



BUPATI MAMUJU TENGAH  
PROVINSI SULAWESI BARAT

PERATURAN BUPATI MAMUJU TENGAH  
NOMOR 26 TAHUN 2023

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN TOBADAK  
TAHUN 2023-2042

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAMUJU TENGAH,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 17 angka 7 dan angka 10 Lampiran Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang yang mengubah Pasal 14 ayat (3) huruf c dan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
- b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, Rencana Detail Tata Ruang ditetapkan dengan peraturan kepala daerah kabupaten/kota sesuai wilayah administrasinya;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Tobadak;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2004 tentang Pembentukan Provinsi Sulawesi Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 105, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4422);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725)

sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang- Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2013 tentang Pembentukan Kabupaten Mamuju Tengah di Provinsi Sulawesi Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5397);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2013 tentang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
8. Peraturan 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);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN TOBADAK TAHUN 2023–2042.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Mamuju Tengah.
2. Bupati adalah Bupati Mamuju Tengah.
3. Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Sulawesi Barat.
5. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Mamuju Tengah.
6. Kecamatan adalah bagian wilayah dari daerah kabupaten yang dipimpin oleh Camat.
7. Desa adalah desa adat atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut desa adalah satu kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
8. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
9. 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.

10. 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.
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 hirarkis 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 budi daya.
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 mewujudkan tertib Tata Ruang agar sesuai dengan Rencana Tata Ruang, yang dilaksanakan melalui pengaturan Zonasi, mekanisme perizinan, pemberian Insentif dan Disinsentif, dan pengenaan sanksi.
18. Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah Kabupaten adalah ketentuan-ketentuan yang dibuat/disusun dalam upaya mengendalikan Pemanfaatan Ruang wilayah kota agar sesuai dengan RTRW Kabupaten yang berbentuk ketentuan umum peraturan Zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan Insentif dan Disinsentif, serta arahan sanksi untuk wilayah kota.

19. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
20. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
21. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
22. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW, adalah Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kabupaten Mamuju Tengah merupakan Rencana Tata Ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten, yang merupakan penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kabupaten, Rencana Pola Ruang wilayah kabupaten, penetapan Kawasan strategis kabupaten, arahan Pemanfaatan Ruang wilayah kabupaten, dan ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang wilayah kabupaten.
23. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan PZ yang merupakan penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah dengan peta skala 1:5.000.
24. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
25. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau Kawasan strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kabupaten/kota yang bersangkutan.
26. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa Blok.
27. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota, dan memiliki pengertian yang

sama dengan blok peruntukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

28. Zona adalah Kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
29. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
30. Zona Lindung adalah Zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan.
31. Zona Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudi dayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
32. Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
33. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap Blok/Zona peruntukan yang ditetapkan Zonanya dalam RDTR.
34. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk memberi rangsangan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
35. Disinsentif adalah perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi pelaksanaan kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
36. Pemangku Kepentingan adalah orang atau pihak yang memiliki kepentingan dalam penyelenggaraan penataan ruang yang meliputi pemerintah pusat, pemerintah daerah provinsi, pemerintah daerah kabupaten/kota, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten, dan masyarakat.
37. Kelembagaan adalah suatu badan koordinasi

penataan ruang yang dapat memfasilitasi dan memediasi kepentingan pemerintah, swasta dan masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang secara terpadu dengan tetap memperhatikan kaidah dan kriteria penataan ruang secara konsisten dan berkesinambungan.

38. Forum Penataan Ruang adalah wadah ditingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
39. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau korporasi, baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum.
40. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk Masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau Pemangku Kepentingan nonpemerintah lain dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.

## BAB II

### RUANG LINGKUP

#### Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. tujuan penataan WP;
- b. rencana Struktur Ruang;
- c. rencana Pola Ruang;
- d. ketentuan Pemanfaatan Ruang;
- e. PZ; dan
- f. Kelembagaan.

#### Pasal 3

- (1) Delineasi WP Kawasan Perkotaan Tobadak ditetapkan sebagai WP I berdasarkan aspek administrasi dan fungsional dengan luas keseluruhan kurang lebih 2.707,33 (dua ribu tujuh ratus tujuh koma tiga tiga) hektare, beserta ruang udara di atasnya, ruang perairan dan ruang di dalam bumi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Batas WP Kawasan Perkotaan Tobadak sebagaimana

dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. sebelah utara berbatasan dengan sebagian Desa Waeputeh dan sebagian Desa Kabubu;
- b. sebelah selatan berbatasan dengan sebagian Desa Babana dan sebagian Desa Tobadak;
- c. sebelah barat berbatasan dengan sebagian Desa Pangalloang dan sebagian Desa Tabolang; dan
- d. sebelah timur berbatasan dengan sebagian Desa Tobadak dan sebagian Desa Tabolang.

(3) Delineasi WP Kawasan Perkotaan Tobadak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara administratif meliputi:

- a. sebagian Desa Tobadak di Kecamatan Tobadak;
- b. sebagian Desa Babana di Kecamatan Budong-Budong; dan
- c. Desa Topoyo, sebagian Desa Kabubu, sebagian Desa Waeputeh, sebagian Desa Paraili, dan sebagian Desa Pangalloang di Kecamatan Topoyo.

(4) Delineasi WP Kawasan Perkotaan Tobadak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 3 (tiga) SWP meliputi:

- a. SWP I.A mencakup sebagian Desa Tobadak, sebagian Desa Babana, dan sebagian Desa Pangalloang terdiri atas Blok I.A.1, Blok I.A.2 dan Blok I.A.3;
- b. SWP I.B mencakup sebagian Desa Topoyo, sebagian Desa Paraili, dan sebagian Desa Pangalloang, terdiri atas Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
- c. SWP I.C mencakup sebagian Desa Topoyo, sebagian Desa Kabubu, sebagian Desa Waeputeh, dan sebagian Desa Paraili terdiri atas Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.

(5) Delineasi WP Kawasan Perkotaan Tobadak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(6) Pembagian SWP dan Blok pada WP Kawasan Perkotaan Tobadak, sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri



dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

### BAB III

#### TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

##### Pasal 4

Tujuan penataan WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a yaitu mewujudkan pembangunan Kawasan Perkotaan Tobadak yang berwawasan lingkungan, mandiri, berdaulat, dan sejahtera berlandaskan kearifan lokal dan pemanfaatan sumber daya alam secara berkelanjutan.

