



**BUPATI SIDENRENG RAPPANG
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

**PERATURAN BUPATI SIDENRENG RAPPANG
NOMOR 11 TAHUN 2021**

TENTANG

**RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN PANGKAJENE
TAHUN 2021-2041**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SIDENRENG RAPPANG,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, Rencana Detail Tata Ruang ditetapkan dengan Peraturan Bupati sesuai wilayah administrasinya;
- b. bahwa kawasan perkotaan dalam wilayah kabupaten sebagai pusat pelayanan wilayah memerlukan pengembangan penataan ruangnya kedalam rencana yang lebih rinci dan detail;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Pangkajene Tahun 2020-2040;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 215, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
3. 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 dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020

tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 215, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 215, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang nomor 5 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidenreng Rappang Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang Tahun 2012 Nomor 5);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN PANGKAJENE KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG TAHUN 2021-2041.**

BAB I KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sidenreng Rappang.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Sidenreng Rappang.
4. Kabupaten adalah Kabupaten Sidenreng Rappang.
5. Kecamatan adalah Kecamatan Maritengngae dan Kecamatan Watangpulu.
6. Desa dan kelurahan adalah Desa Tanete, Kelurahan Majjelling, Kelurahan Majjelling Wattang, Kelurahan Pangkajene, Kelurahan Wala, Kelurahan Lakessi, Kelurahan Rijang Pittu, Kelurahan Lautang Benteng, Kelurahan Batulappa dan Kelurahan Arawa.
7. Kawasan Perkotaan adalah Kawasan Perkotaan Pangkajene Kabupaten Sidenreng Rappang.
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 tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
10. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
11. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata 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 budi daya.
14. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
15. Izin pemanfaatan ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan.
16. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
17. Peraturan zonasi yang selanjutnya disebut PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
18. Penggunaan lahan adalah fungsi dominan dengan ketentuan khusus yang ditetapkan pada suatu kawasan, blok peruntukan, dan/atau persil.
19. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disingkat RTRW Kabupaten adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten, yang mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Rencana Tata Ruang Pulau/Kepulauan, Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional, RTRW Provinsi, dan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Provinsi.
20. Rencana detail tata ruang yang selanjutnya disebut RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
21. Rencana tata bangunan dan lingkungan yang selanjutnya disebut RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
22. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
23. Bagian wilayah perencanaan yang selanjutnya disebut BWP adalah bagian dari Kabupaten/Kota dan/atau kawasan strategis kabupaten/kota

- yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan didalam RTRW kabupaten/kota yang bersangkutan.
24. Sub bagian wilayah perencanaan yang selanjutnya disebut Sub BWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
 25. 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.
 26. Kawasan budi daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
 27. Kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
 28. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan hektarnya yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
 29. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari pemukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
 30. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
 31. Jaringan adalah keterkaitan antara unsur yang satu dengan unsur yang lain.
 32. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota, dan memiliki pengertian yang sama dengan blok peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
 33. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
 34. Subzona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
 35. Zona sempadan sungai adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan, penggunaan, dan pengendalian atas sumber daya yang ada pada sungai dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuannya.
 36. Zona ruang terbuka hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.

37. Subzona rimba kota adalah suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat didalam wilayah perkotaan baik pada tanah negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai rimba kota oleh pejabat yang berwenang.
38. Subzona taman kota adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
39. Subzona taman kelurahan adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
40. Subzona taman RW adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW.
41. Subzona taman RT adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RT.
42. Subzona pemakaman adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
43. Zona perumahan adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
44. Subzona perumahan kepadatan sedang adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
45. Zona perumahan kepadatan rendah adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan
46. Zona perdagangan dan jasa adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
47. Subzona perdagangan dan jasa skala kota adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota
48. Subzona perdagangan dan jasa skala BWP adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja , tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan BWP

49. Subzona perdagangan dan jasa skala Sub-BWP adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan sub BWP
50. Zona perkantoran adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
51. Zona kawasan peruntukan industri 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 perekayasaan industri.
52. Subzona sentra industri kecil dan menengah adalah zona industri dengan modal kecil dan tenaga kerja yang sedikit dengan peralatan sederhana. biasanya merupakan industri yang dikerjakan per orang atau rumah tangga, seperti industri roti, kompor minyak, makanan ringan, minyak goreng curah dan lain-lain.
53. 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.
54. Subzona sarana pelayanan umum skala kota adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota
55. Subzona sarana pelayanan umum skala kecamatan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
56. Subzona sarana pelayanan umum skala kelurahan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
57. Subzona sarana pelayanan umum skala RW adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
58. Zona peruntukan lainnya adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa pertanian, pertambangan, pariwisata, dan peruntukan-peruntukan lainnya.
59. Zona pertanian adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
60. Zona pertahanan dan keamanan adalah peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budidaya 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.

61. Zona peruntukan campuran adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung beberapa peruntukan fungsi dan/atau bersifat terpadu, seperti perumahan dan perdagangan/jasa, perumahan dan perkantoran, perkantoran perdagangan/jasa.
62. Subzona perumahan dan perdagangan/ jasa adalah peruntukan lahan budi daya yang terdiri atas daratan dengan batas tertentu yang berfungsi campuran antara perumahan dan perdagangan/jasa.
63. Koefisien dasar bangunan yang selanjutnya disebut KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
64. Koefisien daerah hijau yang selanjutnya disebut KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
65. Koefisien lantai bangunan yang selanjutnya disebut KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanahperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
66. Garis sempadan bangunan yang selanjutnya disebut GSB adalah jarak minimum antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan.
67. Ruang terbuka hijau yang selanjutnya disebut RTH adalah area memanjang/jalurdan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
68. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disebut TKPRD adalah badan bersifat *ad hoc*, yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di Kabupaten Sidenreng Rappang, dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Bupati dalam pelaksanaan koordinasi penataan ruang di Kabupaten Sidenreng Rappang.
69. Perangkat Daerah yang selanjutnya disebut PD adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.

