



**BUPATI MAJENE  
PROVINSI SULAWESI BARAT**

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAJENE  
NOMOR 3 TAHUN 2020

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG  
KAWASAN PERKOTAAN MAJENE TAHUN 2020 – 2040

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAJENE,

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang jo ketentuan Pasal 4 ayat (3) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 15 tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, pengaturan Rencana Detail Tata Ruang, termasuk peraturan zonasi ditetapkan dengan Peraturan Daerah;
  - b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 39 Peraturan Daerah Kabupaten Majene Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Majene, perlu mengatur Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Kabupaten Majene;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Majene Tahun 2020-2040.
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
  3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2004 tentang Pembentukan Provinsi Sulawesi Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 105, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4422);
  4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

5. 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);
6. 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
8. Peraturan Pemerintah Republik Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4835) 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
10. 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);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);

12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2016 tentang Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 464);
13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1308);
14. Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Barat Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sulawesi Barat Tahun 2014-2034 (Lembaran Daerah Provinsi Sulawesi Barat Tahun 2014 Nomor 01, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Sulawesi Barat Nomor 68);
15. Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Barat Nomor 6 Tahun 2017 tentang Rencana Zonasi Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil Provinsi Sulawesi Barat Tahun 2017-2037 (Lembaran Daerah Provinsi Sulawesi Barat Tahun 2017 Nomor 06, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Sulawesi Barat Nomor 85);
16. Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Barat Nomor 1 Tahun 2019 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Provinsi Sulawesi Barat Tahun 2018-2025 (Lembaran Daerah Provinsi Sulawesi Barat Tahun 2019 Nomor 01, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Sulawesi Barat Nomor 92);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Majene Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Majene Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Majene Tahun 2012 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Majene Nomor 28).

Dengan Persetujuan Bersama,

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN MAJENE

dan

BUPATI MAJENE

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN MAJENE TAHUN 2020 - 2040

## BAB I KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu  
Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Majene.

2. Kepala Daerah adalah Bupati Majene.
3. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
5. Organisasi Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat OPD adalah perangkat daerah sebagai unsur pembantu Bupati dalam penyelenggaraan pemerintah daerah.
6. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Majene.
7. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional
8. 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.
9. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR, adalah rencana secara terperinci dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Majene Tahun 2012-2032 dengan peta skala 1: 5.000.
10. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ, adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pengendalian yang disusun untuk setiap zona peruntukan sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
11. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
12. 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.
13. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
14. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
15. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
16. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.

17. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
18. 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.
19. Bagian wilayah perkotaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari Kabupaten dan/ atau kawasan strategis kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kabupaten yang bersangkutan.
20. Sub bagian wilayah perkotaan yang selanjutnya disingkat Sub BWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa Blok.
21. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, pantai, dan lain-lain, dan/atau yang belum nyata atau rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
22. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi atau karakteristik sesuai peruntukannya.
23. Sub Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
24. Zoning adalah pembagian kawasan ke dalam beberapa zona sesuai dengan fungsi dan karakteristik semula atau diarahkan bagi pengembangan fungsi-fungsi lain.
25. Zona Lindung adalah zona yang mempunyai fungsi lindung bertujuan menjaga kelestarian lingkungan dan menunjang pembangunan yang berkelanjutan.
26. Zona Resapan Air selanjutnya disingkat (RA) mempunyai fungsi pokok sebagai meresapkan air hujan sehingga dapat menjadi tempat pengisian air bumi (akuifer) yang berguna sebagai sumber air.
27. Zona Sempadan Pantai selanjutnya disingkat SP adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap sempadan pantai
28. Zona Sempadan Sungai yang selanjutnya disingkat SS 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.
29. Zona Sekitar Danau atau Waduk yang selanjutnya disingkat DW 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.

30. Zona Ruang Terbuka Hijau Kota 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.
31. Sub Zona Hutan Kota yang selanjutnya disingkat RTH-1 adalah Suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang rapat dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah Negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai hutan kota oleh pejabat yang berwenang.
32. Sub Zona Taman Kota yang selanjutnya disingkat RTH-2 adalah Lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
33. Sub Zona Taman Kecamatan yang selanjutnya disingkat RTH-3 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
34. Zona Taman Kelurahan selanjutnya disingkat RTH-4 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan
35. Sub Zona Taman RW selanjutnya disingkat RTH-5 adalah Taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW tersebut.
36. Sub Zona Taman RT selanjutnya disingkat RTH-6 adalah Taman yang ditujukan untuk melayani penduduk dalam lingkup 1 (satu) RT, khususnya untuk melayani kegiatan sosial di lingkungan RT tersebut.
37. Sub Zona Pemakaman yang selanjutnya disingkat RTH-7 adalah ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
38. Zona Ekosistem Mangrove selanjutnya disingkat (EM) merupakan peruntukan ruang bagian dari zona lindung yang memiliki ciri khas tertentu baik di darat maupun di perairan yang mempunyai fungsi pokok sebagai kawasan pengawetan keragaman jenis tumbuhan, satwa dan ekosistemnya.
39. Zona Budidaya adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
40. Zona Perumahan adalah zona peruntukan ruang yang terdiri dari kelompok rumah tinggal yang memwadhahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
41. Sub Zona Rumah Kepadatan Tinggi selanjutnya disingkat R-2 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau

hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan

42. Sub Zona Rumah Kepadatan Sedang yang selanjutnya disingkat R-3 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.
43. Sub Zona Rumah Kepadatan Rendah yang selanjutnya disingkat R-4 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.
44. 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.
45. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota yang selanjutnya disingkat K-1 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota
46. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala BWP yang selanjutnya disingkat K-2 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.
47. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Sub-BWP yang selanjutnya disingkat K-3 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 sub BWP.
48. Zona Perkantoran yang selanjutnya disingkat KT 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.
49. Sub Zona Perkantoran Pemerintah yang selanjutnya disingkat KT-1 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.
50. Zona Industri yang selanjutnya disingkat I adalah kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasa industri.

51. Sub Zona Sentra Industri Kecil dan Menengah yang selanjutnya disingkat SIKM adalah zona industri dengan modal kecil dan tenaga kerja yang sedikit dengan peralatan sederhana biasanya merupakan industri yang dikerjakan per orang atau rumah tangga, batu bata tanah liat, pengrajin pandai besi, pemecah batu, es balok, pembuatan perahu, pengolahan minyak kelapa, meubel dan lain-lain.
52. 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.
53. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota yang selanjutnya disingkat SPU-1 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
54. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan yang selanjutnya disingkat SPU-2 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
55. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan yang selanjutnya disingkat SPU-3 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
56. Zona pertanian yang selanjutnya disingkat P 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.
57. Zona perikanan yang selanjutnya disingkat IK adalah bagian dari kawasan budidaya yang merupakan suatu bagian dari kawasan yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat yang hidup di dalam dan sekitar kawasan dengan tetap menjaga kelestarian sumber daya yang ada termasuk perikanan.
58. Zona pariwisata yang selanjutnya disingkat W adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
59. Zona pertahanan dan kemanan yang selanjutnya disingkat HK adalah peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, instalasi hankam, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, Kodam, Korem, Koramil, dsb.
60. Zona tempat pemrosesan akhir yang selanjutnya disingkat (TPA) adalah peruntukan tanah di daratan dengan batas- batas tertentu yang digunakan sebagai tempat untuk menimbun sampah dan merupakan bentuk terakhir perlakuan sampah.
61. Zona transportasi yang selanjutnya disingkat (PL-14) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari Kawasan budi daya yang dikembangkan untuk transportasi seperti terminal, pelabuhan, tempat pengujian kendaraan dan lain-lainnya.



62. Zona Campuran yang selanjutnya disingkat C adalah bagian dari kawasan budidaya dengan beberapa peruntukan fungsi dan/atau bersifat terpadu, seperti perumahan dan perdagangan/jasa, perumahan, perdagangan/jasa, dan perkantoran.
63. Zona Peruntukan Lainnya PL adalah Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa Kawasan pembangkit listrik.
64. Instalasi Pengelolaan Air Limbah (IPAL) adalah peruntukan tanah yang terdiri atas daratan dengan batas-batas tertentu yang berfungsi untuk tempat pembuangan segala macam air buangan (limbah) yang berasal dari limbah – limbah domestik, industri, maupun komersial dan lain-lainnya.
65. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
66. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
67. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
68. Sarana adalah kelengkapan lingkungan permukiman berupa fasilitas: pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan niaga, pemerintahan dan pelayanan umum, peribadahan, rekreasi dan kebudayaan, olahraga dan lapangan terbuka, dan lainnya.
69. Intensitas pemanfaatan ruang adalah besaran ruang untuk fungsi tertentu yang ditentukan berdasarkan pengaturan Koefisien Lantai Bangunan (KLB), Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Ketinggian Bangunan, Koefisien Dasar Hijau (KDH), Koefisien Tapak Basemen (KTB), tiap kawasan bagian kota sesuai dengan kedudukan dan fungsinya dalam pembangunan kota.
70. 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.
71. 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.
72. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukan bagi pertamanan/ penghijauan.
73. Kepadatan Bangunan adalah persentase perbandingan antara jumlah bangunan dalam satu Blok dengan luas lahan Blok bersangkutan.

74. Ketinggian Bangunan yang selanjutnya disingkat KB adalah jumlah lantai penuh dalam suatu bangunan dihitung mulai lantai dasar sampai dengan lantai tertinggi yang diarahkan untuk terciptanya komposisi pemanfaatan lahan di dalam suatu kapling tertentu.
75. Teknik pengaturan Zonasi adalah ketentuan lain dari aturan dasar yang disediakan atau dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan dasar dan ditujukan untuk mengatasi berbagai permasalahan dengan mempertimbangkan karakteristik Blok/zona.
76. Insentif dan disinsentif adalah ketentuan yang diterapkan untuk dapat mendorong perkembangan kota terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang dan sebagai perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
77. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penataan ruang.
78. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
79. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah, yang selanjutnya disingkat TKPRD adalah tim ad-hoc yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang di daerah provinsi dan di daerah kabupaten/kota, dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas gubernur dan bupati/wali kota dalam pelaksanaan koordinasi penataan ruang di daerah.

## Bagian Kedua Wilayah Perencanaan

### Pasal 2

- (1) Wilayah perencanaan RDTR Kawasan Perkotaan Majene yang selanjutnya disebut Perkotaan Majene dengan luas 5.173,09 hektar, mencakup sebagian wilayah desa/kelurahan yang berada di Kawasan Perkotaan Majene meliputi:
  - a. Kelurahan Banggae;
  - b. Kelurahan Baru;
  - c. Kelurahan Baruga;
  - d. Kelurahan Baruga Dhua;
  - e. Kelurahan Baurung;
  - f. Kelurahan Galung;
  - g. Kelurahan Labuang;
  - h. Kelurahan Labuang Utara;
  - i. Kelurahan Lembang;
  - j. Desa Buttu Baruga;
  - k. Desa Palipi Soreang;

- l. Kelurahan Pangali Ali;
  - m. Kelurahan Rangas;
  - n. Kelurahan Tande;
  - o. Kelurahan Tande Timur;
  - p. Kelurahan Totoli; dan
  - q. Desa Pambo'borang.
- (2) Batas-batas wilayah perencanaan meliputi batas utara berbatasan dengan Desa Buttu Baruga, batas timur berbatasan dengan Kabupaten Polman, batas selatan berbatasan Selat Makassar, dan batas barat berbatasan dengan Kecamatan Pamboang.
- (3) Wilayah perencanaan secara geografis terletak pada  $118^{\circ}55'12,72''$ - $119^{\circ}0'19,93''$  Lintang Selatan dan  $3^{\circ}28'57.13''$ - $3^{\circ}34'14,13''$  Bujur Timur.
- (4) Wilayah perencanaan RDTR Kawasan Perkotaan Majene selanjutnya disebut sebagai Bagian Wilayah Perkotaan Majene.
- (5) Bagian Wilayah Perkotaan (BWP) Majene sebagaimana dimaksud pada ayat (4), meliputi:
- a. Sub BWP A terdiri dari 6 (enam) Blok, sebagai berikut:
    1. Blok A1 memiliki luas 193,94 hektar;
    2. Blok A2 memiliki luas 148,03 hektar;
    3. Blok A3 memiliki luas 284,80 hektar;
    4. Blok A4 memiliki luas 310,70 hektar;
    5. Blok A5 memiliki luas 234,42 hektar; dan
    6. Blok A6 memiliki luas 321,51 hektar.
  - b. Sub BWP B terdiri dari 5 (lima) Blok, sebagai berikut:
    1. Blok B1 memiliki luas 177,48 hektar;
    2. Blok B2 memiliki luas 347,28 hektar;
    3. Blok B3 memiliki luas 271,08 hektar;
    4. Blok B4 memiliki luas 344,75 hektar; dan
    5. Blok B5 memiliki luas 388,29 hektar.
  - c. Sub BWP C terdiri dari 6 (enam) Blok, sebagai berikut:
    1. Blok C1 memiliki luas 120,73 hektar;
    2. Blok C2 memiliki luas 627,76 hektar;
    3. Blok C3 memiliki luas 313,69 hektar;
    4. Blok C4 memiliki luas 203,15 hektar;
    5. Blok C5 memiliki luas 298,48 hektar; dan
    6. Blok C6 memiliki luas 587,00 hektar.
- (6) Bagian Wilayah Perkotaan (BWP) Majene sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.

Bagian Ketiga  
Fungsi, Kedudukan dan Jangka Waktu

Pasal 3

- (1) RDTR Kawasan Perkotaan Majene berfungsi sebagai berikut:

- a. Sebagai kendali mutu pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan Majene berdasarkan RTRW Kabupaten Majene;
  - b. Sebagai acuan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang lebih rinci dari kegiatan pemanfaatan ruang yang diatur dalam RTRW Kabupaten Majene;
  - c. Sebagai perangkat pengendalian pemanfaatan ruang;
  - d. Sebagai acuan pemberian insentif dan disinsentif;
  - e. Sebagai panduan teknis dalam pemberian izin pemanfaatan ruang;
  - f. Sebagai dasar pengenaan sanksi; dan
  - g. Sebagai acuan dalam penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan dan rencana yang lebih rinci lainnya.
- (2) Kedudukan RDTR merupakan ketentuan operasional RTRW Kabupaten tahun 2012-2032 yang mengatur pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang berdasarkan peruntukan zona dan sub zona.
- (3) Jangka waktu RDTR adalah selama 20 (dua puluh) tahun dan ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun.

#### Bagian Keempat Wewenang dan Tanggung Jawab

##### Pasal 4

- (1) Pemerintah daerah dalam penyelenggaraan RDTR berwenang:
- a. Pengaturan, perencanaan, pelaksanaan, pembinaan, dan pengawasan Rencana Detail Tata Ruang;
  - b. Penetapan, pemanfaatan, dan pengendalian pemanfaatan ruang berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang;
  - c. Pembuatan dan penetapan peta operasional skala 1:5.000 sebagai acuan perizinan pemanfaatan ruang berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang;
  - d. Kerjasama dalam penyelenggaraan Rencana Detail Tata Ruang;
  - e. Mengkoordinasikan kegiatan antar OPD, instansi pemerintah, dan masyarakat; dan
  - f. Pemberian sanksi terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang sesuai kewenangannya.
- (2) Dalam pelaksanaan wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kewajiban Pemerintah Daerah sebagai berikut:
- a. Memberikan petunjuk dan bimbingan teknis pelaksanaan RDTR;
  - b. Melaksanakan standar pelayanan dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang berdasarkan RTRW 2032, dan RDTR;
  - c. Memberikan arahan dalam pelaksanaan RDTR dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang; dan
  - d. Menyebarkan data dan informasi RDTR.
- (3) Wewenang dan kewajiban Pemerintah Daerah menjadi tanggungjawab Bupati.
- (4) Bupati dalam melaksanakan tanggungjawab sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan berdasarkan pada kebijakan, standard, norma, kriteria, prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (5) Wewenang, kewajiban dan tanggungjawab Pemerintah Daerah atau Bupati dalam pelaksanaan RDTR secara operasional menjadi tugas dan fungsi kepala OPD bidang tata ruang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Kepala OPD bidang tata ruang dalam melaksanakan tugas dan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf (e), berkoordinasi dengan OPD dan instansi terkait sesuai kewenangannya.

