



BUPATI PANGKAJENE DAN KEPULAUAN
PROVINSI SULAWESI SELATAN
PERATURAN BUPATI PANGKAJENE DAN KEPULAUAN
NOMOR 24 TAHUN 2021

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG
KAWASAN PERKOTAAN PANGKAJENE
KABUPATEN PANGKAJENE DAN KEPULAUAN
TAHUN 2021 - 2041

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PANGKAJENE DAN KEPULAUAN,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka pelaksanaan cita-cita bangsa dan mewujudkan tujuan negara sebagaimana tercantum dalam pembukaan Undang - Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 alinea keempat, khususnya pada sila keempat dari Pancasila 'Kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat kebijaksanaan dalam permusyawaratan/perwakilan' perlu ditetapkan peraturan hukum mengenai Rencana Detail Tata Ruang untuk mewujudkan ketertiban dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang, memberikan kepastian hukum bagi seluruh Pemangku Kepentingan dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab serta hak dan kewajibannya dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang, dan mewujudkan keadilan bagi seluruh Pemangku Kepentingan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang;
 - b. bahwa untuk mengarahkan pembangunan di Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan dengan memanfaatkan ruang perkotaan Pangkajene sebagai Pusat Pelayanan Perdagangan dan Jasa berbasis pelestarian alam dan lingkungan, sejahtera dan berbudaya;
 - c. bahwa berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, maka Kawasan Perkotaan Pangkajene sebagai Kawasan Strategis Kota memerlukan Rencana Detail Tata Ruang sebagai zona yang penanganannya diprioritaskan;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Pangkajene Tahun 2021-2041;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar 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 RI Nomor 1822);
 3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725); sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
 4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
 5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan Nomor 8 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan Tahun 2012 – 2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan Tahun 2012 Nomor 8);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN PANGKAJENE KABUPATEN PANGKAJENE DAN KEPULAUAN TAHUN 2021-2041.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kabupaten adalah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom;
3. Bupati adalah Bupati Pangkajene dan Kepulauan;

4. Perangkat daerah adalah unsur pembantu kepala Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah;
5. Kecamatan adalah Kecamatan Pangkajene, Kecamatan Bungoro dan Kecamatan Minasatene.
6. Kelurahan adalah Kelurahan Sibatua, Anrong Appaka, Bonto Perak, Jagong, Mappasaile, Pabundukang, Padoang-doangan, Tekolabbua, Tumampua, Biraeng, Bontokio, Minasatene, Boriappaka, dan Samalewa.
7. Kawasan Perkotaan adalah Kawasan Perkotaan Pangkajene.
8. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disebut TKPRD adalah badan bersifat ad hoc, yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Bupati dalam pelaksanaan koordinasi penataan ruang di Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan.
9. 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.
10. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
11. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
12. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
13. 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.
14. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
15. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
16. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
17. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
18. 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.

19. Penggunaan Lahan adalah fungsi dominan dengan ketentuan khusus yang ditetapkan pada suatu kawasan, blok peruntukan, dan/atau persil.
20. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
21. 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.
22. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
23. Ruang Terbuka Hijau selanjutnya disingkat RTH 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.
24. Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari kabupaten dan/atau kawasan strategis kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kabupaten yang bersangkutan.
25. Sub Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut Sub-BWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
26. 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.
27. Kawasan Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
28. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
29. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahke-tarn yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
30. 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.

31. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
32. Jaringan adalah keterkaitan antara unsur yang satu dengan unsur yang lain.
33. 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.
34. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
35. Zona ruang terbuka hijau 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.
36. 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.
37. Zona Sekitar Danau atau Waduk adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan, penggunaan, dan pengendalian atas sumber daya yang ada pada danau atau waduk dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuannya.
38. Zona penyangga adalah wilayah yang berada diluar kawasan suaka alam maupun kawasan pelestarian alam baik sebagai kawasan hutan lainnya, tanah Negara bebas maupun tanah yang dibebani hak yang diperlukan dan mampu menjaga keutuhan kawasan suaka alam dan kawasan pelestarian alam.
39. Zona perumahan adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mawadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
40. Zona perdagangan dan jasa adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempatbekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
41. Zona perkantoran adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.

42. 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.
43. Zona peruntukan lainnya adalah Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa pertanian, pertambangan, pariwisata, dan peruntukan-peruntukan lainnya.
44. Zona peruntukan 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.
45. Zona pertanian adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan perusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
46. Zona Pariwisata adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi dayayang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
47. Zona pertahanan dan keamanan adalah peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budi dayayang 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.
48. Zona lainnya adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa pertanian, pertambangan, pariwisata, dan peruntukan-peruntukan lainnya.
49. Subzona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
50. Sub 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.
51. Sub zona sekitar danau atau waduk adalah peruntukan ruang yang merulaan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan, penggunaan dan pengendalian ata sumberdaya yang ada pada danau atau waduk dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuannya.
52. Sub zona taman kota adalah lahan terbuka yang yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan

lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.

53. Sub zona taman kecamatan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk suatu kecamatan.
54. Sub zona taman kelurahan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
55. Sub zona taman RW adalah taman yang ditujuakn untuk mepayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya dilingkungan RW tersebut.
56. Sub zona pemakaman adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga, dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagi jenis vegetasi, pencipta iklim makro, serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
57. Sub zona rumah kepadatan tinggi adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
58. 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.
59. 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.
60. 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.
61. Sub zona perdagangan dan jasa skala BWP 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 BWP.
62. Sub zona perdagangan dan jasa skala Sub-BWP adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangandan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan Sub-BWP.

63. Sub zona sarana pelayanan umum skala kota adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
64. Sub zona sarana pelayanan umum Pendidikan skala kota adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani Pendidikan skala kota.
65. Sub zona sarana pelayanan umum transportasi skala kota adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani transportasi skala kota.
66. Sub zona sarana pelayanan umum kesehatan skala kota adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani kesehatan skala kota.
67. Sub zona sarana pelayanan umum peribadatan skala kota adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani peribadatan skala kota.
68. Sub zona sarana pelayanan umum skala kecamatan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
69. Sub zona sarana pelayanan umum pendidikan skala kecamatan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani pendidikan skala kecamatan.
70. Sub zona sarana pelayanan umum kesehatan skala kecamatan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi dayayang dikembangkan untuk melayani kesehatan skala kecamatan.
71. Sub zona sarana pelayanan umum olahraga skala kecamatan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani olahraga skala kecamatan.
Sub zona sarana pelayanan umum peribadatan skala kecamatan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani peribadatan skala kecamatan.
72. Sub zona sarana pelayanan umum skala kelurahan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
73. Sub zona sarana pelayanan umum Pendidikan skala kelurahan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani Pendidikan skala kelurahan.
74. Sub zona sarana pelayanan umum kesehatan skala kelurahan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani kesehatan skala kelurahan.
75. Sub zona sarana pelayanan umum olahraga skala kelurahan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani olahraga skala kelurahan.
76. Sub zona sarana pelayanan umum peribadatan skala kelurahan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani peribadatan skala kelurahan.

77. Sub zona sarana pelayanan umum skala RW adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
78. Sub zona sarana pelayanan pendidikan skala RW adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk melayani pendidikan skala RW.
79. Sub zona sarana pelayanan peribadatan skala RW adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk melayani peribadatan skala RW.
80. Zona Tempat Evakuasi Sementara yang selanjutnya disingkat TES adalah ruang penyelamatan diri atau *escape building* dan berfungsi sebagai tempat berkumpul atau *assembly point* penduduk yang akan melanjutkan mobilisasi ke Tempat Evakuasi Akhir.
81. 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.
82. Sub zona perumahan, perkantoran dan perdagangan/jasa adalah peruntukan lahan budi daya yang terdiri atas daratan dengan batas tertentu yang berfungsi campuran antara perumahan, perkantoran dan perdagangan/jasa.
83. 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.
84. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
85. 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.
86. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah jarak minimum antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan;
87. Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat PD adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah kabupaten.

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.

BAB II
DELINEASI DAN TUJUAN PENATAAN
BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN

Bagian Kesatu
Delineasi BWP

Pasal 3

- (1) Delineasi BWP Kawasan Perkotaan Pangkajene ditetapkan berdasarkan aspek fungsional kawasan dengan luas 2.402,74 (dua ribu empat ratus dua koma tujuh empat) hektar, beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
- (2) Delineasi BWP Kawasan Perkotaan Pangkajene sebagaimana dimaksud pada pasal (1), terletak pada:
 - a. $119^{\circ} 30' 35.1'' - 119^{\circ} 35' 9.78''$ BT (seratus sembilan belas derajat tiga puluh menit tiga puluh lima koma satu detik sampai seratus sembilan belas derajat tiga puluh lima menit sembilan koma tujuh delapan detik Bujur Timur); dan
 - b. $4^{\circ} 49' 10.29'' - 4^{\circ} 52' 49.78''$ LS (empat derajat empat puluh sembilan menit sepuluh koma dua sembilan detik sampai empat derajat lima puluh dua menit empat sembilan koma tujuh delapan detik Lintang Selatan).
- (3) Delineasi BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. sebagian Kecamatan Pangkajene;
 - b. sebagian Kecamatan Minasatene; dan
 - c. sebagian Kecamatan Bungoro
- (4) Luasan Delineasi BWP Kawasan Perkotaan Pangkajene sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
 - a. sebagian Kecamatan Pangkajene dengan luas 1541,20 (seribu lima ratus empat puluh satu koma dua nol) hektar;
 - b. sebagian Kecamatan Minasatene dengan luas 642,77 (enam ratus empat puluh dua koma tujuh tujuh) hektar; dan
 - c. sebagian Kecamatan Bungoro dengan luas 218,77 (dua ratus delapan belas koma tujuh tujuh) hektar.
- (5) Batas-batas BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kawasan Perkotaan Pangkajene meliputi:
 - a. sebelah Utara berbatasan dengan Kelurahan Boriappaka, Desa Bowong Cindea, Kelurahan Samalewa, Kelurahan Padoang-doangan, Kelurahan Minasatene dan Kelurahan Biraeng;
 - b. sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Kabba, Kelurahan Bonto Langkasa, Kelurahan Sibatua;

