) Sub Zona Perumahan dan Perdagangan/Jasa dengan kode C-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan luas 128,85 (seratus dua puluh delapan koma delapan lima) hektar, meliputi:
  - a. sub BWP A dengan luas 115,24 (seratus lima belas koma dua empat) hektar pada Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4 dan Blok A-5;
  - b. sub BWP D dengan luas 10,58 (sepuluh koma lima delapan) hektar pada Blok D-4; dan

- c. sub BWP E dengan luas 3,02 (tiga koma nol dua) hektar pada Blok E-1.

BAB V  
PENETAPAN SUB BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN (BWP)  
YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA

Pasal 31

- (1) Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya merupakan dasar penyusunan RTBL yang akan ditetapkan dengan Peraturan Bupati tersendiri.
- (2) Rencana penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya, digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000, tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 32

- (1) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) dengan luas 397,09 (tiga ratus sembilan puluh tujuh koma nol sembilan) hektar, ditetapkan pada Sub BWP B, dengan tema:
  - a. penanganan pembangunan baru Prasarana, Sarana dan blok/Kawasan; dan
  - b. penanganan perbaikan Prasarana, Sarana, dan blok/Kawasan.
- (2) Sub BWP yang diprioritaskan dengan Tema Penanganan Pembangunan Baru Prasarana, Sarana, dan Blok/Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas kurang lebih 209,79 (dua ratus sembilan koma tujuh sembilan) hektar, yang terdapat pada:
  - a. Blok B-2 dengan luas 25,08 (dua puluh lima koma nol delapan) hektar;
  - b. Blok B-3 dengan luas 49,52 (empat puluh sembilan koma lima dua) hektar; dan
  - c. Blok B-4 dengan luas 135,19 (seratus tiga puluh lima koma satu sembilan) hektar.
- (3) Sub BWP yang diprioritaskan dengan Tema Penanganan Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Blok/Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 187,3 (seratus delapan puluh tujuh koma tiga) hektar, yang terdapat pada:
  - a. Blok B-1 dengan luas 86,62 (delapan puluh enam koma enam dua) hektar;
  - b. Blok B-2 dengan luas 56,69 (lima puluh enam koma enam sembilan) hektar; dan
  - c. Blok B-3 dengan luas 44 (empat puluh empat) hektar.



BAB VI  
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 33

- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang merupakan acuan dalam mewujudkan Rencana Struktur Ruang, Pola Ruang, dan Rencana Jaringan Prasarana sesuai dengan RDTR.
- (2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. program Pemanfaatan Ruang prioritas di BWP;
  - b. lokasi;
  - c. besaran;
  - d. sumber pendanaan;
  - e. instansi pelaksana; dan
  - f. waktu serta tahapan pelaksanaan.

Pasal 34

Program Pemanfaatan Ruang prioritas di BWP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf a meliputi:

- a. program perwujudan Rencana Struktur Ruang di BWP Pinrang;
- b. program perwujudan Rencana Pola Ruang di BWP Pinrang; dan
- c. program perwujudan penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya.

Pasal 35

Lokasi Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf b terdapat di blok dalam Sub BWP.

Pasal 36

Besaran program Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf c berupa jumlah satuan masing-masing volume kegiatan.

Pasal 37

Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf d berasal dari:

- a. anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD); dan
- b. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 38

Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf e terdiri atas:

- a. Pemerintah Pusat;
- b. Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan;
- c. Pemerintah Daerah; dan
- d. Masyarakat dan swasta.

#### Pasal 39

Waktu pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf f, terdiri atas 4 (empat) tahapan sebagai dasar bagi instansi pelaksana dalam menetapkan prioritas pembangunan pada Wilayah perencanaan RDTR yang meliputi:

- a. tahap pertama pada periode tahun 2021 - 2025;
- b. tahap kedua pada periode tahun 2026 - 2030;
- c. tahap ketiga pada periode tahun 2031 - 2035; dan
- d. tahap keempat pada periode tahun 2036 - 2041.