Bagian Kelima  
Muatan RDTR

Pasal 5

RDTR Kawasan Perkotaan Majene memuat:

- a. Tujuan Penataan BWP;
- b. Prinsip-prinsip penataan BWP;
- c. Rencana Struktur Ruang;
- d. Rencana Pola Ruang;
- e. Penetapan sub BWP yang diprioritaskan penanganannya;
- f. Ketentuan pemanfaatan ruang;
- g. Peraturan zonasi;
- h. Ketentuan perizinan;
- i. Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif;
- j. Ketentuan sanksi;
- k. Peran masyarakat dan kelembagaan; dan
- l. Pembinaan dan pengawasan.

BAB II  
TUJUAN DAN PRINSIP-PRINSIP PENATAAN BWP

Bagian Kesatu  
Tujuan Penataan BWP

Pasal 6

- (1) Tujuan penataan BWP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a adalah untuk mewujudkan Kawasan Perkotaan Majene sebagai pusat kegiatan pendidikan Sulawesi Barat, pusat pemerintahan, serta pusat perdagangan dan jasa berskala regional dalam ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan, sebagai lokomotif pertumbuhan ekonomi serta penguatan fungsi dan peran perkotaan Majene sebagai pusat kegiatan wilayah dalam konstelasi wilayah Provinsi Sulawesi Barat.
- (2) Fungsi utama sub bagian wilayah perkotaan yaitu sebagai berikut:

- a. Sub BWP A dengan fungsi utama sebagai pusat pendidikan;
- b. Sub BWP B dengan fungsi utama sebagai pusat perdagangan dan jasa; dan
- c. Sub BWP C dengan fungsi utama sebagai pusat pemerintahan.

## Bagian Kedua Prinsip-Prinsip Penataan BWP

### Pasal 7

Prinsip-prinsip penataan BWP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b adalah :

- a. Tersedianya pusat kegiatan pendidikan Sulawesi Barat dan fungsi-fungsi kegiatan yang mendukung perwujudan Ibukota Kabupaten Majene sebagai pusat pendidikan di Sulawesi Barat;
- b. Tersedianya fasilitas dan jaringan prasarana yang memadai untuk terwujudnya kawasan/kegiatan pusat pendidikan berskala nasional;
- c. Tersedianya pusat kegiatan perdagangan dan jasa serta fungsi-fungsi yang mendukung perwujudan kota majene sebagai pusat pelayanan perdagangan dan jasa Sulawesi barat
- d. Tersedianya pusat kegiatan pemerintahan dan fungsi-fungsi kegiatan yang mendukung perwujudan kota majene sebagai pusat pemerintahan di kabupaten majene
- e. Tersedianya fungsi-fungsi ekologis, ruang terbuka hijau dan perlindungan terhadap zona-zona yang harus dilindungi, baik di wilayah daratan maupun perairan; dan
- f. Tersedianya Peraturan Zonasi yang operasional dan dapat disesuaikan dengan karakteristik dari Ibukota Kabupaten Majene.

## BAB III RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 8

- (1) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c dirumuskan dengan mempertimbangkan struktur ruang wilayah Perkotaan sebagai sistem pusat pelayanan dan struktur ruang wilayah di atasnya.
- (2) Rencana struktur ruang Kawasan perkotaan majene meliputi:
  - a. Pengembangan pusat pelayanan;
  - b. Jaringan transportasi;
  - c. Jaringan energi/kelistrikan;
  - d. Jaringan telekomunikasi;
  - e. Jaringan air minum;
  - f. Jaringan drainase;
  - g. Pengelolaan air limbah; dan

- h. Jaringan prasarana lainnya.
- (3) Rencana struktur ruang wilayah digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.

Bagian Kedua  
Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 9

- (1) Pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. Pusat pelayanan kota;
  - b. Sub pusat pelayanan kota;
  - c. Pusat lingkungan; dan
  - d. Pusat rukun warga.
- (2) Pusat Pelayanan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terletak di Blok C2 berfungsi memberikan pelayanan sebagai berikut:
  - a. Pusat pemerintahan Kabupaten; dan
  - b. Pusat pelayanan Pendidikan, olah raga dan pengembangan kawasan perumahan.
- (3) Sub pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terletak di 2 (dua) kawasan yang meliputi:
  - a. Sub pusat pelayanan kota Sub BWP A Blok A4 di Kelurahan Tande Timur Kecamatan Banggae Timur berfungsi sebagai pusat layanan pendidikan; dan
  - b. Sub pusat pelayanan kota Sub BWP B Blok B2 di Kelurahan Banggae Kecamatan Banggae berfungsi sebagai pusat pelayanan perdagangan dan jasa.
- (4) Pusat lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
  - a. Pusat lingkungan kecamatan yang terdiri atas :
    - 1. Pusat lingkungan Kecamatan Banggae Timur di Kelurahan Labuang Utara Blok A2; dan
    - 2. Pusat lingkungan Kecamatan Banggae di Kelurahan Baru Blok C3.
  - b. Pusat lingkungan desa/kelurahan yang terdiri atas:
    - 1. Pusat lingkungan di Kelurahan Baurung Blok A1;
    - 2. Pusat lingkungan di Kelurahan Tande Timur Blok A5;
    - 3. Pusat lingkungan di Kelurahan Labuang Blok A2;
    - 4. Pusat lingkungan di Kelurahan Labuang Utara Blok A2;
    - 5. Pusat lingkungan di Kelurahan Tande Blok A6;
    - 6. Pusat lingkungan di Kelurahan Banggae Blok B2;
    - 7. Pusat lingkungan di Kelurahan Pangali-ali Blok C3;
    - 8. Pusat lingkungan di Kelurahan Galung Blok B2;
    - 9. Pusat lingkungan di Kelurahan Lembang Blok A2;
    - 10. Pusat lingkungan di Kelurahan Baruga Dhua Blok B4;

11. Pusat lingkungan di Kelurahan Baruga Blok B5;
  12. Pusat lingkungan di Kelurahan Rangas Blok C1;
  13. Pusat lingkungan di Kelurahan Totoli Blok C1;
  14. Pusat lingkungan di Desa Palipi Soreang Blok C2;
  15. Pusat lingkungan di Kelurahan Baru Blok C3; dan
  16. Pusat lingkungan di Desa Pemboborang Blok C5.
- (5) Pusat rukun warga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, tersebar di setiap lingkungan rukun warga.

### Bagian Ketiga Rencana Jaringan Transportasi

#### Pasal 10

- (1) Jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf b dirumuskan dengan mempertimbangkan sistem pusat pelayanan.
- (2) Jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
  - a. Jalan arteri primer;
  - b. Jalan kolektor primer 3 (JKP-3);
  - c. Jalan lokal sekunder;
  - d. Jalan lingkungan primer;
  - e. Jalur pejalan kaki/sepeda; dan
  - f. Jalur kereta api antar kota.
- (3) Jaringan jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri atas:
  - a. Jalan Jenderal Sudirman;
  - b. Jalan Jenderal Ahmad Yani;
  - c. Jalan Jenderal Gatot Soebroto; dan
  - d. Jalan Sultan Hasanuddin.
- (4) Jaringan jalan kolektor primer 3 (JKP-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, terdiri atas :
  - a. Jalan alternatif I (pertama) meliputi Salabulo – Tande - Galung - Baruga - Abaga;
  - b. Jalan alternatif II (kedua) meliputi Rangas - Deteng deteng – Camba - Garo’go – Cilallang – Tanangan - Pangali-ali – Binanga - Tangnga Tangnga – Leppe - Dato;
  - c. Ruas jalan Tande – Limboro;
  - d. Ruas jalan Simullu – Pallaranga;
  - e. Ruas jalan Tanete – Tande;
  - f. Ruas jalan Lutang – Tande;
  - g. Ruas jalan Tanete – Galung;
  - h. Ruas jalan Puawang – Katitting;
  - i. Ruas jalan Lutang – Leppe ;
  - j. Ruas jalan Majene – Galung;
  - k. Ruas jalan Galung – Simullu;
  - l. Ruas jalan Camba – Teppo; dan
  - m. Ruas jalan Teppo – Pallarangan.



- (5) Jaringan jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri atas :
- a. Ruas jalan Simullu – Puawang;
  - b. Ruas jalan Tande - Galung;
  - c. Ruas jalan Tanete – Puawang;
  - d. Ruas jalan Buttu Samang – Kaloli;
  - e. Ruas jalan Tunda – Lembang ;
  - f. Ruas jalan Komp. Perumahan Lutang – Kolam Renang;
  - g. Ruas jalan Lembang – Barane Tamo;
  - h. Ruas jalan Tanete – Purrau;
  - i. Ruas jalan Salama – Rusung/Salama;
  - j. Ruas jalan Kaloli – Galung Lombok;
  - k. Ruas jalan Simullu – Purrau;
  - l. Ruas jalan Pappota – Leppe/Tamo;
  - m. Ruas jalan Lutang – Salabulo;
  - n. Ruas jalan Lembang – Salabulo;
  - o. Ruas jalan Lembang – Pangale;
  - p. Ruas jalan Segeri – Sibunuang;
  - q. Ruas jalan Kompleks Perumahan Leppe – Kompleks Perumahan Leppe;
  - r. Ruas jalan Tande – Purrau;
  - s. Ruas jalan BTN. Leppe – Tamo;
  - t. Ruas jalan Dalam Kota Majene;
  - u. Ruas jalan Galung – Salabulo;
  - v. Ruas jalan Majene – Pasangrahan;
  - w. Ruas jalan Saleppa - Simullu;
  - x. Ruas jalan Timbo-Timbo – Rusung/Salama;
  - y. Ruas jalan Deteng-Deteng - Mangge;
  - z. Ruas jalan Rangas Timur – Rangas Barat;
  - aa. Ruas jalan Soreang Timur – Soreang Barat;
  - bb. Ruas jalan Pertengahan Deteng-Deteng – Rangas 77;
  - cc. Ruas jalan Pangali-Ali – Tanangan;
  - dd. Ruas jalan Timbo-Timbo – Bukku;
  - ee. Ruas jalan Rusung – Galung Paara;
  - ff. Ruas jalan Mangge – Puare;
  - gg. Ruas jalan Luaor – Mangge;
  - hh. Ruas jalan Lingkungan Rangas Timur - Lingkungan Rangas Barat;
  - ii. Ruas jalan Lingkungan Soreang Timur – Lingkungan Soreang Barat; dan
  - jj. Pengembangan jaringan jalan lokal sekunder di Blok B1, Blok B2, Blok C1, Blok C2, Blok C3, Blok C4, dan Blok C5;
- (6) Jaringan jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d meliputi:
- a. Ruas jalan yang menghubungkan Kelurahan Labuang Kecamatan Banggae Timur dengan desa-desa di sekitar perkotaan Majene yang melalui wilayah Kelurahan Banggae Kecamatan Banggae – Kelurahan Galung Kecamatan Banggae – Kelurahan Lembang Kecamatan Banggae Timur – Kelurahan Tande Kecamatan Banggae Timur; dan
  - b. Pengembangan jaringan jalan lingkungan sekunder di Blok A1, Blok B2, Blok B3, Blok B5, Blok C1, Blok C2, Blok C4, Blok C5 dan Blok C6.

- (7) Jalur pejalan kaki/sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e meliputi :
  - a. Ruas Jalan Sultan Hasanuddin - Jenderal Sudirman - ruas Jalan Gatot Soebroto - ruas Jalan Jenderal Ahmad Yani di Blok A2, Blok B1, Blok B2, Blok C1, Blok C2, dan Blok C3;
  - b. Ruas jalan lingkungan akses dari dan/ke Universitas Negeri Sulawesi Barat di Blok A2, Blok A4, dan Blok B1; dan
  - c. Pengembangan jalur sepeda di wilayah Kota Majene berada pada ruas jalan lokal dan lingkungan di Blok A3.
- (8) Jalur kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f terdapat di Blok A5, A6, B2, B3, B4, C4, dan C6.

Bagian Keempat  
Rencana Jaringan Energi/Kelistrikan

Pasal 11

- (1) Sistem jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf c, terdiri atas :
  - a. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET);
  - b. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM);
  - c. Gardu; dan
  - d. Pembangkit Listrik Tenaga Bayu (PLTB).
- (2) Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah jaringan saluran udara tegangan ekstra tinggi (SUTET) yang menghubungkan gardu induk (GI) Majene Kabupaten Majene dengan Gardu Induk (GI) Mamuju Kabupaten Mamuju yang melintasi Blok A6, Blok B3, Blok B4 dan Blok B5.
- (3) Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah saluran udara tegangan menengah (SUTM) yang melintasi Blok A1, Blok A2, Blok A3, Blok A4, Blok A5, Blok A6, Blok B1, Blok B2, Blok B3, Blok B4, Blok B5, Blok C1, Blok C2, Blok C3, Blok C4, Blok C5, dan Blok C6.
- (4) Gardu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. Gardu Induk yang terdapat di Blok B5; dan
  - b. Gardu distribusi yang terdapat di Blok A2, A3, A4, B1, B2, C1, C2, dan C3.
- (5) Pembangkit Listrik Tenaga Bayu (PLTB) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di Blok C2.

Bagian Kelima  
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 12

- (1) Jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf d meliputi :

- a. Jaringan bergerak terestrial; dan
  - b. Jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan bergerak terestrial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
- a. Stasiun telepon otomatis (STO) berada dalam zona perdagangan dan jasa yang berorientasi pada jalan arteri primer di Blok B1;
  - b. Rumah kabel tersebar di Blok-Blok prioritas yang dominan kegiatan pemerintahan dan pelayanan umum di Blok A3, Blok B1, Blok C1, dan Blok C2;
  - c. Kotak pembagi berada di Blok A2, Blok A3, Blok A4, Blok B1, Blok B2, Blok C1, Blok C2, dan Blok C3; dan
  - d. Jaringan serat optik terdapat di Blok A2, A3, A4, B1, B2, C1, C2, dan C3.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Menara telekomunikasi/menara BTS (*Base Transceiver Station*) di Blok A1, A2, A3, A4, B1, B2, B3, C1, C2, dan C3; dan
  - b. Pusat otomatisasi sambungan telepon *fixed line* terdapat di Blok B1.

Bagian Keenam  
Jaringan Penyediaan Air Minum

Pasal 13

- (1) Jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf e terdiri atas :
- a. Jaringan perpipaan;
  - b. Pipa distribusi;
  - c. Unit pelayanan;
  - d. Instalasi produksi;
  - e. Sumur dangkal; dan
  - f. Sumur Pompa.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Unit air baku Abaga di Kelurahan Baruga Blok C-6;
  - b. Unit air baku Mangge di Desa Pemboborang Blok C4; dan
  - c. Pipa transmisi primer melewati Blok A2, A3, A4, B1, B2, C1, C2 dan C3.
- (3) Pipa distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi pipa transmisi distribusi terdapat di semua Blok BWP.
- (4) Unit pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi unit penampungan air salabose di Blok B2.
- (5) Instalasi produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. Instalasi produksi Rusung-rusung di Blok A4; dan

- b. Instalasi produksi Moloku di Blok C2.
- (6) Sumur dangkal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e di kawasan permukiman yang tidak dilalui jaringan perpipaan terdapat di seluruh BWP.
- (7) Sumur pompa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f di kawasan permukiman yang tidak dilalui jaringan perpipaan terdapat di seluruh BWP.