- c. sebelah Timur berbatasan dengan Kelurahan Minasatene, Kelurahan Biraeng, Kelurahan Biraeng, Kelurahan Bontokio, Desa Kabba, Kelurahan Bonto Langkasa; dan
 - d. sebelah Barat berbatasan dengan Kelurahan Sibatua, Kelurahan Anrong Appaka, Kelurahan Tekolabbua, Kelurahan Boriappaka.
- (6) BWP Kawasan Perkotaan Pangkajene dibagi menjadi 5 (lima) Sub- BWP yang terdiri atas:
- a. sub-BWP A mencakup sebagian Kecamatan Pangkajene terdiri atas Kelurahan Anrong Appaka, Kelurahan Bonto Perak, Kelurahan Jagong dan Kelurahan Tumampua seluas 499,91 (empat ratus sembilan puluh sembilan koma sembilan satu) hektar, terdiri atas:
 - 1. kelurahan Anrong Appaka seluas 184,69 (seratus delapan puluh empat koma enam sembilan), meliputi:
 - a) Blok A-2 seluas 0,01 (nol koma nol satu) hektar; dan
 - b) Blok A-3 seluas 77,04 (tujuh puluh tujuh koma nol empat) hektar; dan
 - c) Blok A-4 seluas 107,64 (seratus tujuh koma enam empat) hektar.
 - 2. kelurahan Bonto Perak seluas 51,02 (lima puluh satu koma nol dua) hektar, meliputi Blok A-4 seluas 51,02 (lima puluh satu koma nol dua) hektar;
 - 3. kelurahan Jagong seluas 125,27 (seratus dua puluh lima koma dua tujuh) hektar, meliputi:
 - a) Blok A-1 seluas 45,98 (empat puluh lima koma sembilan delapan) hektar;
 - b) Blok A-2 seluas 73,72 (tujuh puluh tiga koma tujuh dua) hektar;
 - c) Blok A-3 seluas 5,57 (lima koma lima tujuh) hektar
 - 4. kelurahan Tumampua seluas 138,93 (seratus tiga puluh delapan koma sembilan tiga) hektar, meliputi:
 - a) Blok A-1 seluas 53,07 (lima puluh tiga koma nol tujuh) hektar;
 - b) Blok A-2 seluas 43,49 (empat puluh tiga koma empat sembilan) hektar; dan
 - c) Blok A-4 seluas 42,37 (empat puluh dua koma tiga tujuh) hektar.
 - b. sub-BWP B mencakup sebagian Kecamatan Minasatene yang terdiri atas Kelurahan Biraeng, Kelurahan Bontokio, Kelurahan Minasatene dan sebagian Kecamatan Pangkajene yang terdiri atas Kelurahan Pabundukang dengan luas 510,28 (lima ratus sepuluh koma dua puluh delapan) hektar, terdiri atas:
 - 1. kelurahan Biraeng seluas 203,72 (dua ratus tiga koma tujuh dua) hektar, meliputi:
 - a. Blok B-2 seluas 45,47 (empat puluh tujuh koma empat tujuh) hektar;
 - b. Blok B-3 seluas 86,51 (delapan puluh enam koma lima satu) hektar; dan

- c. Blok B-4 seluas 71,74 (tujuh puluh satu koma tujuh empat) hektar.
 - 2. kelurahan Bontokio seluas 127,13 (seratus dua puluh tujuh koma satu tiga) hektar, meliputi:
 - a. Blok B-3 seluas 127,11 (seratus dua puluh tujuh koma satu satu) hektar; dan
 - b. Blok B-4 seluas 0,02 (nol koma nol dua) hektar.
 - 3. kelurahan Minasatene seluas 179,43 (seratus tujuh puluh sembilan koma empat tiga) hektar, meliputi:
 - a. Blok B-2 seluas 92,11 (seratus dua puluh tujuh koma satu satu) hektar;
 - b. Blok B-3 seluas 11,79 (sebelas koma tujuh sembilan) hektar;
 - c. Blok B-4 seluas 48,25 (empat puluh delapan koma dua lima) hektar; dan
 - d. Blok B-5 seluas 27,37 (dua puluh tujuh koma tiga tujuh) hektar.
 - 4. kelurahan Pabundukang seluas 169,79 (seratus enam puluh sembilan koma tujuh sembilan) hektar, meliputi:
 - a. Blok B-1 seluas 98,51 (sembilan puluh delapan koma lima satu) hektar;
 - b. Blok B-3 seluas 10,09 (sepuluh koma nol sembilan) hektar; dan
 - c. Blok B-5 seluas 61,19 (enam puluh satu koma sembilan belas) hektar.
- c. sub-BWP C mencakup sebagian Kecamatan Bungoro yang terdiri atas Kelurahan Samalewa dan sebagian Kecamatan Pangkajene yang terdiri atas: Kelurahan Mappasaile, Kelurahan Padoang-doangan dengan luas kurang lebih 265,35 (dua ratus enam puluh lima koma tiga lima) hektar, terdiri atas:
 - 1. kelurahan Samalewa seluas 103,84 (seratus nol tiga koma delapan empat) hektar, meliputi Blok C-1 seluas 103, 84 (seratus tiga koma delapan empat) hektar.
 - 2. kelurahan Mappasaile seluas 100,47 (seratus koma empat tujuh) hektar, meliputi Blok C-1 seluas 100,47 (seratus koma empat tujuh) hektar.
 - 3. kelurahan Padoang-doangan seluas 61,04 (enam puluh satu koma nol empat) hektar, meliputi:
 - a) Blok C-1 seluas 4,26 (empat koma dua enam) hektar; dan
 - b) Blok C-2 seluas 56,78 (lima puluh enam koma tujuh delapan) hektar.
- d. sub-BWP D mencakup sebagian Kecamatan Bungoro yang terdiri atas Kelurahan Boriappaka dan Kelurahan Samalewa dan sebagian Kecamatan Pangkajene yang terdiri atas Kelurahan Jagong, Kelurahan Mappasaile dan Kelurahan Tekolabbua dengan luas 255,20 (dua ratus lima puluh lima koma dua nol) hektar, terdiri atas:
 - 1. kelurahan Boriappaka seluas 39,43 (tiga puluh sembilan koma empat tiga) hektar, meliputi:

- a. Blok D-1 seluas 3,39 (tiga koma tiga sembilan) hektar; dan
 - b. Blok D-3 seluas 36,04 (tiga puluh enam koma nol empat);
 2. kelurahan Samalewa seluas 75,50 (tujuh puluh lima koma lima nol) hektar, meliputi Blok D-3 seluas 75,50 (tujuh puluh lima koma lima nol) hektar.
 3. kelurahan Jagong seluas 37,85 (tiga puluh tujuh koma delapan lima) hektar, meliputi:
 - a. Blok D-1 seluas 1,31 (satu koma tiga satu) hektar; dan
 - b. Blok D-2 seluas 36,54 (tiga puluh enam koma lima empat) hektar.
 4. kelurahan Mappasaile seluas 55,71 (lima puluh lima koma tujuh satu) hektar, meliputi:
 - a. Blok D-1 seluas 35,56 (tiga puluh lima koma lima enam) hektar; dan
 - b. Blok D-2 seluas 36,54 (tiga puluh enam koma lima empat) hektar; dan
 - c. Blok D-3 seluas 2,86 (dua koma delapan enam) hektar.
 5. kelurahan Tekolabbua seluas 46,71 (empat puluh enam koma tujuh satu) hektar, meliputi Blok D-1 seluas 46,71 (empat puluh enam koma tujuh satu) hektar.
 - e. sub-BWP E mencakup sebagian Kecamatan Pangkajene yang terdiri atas Kelurahan Sibatua dan Kelurahan Bonto Perak serta sebagian Kecamatan Minasatene yang terdiri atas Kelurahan Bontokio dengan luas 702,21 (tujuh ratus dua koma dua satu) hektar, terdiri atas:
 1. kelurahan Sibatua seluas 250,47 (dua ratus lima puluh koma empat tujuh) hektar, meliputi Blok E-2 seluas 250,47 (dua ratus lima puluh koma empat tujuh) hektar.
 2. kelurahan Bonto Perak seluas 319,25 (tiga ratus sembilan belas koma dua lima) hektar, meliputi:
 - a. Blok E-1 seluas 26,98 (dua puluh enam koma sembilan delapan) hektar; dan
 - b. Blok E-2 seluas 292,27 (dua ratus sembilan dua koma dua tujuh) hektar.
 3. kelurahan Bontokio seluas 132,49 (seratus tiga puluh dua koma empat sembilan) hektar, meliputi Blok E-1 seluas 132,49 (seratus tiga puluh dua koma empat sembilan) hektar.
- (7) delineasi BWP, Sub-BWP dan Blok digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.1 sampai dengan I.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Tujuan Penataan BWP

Pasal 4

- (1) Penataan BWP Kawasan Perkotaan Pangkajene bertujuan untuk mewujudkan ruang perkotaan Pangkajene sebagai Kota Pusat Pelayanan Perdagangan dan Jasa berbasis pelestarian alam dan lingkungan, sejahtera dan berbudaya.
- (2) Fungsi masing-masing Sub-BWP, terdiri atas :
 - a. sub-BWP A, memiliki fungsi sebagai pusat kegiatan perdagangan dan jasa serta permukiman;
 - b. sub-BWP B, memiliki fungsi sebagai pusat kegiatan perkantoran pemerintah, kesehatan, pendidikan dan RTH serta permukiman;
 - c. sub-BWP C, memiliki fungsi sebagai pusat kegiatan perdagangan, permukiman dan terminal;
 - d. sub-BWP D, memiliki fungsi sebagai pusat permukiman dan RTH; dan
 - e. sub-BWP E, memiliki fungsi sebagai pusat permukiman, RTH, serta perdagangan dan jasa;

BAB III
RENCANA STRUKTUR RUANG
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 5

- (1) Rencana struktur ruang terdiri atas:
 - a. pengembangan pusat pelayanan;
 - b. jaringan transportasi;
 - c. jaringan energi/kelistrikan;
 - d. jaringan telekomunikasi;
 - e. jaringan air minum;
 - f. jaringan drainase;
 - g. jaringan pengelolaan air limbah; dan
 - h. jaringan prasarana lainnya.
- (2) Rencana struktur ruang digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.1 sampai Lampiran II.8 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, meliputi:
 - 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 PPK Pangkajene yang terdapat di Blok B-3;
- (3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah Sub PPK Minasatene yang terdapat di Blok B-4, dan Sub PPK Sibatua yang terdapat di Blok E-2.
- (4) Pusat lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa pusat lingkungan kelurahan yang terdiri atas:
 - a. pl Anrong Appaka di Blok A-3;
 - b. pl Bontokio di Blok E-1;
 - c. pl Bori Appaka di Blok D-3;
 - d. pl Jagong di Blok A-1;
 - e. pl Pabundukang di Blok B-5;
 - f. pl Tekolabbua di Blok D-1;
 - g. pl Bonto Perak di Blok E-2; dan
 - h. pl Tumampua di Blok A-1.
- (5) Pengembangan pusat pelayanan digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Jaringan Transportasi

Pasal 7

- (1) Jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. jaringan jalan arteri primer;
 - b. jaringan jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4);
 - c. jaringan jalan kolektor sekunder;
 - d. jaringan jalan lokal primer;
 - e. jaringan jalan lokal sekunder;
 - f. jalur pejalan kaki;
 - g. jalur sepeda;
 - h. terminal penumpang tipe C; dan
 - i. jaringan kereta api;