### BAB IV

#### RENCANA STRUKTUR RUANG

##### Bagian Kesatu

##### Umum

##### Pasal 5

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

Bagian Kedua  
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. pusat pelayanan kota/Kawasan Perkotaan;
  - b. sub pusat pelayanan kota/Kawasan Perkotaan; dan
  - c. pusat pelayanan lingkungan.
- (2) Pusat pelayanan kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.3.
- (3) Sub pusat pelayanan kota/Kawasan Perkotaan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
  - a. Sub Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan Babana terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1;
  - b. Sub Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan Tobadak terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.3;
  - c. Sub Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan Topoyo terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
  - d. Sub Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan Waeputeh terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2.
- (4) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. pusat lingkungan Kecamatan;
  - b. pusat lingkungan kelurahan/Desa; dan
- (5) Pusat lingkungan Kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a meliputi Pusat Lingkungan Kecamatan Topoyo terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2.
- (6) Pusat lingkungan kelurahan/Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b meliputi:
  - a. Pusat Lingkungan Desa Babana terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1;
  - b. Pusat Lingkungan Desa Tobadak terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.3;
  - c. Pusat Lingkungan Desa Pangalloang terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1; dan

- d. Pusat Lingkungan Desa Topoyo terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2.
- (7) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Ketiga

#### Rencana Jaringan Transportasi

##### Paragraf 1

##### Umum

##### Pasal 7

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

##### Paragraf 2

##### Jalan Umum

##### Pasal 8

- (1) Jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. jalan arteri primer;

- b. jalan kolektor primer;
  - c. jalan kolektor sekunder;
  - d. jalan lokal primer;
  - e. jalan lokal sekunder; dan
  - f. jalan lingkungan sekunder.
- (2) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Karossa – Topoyo melintas di SWP I.C; dan
  - b. Topoyo - Tarailu melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
- (3) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Akses Pelabuhan Budong-Budong (Polohu-Babana-Pelabuhan) melintas di SWP I.A; dan
  - b. Jalan Nasional - Mahahe melintas di SWP I.A.
- (4) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi Topoyo - Tumbu melintas di SWP I.B dan SWP I.C.
- (5) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. Jalan Nasional-Pangalloang-Patulana melintas di SWP I.B;
  - b. Dalam KTM Tobadak melintas di SWP I.A;
  - c. Jalan Pasar Baru melintas di SWP I.C;
  - d. Paraili - Kabubu melintas di SWP I.C;
  - e. Sekoci - Paraili melintas di SWP I.B dan SWP I.C;
  - f. Waeputeh - Bayor melintas di SWP I.B dan SWP I.C;
  - g. Waeputeh - Tappilina melintas di SWP I.C; dan
  - h. jalan lokal primer lainnya melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
- (6) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e melintas di:
- a. Dalam Kota Topoyo melintas di SWP I.B;
  - b. Dalam KTM Tobadak melintas di SWP I.A;
  - c. Jalan Nasional - Lembah Deko melintas di SWP I.C;
  - d. Jalan Nasional - Penghubung Pasar Baru melintas di SWP I.C;

- e. Jalan Penghubung Akses Pasar Baru melintas di SWP I.C;
  - f. Jalan Penghubung Dusun Ngapaboa melintas di SWP I.C;
  - g. Pasar Baru - Waeputeh melintas di SWP I.C;
  - h. Pasar Lama - Paraili melintas di SWP I.B dan SWP I.C;
  - i. jalan lokal sekunder lainnya melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
- (7) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, , meliputi:
- a. Benteng – Kondosapata melintas di SWP I.A;
  - b. Jalan Dusun Benteng melintas di SWP I.A;
  - c. Topoyo - Tobadak melintas di SWP I.A;
  - d. Waeputeh - Salupangkang IV melintas di SWP I.C; dan
  - e. jalan lingkungan sekunder lainnya melintas di di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.

### Paragraf 3

#### Jalan Tol

### Pasal 9

- (1) Jalan tol sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b meliputi Jalan Tol Mamuju-Palu.
- (2) Trase jalan tol sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersifat indikatif dan perwujudannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Paragraf 4

#### Terminal Penumpang

### Pasal 10

- (1) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. terminal penumpang tipe B; dan

- b. terminal penumpang tipe C.
- (2) Terminal penumpang tipe B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi Terminal Penumpang Tipe B Mamuju Tengah terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1.
- (3) Terminal penumpang tipe C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi Terminal Penumpang Tipe C Topoyo terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1.

#### Paragraf 5

#### Jembatan

#### Pasal 11

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

- a. Jembatan Sungai Bulurembu terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1;
- b. Jembatan Budong-Budong terdapat di:
  - 1. SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
  - 2. SWP I.C pada Blok I.C.1.
- c. JB1 045 terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2.

#### Bagian Keempat

#### Rencana Jaringan Prasarana

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 12

Rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c meliputi:

- a. rencana jaringan energi;
- b. rencana jaringan telekomunikasi;
- c. rencana jaringan sumber daya air;
- d. rencana jaringan air minum;
- e. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);

- f. rencana jaringan persampahan;
- g. rencana jaringan drainase; dan
- h. rencana jaringan prasarana lainnya.

## Paragraf 2

### Rencana Jaringan Energi

## Pasal 13

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a meliputi:
  - a. jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem;
  - b. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
  - c. gardu listrik
- (2) Jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi saluran udara tegangan tinggi (SUTT) berupa saluran udara tegangan tinggi (SUTT) 150 kV PLTU Mamuju–Topoyo melintas di SWP I.A.
- (3) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa saluran udara tegangan menengah (SUTM) melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
- (4) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
  - a. gardu hubung terdapat di:
    - 1. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.3;
    - 2. SWP I.B pada Blok I.B.1; dan
    - 3. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.
  - b. gardu distribusi terdapat di:
    - 1. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3;
    - 2. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
    - 3. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.
- (5) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Paragraf 3

## Rencana Jaringan Telekomunikasi

### Pasal 14

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b meliputi:
  - a. jaringan tetap;
  - b. jaringan bergerak terestrial; dan
  - c. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
  - a. jaringan serat optik melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C;
  - b. sentral telepon otomatis (STO) terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - c. kotak pembagi terdapat di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3;
    2. SWP I.B pada Blok I.B.1; dan
    3. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.
- (3) Jaringan bergerak terestrial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi stasiun transmisi (sistem televisi) terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.2 dan Blok I.A.3; dan
  - b. SWP I.C pada Blok I.C.2.
- (4) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi menara *Base Transceiver Station* (BTS) terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.2;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.2.
- (5) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.



#### Paragraf 4

### Rencana Jaringan Sumber Daya Air

#### Pasal 15

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c meliputi sistem pengendalian banjir.
- (2) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi jaringan pengendalian banjir berupa tanggul sungai melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
- (3) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 5

### Rencana Jaringan Air Minum

#### Pasal 16

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf d meliputi jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. unit air baku meliputi:
    1. bangunan pengambil air baku terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.3; dan
    2. jaringan transmisi air baku melintas di SWP I.A.
  - b. unit produksi meliputi instalasi produksi terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.3; dan
  - c. unit distribusi berupa jaringan distribusi pembagi melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
- (3) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Paragraf 6

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

#### Pasal 17

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf e meliputi:
  - a. sistem pengelolaan air limbah non domestik;
  - b. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat; dan
  - c. sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3).
- (2) Sistem pengelolaan air limbah non domestik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi infrastruktur sistem pengelolaan air limbah non domestik terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.3; dan
  - b. SWP I.C pada Blok I.C.1.
- (3) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi subsistem pengolahan terpusat berupa IPAL skala Kawasan tertentu/permukiman terdapat di:
  - a. SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
  - b. SWP I.C pada Blok I.C.2.
- (4) Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.3; dan
  - b. SWP I.C pada Blok I.C.1.
- (5) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Paragraf 7

### Rencana Jaringan Persampahan

#### Pasal 18

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf f meliputi:
  - a. stasiun peralihan antara (SPA);
  - b. tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R); dan
  - c. tempat penampungan sementara (TPS).
- (2) Stasiun peralihan antara (SPA) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1.
- (3) Tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.
- (4) Tempat penampungan sementara (TPS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.3; dan
  - b. SWP I.C pada Blok I.C.2.
- (5) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.H yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Paragraf 8

### Rencana Jaringan Drainase

#### Pasal 19

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf g meliputi:
  - a. jaringan drainase primer;
  - b. jaringan drainase sekunder;
  - c. jaringan drainase tersier; dan
  - d. bangunan peresapan (kolam retensi).
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada

ayat (1) huruf a, melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.

- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
- (5) Bangunan peresapan (kolam retensi) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.
- (6) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 9

#### Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

#### Pasal 20

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf h meliputi:
  - a. jalur evakuasi bencana;
  - b. tempat evakuasi;
  - c. jalur sepeda; dan
  - d. jaringan pejalan kaki.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. Topoyo – Tarailu melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C;
  - b. Karossa – Topoyo melintas di SWP I.C;
  - c. Akses Pelabuhan Budong-Budong (Polohu-Babana-Pelabuhan) melintas di SWP I.A;
  - d. Jalan Nasional – Mahahe melintas di SWP I.A;

- e. Topoyo - Tumbu melintas di SWP I.B dan SWP I.C;
  - f. Dalam KTM Tobadak melintas di SWP I.A;
  - g. Jalan Nasional-Pangalloang-Patulana melintas di SWP I.B;
  - h. Jalan Pasar Baru melintas di SWP I.C;
  - i. Jalan Penghubung Dusun Ngapaboa melintas di SWP I.C;
  - j. Paraili – Kabubu melintas di SWP I.C;
  - k. Pasar Baru – Waeputeh melintas di SWP I.C;
  - l. Waeputeh – Bayor melintas di SWP I.B dan SWP I.C;
  - m. Waeputeh – Tappilina melintas di SWP I.C;
  - n. Topoyo-Tobadak melintas di SWP I.A; dan
  - o. jalur evakuasi lainnya melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. tempat evakuasi sementara; dan
  - b. tempat evakuasi akhir.
- (4) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdapat di:
- a. Lapangan Babana terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1;
  - b. gedung lapangan futsal terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2;
  - c. Lapangan Kantor Bupati Mamuju Tengah terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.3;
  - d. lahan terbuka terdapat di:
    - 1. SWP I.A pada Blok I.A.3;
    - 2. SWP I.B pada Blok I.B.1; dan
    - 3. SWP I.C pada Blok I.C.2.
  - e. perkebunan terdapat di:
    - 1. SWP I.A pada Blok I.A.3;
    - 2. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
    - 3. SWP I.C pada Blok I.C.1.
- (5) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi:

- a. RSUD Kabupaten Mamuju Tengah terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.3;
  - b. Mesjid Raya Nurul Hidayah terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
  - c. SMAN 1 Topoyo terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2.
- (6) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. Topoyo – Tarailu melintas di SWP I.A;
  - b. Karossa – Topoyo melintas di SWP I.C;
  - c. Akses Pelabuhan Budong-Budong (Polohu-Babana-Pelabuhan) melintas di SWP I.A;
  - d. Jalan Nasional – Mahahe melintas di SWP I.A;
  - e. Topoyo – Tumbu melintas di SWP I.C;
  - f. Dalam KTM Tobadak melintas di SWP I.A;
  - g. Jalan Nasional-Pangalloang-Patulana melintas di SWP I.B;
  - h. Jalan Pasar Baru melintas di SWP I.C;
  - i. Jalan Penghubung Dusun Ngapaboa melintas di SWP I.C;
  - j. Paraili – Kabubu melintas di SWP I.C;
  - k. Pasar Baru – Waeputeh melintas di SWP I.C;
  - l. Waeputeh – Bayor melintas di SWP I.B;
  - m. Waeputeh – Tappilina melintas di SWP I.C;
  - n. Dalam Kota Topoyo melintas di SWP I.B;
  - o. Jalan Dusun Benteng melintas di SWP I.A;
  - p. Jalan Nasional - Lembah Deko melintas di SWP I.C;
  - q. Jalan Nasional-Penghubung Pasar Baru melintas di SWP I.C;
  - r. Jalan Penghubung Akses Pasar Baru melintas di SWP I.C;
  - s. Pasar Lama – Paraili melintas di SWP I.B dan SWP I.C;
  - t. Sekoci - Paraili melintas di SWP I.B dan SWP I.C; dan
  - u. jalur sepeda lainnya melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.

(7) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:

- a. Topoyo – Tarailu melintas di SWP I.A;
- b. Karossa – Topoyo melintas di SWP I.C;
- c. Akses Pelabuhan Budong-Budong (Polohu-Babana-Pelabuhan) melintas di SWP I.A;
- d. Jalan Nasional – Mahahe melintas di SWP I.A;
- e. Topoyo – Tumbu melintas di SWP I.C;
- f. Dalam KTM Tobadak melintas di SWP I.A;
- g. Jalan Nasional-Pangalloang-Patulana melintas di SWP I.B;
- h. Jalan Pasar Baru melintas di SWP I.C;
- i. Jalan Penghubung Dusun Ngapaboa melintas di SWP I.C;
- j. Paraili – Kabubu melintas di SWP I.C;
- k. Pasar Baru – Waeputeh melintas di SWP I.C;
- l. Waeputeh – Bayor melintas di SWP I.B;
- m. Waeputeh – Tappilina melintas di SWP I.C;
- n. Dalam Kota Topoyo melintas di SWP I.B;
- o. Jalan Dusun Benteng melintas di SWP I.A;
- p. Jalan Nasional - Lembah Deko melintas di SWP I.C;
- q. Jalan Nasional-Penghubung Pasar Baru melintas di SWP I.C;
- r. Jalan Penghubung Akses Pasar Baru melintas di SWP I.C;
- s. Pasar Lama – Paraili melintas di SWP I.B dan SWP I.C;
- t. Sekoci - Paraili melintas di SWP I.B dan SWP I.C;  
dan
- u. jaringan pejalan kaki melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.

(8) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.J yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V  
RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 21

- (1) Rencana Pola Ruang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2 huruf c meliputi:
  - a. Zona Lindung; dan
  - b. Zona Budi Daya.
- (2) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Zona Lindung

Paragraf 1

Umum

Pasal 22

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. Zona perlindungan setempat dengan kode PS; dan
- b. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH;
- c. Zona badan air dengan kode BA



## Paragraf 2

### Zona Perlindungan Setempat

#### Pasal 23

- (1) Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a dengan luas 36,24 (tiga puluh enam koma dua empat) hektare berupa Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS.
- (2) Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 36,24 (tiga puluh enam koma dua empat) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1.