#### Pasal 40

Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) disusun berdasarkan indikasi program utama 5 (lima) tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### BAB VII PERATURAN ZONASI

#### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 41

- (1) Peraturan Zonasi berfungsi sebagai:
  - a. lahan dan penetapan lokasi investasi perangkat operasional Pengendalian Pemanfaatan Ruang;
  - b. acuan dalam pemberian izin Pemanfaatan Ruang, termasuk di dalamnya 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.
- (2) Peraturan Zonasi terdiri atas:
  - a. materi wajib;
  - b. materi pilihan.

- (3) Materi wajib sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a 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.
- (4) Materi pilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, berupa teknik pengaturan Zonasi.

Bagian Kedua  
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 42

- (1) Ketentuan kegiatan dan Penggunaan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) huruf a, mengatur kegiatan pada setiap Zona dan atau Sub Zona, yang meliputi:
- a. kegiatan yang diizinkan dengan kode I;
  - b. kegiatan yang diizinkan secara terbatas dengan kode T;
  - c. kegiatan yang diizinkan secara bersyarat dengan kode B; dan
  - d. kegiatan yang tidak diizinkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan kegiatan dan Penggunaan Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berdasarkan Zona Pemanfaatan Ruang yang dirinci kedalam Zona dan Sub Zona, sebagai berikut:
- a. Zona Sempadan Sungai dengan kode SS;
  - b. Zona Penyangga dengan kode PE;
  - c. Zona Ruang Terbuka Hijau Kota dengan kode RTH meliputi:
    1. Sub Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1;
    2. Sub Zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
    3. Sub Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
    4. Sub Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
    5. Sub Zona Taman RW dengan kode RTH-5;
    6. Sub Zona Taman RT dengan kode RTH-6; dan
    7. Sub Zona Pemakaman dengan kode RTH-7.
  - d. Zona Perumahan dengan kode R meliputi:
    1. Sub Zona Rumah Kepadatan Tinggi dengan kode R-2;
    2. Sub Zona Rumah Kepadatan Sedang dengan kode R-3; dan
    3. Sub Zona Rumah Kepadatan Rendah dengan kode R-4.
  - e. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K meliputi:
    1. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1;
    2. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala BWP dengan kode K-2; dan
    3. Sub Zona Perdagangan Dan Jasa Skala Sub BWP dengan kode K-3.

- f. Zona Perkantoran dengan kode KT;
  - g. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU meliputi:
    - 1. Sub Zona SPU Pendidikan Skala Kota dengan kode SPU-1.1;
    - 2. Sub Zona SPU Kesehatan Skala Kota dengan kode SPU-1.3;
    - 3. Sub Zona SPU Olahraga Skala Kota dengan kode SPU-1.4;
    - 4. Sub Zona SPU Peribadatan Skala Kota dengan kode SPU-1.5;
    - 5. Sub Zona SPU Pendidikan Skala Kecamatan dengan kode SPU-2.1;
    - 6. Sub Zona SPU Olahraga Skala Kecamatan dengan kode SPU-2.4;
    - 7. Sub Zona SPU Pendidikan Skala Kelurahan dengan kode SPU-3.1;
    - 8. Sub Zona SPU Kesehatan Skala Kelurahan dengan kode SPU-3.3;
    - 9. Sub Zona SPU Olahraga Skala Kelurahan dengan kode SPU-3.4;
    - 10. Sub Zona SPU Peribadatan Skala Kelurahan dengan kode SPU-3.5;
    - 11. Sub Zona SPU Pendidikan Skala RW dengan kode SPU-4.1;
    - 12. Sub Zona SPU Kesehatan Skala RW dengan kode SPU-4.3; dan
    - 13. Sub Zona SPU Peribadatan Skala RW dengan kode SPU-4.5.
  - h. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI berupa Sub Zona sentra industri kecil menengah dengan kode SIKM;
  - i. Zona Pertanian dengan kode P berupa Sub Zona Pertanian Tanaman Pangan dengan kode P-1;
  - j. Zona Pariwisata dengan kode W meliputi:
    - 1. wisata buatan dengan kode W-2; dan
    - 2. wisata budaya dengan kode W-3.
  - k. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK;
  - l. Zona lainnya dengan kode PL berupa Sub Zona instalasi pengolahan air limbah (IPAL) dengan kode PL-4; dan
  - m. Zona Campuran dengan kode C berupa Sub Zona Perumahan dan Perdagangan/Jasa dengan kode C-1.
- (3) Ketentuan kegiatan dan Penggunaan Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI dan Lampiran VII yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga  
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 43