- (2) Jaringan jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, adalah jalan Sultan Hasanuddin.
- (3) Jaringan kolektor Primer Empat (JKP-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, adalah jalan Jenderal Sukowati dan jalan KH Fadeli Luran
- (4) Jaringan jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, adalah jalan Andi Caco, jalan Bontoa Utara, jalan Cendana, jalan Coppo Tompong, jalan H. Gassing, jalan Jeruk, jalan M. Tahir, jalan Matahari, jalan Andi Mauraga, jalan Andi Burhanuddin, jalan Penghibur dan jalan Wirakarya.
- (5) Jaringan jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, adalah jalan Cendana Timur, jalan Bintang Mujur dan jalan Pelelangan.
- (6) Jaringan jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, adalah jalan Ince Salleng, jalan Ambarala, jalan Ambo Tubba, jalan Aminullah Lewa, jalan Andi Mappede, jalan Bandang, jalan Bete-Bete, jalan Bonto Panno, jalan Bougenville, jalan Campagaiya, jalan Cempaka, jalan Cendana, jalan Coppo Tompong, jalan Cumi-Cumi, jalan Dg. Bonto, jalan Flamboyan, jalan H. A. Ali Amier, jalan H. Dg. Pawangun, jalan H. Zainuddin, jalan Jambu, jalan Keadilan, jalan Kebun Sayur, jalan Kelapa, jalan Kesehatan, jalan Ketimun, jalan Lontara, jalan Mangga, jalan Mappatuwo, jalan Matahari I, Jl. Mawar, Jl. Nelayan, Jl. Nurul Falah, jalan Pisang, jalan Raja Siang, jalan Rumbia.
- (7) Jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f yang terletak di sebelah kanan dan kiri jalan Sultan Hasanuddin, jalan Andi Burhanuddin, jalan Andi Mauraga, jalan Bintang Mujur, jalan Coppo Tompong, jalan H. Gassing, jalan M. Tahir, jalan Matahari, jalan Wirakarya.
- (8) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g yang terletak di sebelah kanan dan kiri jalan Sultan Hasanuddin, jalan Andi Burhanuddin, jalan Andi Mauraga, jalan Bintang Mujur, jalan Coppo Tompong, jalan H. Gassing, jalan M. Tahir, jalan Matahari, jalan Wirakarya.
- (9) Jaringan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h adalah Terminal penumpang tipe C yang terletak di Blok C-1.
- (10) Jaringan kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i melalui Blok B-2, Blok B-3, Blok B-5, Blok C-2 dan Blok E-1.
- (11) Jaringan transportasi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Jaringan Energi/Kelistrikan

Paragraf 1

Pasal 8

- (1) Jaringan Energi/Kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c, terdiri atas:
 - a. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT);
 - b. saluran transmisi/distribusi Lainnya; dan
 - c. gardu distribusi.
- (2) Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melintasi Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, Blok B-5, Blok C-2 dan Blok E-1.
- (3) Saluran transmisi/distribusi Lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melintasi seluruh blok.
- (4) Gardu distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di Blok A-1, Blok A-3, Blok A-4, Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, Blok B-5, Blok C-1, Blok C-2, Blok D-1, Blok D-2, Blok D-3, Blok E-1, Blok E-2.
- (5) Jaringan energi/kelistrikan digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2

Jaringan Telekomunikasi

Pasal 9

- (1) Jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf d, terdiri atas:
 - a. jaringan bergerak terrestrial; dan
 - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan bergerak terrestrial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. jaringan serak optik, terdapat di seluruh blok;
 - b. stasiun telepon otomatis, terdapat di Blok B-5; dan
 - c. kotak pembagi, terdapat di Blok A-2, Blok B-1, Blok B-3 dan Blok B-5.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa *menara base transceiver station* (BTS) terdapat di Blok A-1, Blok A-4, Blok B-3, Blok B-5, Blok C-1, Blok D-1, Blok D-3, Blok E-1 dan Blok E-2.
- (4) Jaringan telekomunikasi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3
Jaringan Air Minum

Pasal 10

- (1) Jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf e, terdiri atas:
 - a. jaringan perpipaan; dan
 - b. jaringan non perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. instalasi produksi, terdapat di Blok B-5; dan
 - b. pipa unit distribusi, terdapat di seluruh blok.
- (3) Jaringan non perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa *intake* terdapat di Blok B-5.
- (4) Jaringan air minum digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4
Jaringan Drainase

Pasal 11

- (1) Jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf f terdiri atas:
 - a. saluran drainase primer;
 - b. saluran drainase sekunder;
 - c. saluran drainase tersier; dan
 - d. bangunan peresapan (kolam retensi).
- (2) Saluran drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melintasi Blok A-1, Blok A-4, Blok B-1, Blok B-3, Blok B-5, Blok C-1, Blok D-1, Blok E-1, dan Blok E-2.
- (3) Saluran drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di seluruh blok.
- (4) Saluran drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di seluruh blok.
- (5) bangunan peresapan (kolam retensi) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di Blok B-3 dan Blok D-2.
- (6) Jaringan drainase digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.6 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5
Jaringan Pengelolaan Air Limbah

Pasal 12

- (1) Jaringan pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf g, terdiri atas:
 - a. sistem pengelolaan air limbah terpusat; dan
 - b. sistem pengelolaan limbah B3.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa instalasi pengelolaan air limbah kota terdapat di Blok A-1, Blok A-4, Blok B-1, Blok B-3, Blok B-5 dan Blok C-1.
- (3) Sistem pengelolaan limbah B3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di Blok B-1.
- (4) Jaringan pengelolaan air limbah digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.7 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6
Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 13

- (1) Jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf f terdiri atas:
 - a. jalur evakuasi bencana; dan
 - b. tempat evakuasi sementara.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi jalan Coppo Tompong, jalan Sultan Hasanuddin, jalan Cendana, jalan Jeruk, jalan Tonasa II dan jalan Bintang Mujur menuju tempat evakuasi.
- (3) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terletak di stadion Andi Mappes pada blok B-1, Blok B-4 dan Blok C-1.
- (4) Jaringan prasarana lainnya digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.8 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV
RENCANA POLA RUANG
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 14

- (1) Rencana pola ruang terdiri atas:
 - a. zona lindung; dan
 - b. zona budidaya.

- (2) Rencana pola ruang RDTR Kawasan Perkotaan Pangkajene digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.1 sampai Lampiran III.VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Peta rencana pola ruang RDTR tersebut merupakan peta zonasi (*zoning map*) untuk Peraturan Zonasi.

Bagian Kedua
Zona Lindung

Pasal 15

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf a terdiri atas:

- a. zona Sempadan Sungai dengan kode SS;
- b. zona Sekitar Danau atau Waduk dengan kode DW;
- c. zona Penyangga dengan kode PE; dan
- d. zona Ruang Terbuka Hijau dengan Kode RTH.

Paragraf 1
Zona Sempadan Sungai

Pasal 16

Zona sempadan sungai dengan kode SS sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 huruf a keseluruhan seluas 35,54 (tiga puluh lima koma lima empat) hektar terdapat di Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4, Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, Blok B-5, Blok C-1, Blok C-2, Blok D-1, Blok D-2, Blok D-3, dan Blok E-2.

Paragraf 2
Zona Sekitar Danau dan Waduk

Pasal 17

Zona sekitar danau atau waduk dengan kode DW sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b keseluruhan seluas 0,90 (nol koma sembilan nol) hektar, terdapat di Blok B-3, Blok B-4, dan Blok D-2.

Paragraf 3
Zona Penyangga

Pasal 18

Zona penyangga dengan kode PE sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf c seluas 14,06 (empat belas koma nol enam) hektar terdapat di Blok B-2, Blok B-3, Blok B-5, Blok C-2, dan Blok E-1.

Paragraf 4
Zona RTH Kota

Pasal 19

- (1) Zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf d seluas 203,80 (dua ratus tiga koma delapan nol) hektar, terdiri atas:
 - a. taman kota dengan kode RTH-2;
 - b. taman kecamatan dengan kode RTH-3;
 - c. taman kelurahan dengan kode RTH-4;
 - d. taman RW dengan kode RTH-5; dan
 - e. pemakaman dengan kode RTH-7.
- (2) Sub-zona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a keseluruhan direncanakan seluas 149,69 (seratus empat puluh sembilan koma enam sembilan) hektar, terdapat di Blok A-1, Blok A-3, Blok A-4, Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, Blok B-5, Blok C-1, Blok D-2, Blok D-3, Blok E-1 dan Blok E-2.
- (3) Sub-zona taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b keseluruhan direncanakan seluas 10,34 (sepuluh koma tiga empat) hektar, terdapat di Blok B-2, Blok B-4, dan Blok E-1;
- (4) Sub-zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c keseluruhan direncanakan seluas 26,39 (dua puluh enam koma tiga sembilan) hektar, terdapat di Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4, Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3, Blok C-2, Blok D-1, Blok D-2, dan Blok E-1;
- (5) Sub-zona taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d keseluruhan direncanakan seluas 3,60 (tiga koma enam nol) hektar, terdapat di Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4, Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3, Blok B-5, Blok C-1, Blok D-2, Blok D-3, Blok E-1 dan Blok E-2;
- (6) Sub-zona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e keseluruhan direncanakan seluas 13,77 (tiga belas koma tujuh tujuh) hektar, terdapat di Blok A-1, Blok A-2, Blok A-4, Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, Blok B-5, Blok C-2, Blok D-1, Blok D-2, Blok E-1 dan Blok E-2;

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Paragraf 1

Umum

Pasal 20

Zona budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 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 pertanian dengan kode P;
- f. zona pariwisata dengan kode W;
- g. zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK; dan
- h. zona campuran dengan kode C .

Paragraf 2
Zona Perumahan

Pasal 21

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a terdapat di seluruh blok dengan luas 904,86 (sembilan ratus empat koma delapan enam) hektar.
- (2) Zona perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. subzona perumahan dengan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
 - b. subzona perumahan dengan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 - c. subzona perumahan dengan kepadatan rendah dengan kode R-4.
- (3) Subzona perumahan dengan kepadatan tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a keseluruhan direncanakan seluas 92,59 (sembilan puluh dua koma lima sembilan) hektar, terdapat di Blok A-1, Blok A-4, Blok B-1, Blok B-3, dan Blok B-5;
- (4) Subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b keseluruhan direncanakan seluas 311,73 (tiga ratus sebelas koma tujuh tiga) hektar, terdapat di Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4, Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, Blok B-5, Blok C-1, Blok C-2, Blok D-3, Blok E-1, dan Blok E-2;
- (5) Subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c keseluruhan direncanakan seluas 500,54 (lima ratus koma lima empat) hektar, terdapat di Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4, Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, Blok B-5, Blok C-2, Blok D-1, Blok D-2, Blok D-3, Blok E-1, dan Blok E-2.

Paragraf 3
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 22

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b keseluruhan direncanakan seluas 59,71 (lima puluh sembilan koma tujuh satu) hektar meliputi:
 - a. subzona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
 - b. subzona perdagangan dan jasa skala BWP dengan kode K-2; dan
 - c. subzona perdagangan dan jasa skala Sub-BWP dengan kode K-3.
- (2) Subzona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a keseluruhan direncanakan seluas 2,61 (dua koma enam satu) hektar, terdapat di Blok C-1.

- (3) Subzona perdagangan dan jasa skala BWP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b keseluruhan direncanakan seluas 18,57 (delapan belas koma lima tujuh) hektar, terdapat di Blok A-4, Blok B-3, Blok E-1, dan Blok E-2.
- (4) Subzona perdagangan dan jasa skala Sub-BWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c keseluruhan direncanakan seluas 38,52 (tiga puluh delapan koma lima dua) hektar, terdapat di Blok A-3, Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, Blok E-1, dan Blok E-2.

Paragraf 4
Zona Perkantoran

Pasal 23

Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c keseluruhan direncanakan seluas 25,92 (dua puluh lima koma sembilan dua) hektar, terdapat di Blok A-1, Blok A-3, Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, Blok B-5, Blok C-1, Blok D-1, Blok D-3, Blok E-1, dan Blok E-2.