## Bagian Ketujuh Jaringan Drainase

### Pasal 14

- (1) Jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf f terdiri atas :
  - a. Saluran drainase primer;
  - b. Saluran drainase sekunder;
  - c. Saluran drainase tersier; dan
  - d. Saluran drainase lokal.
- (2) Saluran drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a saluran drainase primer terdapat pada Blok B2, Blok C1, Blok C2, Blok, C3 dan Blok C5 yang merupakan saluran pembuang utama ke laut.
- (3) Saluran drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi saluran drainase sekunder yang terdapat pada Blok A1, Blok A2, Blok A3, Blok A4, Blok B1, Blok B2, Blok C1, Blok C2, dan Blok C3 yang langsung terhubung ke saluran primer atau langsung ke laut.
- (4) Saluran drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi saluran drainase tersier terdapat pada Blok A1, Blok A2, Blok A3, Blok A4, Blok A5, Blok A6, Blok B1, Blok B2, Blok B3, Blok B4, Blok B5, Blok C1, Blok C2, Blok C3, Blok, C4, Blok C5, dan Blok C6 yang langsung terhubung ke saluran sekunder atau ke saluran primer.
- (5) Saluran drainase lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di semua BWP.

## Bagian Kedelapan Pengelolaan Air Limbah

### Pasal 15

- (1) Pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf g yaitu sistem pengelolaan air limbah rumah tangga (*sewerage*) yang terdiri atas:
  - a. Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja (IPLT); dan
  - b. IPAL Kota.
- (2) Instalasi pengelolaan lumpur tinja (IPLT) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di Blok C2.

- (3) IPAL kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu pengolahan terpusat skala kota terdapat di Blok C2.

Bagian Kesembilan  
Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 16

- (1) Jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat 2 huruf h terdiri atas:
- a. Jalur pengangkutan sampah;
  - b. Jalur evakuasi; dan
  - c. Tempat evakuasi.
- (2) Jalur pengangkutan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melalui BWP A di Blok A2, A3, A4, BWP B di Blok B1, B2, B4, B5 dan BWP C di Blok C1, C2, C3, C6 menuju tempat pemrosesan akhir.
- (3) Jalur evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Jalur evakuasi pada Jalan Jend Ahmad Yani – Jalan Lokal Rangas – Jalan Jl. KH Mahmoedin;
  - b. Jalur evakuasi pada Jalan Gatot Subroto – Jalan Zainal Abidin - Jalan Lokal Salabose; dan
  - c. Jalur evakuasi pada Jalan Jend Sudirman – Jalan Lettu M Yamin – Jalan Ahmad Kirang.
- (4) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. Sport Centre di Blok C2;
  - b. Lapangan Bola Salabose di Blok B2;
  - c. Lapangan Rusung-rusung di Blok B1; dan
  - d. Lapangan Leppe di Blok A2.

BAB IV  
RENCANA POLA RUANG WILAYAH

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 17

- (1) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf (d), dilaksanakan pada ruang darat, ruang udara dan ruang bawah tanah dalam satu kesatuan penataan ruang.
- (2) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterjemahkan dalam klasifikasi zona terdiri dari:
- a. Zona lindung; dan
  - b. Zona budidaya.

- (3) Rencana pola ruang RDTR digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (4) Peta rencana pola ruang RDTR tersebut merupakan peta zonasi bagi peraturan zonasi.

## Bagian Kedua Zona Lindung

### Pasal 18

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a meliputi:

- a. Zona resapan air (RA);
- b. Zona sempadan pantai (SP);
- c. Zona sempadan sungai (SS);
- d. Zona sekitar danau/waduk (DW);
- e. Zona RTH kota (RTH); dan
- f. Zona ekosistem mangrove (EM).

## Zona Resapan Air

### Pasal 19

Zona resapan air (RA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a seluas 77,48 hektar terdapat di Blok A3, Blok C2, Blok C4 dan Blok C5.

## Zona Sempadan Pantai

### Pasal 20

Zona sempadan pantai (SP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b seluas 28,30 hektar terdapat di Blok A1, Blok A2, Blok A3, Blok C1, Blok C2 dan C3.

## Zona Sempadan Sungai

### Pasal 21

Zona sempadan sungai (SS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c seluas 18,63 hektar yang terdapat di Blok B2, Blok B5, Blok C3, C5, dan C6.

## Zona Sekitar Danau/Waduk

### Pasal 22

Zona sekitar danau/waduk (DW) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf d seluas 4,74 hektar, di Blok A4.

## Zona RTH Kota

### Pasal 23

- (1) Zona ruang terbuka hijau kota (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf e, terdiri atas:
  - a. Hutan kota (RTH-1);
  - b. Taman kota (RTH-2);
  - c. Taman kecamatan (RTH-3);
  - d. Taman kelurahan (RTH-4);
  - e. Taman RW (RTH-5); dan
  - f. Pemakaman (RTH-7).
- (2) Hutan kota (RTH-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 919,51 hektar terdapat di Blok A2, Blok A5, Blok B1, Blok B4, Blok B5, Blok C2, Blok C3, Blok C4, Blok C5 dan C6.
- (3) Taman kota (RTH-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 28,04 hektar terdapat di Blok A1, Blok A2, Blok A5, Blok B1, Blok B2, Blok B3, Blok B5, Blok C1, Blok C2, dan Blok C3.
- (4) Taman kecamatan (RTH-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 62,71 hektar terdapat di Blok A1, Blok B1, Blok B3, Blok B5, Blok C1 dan Blok C2.
- (5) Taman kelurahan (RTH-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 47,32 hektar terdapat di Blok A1, Blok A3, Blok A4, Blok B2, Blok C1, Blok C2, Blok C3, Blok C5 dan Blok C6.
- (6) Taman RW (RTH-5) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dengan luas 16,51 hektar terdapat di Blok A1, Blok A2, Blok A3, Blok A4, Blok B1, Blok B2, Blok B5, Blok C1, Blok C2 dan Blok C3.
- (7) Pemakaman (RTH-7) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dengan luas 36,73 hektar terdapat di Blok A1, A2, Blok B3, Blok C1, Blok C3, Blok C5 dan Blok C6.

## Zona Ekosistem Mangrove

### Pasal 24

Zona ekosistem mangrove (EM) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf f seluas 13,88 hektar terdapat di Blok A1, Blok C1 dan Blok C2.

## Bagian Ketiga Zona Budi Daya

### Pasal 25

Zona budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b, meliputi:

- a. Zona perumahan (R);
- b. Zona perdagangan dan jasa (K);
- c. Zona perkantoran (KT);
- d. Zona sarana pelayanan umum (SPU);
- e. Zona industri (I);
- f. Zona pertanian (P);
- g. Zona perikanan (IK)
- h. Zona pariwisata (W);
- i. Zona pertahanan dan keamanan (HK);
- j. Zona tempat pemrosesan akhir (TPA);
- k. Zona transportasi (TR);
- l. Zona lainnya (PL); dan
- m. Zona campuran (C).

## Zona Perumahan

### Pasal 26

- (1) Zona perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a meliputi:
  - a. Subzona perumahan dengan kepadatan tinggi (R-2);
  - b. Subzona perumahan dengan kepadatan sedang (R-3); dan
  - c. Subzona perumahan dengan kepadatan rendah (R-4).
- (2) Subzona perumahan dengan kepadatan tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 52,33 hektar terdapat di Blok A2, Blok B1 dan Blok C1.
- (3) Subzona perumahan dengan kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 862,76 hektar terdapat di Blok A1, Blok A2, Blok A3, Blok A4, Blok A5, Blok A6, Blok B1, Blok B2, Blok B3, Blok C1, Blok C2, Blok C3, Blok C4 dan Blok C5.
- (4) Subzona perumahan dengan kepadatan rendah (R-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat (R-4) dengan luas 992,85 hektar terdapat di Blok A1, Blok A3, Blok A4, Blok A6, Blok B1, Blok B2, Blok B3, Blok B4, Blok B5, Blok C1, Blok C2, Blok C3, Blok C5 dan Blok C6.

## Zona Perdagangan dan Jasa

### Pasal 27

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf b meliputi:
  - a. Subzona perdagangan dan jasa skala kota (K-1);
  - b. Subzona perdagangan dan jasa skala BWP (K-2); dan
  - c. Subzona perdagangan dan jasa sub BWP (K-3).



- (2) Subzona perdagangan dan jasa skala kota (K-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 3,50 hektar terdapat di Blok B2.
- (3) Subzona perdagangan dan jasa skala BWP (K-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 0,80 hektar terdapat di Blok A3 dan Blok C3.
- (4) Subzona perdagangan dan jasa skala sub BWP (K-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 3,79 hektar terdapat di Blok A2.

### Zona Perkantoran

#### Pasal 28

Zona perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf c berupa perkantoran pemerintah (KT-1) dengan luas 64,95 hektar terdapat di Blok A1, Blok A2, Blok A4, Blok A5, Blok A6, Blok B2, Blok B4, Blok 5, Blok C1, Blok C2, Blok C3, dan Blok C5.

### Zona Sarana Pelayanan Umum

#### Pasal 29

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf d meliputi:
  - a. Subzona sarana pelayanan umum skala kota (SPU-1);
  - b. Subzona sarana pelayanan umum skala kecamatan (SPU-2); dan
  - c. Subzona sarana pelayanan umum skala kelurahan (SPU-3).
- (2) Subzona sarana pelayanan umum skala kota (SPU-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 217,44 hektar yang meliputi:
  - a. Sarana pelayanan umum pendidikan skala kota (SPU-1.1) seluas 192,09 hektar terdapat di Blok A2, A4, A5, B2, C2, C3, dan C4;
  - b. Sarana pelayanan umum transportasi skala kota (SPU-1.2) seluas 1,02 hektar terdapat di Blok C2;
  - c. Sarana pelayanan umum kesehatan skala kota (SPU-1.3) seluas 3,74 hektar terdapat di Blok C3;
  - d. Sarana pelayanan umum olahraga skala kota (SPU-1.4) seluas 20,09 hektar terdapat di Blok C1 dan C2;
  - e. Sarana pelayanan umum peribadatan skala kota (SPU-1.5) seluas 0,05 hektar terdapat di Blok A2; dan
  - f. Sarana pelayanan umum sosial budaya skala kota (SPU-1.6) seluas 0,45 terdapat di Blok B2.
- (3) Subzona sarana pelayanan umum skala kecamatan (SPU-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 1,07 hektar yang meliputi:
  - a. Sarana pelayanan umum Pendidikan skala kecamatan (SPU-2.1) seluas 0,64 hektar terdapat di Blok C3;

- b. Sarana pelayanan umum transportasi skala kecamatan (SPU-2.2) seluas 0,21 hektar terdapat di Blok C2 dan C3; dan
  - c. Sarana pelayanan umum kesehatan skala kecamatan (SPU-2.3) seluas 0,22 hektar terdapat di Blok A2, B2, B4 dan C2.
- (4) Subzona sarana pelayanan umum skala kelurahan (SPU-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 6,60 hektar yang meliputi:
- a. Sarana pelayanan umum pendidikan skala kelurahan (SPU-3.1) seluas 5,20 hektar terdapat di Blok A1, Blok A2, Blok A3, Blok A4, Blok A6, Blok B1, Blok B2, Blok B3, Blok B4, Blok B5, Blok C1, Blok C2, Blok C3, Blok C4, Blok C5, dan Blok C6; dan
  - b. Sarana pelayanan umum peribadatan skala kelurahan (SPU-3.5) seluas 1,31 hektar terdapat di Blok A1, Blok A2, Blok A3, Blok A4, Blok A5, Blok A6, Blok B1, Blok B2, Blok B4, dan Blok B5.

### Zona Industri

#### Pasal 30

Zona Industri (I) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf e berupa sentra industri kecil menengah (SIKM) dengan luas 23,39 hektar terdapat di Blok B2, Blok C1, Blok C2 dan Blok C5.

### Zona Pertanian

#### Pasal 31

Zona pertanian (P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf f merupakan pertanian hortikultura (P-2) seluas 945,25 hektar terdapat di Blok A3, Blok A5, Blok A6, Blok B2, Blok B3, Blok C2, Blok C5 dan Blok C6.

### Zona Perikanan

#### Pasal 32

Zona perikanan (IK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf g merupakan perikanan budidaya (IK-2) seluas 132,11 hektar terdapat di Blok A3.

### Zona Pariwisata

#### Pasal 33

- (1) Zona pariwisata (W) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf h meliputi:
- a. Subzona wisata buatan (W-2); dan
  - b. Subzona wisata budaya (W-3).

- (2) Subzona wisata buatan (W-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 29,34 hektar terdiri atas:
  - a. Water Front City di Blok A1, Blok A2, Blok B1, Blok B2, Blok B3, Blok C2 dan C3;
  - b. Wisata Pantai Barane di Blok A3; dan
  - c. Wisata Rura di Blok C2.
- (3) Subzona wisata budaya (W-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 4,84 hektar terdiri atas:
  - a. Kawasan Makam Mara'dia Parappe di Blok A3;
  - b. Museum Mandar di Blok B2;
  - c. Kawasan Makam Syekh Abdul Mannan di Blok B2;
  - d. Situs Mesjid Tua Salabose di Blok B2;
  - e. Situs Mesjid Raya/Mesjid Tua di Blok B2;
  - f. Kawasan Makam Lombeng Susu di Blok B3;
  - g. Kawasan Makam Nenenk Ular dan Makam Reso di Blok B4;
  - h. Situs masjid agung Ilaikal Masyir di Blok C-3;
  - i. Kawasan Makam Tabulese di Blok C-3;
  - j. Kawasan Makam Raja-Raja dan Hadat Banggae di Blok C3;
  - k. Kawasan Makam Imanang terdapat di Blok C5; dan
  - l. Kawasan Makam Pappesse Bassi di Blok C6.

#### Zona Pertahanan dan Keamanan

##### Pasal 34

Zona pertahanan dan keamanan (HK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf i seluas 9,31 hektar terdapat di Blok A3, Blok B2 dan Blok C1.

#### Zona Tempat Pemrosesan Akhir

##### Pasal 35

- (1) Zona tempat pemrosesan akhir (TPA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf j seluas 3,51 hektar terdapat di Blok C2.
- (2) Rencana jalur distribusi sampah baik domestik maupun non domestik menuju ke TPA.

#### Zona Transportasi

##### Pasal 36

Zona transportasi (TR) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf k seluas 6,06 hektar terdiri atas:

- a. Stasiun seluas 1,65 hektar di Blok B3;
- b. Terminal tipe B seluas 2,03 hektar di Blok A3;
- c. Terminal tipe B seluas 1,11 hektar di Blok B2;
- d. Pelabuhan pengumpul Banggae seluas 1,28 hektar di Blok C1; dan
- e. Pelabuhan pengumpul Majene seluas 1,65 di Blok B2.

## Zona Lainnya

### Pasal 37

- (1) Zona lainnya (PL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf l meliputi:
  - a. Subzona instalasi pengelolaan air limbah (IPAL) (PL-6); dan
  - b. Subzona pembangkit listrik (PL-8).
- (2) Subzona Instalasi Pengelolaan Air Limbah (IPAL) (PL-6) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 0,51 hektar terdapat di Blok C2.
- (3) Subzona pembangkit listrik (PL-8) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah kawasan pembangkit listrik tenaga bayu seluas 88,65 hektar terdapat di Blok C2.

## Zona Campuran

### Pasal 38

- (1) Zona campuran (C) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf m meliputi:
  - a. Subzona perumahan dan perdagangan/jasa (C-1); dan
  - b. Subzona perumahan dan perkantoran (C-2).
- (2) Subzona perumahan dan perdagangan/jasa (C-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 289,85 hektar di Blok A2, Blok A3, Blok A4, Blok B1, Blok B2, Blok C1, dan Blok C3.
- (3) Subzona perumahan dan perkantoran (C-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 26,86 hektar di Blok A2, Blok A4, Blok B2, dan Blok C3.