## Paragraf 3

### Zona Ruang Terbuka Hijau

#### Pasal 24

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b dengan luas 74,23 (tujuh puluh empat koma dua tiga) hektare terdiri atas:
  - a. Sub-Zona rimba kota dengan kode RTH-1;
  - b. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2;
  - c. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
  - d. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
  - e. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Sub-Zona rimba kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 34,89 (tiga puluh empat koma delapan sembilan) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
  - b. SWP I.C pada Blok 1.C.1.
- (3) Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan

luas 31,49 (tiga puluh satu koma empat sembilan) hektare terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3; dan
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.2.
- (4) Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 4,38 (empat koma tiga delapan) hektare terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.3;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.2.
- (5) Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 0,24 (nol koma dua empat) hektare terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1.
- (6) Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 3,23 (tiga koma dua tiga) hektare terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.3.

#### Paragraf 4

#### Zona Badan Air

#### Pasal 25

- (1) Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c dengan luas 134,24 (seratus tiga puluh empat koma dua empat) hektare berupa Sub-Zona badan air dengan kode BA.
- (2) Sub-Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 134,24 (seratus tiga puluh empat koma dua empat) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1.

Bagian Kedua  
Zona Budi Daya

Paragraf 1

Umum

Pasal 26

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. Zona pertanian dengan kode P;
- b. Zona perumahan dengan kode R;
- c. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
- d. Zona campuran dengan kode C;
- e. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K;
- f. Zona perkantoran dengan kode KT;
- g. Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP;
- h. Zona transportasi dengan kode TR; dan
- i. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.

Paragraf 2

Zona Pertanian

Pasal 27

- (1) Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a dengan luas 329,33 (tiga ratus dua puluh sembilan koma tiga tiga) hektare berupa Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3.
- (2) Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 329,33 (tiga ratus dua puluh sembilan koma tiga tiga) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.

### Paragraf 3

#### Zona Perumahan

#### Pasal 28

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf b dengan luas 1.448,26 (seribu empat ratus empat puluh delapan koma dua enam) hektare meliputi:
  - a. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
  - b. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3;
  - c. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4; dan
- (2) Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 41,06 (empat puluh satu koma nol enam) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
  - b. SWP I.C pada Blok I.C.1.
- (3) Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 1.167,22 (seribu seratus enam puluh tujuh koma dua dua) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.
- (4) Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 239,99 (dua ratus tiga puluh sembilan koma sembilan sembilan) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.3;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.

## Paragraf 4

### Zona Sarana Pelayanan Umum

#### Pasal 29

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf c dengan luas 137,17 (seratus tiga puluh tujuh koma satu tujuh) meliputi:
  - a. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
  - b. Sub-Zona SPU skala Kecamatan dengan kode SPU-2; dan
  - c. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3.
- (2) Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 25,66 (dua puluh lima koma enam enam) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.3;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.
- (3) Sub-Zona SPU skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 86,02 (delapan puluh enam koma nol dua) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.
- (4) Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 25,49 (dua puluh lima koma empat sembilan) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.

## Paragraf 5

### Zona Campuran

#### Pasal 30

- (1) Zona campuran dengan kode C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf d dengan luas 222,99 (dua ratus dua puluh dua koma sembilan sembilan) hektare berupa Sub-Zona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2.
- (2) Sub-Zona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 222,99 (dua ratus dua puluh dua koma sembilan sembilan) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.2.

## Paragraf 6

### Zona Perdagangan dan Jasa

#### Pasal 31

- (1) Zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf e dengan luas 106,38 (seratus enam koma tiga delapan) meliputi:
  - a. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1; dan
  - b. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2.
- (2) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 41,06 (empat puluh satu koma nol enam) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1.
- (3) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 65,32 (enam puluh lima koma tiga dua) hektare

terdapat di:

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

#### Paragraf 7

#### Zona Perkantoran

#### Pasal 32

- (1) Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf f dengan luas 68,11 (enam puluh delapan koma satu satu) hektare berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT.
- (2) Sub-Zona perkantoran dengan kode KT dengan luas 68,11 (enam puluh delapan koma satu satu) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3; dan
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.2.

#### Paragraf 8

#### Zona Pengelolaan Persampahan

#### Pasal 33

- (1) Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf g dengan luas 0,08 (nol koma nol delapan) hektare berupa Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP.
- (2) Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 0,08 (nol koma nol delapan) hektare terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.

Paragraf 9  
Zona Transportasi

Pasal 34

- (1) Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf h dengan luas 1,14 (satu koma satu empat) hektare berupa Sub-Zona transportasi dengan kode TR.
- (2) Sub-Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 1,14 (satu koma satu empat) hektare terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1.

Paragraf 10  
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 35

- (1) Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf i dengan luas 2,59 (dua koma lima sembilan) hektare berupa Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.
- (2) Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 2,59 (dua koma lima sembilan) hektare terdapat di SWP I.A pada Blok 1.A.3.

BAB VI  
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 36

- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d merupakan acuan dalam mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang sesuai dengan RDTR Kawasan Perkotaan Tobadak.



(2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:

- a. pelaksanaan KKKPR; dan
- b. program Pemanfaatan Ruang prioritas.

## Bagian Kedua

### Pelaksanaan Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 37

- (1) Pelaksanaan KKKPR di Kawasan Perkotaan Tobadak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Terhadap KKKPR yang telah diterbitkan, dilakukan penilaian pelaksanaan KKKPR sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk menilai kepatuhan pelaksanaan KKKPR.
- (3) Hasil penilaian pelaksanaan KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

## Bagian Ketiga

### Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

#### Pasal 38

- (1) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf b diselenggarakan dengan pengembangan program utama jangka menengah 5 (lima) tahunan yang terdiri atas:
  - a. program perwujudan;
  - b. lokasi;
  - c. sumber pendanaan;
  - d. instansi pelaksana; dan
  - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program perwujudan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:

- a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
  - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
- (3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP dan/atau Blok.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
  - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah Provinsi Sulawesi Barat;
  - c. anggaran pendapatan dan belanja daerah Kabupaten Mamuju Tengah;
  - d. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilaksanakan oleh:
- a. kementerian/lembaga;
  - b. perangkat daerah;
  - c. swasta;
  - d. Masyarakat; dan/atau
  - e. pemangku kepentingan lainnya.
- (6) Waktu dan tahap pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. tahap I pada periode tahun 2023 sampai 2024;
  - b. tahap II pada periode tahun 2025 sampai 2029;
  - c. tahap III pada periode tahun 2030 sampai 2034;
  - d. tahap IV pada periode tahun 2035 sampai 2039; dan
  - e. tahap V pada periode tahun 2040 sampai 2042.
- (7) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII  
PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 39

Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e meliputi aturan dasar.

Bagian Kedua

Aturan Dasar

Paragraf 1

Umum

Pasal 40

Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam pasal 39 meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
- c. ketentuan tata bangunan;
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
- e. ketentuan khusus; dan
- f. ketentuan pelaksanaan.