Paragraf 5
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 24

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf d terdiri atas:
 - a. sub-zona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1 meliputi SPU pendidikan, SPU transportasi, SPU kesehatan skala kota, SPU olahraga skala kota dan SPU peribadatan;
 - b. sub-zona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2 meliputi SPU pendidikan, SPU kesehatan, SPU olahraga dan SPU peribadatan;
 - c. sub-zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3 meliputi SPU pendidikan skala kelurahan, SPU kesehatan, SPU olahraga dan SPU peribadatan;
 - d. sub-zona sarana pelayanan umum skala RW dengan kode SPU-4 meliputi SPU pendidikan; dan SPU peribadatan skala RW.
- (2) Sub-zona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 16,51 (enam belas koma lima satu) hektar, meliputi:
 - a. SPU pendidikan skala kota dengan kode SPU-1.1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a keseluruhan direncanakan seluas 3,97 (tiga koma sembilan tujuh) hektar, terdapat di Blok A-1, Blok A-2, Blok A-4 dan Blok B-2;

- b. SPU transportasi skala kota dengan kode SPU-1.2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a keseluruhan direncanakan seluas 1,73 (satu koma tujuh tiga) hektar, terdapat di Blok C-1 dan Blok D-1;
 - c. SPU kesehatan skala kota dengan kode SPU-1.3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a keseluruhan direncanakan seluas 3,15 (tiga koma satu lima) hektar, terdapat di Blok B-1 dan Blok B-4;
 - d. SPU olahraga skala kota dengan kode SPU-1.4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a keseluruhan direncanakan seluas 5,32 (lima koma tiga dua) hektar, terdapat di Blok B-1 dan Blok B-5; dan
 - e. SPU peribadatan skala kota dengan kode SPU-1.5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a keseluruhan direncanakan seluas 2,34 (dua koma tiga empat) hektar, terdapat di Blok A-1 dan Blok B-5.
- (3) Sub-zona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 17,90 (tujuh belas koma sembilan nol) hektar, meliputi:
- a. SPU pendidikan skala kecamatan dengan kode SPU-2.1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b keseluruhan direncanakan seluas 14,46 (empat belas koma empat enam) hektar, terdapat di Blok A-1, Blok A-3, Blok A-4, Blok B-2, Blok B-3, Blok B-5, Blok C-1, Blok C-2, Blok D-1, Blok D-2, Blok D-3 dan Blok E-2.
 - b. SPU kesehatan skala kecamatan dengan kode SPU-2.3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b keseluruhan direncanakan seluas 0,28 (nol koma dua delapan) hektar, terdapat di Blok A-1, Blok B-5 dan Blok E-2.
 - c. SPU olahraga skala kecamatan dengan kode SPU-2.4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b keseluruhan direncanakan seluas 2,39 (dua koma tiga sembilan) hektar, terdapat di Blok B-4.
 - d. SPU peribadatan skala kecamatan dengan kode SPU-2.5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b keseluruhan direncanakan seluas 0,77 (nol koma tujuh tujuh) hektar, terdapat di Blok B-1, Blok B-2 dan Blok B-4.
- (4) Sub-zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 7,74 (tujuh koma tujuh empat) hektar, meliputi:
- a. SPU pendidikan skala kelurahan dengan kode SPU-3.1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c keseluruhan direncanakan seluas 6,72 (enam koma tujuh dua) hektar, terdapat di Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4, Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, Blok B-5, Blok C-2, Blok D-1, Blok D-3, Blok E-1 dan Blok E-2.

- b. SPU kesehatan skala kelurahan dengan kode SPU-3.2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c keseluruhan direncanakan seluas 0,14 (nol koma satu empat) hektar, terdapat di Blok E-1.
 - c. SPU olahraga skala kelurahan dengan kode SPU-3.3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c keseluruhan direncanakan seluas 0,47 (nol koma empat tujuh) hektar, terdapat di Blok A-1.
 - d. SPU peribadatan skala kelurahan dengan kode SPU-3.4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c keseluruhan direncanakan seluas 0,50 (nol koma lima nol) hektar, terdapat di Blok B-5, Blok E-1 dan Blok E-2.
- (5) Sub-zona sarana pelayanan umum skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 6,55 (enam koma lima lima) hektar, meliputi:
- a. SPU pendidikan skala RW dengan kode SPU-4.1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d keseluruhan direncanakan seluas 0,25 (nol koma dua lima) hektar, terdapat di Blok A-1, Blok A-3, Blok B-4 dan Blok D-2.
 - b. SPU peribadatan skala RW dengan kode SPU-4.4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d keseluruhan direncanakan seluas 6,30 (enam koma tiga) hektar, terdapat di Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4, Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, Blok B-5, Blok C-1, Blok C-2, Blok D-1, Blok D-2, Blok D-3, Blok E-1 dan Blok E-2.

Paragraf 6
Zona Pertanian

Pasal 25

Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf e berupa sub-zona pertanian tanaman pangan P-1 dengan kode seluas keseluruhan 845,77 (delapan ratus empat puluh lima koma tujuh tujuh) hektar, terdapat di Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4, Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, Blok C-1, Blok C-2, Blok D-1, Blok D-3, Blok E-1, dan Blok E-2.

Paragraf 7
Zona Pariwisata

Pasal 26

Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf f berupa subzona wisata buatan dengan kode W-2 seluas keseluruhan 1,26 (satu koma dua enam) hektar, terdapat di Blok A-1, Blok B-5, Blok C-1 dan Blok C-2.

Paragraf 8
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 27

Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf g dengan luas keseluruhan 2,00 (dua koma nol nol) hektar, terdapat di Blok A-1, Blok B-4, dan Blok B-5.

Paragraf 9
Zona Campuran

Pasal 28

- (1) Zona campuran dengan kode C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf h terdiri atas:
 - a. zona perumahan dan perdagangan/jasa dengan kode C-1; dan
 - b. zona perumahan, perdagangan/jasa dan perkantoran dengan kode C-3.
- (2) Sub-zona perumahan dan perdagangan/jasa dengan kode C-1 keseluruhan direncanakan seluas 52,93 (lima puluh dua koma sembilan tiga) hektar, terdapat di Blok B-1 dan Blok C-1; dan
- (3) Sub-zona perumahan, perdagangan/jasa dan perkantoran dengan kode C-3 keseluruhan direncanakan seluas 20,16 (dua puluh koma satu enam) hektar, terdapat di Blok A-1, Blok B-5 dan Blok C-1.

BAB V
PENETAPAN SUB-BWP
YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA

Pasal 29

- (1) Sub-BWP yang diprioritaskan penanganannya merupakan dasar penyusunan RTBL yang akan ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
- (2) Rencana penetapan Sub-BWP yang diprioritaskan penanganannya, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 30

- (1) Sub-BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29, meliputi perbaikan dan pembangunan baru prasarana, sarana dan blok.
- (2) Sub-BWP yang diprioritaskan dengan tema penanganan perbaikan dan pembangunan baru prasarana, sarana dan blok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seluas 163,92 (seratus enam puluh tiga koma sembilan dua) hektar yang terdapat pada:

- a. Sub-BWP A seluas 49,33 (empat sembilan koma tiga-tiga) hektar, meliputi:
 1. Blok A-1 seluas 29,65 (dua puluh sembilan koma enam lima) hektar; dan
 2. Blok A-4 seluas 19,67 (sembilan belas koma enam tujuh) hektar.
- b. Sub-BWP B seluas 114,28 (seratus empat belas koma dua delapan) hektar, meliputi:
 1. Blok B-1 seluas 36,28 (tiga puluh enam koma dua delapan) hektar;
 2. Blok B-3 seluas 44,23 (empat puluh empat koma dua tiga); dan
 3. Blok B-5 seluas 33,78 (tiga puluh tiga koma tujuh delapan) hektar.
- c. Sub-BWP E seluas 0,31 (nol koma tiga satu) hektar, meliputi Blok E-1 seluas 0,31 (nol koma tiga satu) hektar.

BAB VI KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 31

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang RDTR Kawasan Perkotaan Pangkajene berpedoman pada rencana struktur dan pola ruang.
- (2) Pemanfaatan ruang dilaksanakan melalui penyusunan dan pelaksanaan program pemanfaatan ruang beserta perkiraan pendanaannya.
- (3) Perkiraan pendanaan program pemanfaatan ruang disusun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. program utama;
 - b. lokasi;
 - c. besaran;
 - d. sumber pendanaan;
 - e. instansi pelaksana; dan
 - f. waktu dan tahapan pelaksanaan.

Pasal 32

- (1) Program utama perwujudan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 31 ayat (4) huruf a meliputi:
 - a. program perwujudan rencana struktur ruang;
 - b. program perwujudan rencana pola ruang; dan
 - c. program perwujudan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya.
- (2) Lokasi program perwujudan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 31 ayat (4) huruf b merupakan tempat program pemanfaatan ruang yang akan dilaksanakan.
- (3) Besaran program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 31 ayat (4) huruf c merupakan perkiraan jumlah satuan masing-masing program pemanfaatan ruang yang akan dilaksanakan.

- h. subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kota dengan kode SPU-1.1, transportasi skala kota dengan kode SPU-1.2, kesehatan skala kota dengan kode SPU-1.3, olahraga skala kota dengan kode SPU-1.4 dan zona sarana pelayanan umum peribadatan skala kota dengan kode SPU-1.5;
- i. subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kecamatan dengan kode SPU-2.1, kesehatan skala kecamatan dengan kode SPU-2.2, olahraga skala kecamatan dengan kode SPU-2.3 dan peribadatan skala kecamatan dengan kode SPU-2.4;
- j. subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kelurahan dengan kode SPU-3.1, kesehatan skala kelurahan dengan kode SPU-3.2, olahraga skala kelurahan dengan kode SPU-3.3 dan peribadatan skala kelurahan dengan kode SPU-3.4; dan
- k. subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala RW dengan kode SPU-4.1 dan kesehatan skala RW dengan kode SPU-4.2,
- l. subzona pertanian tanaman pangan dengan kode P-1;
- m. subzona wisata buatan dengan kode W-2;
- n. zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK; dan
- o. subzona campuran dengan kode C-1 dan C-3.

Pasal 35

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) merupakan ketentuan yang memuat ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau sub zona, yang meliputi:
 - a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. kegiatan diizinkan terbatas dengan kode T;
 - c. kegiatan diizinkan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ITBX dalam lampiran VI dan lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Kegiatan Diperbolehkan/Diizinkan

Pasal 36

- (1) Kegiatan diperbolehkan/diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) huruf a adalah kegiatan yang memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan.
- (2) Kegiatan diperbolehkan/diizinkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemerintah daerah tidak dapat melakukan peninjauan atau pembahasan atau tindakan lain terhadap kegiatan dan penggunaan lahan dalam zona/subzona.

Kegiatan Diizinkan Terbatas

Pasal 37

- (1) Kegiatan diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) huruf b, adalah kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi dapat berdasarkan pembatasan pengoperasian, pembatasan luas, dan/atau pembatasan jumlah pemanfaatan.
- (2) Setiap orang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang yang diizinkan terbatas wajib mengikuti ketentuan lainnya, meliputi:
 - a. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - b. ketentuan tata bangunan; dan
 - c. ketentuan sarana dan prasarana minimal;

Kegiatan Diizinkan Bersyarat Tertentu

Pasal 38

- (1) Kegiatan diizinkan bersyarat tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) huruf c, adalah kegiatan dan penggunaan lahan yang dilakukan berdasarkan persyaratan umum dan/atau persyaratan khusus yang dapat dipenuhi bentuk inovasi atau rekayasa teknologi.
- (2) Setiap orang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang yang bersyarat tertentu wajib mengikuti ketentuan sebagai berikut:
 - a. melaksanakan penyusunan kajian lingkungan berupa AMDAL, atau UKL dan UPL, atau membuat SPPL;
 - b. menerapkan biaya dampak pembangunan (*development impact fee*);
 - c. memperoleh persetujuan dari Ketua RT atau Ketua RW dan masyarakat yang terdampak langsung oleh pembangunan sarana perkotaan tersebut.