## BAB V

### PENETAPAN SUB BWP YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA

### Pasal 39

- (1) Penetapan sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf e meliputi:
  - a. Lokasi sub BWP yang diprioritaskan penanganannya; dan
  - b. Tema penanganan sub BWP prioritas.
- (2) Lokasi sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada pada sub BWP A, terdiri dari:
  - a. Kawasan wisata di Blok A1, Blok A2, Blok A3, Blok B1, Blok B2, dan Blok C3;
  - b. Kawasan pendidikan di Blok A4, A5 dan Blok C2; dan
  - c. Kawasan perumahan di Blok A2, Blok B1, Blok B2, Blok C1, Blok C2 dan Blok C3.
- (3) Tema penanganan sub BWP prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

- a. Kawasan wisata melalui pembangunan baru prasarana, sarana, dan Blok/Kawasan seperti pembangunan kawasan wisata terpadu;
  - b. Kawasan pendidikan melalui pembangunan dan peningkatan prasarana dan sarana penunjang pendidikan, pengaturan tata bangunan dan lingkungan, dan penataan Kawasan; dan
  - c. Kawasan perumahan melalui perbaikan prasarana, sarana, dan Blok/kawasan, contohnya melalui penataan lingkungan permukiman kumuh (perbaikan kampung), dan penataan lingkungan permukiman nelayan.
- (4) Penetapan sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (lima ribu) pada Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.

## BAB VI KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

### Pasal 40

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang Bagian Wilayah Perkotaan (BWP) Majene sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf f merupakan acuan dalam mewujudkan rencana pola ruang dan rencana jaringan prasarana sesuai dengan RDTR Kota Majene.
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
  - a. Program pemanfaatan ruang prioritas;
  - b. Lokasi;
  - c. Besaran;
  - d. Sumber pendanaan;
  - e. Pelaksana pemanfaatan ruang; dan
  - f. Waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (3) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam Indikasi Program Prioritas sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.

### Pasal 41

Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf a meliputi:

- a. Program perwujudan rencana struktur ruang;
- b. Program perwujudan rencana pola ruang; dan
- c. Program perwujudan penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya.

#### Pasal 42

Lokasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf b terdapat di blok dalam sub BWP.

#### Pasal 43

Besaran program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf c berupa jumlah satuan masing-masing volume kegiatan.

#### Pasal 44

Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf d berasal dari:

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

#### Pasal 45

Pelaksana pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf e terdiri atas:

- a. Pemerintah;
- b. Pemerintah provinsi;
- c. Pemerintah kabupaten; dan
- d. Masyarakat dan swasta.

#### Pasal 46

(1) Waktu dan tahapan pelaksanaan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf f terdiri atas 4 (empat) tahapan, meliputi:

- a. Tahap pertama pada periode tahun 2020 – 2024;
- b. Tahap kedua pada periode tahun 2025 – 2030;
- c. Tahap ketiga pada periode tahun 2031 – 2035; dan
- d. Tahap keempat pada periode tahun 2036 – 2040.

(2) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai acuan bagi instansi pelaksana dalam menetapkan prioritas pembangunan pada wilayah perencanaan.

BAB VII  
PERATURAN ZONASI

Bagian kesatu  
Umum

Pasal 47

- (1) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf g disusun sebagai pedoman pengendalian pemanfaatan ruang serta berdasarkan rencana rinci tata ruang untuk setiap zona pemanfaatan ruang.
- (2) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
  - b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
  - c. Ketentuan tata bangunan;
  - d. Ketentuan prasarana dan sarana minimal;
  - e. Ketentuan khusus;
  - f. Standar teknis; dan
  - g. Ketentuan pelaksanaan.
- (3) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disajikan dalam tabel zoning text pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.

Bagian Kedua  
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 48

- (1) Kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf a diklasifikasikan sebagai berikut:
  - a. RTH;
  - b. Perumahan;
  - c. Perdagangan dan jasa;
  - d. Perkantoran pemerintah;
  - e. Industri;
  - f. Sarana pelayanan umum;
  - g. Pertanian;
  - h. Perikanan;
  - i. Pariwisata;
  - j. Pendidikan;
  - k. Kesehatan;
  - l. Olahraga;
  - m. Pertahanan dan keamanan;
  - n. Transportasi;

- o. Persampahan;
  - p. Komunikasi dan Energi;
  - q. Campuran; dan
  - r. Peruntukan lainnya;
- (2) Penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf a dirinci berdasarkan zona dan sub zona dengan pengkodean sebagai berikut
- a. Zona fungsi lindung diklasifikasikan menjadi :
    - 1. Zona resapan air (RA);
    - 2. Zona sempadan pantai (SP);
    - 3. Zona sempadan sungai (SS);
    - 4. Zona sekitar danau/waduk (DW);
    - 5. Zona RTH kota (RTH); dan
    - 6. Zona ekosistem mangrove (EM).
  - b. Zona fungsi budidaya diklasifikasikan menjadi:
    - 1. Zona perumahan (R);
    - 2. Zona perdagangan dan jasa (K);
    - 3. Zona perkantoran (KT);
    - 4. Zona sarana pelayanan umum (SPU);
    - 5. Zona industri (I);
    - 6. Zona pertanian (P);
    - 7. Zona perikanan (IK);
    - 8. Zona pariwisata (W);
    - 9. Zona pertahanan dan keamanan (HK);
    - 10. Zona tempat pemrosesan akhir (TPA);
    - 11. Zona transportasi (TR);
    - 12. Zona lainnya (PL); dan
    - 13. Zona campuran (C).
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf a tercantum dalam Lampiran VII berupa matriks ITBX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini, terdiri dari:
- a. Klasifikasi I, yaitu kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan/diizinkan;
  - b. Klasifikasi T, yaitu kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas;
  - c. Klasifikasi B, yaitu kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu; dan
  - d. Klasifikasi X, yaitu kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan.
- (4) Kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan/diizinkan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a adalah kegiatan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan peraturan zonasi dan wajib memiliki izin dari Pemerintah Daerah.
- (5) Kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dimaknai bahwa kegiatan dan penggunaan lahan dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:



- a. Pembatasan pengoperasian, baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam subzona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan;
  - b. Pembatasan luas, baik dalam bentuk pembatasan luas maksimum suatu kegiatan di dalam subzona maupun di dalam persil, dengan tujuan untuk tidak mengurangi dominansi pemanfaatan ruang di sekitarnya; dan
  - c. Pembatasan jumlah pemanfaatan, jika pemanfaatan yang diusulkan telah ada mampu melayani kebutuhan, dan belum memerlukan tambahan, maka pemanfaatan tersebut tidak boleh diizinkan atau diizinkan terbatas dengan pertimbangan-pertimbangan khusus.
- (6) Kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c bermakna bahwa untuk mendapatkan izin atas suatu kegiatan atau penggunaan lahan diperlukan persyaratan-persyaratan tertentu yang dapat berupa persyaratan umum dan persyaratan khusus.
  - (7) Kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d adalah kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya.
  - (8) Kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), (5), (6) dan (7) tercantum pada Lampiran VII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.
  - (9) Dalam hal jenis kegiatan tidak termuat dalam Lampiran VII, bupati menetapkan jenis kegiatan dimaksud setelah mendapatkan pertimbangan dari TKPRD.

### Bagian Ketiga Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 49

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf b, terdiri atas:
  - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum;
  - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum; dan
  - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimal;
  - d. Koefisien Tapak Basement (KTB) maksimum; dan
  - e. Luas minimal bidang tanah.
- (2) Luas minimal bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d ditetapkan pada zona perumahan (R), terdiri atas :
  - a. Luas minimal bidang tanah pada subzona perumahan kepadatan tinggi (R-2) seluas 60 meter persegi;
  - b. Luas minimal bidang tanah pada subzona perumahan kepadatan sedang (R-3) seluas 72 meter persegi; dan
  - c. Luas minimal bidang tanah pada subzona perumahan kepadatan rendah (R-4) seluas 98 meter persegi.

- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disajikan dalam tabel intensitas pemanfaatan ruang pada Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.

#### Bagian Keempat Ketentuan Tata Bangunan

##### Pasal 50

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf c, meliputi:
- a. Garis sempadan bangunan;
  - b. Ketinggian bangunan; dan
  - c. Jarak bebas antar bangunan.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ketentuan tata bangunan pada Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.

#### Paragraf 1 Garis Sempadan Bangunan

##### Pasal 51

Garis sempadan bangunan yang selanjutnya disebut GSB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. Peraturan mengenai garis sempadan bangunan dibuat agar di sepanjang jalan tercipta keteraturan, keamanan dan meningkatkan kualitas estetika kota;
- b. Penentuan garis sempadan bangunan mempertimbangkan ruang milik jalan (RUMIJA) dan karakter kawasan; dan
- c. Besaran garis sempadan bangunan berdasarkan RUMIJA, meliputi:
  1. Jalan Ahmad Yani dan Jalan Lingkar, memiliki GSB 12 meter;
  2. Jalan lokal primer dengan lebar rencana jalan diatas 12 meter, GSB sebesar 8 meter;
  3. Jalan lokal primer dengan lebar rencana jalan kurang dari 12 meter, GSB sebesar 6 meter; dan
  4. Jalan lingkungan, GSB sebesar 3 meter.

#### Paragraf 2 Ketinggian Bangunan

##### Pasal 52

- (1) Ketentuan tata bangunan berdasarkan ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) huruf b meliputi :
- a. Ketinggian atau jumlah lantai maksimum; dan
  - b. Ketentuan jarak vertikal lantai dasar ke lantai di atasnya.

- (2) Ketinggian atau jumlah lantai maksimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. Zona sempadan pantai (SP) dengan ketinggian maksimum 1 lantai;
  - b. Zona sempadan sungai (SS) dengan ketinggian maksimum 1 lantai;
  - c. Zona sekitar danau/waduk (DW) dengan ketinggian maksimum 0 lantai;
  - d. Zona ruang terbuka hijau kota (RTH) dengan ketinggian maksimum 1 lantai; dan
  - e. Zona ekosistem mangrove (EM) dengan ketinggian maksimum 1 lantai.
- (3) Jarak vertikal lantai dasar ke lantai di atasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan maksimum 5 meter.

### Paragraf 3

#### Jarak Bebas Antar Bangunan Minimum

#### Pasal 53

- (1) Jarak bebas antar bangunan minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) huruf c merupakan jarak bebas di samping kiri dan kanan bangunan yang berbatasan dengan batas persil.
- (2) Ketentuan jarak bebas di samping kiri dan kanan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain:
  - a. Persil yang lebarnya 10 meter ke bawah, tidak dikenakan garis sempadan samping bangunan, tetapi harus mengikuti ketentuan KDB;
  - b. Persil yang lebarnya 11 – 20 meter, dikenakan garis sempadan samping bangunan pada salah satu sisinya dengan ketentuan sebagai berikut:
    1. Untuk bangunan toko dan perkantoran, sekurang-kurangnya 3 meter untuk bangunan tanpa loteng dan 4 meter untuk bangunan dengan loteng;
    2. Untuk bangunan jasa komersial/hiburan, sekurang-kurangnya 5 meter untuk bangunan tanpa loteng dan 6 meter untuk bangunan dengan loteng; dan
    3. Untuk bangunan umum dan bangunan sosial, sekurang-kurangnya 5 meter untuk bangunan tanpa loteng dan 6 meter untuk bangunan dengan loteng.
  - c. Persil yang lebarnya > 20 meter, dikenakan garis sempadan samping bangunan pada kedua sisinya dengan ketentuan sebagai berikut:
    1. Untuk bangunan toko dan perkantoran, sekurang-kurangnya 3 meter untuk bangunan tanpa loteng dan 4 meter untuk bangunan dengan loteng;
    2. Untuk bangunan jasa komersial/hiburan, sekurang-kurangnya 5 meter untuk bangunan tanpa loteng dan 6 meter untuk bangunan dengan loteng; dan

3. Untuk bangunan umum dan bangunan sosial, sekurang-kurangnya 5 meter untuk bangunan tanpa loteng dan 6 meter untuk bangunan dengan loteng.
- d. Persil perumahan, dikenakan garis sempadan samping bangunan sekurang-kurangnya 1,5 meter untuk bangunan tanpa loteng dan 2 meter untuk bangunan dengan loteng; dan
- e. Persil yang penguasaan tanahnya telah menembus sampai ke jalan lingkungan di belakangnya, tidak dikenakan garis sempadan belakang bangunan, melainkan dikenakan garis sempadan bangunan untuk jalan lingkungan di belakangnya. Garis sempadan belakang bangunan dikenakan pada persil yang panjangnya lebih dari 20 meter, yang bagian belakangnya berbatasan dengan persil lain dengan ketentuan sebagai berikut:
  1. Untuk bangunan toko dan perkantoran, sekurang-kurangnya 3 meter untuk bangunan tanpa loteng dan 4 meter untuk bangunan dengan loteng;
  2. Untuk bangunan jasa komersial/hiburan, sekurang-kurangnya 5 meter untuk bangunan tanpa loteng dan 6 meter untuk bangunan dengan loteng;
  3. Untuk bangunan umum dan bangunan sosial, sekurang-kurangnya 5 meter untuk bangunan tanpa loteng dan 6 meter untuk bangunan dengan loteng; dan
  4. Untuk perumahan kampung, sekurang-kurangnya 1,5 meter untuk bangunan tanpa loteng dan 2 meter untuk bangunan dengan loteng.

Bagian Kelima  
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 54

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf d, adalah ketentuan yang mengatur jenis prasarana dan sarana minimal yang harus ada pada setiap zona peruntukan yang jenis prasarana dan sarana minimalnya ditentukan berdasarkan sifat dan tuntutan kegiatan utama agar zona dapat berfungsi secara optimal.
- (2) Prasarana minimal sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.

Bagian Keenam  
Ketentuan Khusus

Pasal 55

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf e, adalah ketentuan khusus yang merupakan aturan tambahan yang ditumpangsusunkan di atas suatu zona/subzona tertentu karena adanya hal-hal khusus yang memerlukan aturan tersendiri.

- (2) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yaitu berupa zona rawan bencana.
- (3) Zona rawan bencana terdiri atas:
  - a. Rawan bencana banjir terdapat di Blok A2, Blok A4, Blok A5, Blok B1, Blok B2, Blok B3, Blok B4, Blok B5, Blok C4, Blok C5, dan Blok C6;
  - b. Rawan bencana Gempa terdapat di Blok A1, Blok A2, blok A3, Blok A4, Blok A5, Blok A6, Blok B1, Blok B2, Blok B3, Blok B4, Blok C1, Blok C2 dan Blok C3;
  - c. Rawan bencana longsor terdapat di Blok A4, Blok A5, Blok A6, Blok B2, Blok C5 dan Blok C6; dan
  - d. Rawan bencana stunami terdapat di Blok A1, Blok A2, blok A3, Blok B1, Blok B2, Blok B3, Blok C1, Blok C2 dan Blok C3.
- (4) Peta zona rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran XIII.
- (5) Ketentuan khusus untuk zona budidaya yang berada pada zona rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.

#### Bagian Ketujuh Standar Teknis

##### Pasal 56

- (1) Standar teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf f adalah yang digunakan oleh pemerintah daerah dalam pelaksanaan RDTR dan PZ mengacu pada ketentuan perundang-undangan.
- (2) Standar teknis tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan ini.