Paragraf 2

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 41

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 40 huruf a terdiri atas;

- a. klasifikasi I merupakan pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan;
  - b. klasifikasi T merupakan pemanfaatan bersyarat secara terbatas;
  - c. klasifikasi B merupakan pemanfaatan bersyarat tertentu; dan
  - d. klasifikasi X merupakan pemanfaatan yang tidak diperbolehkan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan/diizinkan dengan klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu Zona atau Sub-Zona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. klasifikasi T1 berupa pembatasan pengoperasian kegiatan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan, dapat berupa:
    1. waktu operasi, berupa durasi dan/atau jam operasi kegiatan;
    2. pembatasan intensitas kegiatan, berupa jumlah tenaga kerja dan/atau sarana prasarana yang dipergunakan;
    3. pengembangan dan peningkatan kapasitas kegiatan atau usaha lebih lanjut tidak diperkenankan;
    4. pembatasan waktu pemanfaatan lahan; dan
    5. pembatasan penggunaan, pemanfaatan dan pelayanan utilitas, berupa air bersih, air minum, air limbah, persampahan, listrik, telekomunikasi, dan lainnya, yang harus terukur dan tidak menimbulkan gangguan terhadap pengguna layanan utilitas publik lainnya di lingkungan sekitarnya.
  - b. klasifikasi T2 berupa pembatasan intensitas ruang atau luas, baik dalam bentuk pembatasan luas maksimum suatu kegiatan di dalam Sub-Zona maupun di dalam kavling tanah, dengan tujuan untuk mengurangi dominasi pemanfaatan ruang di sekitarnya, dapat berupa:

1. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum diturunkan sebesar minimal 5% (lima persen) sampai dengan maksimum 20% (dua puluh persen);
  2. koefisien dasar hijau (KDH) minimal dinaikkan sebesar minimal 5% (lima persen) sampai dengan maksimum 20% (dua puluh persen); dan
  3. pembatasan atau perubahan luasan dan penurunan ketentuan tata bangunan yang dapat meliputi luasan kavling minimal menjadi lebih luas atau menjadi lebih kecil, garis sempadan bangunan atau jarak bebas bangunan dinaikkan atau ditingkatkan.
- c. klasifikasi T3 berupa 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 yang meliputi:
1. jumlah maksimal dibatasi hanya 1 (satu) kegiatan atau usaha untuk setiap sub Blok atau satuan unit lingkungan terkecil yang disetujui bersama masyarakat setempat dan pemerintah daerah; dan
  2. kajian dengan kegiatan lain yang serupa, sejenis, dan sama di sub Blok, atau lingkungan sekitarnya.
- (4) Klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan atau diizinkan secara bersyarat atau memiliki persyaratan yang harus dipenuhi dapat berupa persyaratan umum dan persyaratan khusus bertujuan untuk mengurangi tingkat risiko dampak yang besar terhadap lingkungan sekitarnya melalui pengelolaan, inovasi atau rekayasa dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. klasifikasi B1 untuk kegiatan yang wajib melakukan kajian dan persetujuan lingkungan hidup sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku serta rekomendasi institusi/forum yang berkaitan sesuai dengan peraturan perundangan;

- b. klasifikasi B2 kesesuaian wajib terhadap peraturan daerah yang mengatur tentang bangunan, konstruksi, kesehatan dan pengelolaan lingkungan, pengamanan dan kebencanaan, keadilan sosial, dan pengembangan ekonomi;
  - c. klasifikasi B3 untuk kegiatan yang dikenakan disinsentif berupa biaya dampak pembangunan, dapat berupa:
    - 1. biaya sosial kesehatan, berupa asuransi; jiwa, kesehatan, kebakaran, kecelakaan dan lainnya sesuai penilaian dan kebutuhan;
    - 2. biaya lingkungan, berupa biaya jaminan atau garansi lingkungan untuk pemulihan dan penanggulangan dampak, dan lainnya sesuai penilaian dan kebutuhan); dan
    - 3. penyediaan prasarana sarana lebih dari yang diwajibkan dan disarankan untuk mendukung kegiatan sehingga dapat menghilangkan atau meminimalkan dan mengurangi dampak negatif menjadi lebih kecil dan dapat diabaikan.
  - d. klasifikasi B4 diizinkan dengan syarat wajib menyediakan sarana, prasarana dan/atau ketentuan khusus lainnya yang dapat meminimalisir banjir atau genangan perkotaan seperti lubang biopori, sumur resapan dan/atau kolam injeksi;
  - e. klasifikasi B5 diizinkan dengan syarat wajib menyediakan ruang terbuka hijau dan/atau kegiatan dengan konsep ramah lingkungan yang dapat membantu nilai kualitas ruang terbuka hijau seperti penyediaan taman vertikal, *roof garden* dan sebagainya berdasarkan rekomendasi dari instansi teknis terkait.
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan dengan klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan dan sekitarnya.
- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Zona Lindung; dan
  - b. Zona Budi Daya.

(7) Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a meliputi:

- a. Zona perlindungan setempat dengan kode PS berupa Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS;
- b. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH meliputi:
  1. Sub-Zona rimba kota dengan kode RTH-1;
  2. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2;
  3. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
  4. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
  5. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
- c. Zona badan air dengan kode BA berupa Sub-Zona badan air dengan kode BA.

(8) Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b meliputi:

- a. Zona pertanian dengan kode P berupa Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3;
- b. Zona perumahan dengan kode R meliputi:
  1. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
  2. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
  3. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
- c. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU meliputi:
  1. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
  2. Sub-Zona SPU skala Kecamatan dengan kode SPU-2; dan
  3. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3.
- d. Zona campuran dengan kode C berupa Sub-Zona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2.
- e. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K meliputi:

1. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1; dan
  2. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2.
- f. Zona perkantoran dengan kode KT berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT;
  - g. Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP;
  - h. Zona transportasi dengan kode TR; dan
  - i. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.
- (9) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Paragraf 3

#### Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

### Pasal 42

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 40 huruf b merupakan ketentuan teknis tentang kepadatan zona terbangun yang dipersyaratkan pada Zona atau Sub-Zona meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum;
  - b. koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum;
  - c. koefisien dasar hijau (KDH) minimal;
  - d. luas kaveling minimum; dan
  - e. koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Paragraf 4

#### Ketentuan Tata Bangunan

### Pasal 43

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana yang dimaksud



dalam Pasal 40 huruf c merupakan ketentuan yang mengatur bentuk, basaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu Zona atau Sub-Zona untuk menjaga keselamatan dan keamanan bangunan meliputi:

- a. ketinggian bangunan (TB) maksimum;
  - b. garis sempadan bangunan (GSB) minimum;
  - c. jarak bebas antar bangunan minimal; dan
  - d. jarak bebas samping (JBS) dan jarak bebas belakang (JBB) minimum.
- (2) Struktur bangunan gedung diatas dua lantai dan non gedung mengacu pada tata cara perencanaan ketahanan gempa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 5

#### Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

#### Pasal 44

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf d mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap zona peruntukan.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar zona berfungsi secara optimal.
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6  
Ketentuan Khusus

Pasal 45

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

- a. Kawasan rawan bencana;
- b. tempat evakuasi bencana; dan
- c. Kawasan sempadan.