- (1) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) huruf b, merupakan ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diperbolehkan dalam suatu Zona dan atau Sub Zona, yang terdiri atas:
  - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum;
  - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum;
  - c. Koefisien Daerah Hijau (KDH) minimum; dan
  - d. Luas minimal bidang tanah.
- (2) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, b dan c, tercantum dalam lampiran VIII, yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Luas minimal bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d ditetapkan pada Zona Perumahan dengan kode R, meliputi:
  - a. luas minimal bidang tanah pada Sub Zona Rumah Kepadatan Tinggi seluas 60 (enam puluh) meter persegi;
  - b. luas minimal bidang tanah pada Sub Zona Rumah Kepadatan Sedang seluas 72 (tujuh puluh dua) meter persegi; dan
  - c. luas minimal bidang tanah pada Sub Zona Rumah Kepadatan Rendah seluas 90 (sembilan puluh) meter persegi.

Bagian Keempat  
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 44

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) huruf c, merupakan pengaturan tata massa bangunan yang proporsional antara bangunan dan lingkungan.
- (2) Pengaturan tata massa bangunan yang proporsional antara bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Ketentuan TB maksimum; dan
  - b. Ketentuan GSB minimum.
- (3) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

f

Bagian Kelima  
Ketentuan Sarana dan Prasarana Minimum

Pasal 45

- (1) Ketentuan Sarana dan Prasarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) huruf d, meliputi:
  - a. ketentuan Prasarana dan Sarana minimum Zona Perumahan;
  - b. ketentuan Prasarana dan Sarana minimum Zona Perdagangan dan Jasa;
  - c. ketentuan Prasarana dan Sarana minimum Zona Perkantoran;
  - d. ketentuan Prasarana dan Sarana minimum Zona Sarana Pelayanan Umum;
  - e. ketentuan Prasarana dan Sarana minimum Zona peruntukan industri;
  - f. ketentuan Prasarana dan Sarana minimum Zona Campuran;
  - g. ketentuan Prasarana dan Sarana minimum Zona Pertanian;
  - h. ketentuan Prasarana dan Sarana minimum Zona Pariwisata;
  - i. ketentuan Prasarana dan Sarana minimum Zona Pertahanan dan Keamanan; dan
  - j. ketentuan Prasarana dan Sarana minimum Zona lainnya.
- (2) Ketentuan Sarana dan Prasarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. Prasarana parkir;
  - b. aksesibilitas untuk difabel;
  - c. jalur pedestrian;
  - d. jalur sepeda;
  - e. bongkar muat;
  - f. dimensi jaringan jalan;
  - g. kelengkapan jalan; dan
  - h. kelengkapan Prasarana lainnya yang diperlukan.
- (3) Ketentuan Prasarana dan Sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), tercantum dalam Lampiran X, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam  
Ketentuan Khusus

Pasal 46

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) huruf e berupa tempat evakuasi bencana.
- (2) Tempat evakuasi bencana yang dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. tempat evakuasi akhir; dan
  - b. tempat evakuasi sementara.

- (3) Ketentuan khusus digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000, tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh  
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 47

Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 41 ayat (3) huruf e, meliputi:

- a. variansi Pemanfaatan Ruang; dan
- b. Insentif dan Disinsentif.