#### Bagian Kedelapan Ketentuan Pelaksanaan

##### Pasal 57

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf g terdiri atas:
  - a. Ketentuan variansi pemanfaatan ruang; dan
  - b. Ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi.
- (2) Ketentuan variansi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan dalam ketentuan TPZ yang tercantum dalam Lampiran XV.
- (3) Penambahan variansi baru selain yang sudah ditetapkan dalam Perda dapat ditetapkan oleh Bupati setelah mendapatkan pertimbangan dari TKPRD.
- (4) Ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diberlakukan dengan ketentuan:

- a. Penggunaan lahan yang telah memiliki izin mendirikan bangunan dan fungsi bangunan atau kegiatan serta massa bangunan yang ada sesuai izin mendirikan bangunan yang diterbitkan, maka izin tersebut tetap berlaku; dan
  - b. Penggunaan lahan yang telah memiliki izin mendirikan bangunan tetapi massa bangunan yang ada tidak sesuai izin mendirikan bangunan yang diterbitkan dalam hal intensitas serta pelanggaran garis sempadan dan jarak bebas bangunan, maka izin tersebut tidak berlaku lagi.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk tata cara dan batasan penerapan ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), diatur dengan peraturan bupati.
- (6) Ketentuan pelaksanaan tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan ini.

## BAB VIII PPERSETUJUAN

### Bagian kesatu Umum

#### Pasal 58

- (1) Persetujuan adalah persetujuan yang terkait dengan pemanfaatan ruang berdasarkan pada Rencana Detail Tata Ruang yang ditetapkan dalam peraturan daerah ini.
- (2) Persetujuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pasal ayat (1) terdiri dari:
  - a. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
  - b. Persetujuan Lingkungan; dan
  - c. Persetujuan Bangunan Gedung (PBG).
- (3) Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang yang diberikan oleh Pemerintah Pusat melalui surat Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.
- (4) Persetujuan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan persetujuan yang diberikan kepada pelaku usaha yang melakukan usaha dan/atau kegiatan yang wajib AMDAL atau UKL-UPL dalam rangka perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup sebagai prasyarat memperoleh Persetujuan Lingkungan.
- (5) Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.

Bagian Kedua  
Tata Cara Pemeriksaan Permohonan Persetujuan

Pasal 59

- (1) Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (2) huruf a diterbitkan oleh Pemerintah Pusat.
- (2) Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dibatalkan oleh Pemerintah Pusat.
- (3) Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang dikeluarkan dan/atau diperoleh dengan tidak melalui prosedur yang benar, batal demi hukum.
- (4) Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperoleh melalui prosedur yang benar tetapi kemudian terbukti tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, dibatalkan oleh Pemerintah Pusat.
- (5) Terhadap kerugian yang ditimbulkan akibat pembatalan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4), dapat dimintakan ganti kerugian yang layak kepada instansi pemberi persetujuan.
- (6) Kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai lagi akibat adanya perubahan rencana tata ruang wilayah dapat dibatalkan oleh Pemerintah Pusat dengan memberikan ganti kerugian yang layak.
- (7) Setiap pejabat pemerintah yang berwenang dilarang menerbitkan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai prosedur perolehan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan tata cara pemberian ganti kerugian yang layak sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) diatur dalam Peraturan Pemerintah.

Pasal 60

- (1) Persetujuan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (2) huruf b merupakan Kelayakan Lingkungan Hidup atau Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Lingkungan Hidup yang telah mendapatkan persetujuan dari Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah.
- (2) Persetujuan lingkungan diberikan berdasarkan:
  - a. Kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dan penggunaan lahan yang dimohonkan dengan RDTR; dan
  - b. Ketentuan teknis lain yang harus dipenuhi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Persetujuan lingkungan bagi penggunaan lahan yang telah memiliki kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, persyaratan kesesuaian lokasi dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a didasarkan pada kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang telah diterbitkan.

- (4) Persetujuan lingkungan bagi penggunaan lahan yang tidak memiliki persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, persyaratan kesesuaian lokasi dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diberikan dengan ketentuan:
  - a. Melihat kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang melalui hasil pertampalan peta atau sketsa lokasi permohonan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dengan peta RDTR dan muatan PZ; dan
  - b. Dalam hal penggunaan lahan yang diajukan masuk dalam klasifikasi penggunaan lahan bersyarat tertentu (B) yaitu diperbolehkan dengan syarat wajib melakukan kajian lingkungan, maka pemohon wajib melengkapi dokumen perizinan dengan dokumen kajian lingkungan.
- (5) Pemenuhan persyaratan ketentuan teknis lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan setelah persyaratan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dan penggunaan lahan dengan RDTR terpenuhi.
- (6) Pemenuhan persyaratan ketentuan teknis lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 61

- (1) Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (2) huruf c diperoleh setelah mendapatkan pernyataan pemenuhan standar teknis bangunan gedung dari Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya berdasarkan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.
- (2) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimohonkan kepada Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya berdasarkan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat melalui system elektronik yang diselenggarakan oleh Pemerintah Pusat.
- (3) Rekomendasi atas persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang dimohonkan dengan RDTR diberikan berdasarkan hasil pertampalan peta atau sketsa lokasi permohonan PBG dengan peta RDTR dan muatan PZ.
- (4) Kesesuaian ketentuan persyaratan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mengacu pada ketentuan:
  - a. Kegiatan dan penggunaan lahan;
  - b. Intensitas pemanfaatan ruang;
  - c. Tata bangunan;
  - d. Prasarana dan sarana minimal;
  - e. Standar teknis; dan
  - f. Ketentuan pelaksanaan.
- (5) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dirinci dalam Keterangan Rencana Kabupaten (KRK).
- (6) KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (4) memuat tentang:
  - a. Fungsi bangunan yang akan dibangun pada lokasi;



- b. Ketinggian maksimum;
  - c. Jumlah lantai dibawah tanah;
  - d. Garis sempadan dan jarak bebas bangunan;
  - e. KDB maksimum;
  - f. KLB maksimum;
  - g. KDH minimum;
  - h. KTB maksimum;
  - i. Jaringan utilitas; dan
  - j. Ketentuan pemanfaatan tanah.
- (7) KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (6) digunakan sebagai dasar penyusunan rencana teknis bangunan gedung untuk menerbitkan PBG.
- (8) Pemohon wajib memenuhi KRK dalam bentuk rencana tapak yang dilampirkan dalam pengajuan PBG.
- (9) Rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (7) merupakan gambaran/peta rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu telah sesuai dengan KRK yang berlaku atas lahan yang diajukan.
- (10) Pemohon mengajukan pengesahan rencana tapak untuk mendapatkan persetujuan dari Tim Pertimbangan Teknis Terkait yang ditunjuk oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sebagai prasyarat pengajuan PBG.
- (11) Jika siteplan belum mendapat pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f, maka pemohon izin wajib melakukan perbaikan rencana tapak sampai ketentuan yang dipersyaratkan dapat dipenuhi.
- (12) Pemanfaatan bangunan gedung dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung setelah bangunan gedung tersebut mendapatkan sertifikat laik fungsi.
- (13) Sertifikat laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (12) diterbitkan oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya berdasarkan surat pernyataan kelaikan fungsi yang diajukan oleh penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi kepada Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya melalui system elektronik yang diselenggarakan oleh Pemerintah Pusat, berdasarkan norma, standar, prosedur, dan kriteria sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### Bagian Ketiga

#### Tata Cara Penggunaan RDTR dalam Penerbitan Persetujuan

##### Pasal 62

- (1) Tata cara penerbitan persetujuan usaha dan persetujuan lokasi dengan komitmen mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Lembaga OSS dalam mengeluarkan persetujuan lokasi tanpa komitmen harus mengacu pada kesesuaian lokasi dan penggunaan lahan dengan RDTR.

- (3) Kesesuaian lokasi dan penggunaan lahan dengan RDTR mengacu pada tata cara pemeriksaan permohonan persetujuan dalam Pasal 60 dan Pasal 61.

### Pasal 63

- (1) Tata cara penerbitan persetujuan lingkungan mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Persyaratan penerbitan persetujuan lingkungan harus memperhatikan kesesuaian lokasi rencana usaha dan/atau kegiatan dengan rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi.
- (3) Kesesuaian lokasi rencana usaha dan/atau kegiatan dengan rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi sebagai salah satu syarat administrasi sudah terpenuhi.
- (4) Syarat administrasi untuk kegiatan wajib amdal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
  - a. Kesesuaian lokasi rencana usaha dan/atau kegiatan dengan rencana tata ruang;
  - b. Keabsahan tanda bukti registrasi lembaga penyedia jasa penyusunan (LPJP) Amdal, apabila penyusunan Andal dan RKL-RPL dilakukan oleh LPJP Amdal;
  - c. Keabsahan tanda bukti sertifikasi kompetensi penyusunan Amdal; dan
  - d. Kesesuaian muatan Andal dan RKL-RPL dengan muatan yang tercantum di dalam pedoman penyusunan Andal dan RKL-RPL.
- (5) Syarat administrasi untuk kegiatan wajib UKL-UPL sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi:
  - a. Kesesuaian lokasi rencana usaha dan/atau kegiatan dengan rencana tata ruang; dan
  - b. Kesesuaian isian formulir UKL-UPL dengan pedoman pengisian formulir UKL-UPL.

### Pasal 64

- (1) Tata cara penerbitan PBG mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Ketentuan persyaratan pemanfaatan ruang dirinci dalam KRK.
- (3) KRK menjadi dasar dalam menyusun rencana teknis bangunan gedung.
- (4) Pemohon wajib memenuhi KRK dalam bentuk rencana tapak yang dilampirkan dalam pengajuan PBG.
- (5) Rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan gambaran/peta rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu telah sesuai dengan KRK yang berlaku atas lahan yang diajukan.
- (6) Pemohon mengajukan pengesahan rencana tapak untuk mendapatkan persetujuan dari Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sebagai prasyarat pengajuan PBG.

BAB IX  
INSENTIF DAN DISINSENTIF

Bagian kesatu  
Umum

Pasal 65

- (1) Insentif adalah perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan peraturan zonasi
- (2) Disinsentif adalah perangkat atau upaya yang diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan yang dibatasi pengembangannya.

Bagian Kedua  
Bentuk dan Perangkat Insentif dan Disinsentif

Paragraf 1  
Bentuk dan Perangkat Insentif

Pasal 66

- (1) Bentuk dan perangkat insentif terdiri dari:
  - a. Keringanan Pajak;
  - b. Pemberian Kompensasi atau Imbalan;
  - c. Kemudahan Perizinan; dan
  - d. Penyediaan Sarana dan Prasarana.
- (2) Keringanan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah perangkat insentif yang merupakan rangsangan finansial terhadap pembangunan komponen guna lahan tertentu dalam pemanfaatan ruang.
- (3) Pembangunan komponen guna lahan tertentu dalam pemanfaatan ruang berupa Pemberian keringanan pajak daerah (PBB) pada kawasan yang telah ditentukan.
- (4) Pemberian Kompensasi atau Imbalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah perangkat yang berupa penggantian dalam bentuk non finansial terhadap pembangunan komponen guna lahan tertentu dalam pemanfaatan ruang untuk mengantisipasi kerusakan ataupun degradasi lingkungan berupa asuransi bencana, pemberian ganti rugi akibat adanya kejadian yang tidak terduga seperti demo dan penjarahan.
- (5) Kemudahan Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah perangkat yang berupa menyegerakan implementasi pemanfaatan ruang melalui kemudahan proses perizinan, baik dalam bentuk biaya maupun dalam bentuk finansial berupa pengurangan biaya perizinan, pengurangan waktu perizinan, percepatan pelaksanaan koordinasi terkait perizinan, dan kemudahan dalam perolehan/pembebasan lahan.

- (6) Penyediaan Sarana dan Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d adalah perangkat untuk mengakselerasi pemanfaatan ruang melalui dukungan penyediaan sarana prasarana.

Paragraf 2  
Bentuk dan Perangkat Disinsentif

Pasal 67

- (1) Bentuk dan perangkat disinsentif terdiri dari:
  - a. Pengenaan pajak yang tinggi; dan
  - b. Kewajiban membayar kompensasi atau imbalan.
- (2) Pengenaan pajak yang tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah perangkat yang berupa pengenaan retribusi yang tinggi untuk pemanfaatan ruang pada guna lahan tertentu berupa pengenaan tarif pajak maksimal, dan pengenaan retribusi maksimal.
- (3) Kewajiban membayar kompensasi atau imbalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah perangkat yang berupa penggantian dalam bentuk non finansial dari pelaku kegiatan diluar pemerintah terhadap pembangunan komponen guna lahan tertentu dalam pemanfaatan ruang untuk mengantisipasi kerusakan ataupun degradasi lingkungan.

Bagian Ketiga  
Penerapan Insentif dan Disinsentif

Pasal 68

Insentif dan disinsentif diberlakukan kepada pengguna atau calon pemanfaat ruang yang ditetapkan pada beberapa sub zona untuk beberapa jenis kegiatan dan guna lahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam peraturan daerah ini.

BAB X  
SANKSI

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 69

- (1) Pengenaan sanksi merupakan tindakan penertiban yang dilakukan terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi.
- (2) Indikasi ketidaksesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi dapat diketahui melalui:
  - a. Laporan masyarakat; dan/atau
  - b. Temuan oleh petugas.

- (3) Laporan masyarakat atau temuan oleh petugas ditindaklanjuti dengan evaluasi terhadap dugaan pelanggaran di bidang penataan ruang.
- (4) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dalam rangka:
  - a. Menganalisis penyebab terjadinya dugaan pelanggaran di bidang penataan ruang yang timbul;
  - b. Memperkirakan besaran dampak atau kerugian akibat dugaan pelanggaran di bidang penataan ruang yang timbul; dan
  - c. Menganalisis merumuskan tindakan dan langkah tindak lanjut yang diperlukan dalam pengenaan/penerapan sanksi apabila pelanggaran di bidang penataan ruang dugaan pelanggaran di bidang penataan ruang memenuhi unsur pelanggaran di bidang penataan ruang.
- (5) Evaluasi yang dilakukan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menghasilkan berita acara hasil evaluasi untuk dilampirkan dalam surat peringatan.
- (6) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. Sanksi administratif; dan/atau
  - b. Sanksi pidana.
- (7) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilaksanakan oleh pemerintah daerah.
- (8) Pelanggaran penataan ruang yang dapat dikenai sanksi administratif, meliputi:
  - a. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan RDTR sebagaimana diatur dalam Perda ini;
  - b. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diatur dalam ketentuan perizinan;
  - c. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan persyaratan izin sebagaimana diatur dalam ketentuan PZ; dan
  - d. Menghalangi akses terhadap kawasan yang dinyatakan oleh peraturan perundang-undangan sebagai milik umum.

## Bagian Kedua Sanksi Administratif

### Pasal 70

Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (6) huruf a 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.

#### Pasal 71

- (1) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf a, dilakukan melalui penerbitan surat peringatan tertulis dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang.
- (2) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat:
  - a. Peringatan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggarannya;
  - b. Peringatan untuk segera melakukan tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang; dan
  - c. Batas waktu maksimum yang diberikan melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang.
- (3) Surat peringatan tertulis diberikan paling banyak 3 (tiga) kali dengan jangka waktu penerbitan masing-masing paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender.
- (4) Pengenaan sanksi peringatan tertulis dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. Pelanggar mengabaikan peringatan pertama, pejabat yang berwenang melakukan penertiban kedua yang memuat penegasan terhadap hal-hal sebagaimana dimuat dalam surat peringatan pertama;
  - b. Pelanggar mengabaikan peringatan kedua, pejabat yang berwenang melakukan penertiban ketiga yang memuat penegasan terhadap hal-hal sebagaimana dimuat dalam surat peringatan pertama dan kedua; dan
  - c. Pelanggar mengabaikan peringatan pertama, peringatan kedua, dan peringatan ketiga, pejabat yang berwenang melakukan penerbitan surat keputusan pengenaan sanksi yang dapat berupa penghentian sementara kegiatan, penghentian sementara pelayanan umum, penutupan lokasi;
  - d. Pencabutan izin, pembatalan izin, pembongkaran bangunan, pemulihan fungsi ruang, dan/atau denda administratif;
  - e. Surat peringatan tertulis ketiga dapat disertai dengan pemasangan papan/stiker/spanduk peringatan; dan
  - f. Pemasangan papan/stiker/spanduk peringatan sebagaimana dimaksud pada huruf d dilakukan sampai dengan orang yang melakukan pelanggaran memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis yang dipersyaratkan dalam pemanfaatan ruang.