Pasal 46

- (1) Ketentuan khusus Kawasan Rawan Bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf a meliputi Kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi.
- (2) Ketentuan khusus Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan ketentuan meliputi:
  - a. mengembangkan struktur alami dan/atau struktur buatan untuk mitigasi bencana;
  - b. struktur bangunan dirancang untuk dapat menahan arus dan pergerakan tanah akibat dampak banjir;
  - c. menggunakan sekat penahan anti air untuk menahan air masuk ke bangunan atau ke lingkungan permukiman;
  - d. bangunan eksisting dapat berfungsi sebagai tempat evakuasi sementara ketika banjir datang, dilengkapi dengan akses tangga darurat dan/atau akses kendaraan darurat menuju tempat evakuasi;
  - e. penyediaan prasarana dan sarana minimum meliputi penyediaan biopori, sumur resapan dan/atau kolam retensi untuk kegiatan kompleks perumahan atau bangunan non tunggal;
  - f. penyediaan RTH publik sebesar 20% (dua puluh persen) dari luas lahan untuk kegiatan kompleks perumahan atau bangunan non tunggal;
  - g. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang untuk Kawasan Budi Daya terbangun meliputi:
    1. koefisien dasar bangunan maksimum dikurangi sebesar 10% (sepuluh persen) dari aturan dasar

Zona dan/atau Sub-Zona; dan

2. koefisien dasar hijau minimum ditambah sebesar 10% (sepuluh persen) dari aturan dasar Zona dan/atau Sub-Zona.
  - h. RTNH menggunakan perkerasan yang mudah meresapkan air ke dalam tanah;
  - i. setiap bangunan wajib menyediakan biopori atau sumur resapan;
  - j. menyediakan ruang untuk jalur evakuasi agar dapat dijangkau oleh petugas evakuasi dan kendaraan evakuasi; dan
  - k. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang mengurangi daya serap tanah terhadap air dan kegiatan yang mengganggu fungsi resapan air.
- (3) Ketentuan khusus Kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Zona pertanian dengan kode P berupa Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 terdapat di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.1; dan
    2. SWP I.C pada Blok I.C.1.
  - b. Zona perumahan dengan kode R meliputi:
    1. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1.
    2. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
      - a) SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3;
      - b) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
      - c) SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.
    3. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di:
      - a) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.3;
      - b) SWP I.B pada Blok I.B.1; dan
      - c) SWP I.C pada Blok I.C.1.
  - c. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU meliputi:
    1. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1

- terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1;
2. Sub-Zona SPU skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di:
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.2 dan Blok I.A.3; dan
    - b) SWP I.C pada Blok I.C.1
  3. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.2 dan Blok I.A.3; dan
    - b) SWP I.C pada Blok I.C.1.
- d. Zona campuran dengan kode C berupa Sub-Zona campuran intensitas menengah/ sedang dengan kode C-2 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3.
- e. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K meliputi:
1. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
  2. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2.
- f. Zona perkantoran dengan kode KT berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2 dan Blok I.A.3.
- (4) Ketentuan khusus Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 47

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf b meliputi:
  - a. tempat evakuasi sementara; dan
  - b. tempat evakuasi akhir.
- (2) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan ketentuan meliputi:

- a. tempat evakuasi sementara (TES) merupakan ruang penyelamatan diri (*escape building*) dan berfungsi sebagai tempat berkumpul (*assembly point*) penduduk yang akan melanjutkan mobilisasi ke tempat evakuasi akhir (TEA) meliputi:
  1. pemanfaatan ruang pada TES diatur dengan ketentuan koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum diturunkan sebesar minimal 5% (lima persen) sampai dengan maksimum 10% (sepuluh persen) dari aturan dasar;
  2. waktu tempuh lokasi TES maksimal 10 (sepuluh) menit;
  3. jarak tempuh ke lokasi TES sekitar 400 – 600 m (empat ratus hingga enam ratus meter) dari pusat permukiman atau aktivitas masyarakat;
  4. terletak pada jaringan jalan yang mudah dicapai dari segala arah dengan berlari atau berjalan kaki (aksesibilitas tinggi);
  5. memiliki sarana dan prasarana penunjang yang lengkap; dan
  6. TES dapat berupa bangunan vertikal sebagai tempat evakuasi vertikal (TEV).
- b. tempat evakuasi akhir (TEA) merupakan tempat penampungan penduduk di kawasan aman dari bencana dan dapat ditempati untuk jangka waktu tertentu meliputi:
  1. pemanfaatan ruang pada TES diatur dengan ketentuan koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum diturunkan sebesar minimal 10% (sepuluh persen) sampai dengan maksimum 20% (dua puluh persen) dari aturan dasar;
  2. lokasi berada di luar wilayah rawan bencana;
  3. terdapat fasilitas jalan dari permukiman ke tempat penampungan untuk memudahkan evakuasi (*escape road*);
  4. memiliki standar minimal daya tampung ruang evakuasi dengan standar minimal kebutuhan ruang yang dianjurkan adalah 3 m<sup>2</sup>/orang (tiga meter persegi per orang);
  5. ketersediaan sarana air bersih, MCK, penerangan/listrik, dan lainnya yang mencukupi;
  6. ketersediaan pos kesehatan untuk pelayanan kesehatan pengungsi; dan

7. ketersediaan pos komunikasi dengan sarana yang lebih lengkap (radio komunikasi, telepon, dan satelit).
- (3) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa tempat evakuasi sementara meliputi:
    - a. Zona perumahan dengan kode R meliputi:
      1. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
        - a) SWP I.A pada Blok I.A.2 dan Blok I.A.3; dan
        - b) SWP I.C pada Blok I.C.2.
      2. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di:
        - a) SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
        - b) SWP I.C pada Blok I.C.1.
    - b. Zona campuran dengan kode C berupa Sub-Zona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2 terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1;
    - c. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K berupa Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.3; dan
    - d. Zona perkantoran dengan kode KT berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.3.
  - (4) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa tempat evakuasi akhir meliputi Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU berupa Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdapat di:
    - a. SWP I.A pada Blok I.A.3;
    - b. SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
    - c. SWP I.C pada Blok I.C.2.
  - (5) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

## Pasal 48

(1) Ketentuan khusus Kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf c meliputi:

- a. sempadan sungai; dan
- b. sempadan ketenagalistrikan.