Pasal 48

Variansi Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 47 huruf a, meliputi:

- a. Penggunaan Lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan Disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya izin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan; dan
- b. Penggunaan Lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus disesuaikan dengan Rencana Pola Ruang, dengan batasan waktu yang tidak mengikat sampai permohonan izin yang sesuai dengan Pola Ruang diajukan.

Pasal 49

- (1) Insentif dan Disinsentif sebagaimana dimaksud pada Pasal 47 huruf b, merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan Rencana Tata Ruang, sedangkan Disinsentif merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan Rencana Tata Ruang.
- (2) Pemberian Insentif sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat berbentuk:
  - a. keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa Ruang, dan urun saham;
  - b. pembangunan serta pengadaan infrastruktur;
  - c. kemudahan prosedur perizinan; dan
  - d. pemberian penghargaan dari pemerintah.

- (3) Pemberian Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat berbentuk:
  - a. pengenaan pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat Pemanfaatan Ruang; dan
  - b. pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi, dan penalti.
- (4) Penjabaran dari setiap butir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) akan diatur dengan Peraturan Bupati tersendiri.

Bagian Kedelapan  
Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 50

- (1) Teknik pengaturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (4), merupakan Zona banjir dengan kode i.
- (2) Teknik pengaturan Zonas i untuk kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Zona banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. Sub Zona Rumah Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 di Sub BWP B pada Blok B-1;
  - b. Sub Zona Rumah Kepadatan Sedang dengan kode R-3, meliputi:
    1. sub BWP A pada Blok A-1, Blok A-3, Blok A-4, dan Blok A-5;
    2. sub BWP B pada Blok B-4; dan
    3. sub BWP E pada Blok E-1 dan Blok E-3.
  - c. Sub Zona Rumah Kepadatan Rendah dengan kode R-4, meliputi:
    1. sub BWP B pada Blok B-4;
    2. sub BWP C pada Blok C-1, Blok C-2 dan Blok C-3;
    3. sub BWP D pada Blok D-2 dan Blok D-4; dan
    4. sub BWP E pada Blok E-3.
  - d. Sub Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 di Sub BWP B pada Blok B-1;
  - e. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala BWP dengan kode K-2 di Sub BWP A pada Blok A-4 dan Sub BWP B pada Blok B-1;
  - f. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Sub BWP dengan kode K-3 di Sub BWP B pada Blok B-4;
  - g. Sub Zona Perkantoran dengan kode KT, meliputi:
    1. sub BWP A pada Blok A-3 dan Blok A-4;
    2. sub BWP B pada Blok B-1 dan Blok B-4; dan
    3. sub BWP E pada Blok E-3.
  - h. Sub Zona SPU Pendidikan Skala Kota dengan kode SPU-1.1 di Sub BWP B pada Blok B-1;