## Pasal 72

- (1) Penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf b dilakukan melalui tahapan sebagai berikut:
  - a. Pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang menerbitkan Surat Peringatan Tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71;
  - b. Dalam hal Surat Peringatan Tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan Surat Keputusan Penghentian Sementara Kegiatan pemanfaatan ruang dan/atau surat penyegelan;
  - c. Dalam hal pelanggar mengabaikan perintah penghentian kegiatan sementara, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan menerbitkan Surat Keputusan Penghentian Sementara Secara Paksa terhadap kegiatan pemanfaatan ruang;
  - d. Berdasarkan Surat Keputusan Penghentian Sementara Secara Paksa, pejabat yang berwenang memberitahukan kepada pelanggar bahwa akan segera dilakukan tindakan penertiban oleh aparat penertiban;
  - e. Berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan penghentian kegiatan pemanfaatan ruang secara paksa; dan
  - f. Setelah kegiatan pemanfaatan ruang dihentikan, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan agar kegiatan pemanfaatan ruang yang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai dengan terpenuhinya kewajiban pelanggar untuk menyesuaikan pemanfaatannya dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang.
- (2) Surat keputusan penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
  - a. Pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggarannya;
  - b. Peringatan kepada pelanggar untuk menghentikan kegiatan sementara sampai dengan pelanggar memenuhi kewajiban untuk mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang;
  - c. Batas waktu maksimum yang diberikan kepada pelanggar dengan kesadaran sendiri melakukan penghentian sementara kegiatan dan melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang; dan
  - d. Konsekuensi akan dilakukannya penghentian kegiatan sementara secara paksa apabila pelanggar mengabaikan surat keputusan.

## Pasal 73

- (1) Penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf c dilakukan melalui tahapan sebagai berikut:

- a. Pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang dengan menerbitkan Surat Peringatan Tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71;
  - b. Dalam hal Surat Peringatan Tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan Surat Keputusan Penghentian Sementara Pelayanan Umum;
  - c. Berdasarkan Surat Keputusan Penghentian Sementara Pelayanan Umum, pejabat yang berwenang menyampaikan perintah kepada penyedia jasa pelayanan umum untuk menghentikan sementara pelayanan kepada orang yang melakukan pelanggaran, disertai penjelasan secukupnya;
  - d. Penyedia jasa pelayanan umum menghentikan pelayanan kepada pelanggar; dan
  - e. Setelah pelayanan umum dihentikan kepada orang yang melakukan pelanggaran, perangkat daerah bidang penataan ruang melakukan pengawasan untuk memastikan tidak terdapat pelayanan umum kepada orang yang melakukan pelanggaran tersebut sampai dengan terpenuhinya kewajiban.
- (2) Surat Keputusan Penghentian Sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
- a. Pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggarannya;
  - b. Rincian jenis-jenis pelayanan umum yang akan diputus;
  - c. Peringatan kepada pelanggar untuk mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang;
  - d. Batas waktu maksimum yang diberikan kepada pelanggar dengan kesadaran sendiri melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang; dan
  - e. Konsekuensi akan dilakukannya penghentian sementara pelayanan umum apabila pelanggar mengabaikan surat keputusan.

#### Pasal 74

- (1) Penutupan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf d dilakukan melalui tahapan sebagai berikut:
- a. Pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang menerbitkan Surat Peringatan Tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71;
  - b. Dalam hal Surat Peringatan Tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan Surat Keputusan Penutupan Lokasi;
  - c. Berdasarkan Surat Keputusan Penutupan Lokasi, pejabat yang berwenang memberitahukan kepada pelanggar mengenai penutupan lokasi yang akan segera dilaksanakan;
  - d. Pejabat yang berwenang melakukan penertiban melakukan penutupan lokasi secara paksa; dan



- e. Setelah penutupan lokasi dilakukan, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan untuk memastikan lokasi yang ditutup tidak dibuka kembali sampai dengan pelanggar memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan pemanfaatan ruangnya dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang.
- (2) Surat Pemberitahuan Penutupan Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memuat:
- a. Pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggarannya yang dirisalahkan dari berita acara evaluasi;
  - b. Peringatan kepada pelanggar untuk mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang;
  - c. Batas waktu maksimum yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang; dan
  - d. Konsekuensi akan dilakukannya penutupan lokasi secara paksa apabila pelanggar mengabaikan surat peringatan.

#### Pasal 75

- (1) Pencabutan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf e dilakukan melalui tahapan sebagai berikut:
- a. Pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang menerbitkan Surat Peringatan Tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71;
  - b. Dalam hal Surat Peringatan Tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan Surat Keputusan Pencabutan Izin;
  - c. Pejabat yang berwenang memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai status izin yang telah dicabut sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dicabut izinnya;
  - d. Pejabat yang berwenang mengajukan permohonan pencabutan izin kepada pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan izin;
  - e. Penerbitan keputusan pencabutan izin oleh pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan izin;
  - f. Pemberitahuan kepada pemanfaat ruang mengenai status izin yang telah dicabut sekaligus perintah untuk secara permanen menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dicabut izinnya;
  - g. Dalam hal pelanggar mengabaikan perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang maka pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - h. Dalam melakukan tindakan penertiban sebagaimana dimaksud pada huruf g perangkat daerah bidang penataan ruang dapat meminta bantuan Satpol PP.
- (2) Surat Keputusan Pencabutan Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memuat:

- a. Pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggarannya yang dirisalahkan dari berita acara evaluasi;
- b. Peringatan kepada pelanggar untuk dengan kesadarannya sendiri mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang;
- c. Batas waktu maksimum yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang; dan
- d. Konsekuensi akan dilakukannya pencabutan izin apabila pelanggar mengabaikan surat peringatan.

#### Pasal 76

- (1) Pembatalan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf f dilakukan melalui tahapan sebagai berikut:
  - a. Pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang menerbitkan Surat Peringatan Tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71;
  - b. Dalam hal Surat Peringatan Tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, kepala perangkat daerah yang membidangi penataan ruang memberikan rekomendasi kepada gubernur atau bupati/walikota untuk menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan Izin;
  - c. Pemberitahuan kepada pihak yang memanfaatkan ruang perihal rencana pembatalan izin, agar yang bersangkutan dapat mengambil langkah-langkah diperlukan untuk mengantisipasi hal-hal yang diakibatkan oleh pembatalan izin;
  - d. Penerbitan Surat Keputusan Pembatalan Izin oleh pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang; dan
  - e. Berdasarkan Surat Keputusan Pembatalan izin, pejabat yang berwenang memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai status izin yang telah dibatalkan sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dibatalkan izinnya.
- (2) Surat Keputusan Pembatalan Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d memuat:
  - a. Dasar pengenaan sanksi;
  - b. Hal-hal yang boleh dan tidak boleh dilakukan pemanfaat ruang hingga pembatalan izin dinyatakan secara resmi oleh pejabat yang berwenang melakukan pembatalan izin; dan
  - c. Hak pemegang izin untuk mengajukan penggantian yang layak atas pembatalan izin, sejauh dapat membuktikan bahwa izin yang dibatalkan telah diperoleh dengan itikad baik.

#### Pasal 77

- (1) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf g dilakukan melalui tahapan sebagai berikut:

- a. Pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang menerbitkan Surat Peringatan Tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71;
  - b. Dalam hal Surat Peringatan Tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan Surat Keputusan Pembongkaran Bangunan;
  - c. Berdasarkan Surat Keputusan Pembongkaran Bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf b, pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - d. Dalam melakukan tindakan penertiban sebagaimana dimaksud pada huruf c, pejabat yang berwenang dapat meminta bantuan Satpol PP.
- (2) Surat Keputusan Pembongkaran Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d memuat:
- a. Pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggarannya yang dirisalahkan dari berita acara evaluasi;
  - b. Peringatan kepada pelanggar untuk mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang;
  - c. Batas waktu maksimum yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang; dan
  - d. Konsekuensi akan dilakukannya pembongkaran bangunan secara paksa apabila pelanggar mengabaikan surat peringatan.

#### Pasal 78

- (1) Pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf h dilakukan melalui tahapan sebagai berikut:
- a. Pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang menerbitkan Surat Peringatan Tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71;
  - b. Dalam hal Surat Peringatan Tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, kepala perangkat daerah bidang penataan ruang menerbitkan Surat Keputusan Pemulihan Fungsi Ruang;
  - c. Berdasarkan Surat Keputusan Pemulihan Fungsi Ruang sebagaimana dimaksud pada huruf b, pejabat yang berwenang memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai ketentuan pemulihan fungsi ruang dan cara pemulihan fungsi ruang yang harus dilakukan dalam jangka waktu tertentu;
  - d. Dalam hal pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan tindakan pemulihan fungsi ruang secara paksa;
  - e. Pejabat yang berwenang melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan pemulihan fungsi ruang; dan

- f. Dalam hal orang yang melakukan pelanggaran dinilai tidak mampu membiayai kegiatan pemulihan fungsi ruang, pemerintah daerah dapat mengajukan penetapan pengadilan agar pemulihan fungsi ruang dilakukan oleh pemerintah daerah atas beban orang yang melakukan pelanggaran tersebut di kemudian hari.
- (2) Surat Keputusan Pemulihan Fungsi Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d memuat:
- a. Pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggarannya yang dirisalahkan dari berita acara evaluasi;
  - b. Peringatan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri pemulihan fungsi ruang agar sesuai dengan ketentuan pemulihan fungsi ruang yang telah ditetapkan;
  - c. Batas waktu maksimum yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan pemulihan fungsi ruang; dan
  - d. Konsekuensi yang diterima pelanggar apabila mengabaikan surat peringatan.

#### Pasal 79

Ketentuan lebih lanjut mengenai denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf i akan diatur lebih lanjut melalui Peraturan Bupati dengan mengacu kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Bagian Ketiga Sanksi Pidana

#### Pasal 80

Pengenaan sanksi pidana terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### BAB XI PERAN MASYARAKAT DAN KELEMBAGAAN

#### Bagian Kesatu Peran Masyarakat

#### Pasal 81

Masyarakat adalah kelompok orang yang terkena dampak langsung dari kegiatan penataan ruang, yang memiliki keahlian di bidang penataan ruang, dan/atau yang kegiatan pokoknya di bidang penataan ruang.

#### Pasal 82

- (1) Peran masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang meliputi:
  - a. Peran masyarakat dalam pelaksanaan penataan ruang; dan

- b. Peran masyarakat dalam pengawasan penataan ruang.
- (2) Peran masyarakat dalam pelaksanaan penataan ruang dilakukan pada tahap:
  - a. Proses perencanaan tata ruang;
  - b. Pemanfaatan ruang; dan
  - c. Pengendalian pemanfaatan ruang.
- (3) Peran masyarakat dalam pengawasan penataan ruang dilakukan secara terus menerus selama masa berlakunya Rencana Tata Ruang.
- (4) Ketentuan mengenai peran masyarakat dalam pelaksanaan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berpedoman kepada peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan mengenai peran masyarakat dalam pengawasan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan melalui:
  - a. Keikutsertaan memantau pelaksanaan penyelenggaraan penataan ruang;
  - b. Keikutsertaan mengevaluasi pelaksanaan penyelenggaraan penataan ruang; dan
  - c. Pemberian laporan terhadap ketidaksesuaian terhadap penyelenggaraan penataan ruang.
- (6) Peran masyarakat dibidang penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disampaikan secara lisan dan/atau tertulis.
- (7) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat disampaikan kepada bupati.
- (8) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) juga dapat disampaikan melalui unit kerja terkait yang ditunjuk oleh bupati.

#### Paragraf 1

#### Peran Masyarakat dalam Proses Perencanaan Tata Ruang

#### Pasal 83

- (1) Bentuk peran masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (2) huruf a dapat berupa:
  - a. Masukan, meliputi:
    - 1. Persiapan penyusunan rencana tata ruang;
    - 2. Penentuan arah pengembangan kota;
    - 3. Pengidentifikasian potensi dan masalah pembangunan;
    - 4. Perumusan konsepsi rencana tata ruang; dan
    - 5. Penetapan rencana tata ruang.
  - b. Menyampaikan keberatan terhadap rancangan rencana tata ruang; dan
  - c. Melakukan kerja sama dengan pemerintah, pemerintah provinsi, pemerintah daerah dan/atau sesama unsur masyarakat.
- (2) Kerja sama dengan pemerintah, pemerintah daerah dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang.

- (3) Masyarakat dapat menyampaikan masukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melalui forum pertemuan yang difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.

## Paragraf 2

### Peran Masyarakat dalam Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 84

Bentuk peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (2) huruf b dapat berupa:

- a. Melakukan kegiatan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- b. Menyampaikan masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
- c. Memberikan dukungan bantuan teknik, keahlian, dan/atau dana dalam pengelolaan pemanfaatan ruang;
- d. Meningkatkan efisiensi, efektivitas, dan keserasian dalam pemanfaatan ruang darat, ruang laut, ruang udara, dan ruang di dalam bumi dengan memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- e. Melakukan kerjasama pengelolaan ruang dengan pemerintah, pemerintah provinsi, pemerintah daerah, dan/atau dan pihak lainnya secara bertanggung jawab untuk pencapaian tujuan penataan ruang;
- f. Menjaga, memelihara, dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan dan sumber daya alam (sda);
- g. Melakukan usaha investasi dan/atau jasa keahlian; dan
- h. Mengajukan gugatan ganti rugi kepada pemerintah atau pihak lain apabila kegiatan pembangunan yang dilaksanakan merugikan.

## Paragraf 3

### Peran Masyarakat dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 85

Bentuk peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (2) huruf c dapat berupa:

- a. Memberikan masukan mengenai arahan zonasi, perizinan, pemberian insentif, dan disinsentif serta pengenaan sanksi;
- b. Turut serta memantau dan mengawasi pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang, rencana tata ruang yang telah ditetapkan, dan pemenuhan standar pelayanan minimal di bidang penataan ruang;
- c. Melaporkan kepada instansi/pejabat yang berwenang dalam hal menemukan kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan dan adanya indikasi kerusakan dan/atau pencemaran lingkungan, tidak memenuhi standar pelayanan minimal dan/atau masalah yang terjadi di masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang;
- d. Mengajukan keberatan terhadap keputusan pejabat publik yang dipandang tidak sesuai dengan rencana tata ruang; dan

- e. Mengajukan gugatan pembatalan izin dan/atau penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada instansi yang berwenang.

#### Pasal 86

Dalam rangka meningkatkan peran masyarakat, pemerintah daerah dapat membangun strategi pengembangan kesadaran dan tanggung jawab masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang.

#### Pasal 87

Pengembangan kesadaran dan tanggung jawab masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

### Bagian Kedua Kelembagaan

#### Pasal 88

- (1) Penyelenggaraan penataan ruang dilakukan secara terpadu dan komprehensif melalui suatu koordinasi dan kerjasama antara pemerintah daerah dan pihak-pihak lain yang terkait dengan pemanfaatan ruang dan pelaksanaan kegiatan pembangunan.
- (2) Dalam rangka mengoordinasikan penyelenggaraan penataan ruang dan kerjasama antar sektor/antar daerah bidang penataan ruang dibentuk Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah (TKPRD), Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG) dan Tim Pertimbangan Teknis Terkait dalam Keputusan Bupati.