Kegiatan Tidak Diizinkan

Pasal 39

Kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) huruf d, adalah kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan pemanfaatan ruang yang direncanakan dalam RDTR Kawasan Perkotaan Pangkajene.

Paragraf 1

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Sempadan Sungai

Pasal 40

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona sempadan sungai dengan kode SS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;

- c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. pemanfaatan tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan kegiatan zona sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ITBX pada lampiran VI dan lampiran VII merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona sempadan sungai dengan kode SS, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 0% (nol persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 0 (nol);
 - c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH maksimum 88% (delapan puluh delapan persen); dan
 - d. ketinggian bangunan maksimum 0 (nol) lantai.

Paragraf 2

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Sekitar Danau atau Waduk

Pasal 41

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona sekitar danau atau waduk dengan kode DW sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf b, meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. pemanfaatan tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan kegiatan zona sekitar danau atau waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ITBX pada lampiran VI dan lampiran VII merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona sekitar danau atau waduk dengan kode DW, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 0% (nol persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 0 (nol);
 - c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH maksimum 88% (delapan puluh delapan persen); dan
 - d. ketinggian bangunan maksimum 0 (nol) lantai.

Paragraf 3
Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Zona Penyangga

Pasal 42

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona penyangga dengan kode PE sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf c, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. pemanfaatan tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan kegiatan zona penyangga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ITBX pada lampiran VI dan lampiran VII merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona penyangga dengan kode PE, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 0% (nol persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 0 (nol);
 - c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH maksimum 88% (delapan puluh delapan persen); dan
 - d. ketinggian bangunan maksimum 0 (nol) lantai.

Paragraf 4
Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Zona Taman Kota

Pasal 43

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona taman kota kode RTH-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf d, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. pemanfaatan tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan kegiatan zona taman kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ITBX pada lampiran VI dan lampiran VII merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona taman kota dengan kode RTH-2, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 5% (lima persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 0,05 (nol koma nol lima);
 - c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH maksimum 94% (sembilan puluh empat persen); dan
 - d. ketinggian bangunan maksimum 1 (satu) lantai.

Paragraf 5
Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Zona Taman Kecamatan

Pasal 44

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan zona taman kecamatan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf e, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. pemanfaatan tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan kegiatan zona taman kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ITBX pada lampiran VI dan lampiran VII merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona taman kecamatan dengan kode RTH-3, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 5% (lima persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 0,05 (nol koma nol lima);
 - c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH maksimum 94% (sembilan puluh empat persen); dan
 - d. ketinggian bangunan maksimum 1 (satu) lantai.

Paragraf 6
Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Zona Taman Kelurahan

Pasal 45

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan zona taman kelurahan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf f, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. pemanfaatan tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan kegiatan zona taman kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ITBX pada lampiran VI dan lampiran VII merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona taman kelurahan dengan kode RTH-4, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 5% (lima persen);

- b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 0,05 (nol koma nol lima);
- c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH maksimum 94% (sembilan puluh empat persen); dan
- d. ketinggian bangunan maksimum 1 (satu) lantai.

Paragraf 7

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Taman RW

Pasal 46

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan zona taman RW kode RTH-5 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf g, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. pemanfaatan tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan kegiatan zona taman RW sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ITBX pada lampiran VI dan lampiran VII merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona taman RW dengan kode RTH-5, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 5% (lima persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 0,05 (nol koma nol lima);
 - c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH maksimum 94% (sembilan puluh empat persen); dan
 - d. ketinggian bangunan maksimum 1 (satu) lantai.

Paragraf 8

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Pemakaman

Pasal 47

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan zona taman pemakaman kode RTH-7 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf h, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. pemanfaatan tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan kegiatan zona taman pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ITBX pada lampiran VI dan lampiran VII merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona taman pemakaman dengan kode RTH-7, meliputi:

- a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 5% (lima persen);
- b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 0,05 (nol koma nol lima);
- c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH maksimum 94% (sembilan puluh empat persen); dan
- d. ketinggian bangunan maksimum 1 (satu) lantai.

Paragraf 9

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Perumahan Kepadatan Tinggi

Pasal 48

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan zona perumahan kepadatan tinggi kode R-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. pemanfaatan tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan kegiatan zona perumahan kepadatan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ITBX pada lampiran VI dan lampiran VII merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 2,8 (dua koma delapan);
 - c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH maksimum 16% (enam belas persen);
 - d. ketinggian bangunan maksimum 4 (empat) lantai; dan
 - e. luas minimum bidang tanah 60 m² (enam puluh meter persegi).

Paragraf 10

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Perumahan Kepadatan Sedang

Pasal 49

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan zona perumahan kepadatan sedang kode R-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf b, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. pemanfaatan tidak diperbolehkan dengan kode X.

- (2) Ketentuan kegiatan zona perumahan kepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ITBX pada lampiran VI dan lampiran VII merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 60% (enam puluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 1,8 (satu koma delapan);
 - c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH maksimum 28% (dua puluh delapan persen);
 - d. ketinggian bangunan maksimum 3 (tiga) lantai; dan
 - e. luas minimum bidang tanah 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi).

Paragraf 11

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Perumahan Kepadatan Rendah

Pasal 50

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan zona perumahan kepadatan rendah kode R-4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf c, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. pemanfaatan tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan kegiatan zona perumahan kepadatan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ITBX pada lampiran VI dan lampiran VII merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 50% (lima puluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 1,0 (satu koma nol);
 - c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH maksimum 40% (empat puluh persen);
 - d. ketinggian bangunan maksimum 2 (dua) lantai; dan
 - e. luas minimum bidang tanah 98 m² (sembilan puluh delapan meter persegi).

Paragraf 12
Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Zona Perdagangan Skala Kota

Pasal 51

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan zona perdagangan skala kota kode K-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf d, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. pemanfaatan tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan kegiatan zona perdagangan skala kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ITBX pada lampiran VI dan lampiran VII merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona perdagangan skala kota dengan kode K-1, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 2,8 (dua koma delapan);
 - c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH maksimum 16% (enam belas persen); dan
 - d. ketinggian bangunan maksimum 4 (empat) lantai.

Paragraf 13
Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Zona Perdagangan dan Jasa Skala BWP

Pasal 52

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan zona perdagangan dan jasa skala BWP kode K-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf e, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. pemanfaatan tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan kegiatan zona perdagangan skala BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ITBX pada lampiran VI dan lampiran VII merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona perdagangan skala BWP dengan kode K-2, meliputi:

- a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen); dan
- b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 2,1 (dua koma satu);
- c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH maksimum 16% (enam belas persen); dan
- d. ketinggian bangunan maksimum 3 (tiga) lantai.

Paragraf 14

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Perdagangan dan Jasa Skala Sub-BWP

Pasal 53

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan zona perdagangan dan jasa skala Sub-BWP kode K-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf f, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. pemanfaatan tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan kegiatan zona perdagangan skala Sub-BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ITBX pada lampiran VI dan lampiran VII merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona perdagangan skala Sub-BWP dengan kode K-3, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 1,4 (satu koma empat);
 - c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH maksimum 16% (enam belas persen); dan
 - d. ketinggian bangunan maksimum 2 (dua) lantai.

Paragraf 15

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Perkantoran

Pasal 54

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan zona perkantoran kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf g, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. pemanfaatan tidak diperbolehkan dengan kode X.

- (2) Ketentuan kegiatan zona perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ITBX pada lampiran VI dan lampiran VII merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona perkantoran dengan kode KT, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 4,9 (empat koma sembilan);
 - c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH maksimum 16% (enam belas persen); dan
 - d. ketinggian bangunan maksimum 7 (tujuh) lantai.

Paragraf 16

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Sarana Pelayanan Umum Pendidikan Skala Kota

Pasal 55

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan zona sarana pelayanan umum pendidikan skala kota kode SPU-1.1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf h, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. pemanfaatan tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan kegiatan zona sarana pelayanan umum pendidikan skala kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ITBX pada lampiran VI dan lampiran VII merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona sarana pelayanan umum pendidikan skala kota kode SPU-1.1, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 3,5 (tiga koma lima);
 - c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH maksimum 16% (enam belas persen); dan
 - d. ketinggian bangunan maksimum 5 (lima) lantai.

Paragraf 17

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Sarana Pelayanan Umum Transportasi Skala Kota

Pasal 56

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan zona sarana pelayanan umum transportasi skala kota kode SPU-1.2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf h, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. pemanfaatan tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan kegiatan zona sarana pelayanan umum transportasi skala kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ITBX pada lampiran VI dan lampiran VII merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona sarana pelayanan umum transportasi skala kota kode SPU-1.2, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 80% (delapan puluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 1,6 (satu koma enam);
 - c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH maksimum 6% (enam persen); dan
 - d. ketinggian bangunan maksimum 2 (dua) lantai.

Paragraf 18

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Sarana Pelayanan Umum Kesehatan Skala Kota

Pasal 57

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan zona sarana pelayanan umum kesehatan skala kota kode SPU-1.3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf h, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. pemanfaatan tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan kegiatan zona sarana pelayanan umum kesehatan skala kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ITBX pada lampiran VI dan lampiran VII merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona sarana pelayanan umum kesehatan skala kota kode SPU-1.3, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen); dan

- b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 2,8 (dua koma delapan).
- c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH maksimum 16% (enam belas persen); dan
- d. ketinggian bangunan maksimum 4 (empat) lantai.

Paragraf 19

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Sarana Pelayanan Umum Olahraga Skala Kota

Pasal 58

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan zona sarana pelayanan umum olahraga skala kota kode SPU-1.4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf h, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. pemanfaatan tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan kegiatan zona sarana pelayanan umum olahraga skala kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ITBX pada lampiran VI dan lampiran VII merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona sarana pelayanan umum olahraga skala kota kode SPU-1.4, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 40% (empat puluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 0,4 (nol koma empat);
 - c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH maksimum 52% (lima puluh dua persen); dan
 - d. ketinggian bangunan maksimum 1 (satu) lantai.

Paragraf 20

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Sarana Pelayanan Umum Peribadatan Skala Kota

Pasal 59

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan zona sarana pelayanan umum peribadatan skala kota kode SPU-1.5 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf h, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. pemanfaatan tidak diperbolehkan dengan kode X.

- (2) Ketentuan kegiatan zona sarana pelayanan umum peribadatan skala kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ITBX pada lampiran VI dan lampiran VII merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona sarana pelayanan umum peribadatan skala kota kode SPU-1.5, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 1,4 (satu koma empat);
 - c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH maksimum 16% (enam belas persen); dan
 - d. ketinggian bangunan maksimum 2 (dua) lantai.

Paragraf 21

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Sarana Pelayanan Umum Pendidikan Skala Kecamatan

Pasal 60

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan zona sarana pelayanan umum pendidikan skala kecamatan kode SPU-2.1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf i, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. pemanfaatan tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan kegiatan zona sarana pelayanan umum pendidikan skala kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ITBX pada lampiran VI dan lampiran VII merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona sarana pelayanan umum pendidikan skala kecamatan kode SPU-2.1, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 1,8 (satu koma delapan);
 - c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH maksimum 16% (enam belas persen); dan
 - d. ketinggian bangunan maksimum 3 (tiga) lantai.