- i. Sub Zona SPU kesehatan Skala Kota dengan kode SPU-1.3 di Sub BWP B pada Blok B-1;
  - j. Sub Zona peribadatan Skala Kota dengan kode SPU-1.5 di Sub BWP A pada Blok A-4;
  - k. Sub Zona SPU pendidikan skala kecamatan dengan kode SPU-2.1, meliputi:
    - 1. sub BWP A pada Blok A-3 dan Blok A-5; dan
    - 2. sub BWP B pada Blok B-1.
  - l. Sub Zona SPU olahraga skala kecamatan dengan kode SPU-2.4 di Sub BWP B pada Blok B-1;
  - m. Sub Zona SPU pendidikan skala kelurahan dengan kode SPU-3.1, meliputi:
    - 1. sub BWP A pada Blok A-3 dan Blok A-4; dan
    - 2. sub BWP B pada Blok B-1;
  - n. Sub Zona SPU olahraga skala kelurahan dengan kode SPU-3.4 di Blok A pada Blok A-3;
  - o. Sub Zona SPU peribadatan skala kelurahan dengan kode SPU-3.5 di Blok A pada Blok A-3;
  - p. Sub Zona SPU-pendidikan skala RW dengan kode SPU-4.1 di Blok A pada Blok A-3;
  - q. Sub Zona SPU peribadatan skala RW dengan kode SPU-4.5, meliputi:
    - 1. sub BWP A pada Blok A-3, Blok A-4 dan Blok A-5; dan
    - 2. sub BWP B pada Blok B-1,
  - r. Sub Zona Sentra Industri Kecil dan Menengah dengan kode SIKM di Sub BWP A pada Blok A-4 dan Sub BWP E pada Blok E-3.
  - s. Sub Zona Wisata Buatan dengan kode W-2 di Sub BWP A pada Blok A-3;
  - t. Sub Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK di sub BWP B pada Blok B-1; dan
  - u. Sub Zona Perumahan dan Perdagangan/Jasa dengan kode C-1, meliputi:
    - 1. sub BWP A pada Blok A-3, Blok A-4 dan Blok A-5; dan
    - 2. sub BWP D pada Blok D-4.
- (3) Teknik pengaturan Zonasi pada Zona banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. apabila sebuah persil berada dibawah titik ketinggian bebas banjir, maka tinggi lantai dasar ditetapkan minimal setinggi 1,2 m dari titik ketinggian bebas banjir yang telah ditetapkan;
  - b. penyiapan Sarana dan Prasarana bencana;
  - c. konstruksi bangunan mengikuti ketentuan teknis sesuai dengan peraturan perundang-undangan; dan
  - d. KDH harus ditambahkan 10% (sepuluh persen) dari yang telah ditetapkan.

↑

## BAB VIII PERIZINAN

### Pasal 51

- (1) Perizinan merupakan acuan bagi pejabat yang berwenang dalam pemberian izin Pemanfaatan Ruang berdasarkan Rencana Struktur dan Pola Ruang yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini.
- (2) Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
  - a. menjamin Pemanfaatan Ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang, standar, dan kualitas minimum yang ditetapkan;
  - b. mencegah dampak negatif Pemanfaatan Ruang; dan
  - c. melindungi kepentingan umum dan masyarakat luas.
- (3) Izin Pemanfaatan Ruang diberikan kepada calon pengguna Ruang yang akan melakukan kegiatan Pemanfaatan Ruang pada suatu Zona berdasarkan RDTR.
- (4) Izin Pemanfaatan Ruang diberikan oleh pejabat Pemerintah Daerah yang berwenang.
- (5) Pemberian izin Pemanfaatan Ruang dilakukan menurut prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 52

- (1) Izin Pemanfaatan Ruang, terdiri atas:
  - a. izin pendaftaran penanaman modal;
  - b. izin lokasi;
  - c. izin penggunaan pemanfaatan tanah/keterangan rencana peruntukan tanah;
  - d. izin mendirikan bangunan;
  - e. izin lingkungan; dan
  - f. izin lain berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (2) Izin pendaftaran penanaman modal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan persetujuan pendahuluan yang dipakai sebagai kelengkapan persyaratan teknis permohonan izin lokasi, bagi perusahaan Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) dan Penanaman Modal Asing (PMA), Surat Persetujuan Penanaman Modal (SPPM) diperoleh dari Ketua Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM).
- (3) Izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan persetujuan lokasi bagi pengembangan aktifitas/ Sarana/ Prasarana yang menyatakan Kawasan yang dimohon pihak pelaksana pembangunan atau pemohon sesuai untuk dimanfaatkan bagi aktifitas dominan yang telah diperoleh Izin Prinsip.