## BAB XII PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

### Bagian Kesatu Pembinaan

#### Pasal 89

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan penyelenggaraan RDTR melalui :
  - a. Koordinasi;
  - b. Sosialisasi;
  - c. Pemberian pedoman dan standar;
  - d. Bimbingan, supervisi, dan konsultasi;
  - e. Penelitian dan pengembangan;
  - f. Penyebaran informasi;
  - g. Pengembangan sistem informasi;
  - h. Pendidikan dan pelatihan; dan
  - i. Pengembangan kesadaran dan tanggung jawab masyarakat.

- (2) Kegiatan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkesinambungan yang pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

## Bagian Kedua Pengawasan

### Pasal 90

Pemerintah Daerah melakukan pengawasan penyelenggaraan RDTR sesuai dengan wewenangnya melalui:

- a. Pemantauan;
- b. Evaluasi; dan
- c. Pelaporan.

### Pasal 91

- (1) Pemantauan sebagaimana dimaksud Pasal 90 huruf a meliputi:
  - a. Pengamatan;
  - b. Pencatatan;
  - c. Perekaman;
  - d. Pemeriksaan laporan; dan/atau;
  - e. Peninjauan secara langsung.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 huruf b, dilakukan melalui kegiatan analisis dan penilaian terhadap hasil pemantauan yang hasilnya sebagai dasar peninjauan atas pelaksanaan RDTR.
- (3) Pelaporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 huruf c, disampaikan oleh Kepala instansi yang mengeluarkan izin dan rekomendasi kepada Bupati secara berkala atau sesuai kebutuhan.
- (4) Jangka waktu pemantauan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## BAB XIII KETENTUAN PENYIDIKAN

### Pasal 92

- (1) Selain pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia, pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan instansi pemerintah yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya di bidang penataan ruang diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk membantu pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:



- a. melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan atau keterangan yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - b. melakukan pemeriksaan terhadap orang yang diduga melakukan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang sehubungan dengan peristiwa tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - d. melakukan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - e. melakukan pemeriksaan di tempat tertentu yang diduga terdapat bahan bukti dan dokumen lain serta melakukan penyitaan dan penyegelan terhadap bahan dan barang hasil pelanggaran yang dapat dijadikan bukti dalam perkara tindak pidana dalam bidang penataan ruang; dan
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dalam bidang penataan ruang.
- (3) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan kepada Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia.
  - (4) Apabila pelaksanaan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memerlukan tindakan penangkapan dan penahanan, Penyidik pegawai negeri sipil melakukan koordinasi dengan Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - (5) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum melalui Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia.
  - (6) Pengangkatan pejabat penyidik pegawai negeri sipil dan tata cara serta proses penyidikan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB XIV KETENTUAN PIDANA

### Pasal 93

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69, diancam pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang penataan ruang dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Setiap pejabat pemerintah yang berwenang menerbitkan persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang penataan ruang dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XV  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 94

Ketentuan yang berkaitan dengan penataan ruang daerah yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan daerah ini.

Pasal 95

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua peraturan perundang-undangan 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 Daerah ini, maka:
  - a. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
  - b. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini berlaku ketentuan:
    1. Untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;
    2. Untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan;
    3. Untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak dengan bentuk sesuai peraturan perundang-undangan; dan
    4. Penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada angka "3", dengan memperhatikan indikator sebagai berikut:
      - Memperhatikan harga pasaran setempat;
      - Sesuai dengan NJOP; atau
      - Menyesuaikan kemampuan keuangan daerah.
  - c. Pemanfaatan ruang yang izinnya sudah habis dan tidak sesuai Peraturan Daerah ini dilakukan penyesuaian berdasarkan Peraturan Daerah ini;
  - d. Pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin ditentukan sebagai berikut:
    1. yang bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, pemanfaatan ruang yang bersangkutan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan
    2. yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini dipercepat untuk mendapatkan izin.

- (3) Peraturan Daerah Kabupaten Majene tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Majene dilengkapi dengan Materi Teknis dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB XVI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 96

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini, dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Majene.

Ditetapkan di Majene  
pada Tanggal 23 Desember 2020

BUPATI MAJENE,

CAP/TTD

**H. LUKMAN**

Diundangkan di Majene  
Pada Tanggal 28 Desember 2020

Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MAJENE,

CAP/TTD

**H. MASRIADI NADI ATJO, SE., M.Si**

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MAJENE TAHUN 2020 NOMOR 3

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kepala Bagian Hukum

  
**FAUZAN, SH, MH**

Pangkat : Pembina

NIP : 19771015 200502 2 007

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAJENE PROVINSI SULAWESI  
BARAT : 20 TAHUN 2020

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN  
NOMOR 3 TAHUN 2020  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG  
KAWASAN PERKOTAAN MAJENE TAHUN 2020 - 2040

I. UMUM

Ruang sebagai wadah kehidupan yang meliputi ruang daratan, ruang lautan dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk hidup lainnya melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya, perlu ditata agar pemanfaatannya dapat dilaksanakan secara berdaya guna dan berhasil guna. Penataan ruang yang meliputi kegiatan perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian, merupakan tugas dan wewenang pemerintah daerah bersama-sama dengan masyarakat yang dituangkan dalam Peraturan Daerah dan peraturan pelaksana lainnya, dengan melibatkan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, masyarakat dan duania usaha.

Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Kabupaten Majene sebagai perangkat operasionalisasi kebijakan Pemerintah Daerah yang tertuang dalam RTRW Kabupaten Majene. RDTR merupakan acuan lebih detil pengendalian pemanfaatan ruang kabupaten, sebagai salah satu dasar dalam pengendalian pemanfaatan ruang dan sekaligus menjadi dasar penyusunan RTBL bagi zona-zona yang pada RDTR ditentukan sebagai zona yang penanganannya diprioritaskan.

Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Kabupaten Majene merupakan arahan rencana yang menetapkan Blok pada kawasan fungsional sebagai penjabaran kegiatan ke dalam wujud ruang yang memperhatikan keterkaitan antarkegiatan dalam kawasan fungsional agar tercipta lingkungan yang harmonis antara kegiatan utama dan kegiatan penunjang dalam kawasan fungsional tersebut. Berdasarkan hal tersebut diatas dan sejalan dengan amanat Peraturan Perundang-undangan, maka perlu untuk mengadakan Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Perkotaan Kabupaten Majene.

Dalam rangka mencapai tujuan penyelenggaraan penataan ruang Kabupaten Majene, Peraturan Daerah ini, antara lain, memuat ketentuan pokok sebagai berikut:

- a. Ketentuan Umum;
- b. Tujuan penataan BWP;
- c. Rencana pola ruang;
- d. Rencana jaringan prasarana;
- e. Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya;
- f. Ketentuan pemanfaatan ruang;
- g. Peraturan zonasi;
- h. Ketentuan pidana;
- i. Ketentuan peralihan; dan
- j. Ketentuan penutup.

## II. PASAL DEMI PASAL

### **Pasal 1**

Pasal ini memuat pengertian istilah yang dipergunakan dalam Peraturan Daerah ini. Dengan adanya pengertian tentang istilah tersebut dimaksudkan untuk mencegah timbulnya salah tafsir dan salah pengertian dalam memahami dan melaksanakan Pasal-Pasal yang bersangkutan sehingga para pihak yang berkaitan dengan Tata Ruang yang diatur dalam Peraturan Daerah ini, dalam melaksanakan hak dan kewajibannya dapat berjalan dengan lancar dan akhirnya dapat dicapai tertib administrasi. Pengertian ini diperlukan karena istilah-istilah tersebut mengandung pengertian yang baku dan teknis dalam bidang Tata Ruang.

### **Pasal 2**

Cukup jelas

### **Pasal 3**

Cukup jelas

### **Pasal 4**

Cukup jelas

### **Pasal 5**

Cukup jelas

### **Pasal 6**

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “aman” adalah situasi masyarakat dapat menjalankan aktivitas kehidupannya dengan terlindungi dari berbagai ancaman.

Yang dimaksud dengan “nyaman” adalah keadaan masyarakat dapat mengartikulasikan nilai sosial budaya dan fungsinya dalam suasana yang tenang dan damai.

Yang dimaksud dengan “produktif” adalah proses produksi dan distribusi berjalan secara efisien sehingga mampu memberikan nilai tambah ekonomi untuk kesejahteraan masyarakat, sekaligus meningkatkan daya saing.

Yang dimaksud dengan “berkelanjutan” adalah kondisi kualitas lingkungan fisik dapat dipertahankan bahkan dapat ditingkatkan, termasuk pula antisipasi untuk mengembangkan orientasi ekonomi kawasan setelah habisnya sumber daya alam tak terbarukan.

### **Pasal 7**

Cukup jelas

### **Pasal 8**

Cukup jelas

### **Pasal 9**

Cukup jelas

### **Pasal 10**

Cukup jelas

**Pasal 11**

Lebar jalur kereta api atau lebar trak atau lebar sepur adalah lebar antara sisi dalam kepala rel pada trak kereta api. Hampir enam puluh persen trak kereta api diseluruh dunia menggunakan trak yang lebarnya 1.435 mm(4 ft 8½ in), yang pada akhirnya disebut sebagai lebar trak standar Internasional. Lebar trak yang kurang dari itu disebut sebagai lebar trak sempit (*narrow gauge*) dan yang lebih lebar disebut sebagai trak lebar (*broad gauge*).

**Pasal 12**

Berdasarkan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 630/ KPTS/ M/2009 tentang Penetapan Ruas-Ruas Jalan dalam Jaringan Jalan Primer Menurut Fungsinya Sebagai Jalan Arteri dan Jalan Kolektor 1 dan Nomor 631/KPTS/M/2009 tentang Penetapan Ruas-Ruas Jalan Menurut Statusnya Sebagai Jalan Nasional

Huruf a

Jalan arteri primer menghubungkan secara berdaya guna antarpusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah. Sistem jaringan jalan primer disusun berdasarkan rencana tata ruang dan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk pengembangan semua wilayah di tingkat nasional, dengan menghubungkan semua simpul jasa distribusi yang berwujud pusat-pusat kegiatan sebagai berikut:

1. Menghubungkan secara menerus pusat kegiatan nasional, pusat kegiatan wilayah, pusat kegiatan lokal sampai ke pusat kegiatan lingkungan; dan
2. Menghubungkan antarpusat kegiatan nasional, sebagai contoh Jalur yang menghubungkan antara wilayah kabupaten dan provinsi diantaranya Kab. Majene dengan Kab. Polewali Mandar dan Mamuju serta menghubungkan ke Provinsi Sulawesi Selatan dan Sulawesi Tengah merupakan arteri primer.

Huruf b

Jalan kolektor, merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan pengumpul atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, dan jumlah jalan masuk dibatasi.

Huruf c

Jalan lokal, merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah, dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi.

Huruf d

Jalan lingkungan, merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan lingkungan dengan ciri perjalanan jarak dekat, dan kecepatan rata-rata rendah.

**Pasal 13**

Huruf a

PP RI No. 43 tahun 1993 Terminal tipe A yaitu yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan antar kota antar propinsi (AKAP), dan angkutan lintas batas antar negara, angkutan antar kota dalam propinsi (AKDP), angkutan kota (AK) serta angkutan pedesaan (ADES)

Huruf b

PP RI No. 43 tahun 1993 Terminal tipe B yaitu yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan antar kota dalam propinsi (AKDP), angkutan kota (AK) serta angkutan pedesaan (ADES)

**Pasal 14**

Angkutan kota adalah sebuah moda transportasi perkotaan yang merujuk kepada kendaraan umum dengan rute yang sudah ditentukan. Tidak seperti bus yang mempunyai halte sebagai tempat perhentian yang sudah ditentukan, angkutan kota dapat berhenti untuk menaikkan atau menurunkan penumpang di mana saja.

**Pasal 15**

Jalur pejalan kaki/sepeda biasa juga disebut jalur pedestrian yang diartikan sebagai jalur pejalan kaki/sepeda/atau orang yang berjalan kaki, sedangkan jalan merupakan media diatas bumi yang memudahkan manusia dalam tujuan berjalan, Maka pedestrian dalam hal ini memiliki arti pergerakan atau perpindahan orang atau manusia dari satu tempat sebagai titik tolak ke tempat lain sebagai tujuan dengan menggunakan moda jalan kaki. Atau secara harfiah, pedestrian berarti "person walking in the street", yang berartiorangyang berjalandijalan.

Namun jalur pedestrian dalam konteks perkotaan biasanya dimaksudkan sebagai ruang khusus untuk pejalan kaki/sepeda yang berfungsi sebagai sarana pencapaian yang dapat melindungi pejalan kaki dari bahaya yang datang dari kendaraan bermotor. Di Indonesia lebih dikenal sebagai trotoar, yang berarti jalur jalan kecil selebar 1,5 sampai 2 meter atau lebih memanjang sepanjang jalan umum.

**Pasal 16**

Cukup jelas

**Pasal 17**

Ayat (1)

Huruf c

Pembangkit listrik tenaga bayu adalah Turbin angin yang digunakan untuk membangkitkan tenaga listrik

**Pasal 18**

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Dalam upaya untuk meningkatkan efisiensi penggunaan menara dalam sistem komunikasi, sebenarnya dapat dilakukan pemakaian menara secara bersama-sama antar operator, hal ini memungkinkan bila peletakkan antena satu terhadap yang lain dapat diatur sedemikian rupa, sehingga tidak terlalu berdekatan juga tidak terlalu berjauhan. Bila terlalu berjauhan, secara elektris sangat menguntungkan, karena semburan noise akibat interferensi sinyal

semakin kecil, namun dari segi penyediaan tempat (space) akan semakin boros. Pengembangan ini ditujukan untuk menunjang prasarana telematika di kawasan yang akan dikembangkan sebagai kawasan pendidikan yang terletak di Kecamatan Banggar Timur. Arahannya yang akan ditetapkan untuk pembangunan tower bersama ini juga harus memperhatikan kelayakan konstruksi sebagai menara bersama.

**Pasal 19**

Jaringan air baku ini bersumber dari mata air untuk kepentingan air minum serta meliputi aspek konservasi sumber daya air dan pengendalian daya rusak air

**Pasal 20**

Cukup jelas

**Pasal 21**

Ayat (1)

Huruf a

Sistem pembuangan air limbah setempat yaitu buangan limbah langsung dialirkan ke septic tank dan cairannya diresapkan melalui tanah. Pengelolaan dilakukan dengan pembangunan MCK umum yang dapat digunakan secara bersama pada kawasan tersebut dan perbaikan terhadap sarana MCK yang sudah ada, sosialisasi pentingnya sarana sanitasi yang memadai, dan peningkatan taraf kesehatan

Huruf b

Sistem pembuangan air limbah terpusat yaitu penggunaan sistem saluran air buangan untuk mengalirkan air buangan dari rumah tangga kemudian diolah di suatu tempat tertentu, pengelolaan dilakukan dengan pembangunan IPAL

Ayat (2)

Huruf b

Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) adalah sebuah struktur yang dirancang untuk membuang limbah biologis dan kimiawi dari air sehingga memungkinkan air tersebut untuk digunakan pada aktivitas yang lain. Fungsi dari IPAL mencakup :

1. Pengolahan air limbah pertanian, untuk membuang kotoran hewan, residu pestisida, dan sebagainya dari lingkungan pertanian.
2. Pengolahan air limbah perkotaan, untuk membuang limbah manusia dan limbah rumah tangga lainnya.
3. Pengolahan air limbah industri, untuk mengolah limbah cair dari aktivitas manufaktur sebuah industri dan komersial, termasuk juga aktivitas pertambangan.