Paragraf 22

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Sarana Pelayanan Umum Kesehatan Skala Kecamatan

Pasal 61

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan zona sarana pelayanan umum kesehatan skala kecamatan kode SPU-2.2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf i, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. pemanfaatan tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan kegiatan zona sarana pelayanan umum kesehatan skala kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ITBX pada lampiran VI dan lampiran VII merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona sarana pelayanan umum kesehatan skala kecamatan kode SPU-2.2, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 1,4 (satu koma empat);
 - c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH maksimum 16% (enam belas persen); dan
 - d. ketinggian bangunan maksimum 2 (dua) lantai.

Paragraf 23

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Sarana Pelayanan Umum Olahraga Skala Kecamatan

Pasal 62

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan zona sarana pelayanan umum olahraga skala kecamatan kode SPU-2.3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf i, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. pemanfaatan tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan kegiatan zona sarana pelayanan umum olahraga skala kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ITBX pada lampiran VI dan lampiran VII merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona sarana pelayanan umum olahraga skala kecamatan kode SPU-2.3, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 40% (empat puluh persen);

- b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 0,4 (nol koma empat);
- c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH maksimum 52% (lima puluh dua persen); dan
- d. ketinggian bangunan maksimum 1 (satu) lantai.

Paragraf 24

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Sarana Pelayanan Umum Peribadatan Skala Kecamatan

Pasal 63

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan zona sarana pelayanan umum peribadatan skala kecamatan kode SPU-2.4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf i, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. pemanfaatan tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan kegiatan zona sarana pelayanan umum peribadatan skala kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ITBX pada lampiran VI dan lampiran VII merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona sarana pelayanan umum peribadatan skala kecamatan kode SPU-2.4, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 1,4 (satu koma empat);
 - c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH maksimum 16% (enam belas persen); dan
 - d. ketinggian bangunan maksimum 2 (dua) lantai.

Paragraf 25

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Sarana Pelayanan Umum Pendidikan Skala Kelurahan

Pasal 64

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan zona sarana pelayanan umum pendidikan skala kelurahan kode SPU-3.1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf j, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. pemanfaatan tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan kegiatan zona sarana pelayanan umum pendidikan skala kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ITBX pada lampiran VI dan lampiran VII merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona sarana pelayanan umum pendidikan skala kelurahan kode SPU-3.1, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 1,4 (satu koma empat);
 - c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH maksimum 16% (enam belas persen); dan
 - d. ketinggian bangunan maksimum 2 (dua) lantai.

Paragraf 26

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Sarana Pelayanan Umum Kesehatan Skala Kelurahan

Pasal 65

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan zona sarana pelayanan umum kesehatan skala kelurahan kode SPU-3.2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf j, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. pemanfaatan tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan kegiatan zona sarana pelayanan umum kesehatan skala kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ITBX pada lampiran VI dan lampiran VII merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona sarana pelayanan umum kesehatan skala kelurahan kode SPU-3.2, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 1,4 (satu koma empat).
 - c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH maksimum 16% (enam belas persen); dan
 - d. ketinggian bangunan maksimum 2 (dua) lantai.

Paragraf 27

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Sarana Pelayanan Umum Olahraga Skala Kelurahan

Pasal 66

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan zona sarana pelayanan umum olahraga skala kelurahan kode SPU-3.3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf j, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. pemanfaatan tidak diperbolehkan dengan kode X.

- (2) Ketentuan kegiatan zona sarana pelayanan umum olahraga skala kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ITBX pada lampiran VI dan lampiran VII merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona sarana pelayanan umum olahraga skala kelurahan kode SPU-3.3, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 40% (empat puluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 0,4 (nol koma empat);
 - c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH maksimum 52% (lima puluh dua persen); dan
 - d. ketinggian bangunan maksimum 1 (lantai) lantai.

Paragraf 28

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Sarana Pelayanan Umum Peribadatan Skala Kelurahan

Pasal 67

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan zona sarana pelayanan umum peribadatan skala kelurahan kode SPU-3.4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf j, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. pemanfaatan tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan kegiatan zona sarana pelayanan umum peribadatan skala kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ITBX pada lampiran VI dan lampiran VII merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona sarana pelayanan umum peribadatan skala kelurahan kode SPU-3.4, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 0,7 (nol koma tujuh).
 - c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH maksimum 16% (lima puluh dua persen); dan
 - d. ketinggian bangunan maksimum 1 (lantai) lantai.

Paragraf 29
Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Zona Sarana Pelayanan Umum Pendidikan Skala RW

Pasal 68

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan zona sarana pelayanan umum pendidikan skala RW kode SPU-4.1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf k, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. pemanfaatan tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan kegiatan zona sarana pelayanan umum pendidikan skala RW sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ITBX pada lampiran VI dan lampiran VII merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona sarana pelayanan umum pendidikan skala RW kode SPU-4.1, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 0,7 (nol koma tujuh);
 - c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH maksimum 16% (enam belas persen); dan
 - d. ketinggian bangunan maksimum 1 (lantai) lantai.

Paragraf 30
Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Zona Sarana Pelayanan Umum Kesehatan Skala RW

Pasal 69

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan zona sarana pelayanan umum kesehatan skala RW kode SPU-4.2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf k, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. pemanfaatan tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan kegiatan zona sarana pelayanan umum kesehatan skala RW sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ITBX pada lampiran VI dan lampiran VII merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona sarana pelayanan umum kesehatan skala RW kode SPU-4.2, meliputi:

- a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
- b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 0,7 (nol koma tujuh);
- c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH maksimum 16% (enam belas persen); dan
- d. ketinggian bangunan maksimum 1 (lantai) lantai.

Paragraf 31

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Pertanian

Pasal 70

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan zona pertanian kode P-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf l, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. pemanfaatan tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan kegiatan zona pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ITBX pada lampiran VI dan lampiran VII merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona pertanian kode P-1, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 40% (empat puluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 0,8% (nol koma delapan persen);
 - c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH maksimum 52% (lima puluh dua persen); dan
 - d. ketinggian bangunan maksimum 2 (dua) lantai.

Paragraf 32

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Wisata Buatan

Pasal 71

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan zona pariwisata kode W-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf m, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. pemanfaatan tidak diperbolehkan dengan kode X.

- (2) Ketentuan kegiatan zona sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ITBX pada lampiran VI dan lampiran VII merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona kode W-2, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 50% (lima puluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 0,5 (nol koma lima);
 - c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH maksimum 40% (empat puluh persen); dan
 - d. ketinggian bangunan maksimum 1 (lantai) lantai.

Paragraf 33

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 72

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan zona pertahanan dan keamanan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf n, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. pemanfaatan tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan kegiatan zona pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ITBX pada lampiran VI dan lampiran VII merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona pertahanan dan keamanan kode HK, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 1,4 (satu koma empat).
 - c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH maksimum 16% (enam belas persen); dan
 - d. ketinggian bangunan maksimum 2 (dua) lantai.

Paragraf 34

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Campuran Perumahan dan Perdagangan/Jasa

Pasal 73

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan zona campuran perumahan dan perdagangan/jasa kode C-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf o, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;

- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. pemanfaatan tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan kegiatan zona campuran perumahan dan perdagangan/jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ITBX pada lampiran VI dan lampiran VII merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona campuran perumahan dan perdagangan/jasa kode C-1, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 2,8 (dua koma delapan);
 - c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH maksimum 16% (enam belas persen); dan
 - d. ketinggian bangunan maksimum 4 (empat) lantai.

Paragraf 35

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Zona Campuran Perumahan, Perdagangan/Jasa dan Perkantoran

Pasal 74

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan zona campuran perumahan, perdagangan/jasa dan perkantoran kode C-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf o, meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. pemanfaatan tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan kegiatan zona campuran perumahan dan perdagangan/jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ITBX pada lampiran VI dan lampiran VII merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona campuran perumahan, perdagangan/jasa dan perkantoran kode C-3, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 2,8 (dua koma delapan);
 - c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH maksimum 16% (enam belas persen); dan
 - c. ketinggian bangunan maksimum 4 (empat) lantai.

- f. jalur pejalan kaki; dan
 - g. jalur sepeda.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimal pada zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. jaringan jalan;
 - b. jaringan telekomunikasi;
 - c. jaringan air bersih;
 - d. jaringan persampahan;
 - e. jaringan drainase;
 - f. jalur pejalan kaki; dan
 - g. jalur sepeda.
- (6) Ketentuan prasarana dan sarana minimal pada zona sarana pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. jaringan jalan;
 - b. jaringan telekomunikasi;
 - c. jaringan air bersih;
 - d. jaringan persampahan;
 - e. jaringan drainase;
 - f. jalur pejalan kaki; dan
 - g. jalur sepeda.
- (7) Ketentuan prasarana dan sarana minimal pada zona pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
- a. sistem irigasi,
 - b. waduk,
 - c. embung,
 - d. bendungan,
 - e. jalan usaha tani, dan
 - f. jembatan
- (8) Ketentuan prasarana dan sarana minimal pada zona pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi:
- a. jaringan jalan;
 - b. jaringan telekomunikasi;
 - c. jaringan air bersih;
 - d. jaringan persampahan;
 - e. jaringan drainase;
 - f. jalur pejalan kaki; dan
 - g. jalur sepeda.
- (9) Ketentuan prasarana dan sarana minimal pada zona pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, meliputi:
- a. jaringan jalan;
 - b. jaringan telekomunikasi;
 - c. jaringan air bersih;

- d. jaringan persampahan;
 - e. jaringan drainase;
 - f. jalur pejalan kaki; dan
 - g. jalur sepeda.
- (10) Ketentuan prasarana dan sarana minimal pada zona campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i, meliputi:
- a. jaringan jalan;
 - b. jaringan telekomunikasi;
 - c. jaringan air bersih;
 - d. jaringan persampahan;
 - e. jaringan drainase;
 - f. jalur pejalan kaki; dan
 - g. jalur sepeda.
- (11) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Ketentuan Khusus

Pasal 77

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) huruf e, merupakan aturan tambahan yang ditampalkan di atas aturan dasar karena adanya hal-hal khusus yang memerlukan aturan tersendiri karena belum diatur di dalam aturan dasar.
- (1) Ketentuan khusus, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi tempat evakuasi bencana.
- (2) Tempat evakuasi bencana, sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2), meliputi tempat evakuasi sementara (TES), meliputi Sub-BWP B Blok B-2, ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. ketersediaan areal atau ruang terbuka yang cukup memadai;
 - b. cukup terlindung dari jangkauan bahaya langsung atau tidak langsung dari bencana;
 - c. ketersediaan tempat naungan atau ruang sementara terutama bagi kelompok rentan seperti lansia, bayi, ibu hamil, dan difabel;
 - d. adanya kemudahan akses mobilisasi atau perpindahan ke lokasi yang lebih aman secara cepat;
 - e. ketersediaan sarana komunikasi memadai yang berhubungan dengan struktur organisasi kedaruratan;
 - f. ketersediaan sarana pertolongan pertama atau *emergency kits*;
 - g. ketersediaan peta jalur evakuasi yang mudah dibaca dan dipahami secara cepat; dan
 - h. penyediaan rambu tempat evakuasi.