- (4) Izin penggunaan pemanfaatan tanah/keterangan rencana peruntukan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan izin perencanaan dan/atau rekomendasi perencanaan bagi penggunaan tanah yang didasarkan pada RTRW dan RDTR.
- (5) Izin mendirikan bangunan (IMB) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan setiap aktivitas budidaya rinci yang bersifat binaan (bangunan) kemudian perlu memperoleh IMB jika akan dibangun, perhatian utama diarahkan pada kelayakan struktur bangunan melalui penelaahan Rancangan Rekayasa Bangunan; Rencana Tapak di tiap Blok Peruntukan (terutama bangunan berskala besar, mega struktur) atau rancangan arsitektur yang diberikan berdasarkan RDTR.
- (6) Izin lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e merupakan persetujuan yang menyatakan aktivitas budidaya rinci yang terdapat dalam Kawasan yang dimohon layak dari segi lingkungan hidup.
- (7) Izin lain berdasarkan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f merupakan izin yang diberikan untuk kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 53

- (1) Setiap pejabat Pemerintah Daerah yang berwenang menerbitkan izin Pemanfaatan Ruang dilarang menerbitkan izin yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang.
- (2) Izin Pemanfaatan Ruang yang dikeluarkan dan/atau diperoleh dengan tidak melalui prosedur yang benar batal demi hukum.
- (3) Izin Pemanfaatan Ruang yang diperoleh melalui prosedur yang benar tetapi kemudian terbukti tidak sesuai dengan RDTR dapat dibatalkan oleh Pemerintah Daerah.

#### BAB IX

#### HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN SERTA MASYARAKAT

##### Bagian Kesatu Hak Masyarakat

#### Pasal 54

- Dalam kegiatan Pemanfaatan Ruang, masyarakat berhak untuk:
- a. mendapatkan informasi dan akses informasi tentang RDTR;
  - b. memberikan tanggapan dan masukan kepada Pemerintah Daerah mengenai Pemanfaatan Ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

- c. menikmati penambahan nilai Ruang sebagai akibat Penataan Ruang;
- d. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang;
- e. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang di Wilayahnya;
- f. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang kepada pejabat berwenang; dan
- g. mengajukan gugatan kepada pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang.

Bagian Kedua  
Kewajiban Masyarakat

Pasal 55

Dalam Pemanfaatan Ruang, masyarakat wajib:

- a. mentaati Rencana Tata Ruang 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;
- d. memberikan akses terhadap Zona dan Sub Zona yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum; dan
- e. berperan serta dalam pembangunan sistem informasi Tata Ruang.

Bagian Ketiga  
Peran Serta Masyarakat

Pasal 56

- (1) Peran serta masyarakat dalam Penataan Ruang dilakukan pada tahap:
  - a. Perencanaan Tata Ruang;
  - b. Pemanfaatan Ruang; dan
  - c. Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
- (2) Peran serta masyarakat dalam Perencanaan Tata Ruang RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dapat berbentuk:
  - a. pemberian kejelasan hak atas Ruang;
  - b. pemberian data, informasi, saran, dan pertimbangan atau pendapat dalam penyusunan Rencana Tata Ruang; dan
  - c. pemberian tanggapan terhadap rancangan RDTR.

- (3) Peran Masyarakat dalam Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat berbentuk:
- a. Pemanfaatan Ruang berdasarkan ketentuan peraturan perundangan-undangan;
  - b. bantuan pemikiran dan pertimbangan berkenaan dengan pelaksanaan Pemanfaatan Ruang;
  - c. penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan RDTR;
  - d. konsolidasi pemanfaatan lahan, air, udara, dan sumber daya alam lain untuk tercapainya Pemanfaatan Ruang yang berkualitas;
  - e. perubahan atau konvensi Pemanfaatan Ruang sesuai RDTR;
  - f. pemberian usulan dalam penentuan lokasi dan bantuan teknik dalam Pemanfaatan Ruang, dan
  - g. kegiatan menjaga, memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan.
- (4) Peran Masyarakat dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dapat berbentuk:
- a. masukan terkait peraturan Zonasi, perizinan, pemberian Insentif dan Disinsentif serta pengenaan sanksi;
  - b. keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi pelaksanaan RDTR; yang telah ditetapkan;
  - c. 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
  - d. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan RDTR.