**Pasal 22**

Ayat (1)

Huruf b

Jalur Evakuasi adalah jalur perpindahan langsung dan cepat dari orang-orang yang menjauh dari ancaman atau kejadian yang sebenarnya dari bahaya. Contoh berkisar dari evakuasi skala



kecil sebuah bangunan karena ancaman bom atau kebakaran sampai pada evakuasi skala besar sebuah distrik karena banjir, penembakan atau mendekati badai. Dalam situasi yang melibatkan bahan-bahan berbahaya atau kontaminasi, pengungsi sebaiknya didekontaminasi sebelum diangkut keluar dari daerah yang terkontaminasi.

## Ayat (2)

### Huruf a

Menurut UU No 18 Tahun 2008 tempat penampungan sementara (TPS) memiliki pengertian tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu

### Huruf b

Sistem sanitary landfill merupakan sistem pengelolaan dengan :

#### ➤ Reduce

Pembakaran sampah menjadi abu sehingga volumenya tinggal 10-15 persen dari volume sampah awal sehingga pemakaian TPA menjadi efisien dan panjang umurnya. Penimbunan dengan tanah dan pemadatan sampah.

#### ➤ Re-use

Mengambil metana di TPA sebagai energi listrik terbarukan. Itu dilakukan dengan cara mengoleksinya dan kemudian memanfaatkan gas tersebut menjadi bahan bakar genset listrik secara langsung atau sebagai bahan bakar boiler yang energi panasnya dapat digunakan untuk berbagai keperluan, seperti untuk pembangkit generator listrik tenaga uap dan air panas untuk mencuci truk sampah. Mengonversikan material sampah organik sebagai bahan bakar. Mengonversikan sampah organik menjadi metana secara terkendali di dalam instalasi reaktor anaerobik, membakar sampah (tidak hanya sampah organik) secara terkendali di dalam insinerator yang sekaligus sebagai sumber pembangkit listrik. Sementara itu, proses konversi sampah menjadi energi listrik dengan cara dibakar di insinerator belum pernah ada di Indonesia.

Mengonversikan sampah menjadi kompos (*composting*).

Pengomposan sampah didefinisikan sebagai proses dekomposisi sampah organik oleh mikroorganisme dalam kondisi aerobik terkendali menjadi produk kompos. Proses pengomposan sampah secara aerobik merupakan strategi mencegah sampah organik terdekomposisi secara anaerobik. Pembusukan satu ton sampah organik di TPA secara teoretis dapat menghasilkan gas metana sebanyak 0,20-0,27 m<sup>3</sup>. Dalam proses pengomposan, secara signifikan tidak terproduksi metana, tetapi sampah organik diubah menjadi produk kompos, air, dan CO<sub>2</sub>.

Selain mencegah produksi gas metana, kegiatan pengomposan sampah kota memiliki manfaat sebagai berikut:

Kesatu, pengomposan dapat mengurangi jumlah sampah yang harus dibuang ke TPA sehingga transportasi sampah dapat lebih efisien dan memperpanjang umur TPA.

Kedua, pengomposan merupakan metode daur ulang yang alamiah dan mengembalikan bahan organik ke dalam siklus biologisnya sehingga tanah terjaga kesuburannya, dan

Ketiga, pengomposan mengubah sampah yang tadinya berbahaya menjadi produk pupuk organik yang aman bagi lingkungan.

➤ **Recycle**

Melakukan daur ulang sampah-sampah yang masih bisa dimanfaatkan seperti kertas, kulit, botol-botol bekas, dll.

Infrastruktur yang harus disediakan dalam menunjang pengelolaan TPA dengan sistem *sanitary landfill* meliputi :

- a. Jalan penghubung menuju jalan umum;
- b. drainase (termasuk kolam resapan);
- c. jembatan penimbang (menetapkan ongkos masuk per ton)
- d. Pagar ( sebagai pembatas akses masuk dan sampah tersebar);
- e. Pencuci roda;
- f. *Hot load area* (Untuk pembakaran sampah dalam truk);
- g. Kantor dan tempat paker untuk karyawan;
- h. Area pemulihan gas *landfill* dan air limbah sampah (*leachate*).

**Pasal 23**

Ayat (2)

Huruf a

Zona Lindung adalah zona yang ditetapkan karakteristik pemanfaatan ruangnya berdasarkan dominasi fungsi kegiatan masing-masing zona pada kawasan lindung.

Huruf b

Zona Budidaya adalah zona yang ditetapkan karakteristik pemanfaatan ruangnya berdasarkan dominasi fungsi kegiatan masing-masing zona pada kawasan budi daya.

**Pasal 24**

Huruf c

Ruang terbuka hijau perkotaan meliputi ruang terbuka hijau Privat 10 % dan Publik 20 %.

Ruang Terbuka Hijau (RTH) kota adalah bagian dari ruang-ruang terbuka (open spaces) suatu wilayah perkotaan yang diisi oleh tumbuhan, tanaman, dan vegetasi (endemik, introduksi) guna mendukung manfaat langsung dan/atau tidak langsung yang dihasilkan oleh RTH dalam kota tersebut yaitu keamanan, kenyamanan, kesejahteraan, dan keindahan wilayah perkotaan tersebut.

Berdasarkan bobot kealamiannya, bentuk RTH dapat diklasifikasi menjadi (a) bentuk RTH alami (habitat liar/alami, kawasan lindung) dan (b) bentuk RTH non alami atau RTH binaan (pertanian kota, pertamanan kota, lapangan olah raga, pemakaman, berdasarkan sifat dan karakter ekologisnya diklasifikasi menjadi (a) bentuk RTH kawasan (areal, non linear), dan (b) bentuk RTH jalur (koridor, linear), berdasarkan penggunaan

lahan atau kawasan fungsionalnya diklasifikasi menjadi (a) RTH kawasan perdagangan, (b) RTH kawasan perindustrian, (c) RTH kawasan permukiman, (d) RTH kawasan per-tanian, dan (e) RTH kawasan-kawasan khusus, seperti pemakaman, hankam, olah raga, alamiah.

Status kepemilikan RTH diklasifikasikan menjadi (a) RTH publik, yaitu RTH yang berlokasi pada lahan-lahan publik atau lahan yang dimiliki oleh pemerintah (pusat, daerah), dan (b) RTH privat atau non publik, yaitu RTH yang berlokasi pada lahan-lahan milik privat.

#### **Pasal 25**

Sub Zona Resapan Air adalah Daerah resapan air adalah daerah masuknya air dari permukaan tanah ke dalam zona jenuh air sehingga membentuk suatu aliran air tanah yang mengalir ke daerah yang lebih rendah. Daerah ini memiliki kandungan komposisi mineral dan komposisi garam yang lebih rendah dari daerah luahannya dalam satu aliran air tanah yang sama dan mengalami penurunan tekanan air yang berlawanan dengan kenaikan tekanan air di daerah luahannya dalam satu aliran air tanah yang sama. Daerah resapan air juga terdapat perbedaan distribusi tumbuh-tumbuhan. Pemahaman makna daerah resapan air di alam setidaknya ada lima unsur utama sebagai ciri yang harus dipenuhi yaitu kondisi tanahnya porous, kemampuan dalam meresap air yang cukup tinggi, memiliki perbedaan tinggi air tanah yang mencolok, berada pada wilayah dengan curah hujan cukup tinggi >2500 mm/tahun, dan memiliki vegetasi dengan sistem perakaran yang cukup dalam serta memiliki pelapisan tajuk.

#### **Pasal 26**

Ayat (1)

Huruf a

Keputusan Presiden No. 32 tahun 1990 dan Surat Keputusan Menteri Pertanian No. 837/kpts/Um/II/1980 menjelaskan mengenai kriteria lokasi kawasan lindung dan termasuk di dalamnya adalah sempadan pantai yang merupakan kawasan perlindungan setempat.

Sempadan pantai adalah kawasan tertentu sepanjang pantai yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi pantai. Tujuan perlindungan adalah melindungi wilayah pantai dari kegiatan yang mengganggu kelestarian fungsi pantai. Kriteria sempadan pantai adalah sederetan tepi pantai sekurang-kurangnya berjarak 100 meter diukur dari pasang tertinggi ke arah darat, dengan pertimbangan pertahanan keamanan, kepentingan umum dan permukiman yang sudah ada.

Huruf b

Kawasan sempadan sungai adalah Kawasan sepanjang kiri kanan sungai, termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai sesuai dengan Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung.

Kawasan di pinggir sungai ini seharusnya merupakan kawasan konservasi sehingga untuk menjaga kelestarian dan upaya perlindungan terhadap kawasan ini terutama keberadaan sungai yang ada maka perkembangan kawasan terbangun di pinggir

sungai perlu dibatasi dan bila perlu dilakukan upaya relokasi bila kondisi bangunan yang ada sangat rawan. Selain itu juga dengan melakukan pendekatan pada manusia dengan cara membuat pengumuman misalnya tentang penggunaan tanah sepanjang sungai dapat dikenakan sanksi/hukuman.

**Pasal 27**

Cukup jelas

**Pasal 28**

Cukup jelas

**Pasal 29**

Cukup jelas

**Pasal 30**

Cukup jelas

**Pasal 31**

Cukup jelas

**Pasal 32**

Cukup jelas

**Pasal 33**

Cukup jelas

**Pasal 34**

Cukup jelas

**Pasal 35**

Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) adalah tempat untuk menimbun sampah dan merupakan bentuk tertua perlakuan sampah.

TPA dapat berbentuk tempat pembuangan dalam (di mana pembuang sampah membawa sampah di tempat produksi) begitupun tempat yang digunakan oleh produsen. Dahulu, TPA merupakan cara paling umum untuk limbah buangan terorganisir dan tetap begitu di sejumlah tempat di dunia

**Pasal 36**

Cukup jelas

**Pasal 37**

Cukup jelas

**Pasal 38**

Cukup jelas

**Pasal 39**

Cukup jelas

**Pasal 40**

Cukup jelas

**Pasal 41**

Cukup jelas

**Pasal 42**

Cukup jelas

**Pasal 43**

Cukup jelas

**Pasal 44**

Cukup jelas

**Pasal 45**

Cukup jelas

**Pasal 46**

Cukup jelas

**Pasal 47**

Aturan pada suatu zonasi yang berisi ketentuan pemanfaatan ruang (kegiatan atau penggunaan lahan, intensitas pemanfaatan ruang, ketentuan tata massa bangunan, ketentuan prasarana minimum yang harus disediakan, aturan lain yang dianggap penting, dan aturan khusus untuk kegiatan tertentu).

Peraturan zonasi merupakan 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". (definisi ini yang digunakan dalam PP No. 26/2008 tentang RTRWN ps. 1 angka 27) Peraturan zonasi merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pengendalian yang disusun untuk setiap zona peruntukan sesuai dengan rencana rinci tata ruang.

Penyusunan peraturan zonasi :

1. Didasarkan pada RDTR kabupaten/kota dan RTR kawasan strategis kabupaten/kota.
2. Berdasarkan rencana rinci tata ruang untuk setiap zona pemanfaatan ruang.

Peraturan zonasi berisi :

1. Ketentuan yang harus, boleh, dan tidak boleh dilaksanakan pada zona pemanfaatan ruang amplop ruang (KDRH, KDB, KLB, GSB),
2. Penyediaan sarana dan prasarana,
3. Ketentuan lain yang dibutuhkan untuk mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan, antara lain:
  - keselamatan penerbangan,
  - pembangunan pemancar alat komunikasi,
  - pembangunan jaringan listrik tegangan tinggi

Istilah yang umum digunakan untuk "amplop ruang" adalah *BUILDING ENVELOPE* (AMPLOP BANGUNAN) dan Amplop bangunan dibatasi oleh GSB, tinggi bangunan, dan *sky*.

Ayat (1)

Huruf a

Pengendalian pemanfaatan ruang mencakup berbagai perangkat untuk memastikan rencana tata ruang dan pelaksanaannya berlangsung sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Prasyarat pengendalian berjalan efektif dan efisien;

- Produk rencana yang baik, berkualitas

- Informasi yang akurat terhadap praktek-praktek pemanfaatan ruang yang berlangsung (informasi, perizinan, partisipasi, dll).

#### Huruf b

Izin pemanfaatan ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan. Adapun yang menjadi Prinsip dalam perizinan diantaranya :

- Kegiatan yang berpeluang menimbulkan gangguan pada dasarnya dilarang kecuali dengan izin;
- Setiap kegiatan dan pembangunan harus memohon izin dari pemerintah setempat yang akan memeriksa kesesuaiannya dengan rencana, serta standar/ ketentuan/prosedur administratif dan legal; dan
- Dilarang memanfaatkan ruang sebelum izin diberikan, memanfaatkan ruang sesuai dengan izin, dan memenuhi ketentuan dalam persyaratan izin.

#### Huruf c

Insentif merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, berupa :

- Keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang, dan urun saham;
- Pembangunan serta pengadaan infrastruktur;
- Kemudahan prosedur perizinan; dan/atau
- Pemberian penghargaan kepada masyarakat, swasta dan/atau Pemerintah daerah.

Disinsentif merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang, berupa:

- Pengenaan pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang; dan/atau Pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi, dan penalti.

#### **Pasal 48**

Cukup jelas

#### **Pasal 49**

Cukup jelas

#### **Pasal 50**

Cukup jelas

#### **Pasal 51**

Cukup jelas

#### **Pasal 52**

Cukup jelas

#### **Pasal 53**

Cukup jelas

**Pasal 54**

Cukup jelas

**Pasal 55**

Cukup jelas

**Pasal 56**

Cukup jelas

**Pasal 57**

Cukup jelas

**Pasal 58**

Cukup jelas

**Pasal 59**

Cukup jelas

**Pasal 60**

Cukup jelas

**Pasal 61**

Ayat (6)

Huruf i

Jaringan Utilitas adalah serangkaian infrastruktur atau jaringan prasarana pada RDB yang bersifat lokal atau setempat, berupa jaringan pipa air minum, jaringan pipa gas, jaringan kabel listrik, jaringan pipa drainase, jaringan pipa limbah, dan jaringan utilitas kawasan lainnya.

**Pasal 62**

Cukup jelas

**Pasal 63**

Cukup jelas

**Pasal 64**

Cukup jelas

**Pasal 65**

Cukup jelas

**Pasal 66**

Cukup jelas

**Pasal 67**

Cukup jelas

**Pasal 68**

Cukup jelas

**Pasal 69**

Cukup jelas

**Pasal 70**

Cukup jelas

**Pasal 71**

Cukup jelas

**Pasal 72**

Cukup jelas

**Pasal 73**

Cukup jelas

**Pasal 74**

Cukup jelas

**Pasal 75**

Cukup jelas

**Pasal 76**

Cukup jelas

**Pasal 77**

Cukup jelas

**Pasal 78**

Cukup jelas

**Pasal 79**

Cukup jelas

**Pasal 80**

Cukup jelas

**Pasal 81**

Cukup jelas

**Pasal 82**

Cukup jelas

**Pasal 83**

Cukup jelas

**Pasal 84**

Cukup jelas

**Pasal 85**

Cukup jelas

**Pasal 86**

Cukup jelas

**Pasal 87**

Cukup jelas

**Pasal 88**

Cukup jelas

**Pasal 89**

Cukup jelas

**Pasal 90**

Cukup jelas



**Pasal 91**

Cukup jelas

**Pasal 92**

Cukup jelas

**Pasal 93**

Cukup jelas

**Pasal 94**

Cukup jelas

**Pasal 95**

Cukup jelas

**Pasal 96**

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MAJENE NOMOR 3.

## LAMPIRAN

1. Peta Bagian Wilayah Perkotaan (BWP)
2. Peta Rencana Struktur Ruang
3. Peta Rencana Pola Ruang
4. Peta Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya
5. Tabel Indikasi Program
6. Zoning Text
7. Tabel ITBX
8. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
9. Ketentuan Tata Masa Bangunan
10. Ketentuan Sarana dan Prasarana Minimal
11. Ketentuan Khusus
12. Standar Teknis
13. Ketentuan Pelaksanaan
14. Over Lay Rawan Bencana
15. TPZ