- (3) Ketentuan khusus digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 78

- (1) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 33 ayat (4) yang digunakan berupa TPZ zona banjir.
- (2) TPZ zona banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdapat di:
- a. sub-zona rumah kepadatan tinggi (R-2) dengan luas kurang lebih 13,06 (tiga belas koma nol enam) hektar terdapat di Sub-BWP A Blok 1 dan Sub BWP B Blok 5, dengan ketentuan:
 1. menjaga jarak garis sempadan sungai sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
 2. disepanjang garis sempadan sungai dapat dijadikan sebagai RTH sempadan sungai;
 3. pengembangan zona perumahan yang harus disertai dengan pembangunan sarana prasarana pendukung pengelolaan limbah seperti pembangunan IPAL komunal, tangki septik individual maupun komunal, TPS secara mandiri, pengolahan dan pembatasan sampah;
 4. diperlukan rekayasa teknis berupa pembuatan kolam retensi, sumur resapan, biopori dan perbaikan dan pengembangan jaringan drainase yang berwawasan lingkungan, pengembangan kawasan *Eco-Riparian*, konservasi air tanah;
 5. dapat menggunakan konstruksi rumah panggung;
 6. sistem drainase terbuka; dan
 7. ruang parkir dimana permukaannya mampu menyerap air serta wajib menanam satu pohon setiap satu unit halaman bangunan rumah.
 - b. sub-zona rumah kepadatan sedang (R-3) dengan luas kurang lebih 45,48 (empat puluh lima koma empat delapan) hektar terdapat di Sub-BWP A Blok 1, Sub BWP B Blok 1 dan Sub BWP C Blok 1 dan Blok 2, dengan ketentuan:
 1. menjaga jarak garis sempadan sungai sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
 2. disepanjang garis sempadan sungai dapat dijadikan sebagai RTH sempadan sungai;
 3. pembangunan sarana prasarana pendukung pengelolaan limbah seperti pembangunan IPAL komunal, tangki septik individual maupun komunal, TPS secara mandiri, pengolahan dan pembatasan sampah;

4. wajib menanam pepohonan pada setiap unit halaman bangunan;
 5. wajib membuat biopori;
 6. dapat menggunakan konstruksi rumah panggung;
 7. tersedia ruang parkir yang memadai; dan
 8. penggunaan sistem drainase terbuka.
- c. sub-zona rumah kepadatan rendah (R-4) dengan luas kurang lebih 62,69 (enam puluh dua koma enam sembilan) hektar terdapat di Sub-BWP A Blok 1, Sub BWP B Blok Blok 1, Blok 2 dan Blok 5 dan Sub BWP C Blok 2, dengan ketentuan:
1. menjaga jarak garis sempadan sungai sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
 2. disepanjang garis sempadan sungai dapat dijadikan sebagai RTH sempadan sungai;
 3. pembangunan sarana prasarana pendukung pengelolaan limbah seperti pembangunan IPAL komunal, tangki septik individual maupun komunal, TPS secara mandiri, pengolahan dan pembatasan sampah;
 4. wajib menanam pepohonan pada setiap unit halaman bangunan;
 5. wajib membuat biopori;
 6. dapat menggunakan konstruksi rumah panggung;
 7. tersedia ruang parkir yang memadai; dan
 8. penggunaan sistem drainase terbuka.
- d. sub-zona perkantoran (KT) dengan luas kurang lebih 1,22 (satu koma dua dua) hektar terdapat di Sub-BWP A Blok 1, Sub BWP B Blok 5 dan Sub BWP D Blok 1, dengan ketentuan:
1. pembangunan sarana prasarana pendukung pengelolaan limbah seperti pembangunan IPAL komunal, tangki septik individual maupun komunal, TPS secara mandiri, pengolahan dan pembatasan sampah;
 2. wajib menanam pepohonan pada setiap unit halaman bangunan;
 3. wajib membuat biopori;
 4. dapat menggunakan konstruksi rumah panggung;
 5. tersedia ruang parkir yang memadai dan mampu meresapkan air; dan
 6. penggunaan sistem drainase terbuka.
- e. sub-zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) dengan luas kurang lebih 4,68 (empat koma enam delapan) hektar terdapat di Sub-BWP A Blok 1 Sub BWP B Blok 5, Sub BWP C Blok 1 dan Blok 2, Sub BWP D Blok 1 dan Blok 2, dengan ketentuan:
1. menjaga jarak garis sempadan sungai sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
 2. disepanjang garis sempadan sungai dapat dijadikan sebagai RTH sempadan sungai;

3. pembangunan sarana prasarana pendukung pengelolaan limbah seperti pembangunan IPAL komunal, tangki septik individual maupun komunal, TPS secara mandiri, pengolahan dan pembatasan sampah;
 4. wajib menanam pepohonan pada setiap unit halaman bangunan;
 5. wajib membuat biopori;
 6. dapat menggunakan konstruksi rumah panggung;
 7. tersedia ruang parkir yang memadai serta mampu meresapkan air; dan
 8. penggunaan sistem drainase terbuka.
- f. sub-zona campuran (C) dengan luas kurang lebih 5,73 (lima koma tujuh tiga) hektar terdapat di Sub-BWP A Blok 1 Sub BWP B Blok 5, dan Sub BWP C Blok 1, dengan ketentuan:
1. menjaga jarak garis sempadan sungai sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
 2. disepanjang garis sempadan sungai dapat dijadikan sebagai RTH sempadan sungai;
 3. pembangunan sarana prasarana pendukung pengelolaan limbah seperti pembangunan IPAL komunal, tangki septik individual maupun komunal, TPS secara mandiri, pengolahan dan pembatasan sampah;
 4. wajib menanam pepohonan pada setiap unit halaman bangunan;
 5. wajib membuat biopori;
 6. dapat menggunakan konstruksi rumah panggung;
 7. tersedia ruang parkir yang memadai serta mampu meresapkan air; dan
 8. penggunaan sistem drainase terbuka.

BAB VIII

PERIZINAN DAN REKOMENDASI

Bagian Kesatu

Perizinan

Pasal 79

- (1) Setiap orang yang akan melakukan pemanfaatan ruang wajib memiliki izin pemanfaatan ruang dari Bupati yang secara operasional menjadi tugas Kepala PD dan/atau instansi terkait sesuai fungsinya.
- (2) Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
 - a. izin prinsip pemanfaatan ruang;
 - b. izin lokasi pemanfaatan ruang;
 - c. izin penggunaan pemanfaatan tanah; dan
 - d. izin mendirikan bangunan (IMB).

- (3) Izin prinsip pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, untuk luas lahan perencanaan tertentu diberikan oleh Bupati setelah mendapatkan pertimbangan dari TKPRD.
- (4) Izin lokasi pemanfaatan ruang dan izin penggunaan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c, diberikan Kepala PD bidang penataan ruang dan/atau instansi terkait sesuai jenis kegiatan yang dilakukan dan dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (4), menjadi persyaratan untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan (IMB).

Pasal 80

- (1) Izin mendirikan bangunan yang tidak sesuai dengan RDTR dibatalkan oleh pemerintah daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Izin mendirikan bangunan yang dikeluarkan dan/atau diperoleh dengan tidak melalui prosedur yang benar, batal demi hukum.
- (3) Izin mendirikan bangunan yang diperoleh melalui prosedur yang benar tetapi kemudian terbukti tidak sesuai dengan RDTR, dibatalkan oleh pemerintah daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Terhadap kerugian yang ditimbulkan akibat pembatalan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat dimintakan penggantian yang layak kepada instansi pemberi izin.
- (5) Setiap pejabat pemerintah daerah yang berwenang menerbitkan izin mendirikan bangunan dilarang menerbitkan izin yang tidak sesuai dengan RDTR.

Bagian Kedua

Rekomendasi

Pasal 81

Kepala PD dan/atau instansi terkait yang memberikan rekomendasi dalam pemanfaatan ruang sebagai kelengkapan administrasi dan/atau teknis, harus sesuai RDTR, dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX

INSENTIF DAN DISINSENTIF

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 82

Pemberian insentif dan disinsentif dilaksanakan dengan tujuan:

- a. mendorong perwujudan rencana struktur ruang, dan rencana pola ruang sesuai dengan tujuan penataan kawasan perkotaan Pangkajene;
- b. memfasilitasi kegiatan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan Rencana Detail Tata Ruang;
- c. memberikan kepastian hak atas pemanfaatan ruang bagi masyarakat; dan
- d. meningkatkan kemitraan pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang, pengendalian pemanfaatan ruang, dan pengawasan penataan ruang.

Bagian Kedua Pemberian Insentif

Pasal 83

- (1) Obyek pemberian insentif meliputi:
 - a. pembangunan pada kawasan yang diprioritaskan penanganannya;
 - b. penyediaan ruang dan/atau pembangunan fasilitas umum dan/atau sosial; dan
 - c. peningkatan kuantitas dan kualitas sistem sirkulasi dan jalur penghubung bagi pejalan kaki termasuk jalur bagi penyandang cacat (difabel) dan lanjut usia oleh sektor privat.
- (2) Jenis insentif dapat berupa:
 - a. pemberian keringanan atau pengurangan pajak;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. pengurangan retribusi;
 - d. penyediaan prasarana dan sarana; dan/atau
 - e. kemudahan perizinan
- (3) Jenis insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditetapkan Bupati setelah mendapatkan pertimbangan dari Kepala PD bidang penataan ruang dan/atau instansi terkait sesuai jenis kegiatan.

Bagian Ketiga Pemberian Disinsentif

Pasal 84

- (1) Disinsentif diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan yang dibatasi pengembangannya sesuai dengan rencana detail tata ruang.
- (2) Jenis disinsentif dapat berupa:
 - a. Pengenaan pajak yang lebih tinggi;
 - b. Pengenaan kompensasi;
 - c. Persyaratan khusus dalam perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh Pemerintah Daerah;
 - d. Pembatasan penyediaan prasarana dan sarana; dan/atau

- e. Persyaratan khusus dalam perizinan.
- (3) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberlakukan pada seluruh blok atau sub zona.
- (4) Jenis disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditetapkan Bupati setelah mendapatkan pertimbangan dari Kepala PD bidang penataan ruang dan/atau instansi terkait sesuai jenis kegiatan.

Pasal 85

Ketentuan lebih lanjut mengenai obyek, jenis, dan tata cara pemberian insentif dan disinsentif kegiatan pemanfaatan ruang dalam kawasan perkotaan Pangkajene diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 86

Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (2), dikenakan sanksi administratif.

Pasal 87

- (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. penghentian sementara pelayanan umum;
 - d. penutupan lokasi;
 - e. pencabutan izin;
 - f. pembatalan izin;
 - g. pembongkaran bangunan;
 - h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
 - i. denda administratif.
- (2) Sanksi administratif terhadap pelanggaran penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan berdasarkan:
 - a. besar atau kecilnya dampak yang ditimbulkan akibat pelanggaran ketentuan RDTR;
 - b. nilai manfaat pemberian sanksi yang diberikan terhadap pelanggaran ketentuan RDTR; dan/atau
 - c. kerugian publik yang ditimbulkan akibat pelanggaran ketentuan RDTR.