## BAB X PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

### Bagian Kesatu Pembinaan

#### Pasal 57

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan penyelenggaraan RDTR melalui:
- a. koordinasi;
  - b. sosialisasi;
  - c. pemberian pedoman dan standar;
  - d. bimbingan, supervisi, dan konsultasi;
  - e. penelitian dan pengembangan;
  - f. penyebaran informasi;
  - g. pengembangan sistem informasi;
  - h. pendidikan dan pelatihan; dan

- i. pengembangan kesadaran dan tanggung jawab masyarakat.
- (2) Kegiatan pembinaan sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan secara berkesinambungan yang pelaksanaannya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua  
Pengawasan

Pasal 58

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan pelaksanaan RDTR sesuai dengan wewenangnya melalui:
  - a. pemantauan;
  - b. evaluasi; dan
  - c. pelaporan.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. pengamatan;
  - b. pencatatan;
  - c. perekaman;
  - d. pemeriksaan laporan; dan
  - e. peninjauan secara langsung.
- (3) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan melalui kegiatan analisis dan penilaian terhadap hasil pemantauan yang hasilnya sebagai dasar peninjauan atas pelaksanaan RDTR.
- (4) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, disampaikan oleh Kepala SKPD yang mengeluarkan izin dan rekomendasi kepada Bupati secara berkala atau sesuai kebutuhan.

BAB XI  
KELEMBAGAAN

Pasal 59

- (1) Dalam rangka mengkoordinasikan Penataan Ruang dan kerjasama antar sektor/Daerah di bidang Penataan Ruang dibentuk Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kabupaten.
- (2) Untuk membantu pelaksanaan tugas TKPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk Sekretariat dan Kelompok Kerja yang terbagi atas Kelompok Kerja Perencanaan Tata Ruang dan Kelompok Kerja Pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas, susunan organisasi, dan tata kerja TKPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

## BAB XII KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 60

- (1) Pada saat mulai berlakunya Peraturan Bupati ini, semua ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan penyelenggaraan Penataan Ruang kabupaten tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dan belum diganti berdasarkan Peraturan Bupati ini.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:
- a. izin Pemanfaatan Ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
  - b. izin Pemanfaatan Ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku dengan ketentuan:
    1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi Kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
    2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
    3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi Kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak dengan bentuk sesuai peraturan perundang-undangan; dan
    4. penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada angka 3 memperhatikan indikator sebagai berikut:
      - a) memperhatikan harga pasaran setempat;
      - b) sesuai dengan Nilai Jual Objek Pajak; atau
      - c) menyesuaikan kemampuan keuangan daerah.
  - c. Pemanfaatan Ruang yang izinnya sudah habis dan tidak sesuai dengan Peraturan Bupati ini dilakukan penyesuaian berdasarkan Peraturan Bupati ini;
  - d. Pemanfaatan Ruang yang diselenggarakan tanpa izin ditentukan sebagai berikut:
    1. yang bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, Pemanfaatan Ruang yang bersangkutan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan

2. yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.

BAB XIII  
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 61

- (1) RDTR Kawasan Perkotaan Pinrang memiliki jangka waktu 20 (dua puluh) tahun sejak ditetapkan dalam Peraturan Bupati dan dapat ditinjau 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar dan/atau perubahan batas teritorial Wilayah yang ditetapkan dengan Undang-Undang, RDTR ini dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

BAB XIV  
KETENTUAN PENUTUP

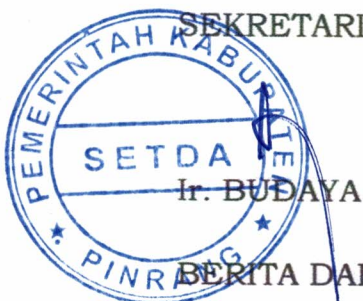
Pasal 62

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Pinrang.

Ditetapkan di Pinrang  
pada tanggal 18 Januari 2021



Diundangkan di Pinrang  
pada tanggal 18 Januari 2021



BERITA DAERAH KABUPATEN PINRANG TAHUN 2021 NOMOR 12