(2) Ketentuan khusus Kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan ketentuan meliputi:

- a. sempadan sungai meliputi:
  1. pemanfaatan ruang pada sempadan sungai wajib menyediakan ruang untuk jalan inspeksi;
  2. ketentuan lebar sempadan sungai dalam kawasan perkotaan ditetapkan 3 (tiga) meter;
  3. pembatasan pertumbuhan dan pengembangan bangunan pada kawasan sempadan sungai;
  4. (tambahkan batasan bangunan dari tanggul);
  5. kegiatan penggunaan lahan yang sudah terbangun (keterlanjuran) diarahkan untuk tidak mengganggu fungsi lingkungan hidup dan ekosistem alami;
  6. menyediakan akses publik menuju dan di sepanjang sungai; dan
  7. melakukan proteksi dan adaptasi bangunan terhadap bencana banjir dan/atau konservasi sungai untuk mengembalikan batas sempadan sungai minimal yang diperuntukkan sebagai kegiatan ruang perlindungan setempat dan pengembangan struktur alami dan/atau struktur buatan untuk mitigasi bencana banjir.
- b. sempadan ketenagalistrikan meliputi:
  1. ruang bebas minimum dari sumbu vertikal menara meliputi SUTT 150 (seratus lima puluh) kV PLTU Mamuju-Topoyo memiliki ketentuan jarak bebas minimum horizontal sebesar 10 (sepuluh) meter dari sumbu vertikal menara dan jarak bebas minimum vertikal dari konduktor 5 (lima) meter dari lokasi bangunan, tanaman dan perkebunan (nilai beragam tergantung objek yang ada saluran).
  2. material menara menggunakan bahan yang kokoh dan tahan lama, serta mudah dalam perawatan;

3. penyediaan koefisien dasar hijau minimal sebesar 40% (empat puluh persen) persen;
4. penyediaan fasilitas atau peralatan darurat seperti hidran kebakaran;
5. jarak bebas ketinggian antara atap bangunan dengan titik tengah Menara meliputi:
  - a) lapangan terbuka atau Daerah terbuka minimal 8,5 (delapan koma lima) meter;
  - b) bangunan dan jembatan minimal 5 (lima) meter;
  - c) tanaman/tumbuhan, hutan, perkebunan minimal 5 (lima) meter;
  - d) jalan/jalan raya/rel kereta api minimal 9 (sembilan) meter;
  - e) lapangan umum minimal 13,5 (tiga belas koma lima) meter; dan
  - f) SUTT lain, SUTR, SUTM, saluran udara telekomunikasi, antena, dan kereta gantung maksimal 4 (empat) meter.

(3) Ketentuan khusus Kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa sempadan sungai meliputi:

- a. Zona pertanian dengan kode P berupa Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 terdapat di:
  1. SWP I.A pada Blok I.A.1; dan
  2. SWP I.C pada Blok I.C.1.
- b. Zona perumahan dengan kode R meliputi:
  1. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3; dan
    - b) SWP I.B pada Blok I.B.2.
  2. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1.
- c. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU berupa Sub-Zona SPU skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.3; dan



- d. Zona perkantoran dengan kode KT berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.3.
- (4) Ketentuan khusus Kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa sempadan ketenagalistrikan meliputi:
- a. Zona perumahan dengan kode R meliputi:
    - 1. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di SWP I.A pada Blok 1.A.2 dan Blok 1.A.3; dan
    - 2. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di SWP I.A pada Blok 1.A.3.
  - b. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU berupa Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.3; dan
  - c. Zona campuran dengan kode C berupa Sub-Zona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.3.

Ketentuan khusus Kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 7

#### Ketentuan Pelaksanaan

#### Pasal 49

Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf f meliputi:

- a. ketentuan variansi Pemanfaatan Ruang;
- b. ketentuan pemberian Insentif dan Disinsentif; dan
- c. ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ.

## Pasal 50

Ketentuan variasi Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf a merupakan ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan massa ruang yang ditetapkan dalam PZ.

## Pasal 51

- (1) Ketentuan pemberian Insentif dan Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf b merupakan ketentuan pemberian Insentif bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang, memiliki nilai tambah pada Zona yang perlu didorong, dan memberikan dampak positif bagi Masyarakat, serta pemberian Disinsentif bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR namun berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan, tidak sejalan dengan Rencana Tata Ruang, dan memberikan dampak negatif bagi Masyarakat.
- (2) Ketentuan pelaksanaan Insentif dan Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat perangkat untuk:
  - a. meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan RDTR;
  - b. memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan RDTR; dan
  - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR.
- (3) Insentif dan Disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak yang telah ada terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Insentif dan Disinsentif dapat diberikan kepada Pemerintah Daerah lainnya dan kepada Masyarakat.
- (5) Insentif kepada Pemerintah Daerah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diberikan dalam bentuk:
  - a. pemberian kompensasi;
  - b. pemberian penyediaan prasarana dan sarana;
  - c. publikasi atau promosi daerah; dan/atau

- d. penghargaan.
- (6) Insentif kepada Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diberikan dalam bentuk:
- a. pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;
  - b. pemberian kompensasi;
  - c. subsidi;
  - d. imbalan;
  - e. sewa ruang;
  - f. urun saham;
  - g. penyediaan prasarana dan sarana;
  - h. fasilitasi persetujuan KKPR;
  - i. penghargaan; dan/atau
  - j. publikasi atau promosi.
- (7) Disinsentif kepada Pemerintah Daerah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diberikan dalam bentuk pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (8) Disinsentif kepada Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diberikan dalam bentuk:
- a. pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi;
  - b. kewajiban memberi kompensasi atau imbalan; dan/atau
  - c. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, besaran, lokasi, dan tata cara pemberian Insentif dan Disinsentif diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 52

Ketentuan untuk penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan PZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf c berlaku untuk Pemanfaatan Ruang yang izinnya diterbitkan sebelum penetapan RDTR, dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai prosedur yang benar.

#### Pasal 53

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 terdapat di:

- a. Zona perlindungan setempat dengan kode PS; dan
  - b. Zona badan air dengan kode BA.
- (2) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada Zona perlindungan setempat dengan kode PS berupa Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi ketentuan yang berlaku bagi kegiatan dan penggunaan lahan yang sudah terbangun sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini dan berada pada Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS meliputi:
- a. ketentuan variasi Pemanfaatan Ruang meliputi:
    - 1. kegiatan terbatas dan kegiatan bersyarat dilakukan pembatasan dan pelaksanaan yang dipersyaratkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
    - 2. kegiatan penimbunan atau melakukan urugan pada bagian tepi badan air dibatasi hanya untuk pembangunan tanggul sungai, prasarana sarana sumber daya air dan kegiatan lainnya yang telah mendapatkan rekomendasi dari dinas teknis yang membidangi.
  - b. ketentuan pemberian Insentif dan Disinsentif meliputi:
    - 1. kegiatan yang diizinkan secara terbatas dan/atau bersyarat yang mendukung konservasi sungai dan fungsi perlindungan setempat berhak mendapatkan Insentif; dan
    - 2. kegiatan yang tidak diperbolehkan atau dilarang dikenakan Disinsentif.
  - c. ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ meliputi:
    - 1. kegiatan yang tidak diperbolehkan atau dilarang yang memiliki risiko dan dampak negatif besar atau tinggi ditetapkan untuk dilakukan penertiban dan pengembalian fungsi ruang;
    - 2. menyediakan akses publik menuju sempadan sungai;
    - 3. melakukan proteksi dan adaptasi terhadap resiko bencana banjir atau longsor dengan membuat struktur alami atau struktur buatan untuk mitigasi; dan