Pasal 88

- (1) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) huruf a, dilakukan melalui penerbitan surat peringatan tertulis dari Kepala PD bidang tata ruang.
- (2) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sekurang-kurangnya memuat:

- a. rincian pelanggaran dalam penataan ruang;
 - b. kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang sesuai RDTR; dan
 - c. tindakan pengenaan sanksi yang akan diberikan.
- (3) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan paling banyak 3 (tiga) kali.
- (4) Apabila surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diabaikan, Kepala PD bidang tata ruang melakukan tindakan berupa pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) huruf b sampai huruf i sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 89

Penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) huruf b dilakukan melalui tahapan:

- a. kepala PD bidang tata ruang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 88 ayat (1);
- b. apabila peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, kepala PD bidang tata ruang menerbitkan surat keputusan penghentian sementara kegiatan pemanfaatan ruang;
- c. berdasarkan surat keputusan sebagaimana dimaksud pada huruf b, kepala PD bidang tata ruang melakukan penghentian sementara kegiatan pemanfaatan ruang secara paksa; dan
- d. setelah kegiatan pemanfaatan ruang dihentikan, kepala PD bidang tata ruang melakukan pengawasan agar kegiatan pemanfaatan ruang yang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai terpenuhi kewajibannya.

Pasal 90

Penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) huruf c dilakukan melalui tahapan:

- a. kepala PD bidang tata ruang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 87 ayat (1);
- b. apabila surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, kepala PD bidang tata ruang menerbitkan surat keputusan penghentian sementara pelayanan umum dengan memuat penjelasan dan rincian jenis pelayanan umum yang akan dihentikan sementara;
- c. berdasarkan surat keputusan penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada huruf b, kepala PD bidang tata ruang berkoordinasi dengan penyedia jasa pelayanan umum untuk menghentikan sementara pelayanan kepada orang yang melakukan pelanggaran; dan
- d. setelah pelayanan umum dihentikan kepada yang melakukan pelanggaran, kepala PD bidang tata ruang melakukan pengawasan untuk memastikan tidak terdapat pelayanan umum sampai yang melakukan pelanggaran memenuhi kewajibannya.

Pasal 91

Penutupan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) huruf d dilakukan melalui tahapan:

- a. kepala PD bidang tata ruang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 87 ayat (1);
- b. apabila peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, kepala PD bidang tata ruang menerbitkan surat keputusan penutupan lokasi;
- c. berdasarkan surat keputusan penutupan lokasi sebagaimana dimaksud pada huruf b, kepala PD bidang tata ruang bersama kepala Satuan Polisi Pamong Praja melakukan penutupan lokasi secara paksa; dan
- d. setelah dilakukan penutupan lokasi, kepala PD bidang tata ruang melakukan pengawasan untuk memastikan lokasi yang ditutup tidak dibuka kembali sampai yang melakukan pelanggaran memenuhi kewajibannya.

Pasal 92

Pencabutan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) huruf e dilakukan melalui tahapan:

- a. kepala PD bidang tata ruang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 87 ayat (1);
- b. apabila surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, kepala PD bidang tata ruang mencabut izin menerbitkan surat keputusan pencabutan izin;
- c. berdasarkan surat keputusan pencabutan izin sebagaimana dimaksud pada huruf b, kepala PD bidang tata ruang memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai status izin yang telah dicabut sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dicabut izinnya; dan
- d. apabila perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada huruf c diabaikan, kepala SKPD bidang tata ruang bersama kepala Satuan Polisi Pamong Praja melakukan tindakan penertiban sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 93

Pembatalan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) huruf f dilakukan melalui tahapan:

- a. kepala PD bidang tata ruang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 87 ayat (1);
- b. apabila surat peringatan sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, kepala PD bidang tata ruang melakukan pembatalan izin, menerbitkan surat keputusan pembatalan izin;

- c. berdasarkan surat keputusan pembatalan izin sebagaimana dimaksud pada huruf b, kepala PD bidang tata ruang memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai status izin yang telah dibatalkan sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dibatalkan izinnya; dan
- d. apabila perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada huruf c diabaikan, kepala PD bidang tata ruang bersama kepala Satuan Polisi Pamong Praja melakukan tindakan penertiban sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 94

Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) huruf g dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang bangunan gedung.

Pasal 95

Pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) huruf h dilakukan melalui tahapan:

- a. kepala PD bidang tata ruang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 87 ayat (1);
- b. apabila surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, kepala PD bidang tata ruang menerbitkan surat perintah pemulihan fungsi ruang;
- c. berdasarkan surat perintah sebagaimana dimaksud pada huruf b, kepala PD bidang tata ruang memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai ketentuan pemulihan fungsi ruang dan cara pemulihan fungsi ruang yang harus dilaksanakan dalam jangka waktu tertentu;
- d. kepala PD bidang tata ruang melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan pemulihan fungsi ruang;
- e. apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada huruf d tidak dapat dipenuhi orang yang melakukan pelanggaran, kepala PD bidang tata ruang bersama kepala Satuan Polisi Pamong Praja melakukan tindakan pemulihan fungsi ruang secara paksa; dan
- f. apabila orang yang melakukan pelanggaran dinilai tidak mampu membiayai kegiatan pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud pada huruf c, Bupati dapat mengajukan penetapan pengadilan agar pemulihan dilakukan Pemerintah Daerah atas beban orang yang melakukan pelanggaran tersebut di kemudian hari.

Pasal 96

- (1) Denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (1) huruf i, dapat dikenakan secara tersendiri atau bersama-sama dengan pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87.

- (2) Denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan oleh Bupati yang secara operasional menjadi tugas kepala PD bidang tata ruang sesuai kewenangannya.
- (3) Denda administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), wajib disetorkan ke Kas Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X

HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN SERTA MASYARAKAT

Bagian Kesatu

Hak dan Kewajiban Masyarakat

Pasal 97

- (1) Dalam penataan ruang, setiap orang berhak untuk:
 - a. berperan aktif dalam pelaksanaan RDTR;
 - b. mendapatkan data dan informasi mengenai RDTR;
 - c. mengawasi pihak-pihak yang melakukan penyelenggaraan tata ruang.
- (2) Dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib:
 - a. mentaati RDTR yang telah ditetapkan;
 - b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari Pemerintah Daerah;
 - 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.

Bagian Kedua

Peran Masyarakat

Pasal 98

- (1) Peran masyarakat dalam penataan ruang dilakukan pada tahap:
 - a. perencanaan tata ruang;
 - b. pemanfaatan ruang; dan
 - c. pengendalian pemanfaatan ruang.
- (1) Bentuk peran masyarakat dalam perencanaan tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:
 - a. pemberian data, informasi, saran, dan pertimbangan atau pendapat dalam penyusunan RDTR;
 - b. pemberian data, informasi, saran, dan pertimbangan atau pendapat dalam penyusunan rencana pemanfaatan ruang;
 - c. bantuan tenaga ahli;
 - d. bantuan dana;
 - e. kerja sama dengan Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang.

- (2) Bentuk peran masyarakat 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;
 - b. kegiatan memanfaatkan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
 - c. 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;
 - d. kegiatan menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan serta memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan sumber daya alam; dan
 - e. kegiatan investasi dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Bentuk peran masyarakat 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 pelaksanaan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
 - c. pelaporan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan; dan
 - d. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

BAB XI
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN
Bagian Kesatu
Pembinaan

Pasal 99

Pemerintah daerah melakukan pembinaan penyelenggaraan RDTR Kawasan Perkotaan Pangkajene dengan cara:

- a. mensosialisasikan RDTR, peraturan perundang-undangan dan pedoman bidang penataan ruang;
- b. pemberian bimbingan, supervisi dan konsultasi pelaksanaan penataan ruang;
- c. pengembangan sistem informasi dan komunikasi penataan ruang;
- d. menyebarluaskan informasi penataan ruang kepada masyarakat; dan
- e. pengembangan kesadaran dan tanggung jawab masyarakat

Bagian Kedua
Pengawasan

Pasal 100

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan pelaksanaan RDTR Kawasan Perkotaan Pangkajene sesuai dengan kewenangannya 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/atau
 - 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 PD yang mengeluarkan izin dan rekomendasi kepada Bupati secara berkala atau sesuai kebutuhan.

BAB XII
KERJASAMA

Pasal 101

- (1) Pemerintah Daerah dapat melakukan kerjasama dengan daerah perbatasan dan/atau pemerintah daerah lain, perguruan tinggi dan swasta dalam pelaksanaan RDTR Kawasan Perkotaan Pangkajene dalam rangka:
 - a. meningkatkan pelayanan dan kesejahteraan masyarakat berdasarkan RTRW Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, dan RDTR;
 - b. meningkatkan efektifitas dan efisiensi pemanfaatan sumber daya;
 - c. meningkatkan kebersamaan dalam memecahkan permasalahan pelaksanaan RDTR;
 - d. mempercepat akselerasi ilmu pengetahuan dan teknologi dalam pemanfaatan ruang berdasarkan RTRW Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, dan RDTR;
 - e. mencukupi kebutuhan pendanaan secara berkelanjutan dalam penyediaan prasarana dan sarana perkotaan melalui pengerahan dana swasta;
 - f. meningkatkan kuantitas, kualitas dan efisiensi pelayanan melalui persaingan sehat; dan
 - g. meningkatkan kualitas pengelolaan dan pemeliharaan dalam penyediaan prasarana dan sarana.

- (2) Kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIII KELEMBAGAAN

Pasal 102

- (1) Dalam rangka optimalisasi koordinasi penyelenggaraan penataan ruang kabupaten, dibentuk Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
- (2) Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah Pangkajene dan Kepulauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas mengkoordinasikan penyelenggaraan penataan ruang Kawasan Perkotaan Pangkajene;
- (3) Tugas, susunan organisasi, dan tata kerja Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Keputusan Bupati sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIV PENYIDIKAN

Pasal 103

- (1) Selain pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia, pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kabupaten Pangkajene yang lingkup tugas dan tanggungjawabnya 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) Pengaturan dan lingkup tugas pegawai negeri sipil tertentu yang diberi wewenang khusus sebagai penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XV KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 104

- (1) Jangka waktu RDTR Kawasan Perkotaan Pangkajene adalah 20 (dua puluh) Tahun dan dapat ditinjau kembali 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 peraturan perundang-undangan, RDTR Kawasan Perkotaan Pangkajene Kabupaten Pangkep dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

- (3) Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Pangkajene Kabupaten Pangkep Tahun 2020-2040 dilengkapi dengan Rencana dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (4) Penyusunan rencana tata ruang kawasan yang berbatasan dengan BWP Kawasan Perkotaan Pangkajene diharapkan dapat mengacu pada RDTR Kawasan Perkotaan Pangkajene Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan.

BAB XVI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 105

- (1) Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, semua peraturan yang berkaitan dengan perwujudan RDTR ini yang telah ada tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan atau belum diganti berdasarkan peraturan daerah 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 ketentuan:
 1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
 2. pemanfaatan ruang di Kawasan Perkotaan Pangkajene yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan diterbitkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini.
 3. pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.
 - c. pemanfaatan ruang di Kawasan Perkotaan Pangkajene yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan.
 - d. dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan diterbitkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah lainnya.
 - e. pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.

BAB XVII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 106

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang dapat mengetahui, memerintahkan pengundangan
Peraturan Bupati ini, dengan penempatannya dalam Berita Daerah
Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan.

Ditetapkan di Pangkajene
pada tanggal 29 Juli 2021
BUPATI PANGKAJENE DAN KEPULAUAN,



MUHAMMAD YUSRAN LALOGAU

Diundangkan di Pangkajene
pada tanggal 29 Juli 2021
SEKRETARIS DAERAH,



BERITA DAERAH KABUPATEN PANGKAJENE DAN KEPULAUAN TAHUN
2021 NOMOR...24