4. kegiatan dan penggunaan yang tidak sesuai dapat disesuaikan dengan ketentuan dialihkan keluar dari zona perlindungan setempat sesuai kavling bidang tanah yang dikuasai dan telah mendapatkan rekomendasi atau persetujuan dari dinas teknis.
- (3) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada Sub-Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan penggunaan lahan yang sudah terlanjur terbangun sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini dan berada pada Sub-Zona badan air dengan kode BA meliputi:
- a. untuk melindungi penggunaan badan air dari konversi penggunaan lahan, dimana pemilik lahan di badan air yang memiliki alas hak sebelum penetapan Peraturan Bupati ini dapat memperoleh kompensasi sesuai ketentuan yang berlaku;
  - b. pemanfaatan ruang pada badan air untuk kepentingan sumber air baku diatur sesuai ketentuan yang berlaku;
  - c. pada areal kegiatan pertambangan yang sudah memiliki izin usaha pertambangan hanya diizinkan melakukan aktivitas tambang maksimal 40 (empat puluh) persen dari luas areal izin usaha pertambangan;
  - d. pada areal izin usaha pertambangan sebagaimana dimaksud pada huruf c menetapkan jarak aman dari tepi sungai sesuai dengan kajian teknis yang membidangi;
  - e. pelaku usaha tambang yang memiliki izin usaha pertambangan wajib melaksanakan kegiatan pertambangan yang baik sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku;
  - f. pemanfaatannya diarahkan sebagai ruang untuk kawasan lindung berupa perlindungan setempat dan/atau Ruang Terbuka Biru (RTB); dan
  - g. dapat dimanfaatkan secara terbatas untuk budi daya perikanan, fasilitas rekreasi, ruang terbuka publik, serta sarana pendidikan dan penelitian tentang sungai dengan batasan luas terbangun 10% (sepuluh persen) dari luas area pemanfaatan serta konstruksi bangunan tahan banjir dan menyediakan jalur, rambu, dan ruang evakuasi banjir.

BAB VIII  
KELEMBAGAAN

Pasal 54

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

BAB IX  
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 55

- (1) Jangka waktu RDTR Kawasan Perkotaan Tobadak adalah  
20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
- (2) 1 (satu) tahun sebelum dilakukan peninjauan kembali, dilakukan penilaian perwujudan RDTR.
- (3) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, penilaian perwujudan dan peninjauan kembali RDTR Kawasan Perkotaan Tobadak dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (4) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
  - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan perundang-undangan;
  - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan perundang-undangan;

- c. perubahan batas wilayah daerah yang ditetapkan dengan perundang-undangan; atau
  - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (5) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yang berimplikasi pada Penilaian Perwujudan dan peninjauan kembali Peraturan Bupati Mamuju Tengah tentang RDTR Kawasan Perkotaan Tobadak dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (6) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) yang diterbitkan dengan kriteria:
- a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
  - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
  - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.
- (7) Peraturan Bupati Mamuju Tengah tentang RDTR Kawasan Perkotaan Tobadak dilengkapi dengan rencana dan album peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB X

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 56

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

- a. izin Pemanfaatan Ruang dan KKPR yang telah dikeluarkan tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Mamuju Tengah yang diselenggarakan tanpa izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, dikenakan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan
- c. izin Pemanfaatan Ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan KKPR.

BAB XI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 57

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Mamuju Tengah.

Ditetapkan di Tobadak  
pada tanggal 10 Agustus 2023  
BUPATI MAMUJU TENGAH,

ttd

H. ARAS TAMMAUNI

Diundangkan di Tobadak  
pada tanggal 10 Agustus 2023  
SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN MAMUJU TENGAH,  
ttd  
H. ASKARY

BERITA DAERAH KABUPATEN MAMUJU TENGAH TAHUN 2023 NOMOR  
26

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kepala Bagian Hukum,



LUKMAN, S.Sos  
NIP.19690604 200112 1 007



PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN BUPATI MAMUJU TENGAH  
NOMOR 26 TAHUN 2023  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN TOBADAK  
TAHUN 2023-2042

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 dunia usaha.

RDTR dan Peraturan Zonasi sebagai perangkat operasionalisasi kebijakan Pemerintah Daerah yang tertuang dalam RTRW Kabupaten Mamuju Tengah. Rencana Zonasi merupakan acuan lebih detil pengendalian pemanfaatan ruang kabupaten, sebagai salah satu dasar dalam pengendalian pemanfaatan ruang.

RDTR Kawasan Perkotaan Tobadak merupakan 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 RDTR Kawasan Perkotaan Tobadak.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 Cukup jelas

Pasal 2 Cukup jelas

Pasal 3 Cukup jelas

Pasal 4	Cukup jelas
Pasal 5	Cukup jelas
Pasal 6	Cukup jelas
Pasal 7	Cukup jelas
Pasal 8	Cukup jelas
Pasal 9	Cukup jelas
Pasal 10	Cukup jelas
Pasal 11	Cukup jelas
Pasal 12	Cukup jelas
Pasal 13	Cukup jelas
Pasal 14	Cukup jelas
Pasal 15	Cukup jelas
Pasal 16	Cukup jelas
Pasal 17	Cukup jelas
Pasal 18	Cukup jelas
Pasal 19	Cukup jelas
Pasal 20	Cukup jelas
Pasal 21	Cukup jelas
Pasal 22	Cukup jelas
Pasal 22	Cukup jelas
Pasal 23	Cukup jelas
Pasal 24	Cukup jelas
Pasal 25	Cukup jelas
Pasal 26	Cukup jelas
Pasal 27	Cukup jelas
Pasal 28	Cukup jelas
Pasal 29	Cukup jelas

Pasal 30 Cukup jelas  
Pasal 31 Cukup jelas  
Pasal 32 Cukup jelas  
Pasal 33 Cukup jelas  
Pasal 34 Cukup jelas  
Pasal 35 Cukup jelas  
Pasal 36 Cukup jelas  
Pasal 37 Cukup jelas  
Pasal 38 Cukup jelas  
Pasal 39 Cukup jelas  
Pasal 40 Cukup jelas  
Pasal 41 Cukup jelas  
Pasal 42 Cukup jelas  
Pasal 43 Cukup jelas  
Pasal 44 Cukup jelas  
Pasal 45 Cukup jelas  
Pasal 46 Cukup jelas  
Pasal 47 Cukup jelas  
Pasal 48 Cukup jelas  
Pasal 49 Cukup jelas  
Pasal 50 Cukup jelas  
Pasal 51 Cukup jelas  
Pasal 52 Cukup jelas  
Pasal 53 Cukup jelas  
Pasal 54 Cukup jelas  
Pasal 55 Cukup jelas

Pasal 56 Cukup jelas

Pasal 57 Cukup jelas

TAMBAHAN BERITA DAERAH KABUPATEN MAMUJU TENGAH  
NOMOR 1