Bagian Kedua

Peran dan Fungsi

Pasal 2

RDTR berperan sebagai alat operasionalisasi RTRW Kabupaten dan sebagai alat pengendalian pemanfaatan ruang.

Pasal 3

RDTR berfungsi sebagai:

- a. kendali mutu pemanfaatan ruang RTRW Kabupaten;
- b. arahan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang lebih rinci dari kegiatan pemanfaatan ruang yang diamanatkan dalam RTRW Kabupaten;
- c. acuan bagi kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang;
- d. acuan bagi penerbitan ijin pemanfaatan ruang; dan
- e. acuan dalam penyusunan ruang untuk setiap bagian-bagian wilayah sesuai RTBL dan rencana yang lebih rinci lainnya.

Bagian Ketiga

Paragraf 1

Muatan

Pasal 4

Muatan RDTR meliputi:

- a. tujuan penataan ruang Kawasan Perkotaan Pangkajene;
- b. rencana struktur ruang;
- c. rencana pola ruang;
- d. penetapan bagian wilayah perencanaan yang diprioritaskan penanganannya;
- e. arahan pemanfaatan ruang; dan
- f. peraturan zonasi.

Bagian Wilayah Perencanaan

Pasal 5

- (1) Wilayah perencanaan RDTR Kawasan Perkotaan Pangkajene disebut sebagai BWP Kawasan Perkotaan Pangkajene.
- (2) Ruang lingkup BWP Kawasan Perkotaan Pangkajene dengan luas total 2.025,15 (dua ribu dua puluh lima koma satu lima) hektar terletak pada 3°55'33.41"LS- 119°48'7.29" BT dan 3°55'0.98"LS - 119°45'8.77"BT.
- (3) BWP Kawasan Perkotaan Pangkajene Kabupaten Sidenreng Rappang secara administratif terdiri atas:
 - a. Desa Tanete dengan luas 224,79 Ha (dua ratus dua puluh empat koma tujuh sembilan) hektar;
 - b. Kelurahan Majjelling dengan luas 95,68 Ha (sembilan puluh lima koma enam delapan) hektar;
 - c. Kelurahan Majjelling Wattang dengan luas 126,3 Ha (seratus dua puluh enam koma tiga) hektar;
 - d. Kelurahan Pangkajene dengan luas 85,51 Ha (delapan puluh lima koma lima satu) hektar;

- e. Kelurahan Wala dengan luas 176,68 Ha (seratus tujuh puluh enam koma enam delapan) hektar;
 - f. Kelurahan Lakessi dengan luas 530,7 Ha (lima ratus tiga puluh sembilan koma tujuh) hektar;
 - g. Kelurahan Rijang Pittu dengan luas 186,48 Ha (seratus delapan puluh enam koma empat delapan) hektar;
 - h. Kelurahan Lautang Benteng dengan luas 44,94 Ha (empat puluh empat koma sembilan empat) hektar;
 - i. Kelurahan Batulappa dengan luas 385,89 Ha (tiga ratus delapan puluh lima koma delapan sembilan) hektar;
 - j. Kelurahan Arawa dengan luas 168,17 Ha (seratus enam puluh delapan koma satu tujuh) hektar.
- (4) Batas-batas Kawasan Perkotaan Pangkajene Kabupaten Sidenreng Rappang meliputi:
- a. sebelah utara berbatasan dengan kawasan pertanian di sebagian wilayah Kelurahan Wala, Kelurahan Majjelling, Kelurahan Majjelling Wattang, dan Desa Sereang;
 - b. sebelah selatan berbatasan dengan kawasan pertanian di sebagian wilayah Kelurahan Lakessi, Kelurahan Batulappa, dan Kelurahan Tenete;
 - c. sebelah timur berbatasan dengan kawasan pertanian di sebagian wilayah Kelurahan Lautang Benteng;
 - d. sebelah barat berbatasan dengan Jalan Nasional (Kelurahan Batulappa dan Kelurahan Arawa).
- (5) BWP Kawasan Perkotaan Pangkajene Kabupaten Sidenreng Rappang dibagi menjadi 4 (Empat) Sub BWP yang terdiri atas :
- a. Sub BWP A dengan total luas 443,1 Ha (empat ratus empat puluh tiga koma satu) hektar, terdiri atas:
 - 1. Blok A-1 dengan luas 258,99 Ha (dua ratus lima puluh delapan koma sembilan sembilan) hektar;
 - 2. Blok A-2 dengan luas 184,12 Ha (seratus delapan puluh empat koma satu dua) hektar.
 - b. Sub BWP B dengan total luas 600 Ha (enam ratus) hektar, terdiri atas:
 - 1. Blok B-1 dengan luas 304,61 Ha (tiga ratus empat koma enam satu) hektar; dan
 - 2. Blok B-2 dengan luas 295,38 Ha (dua ratus sembilan puluh lima koma tiga delapan) hektar.
 - c. Sub BWP C dengan total luas 466,76 Ha (empat ratus enam puluh enam koma tujuh enam) hektar, terdiri atas:
 - 1. Blok C-1 dengan luas 241,15 Ha (dua ratus empat puluh satu koma satu lima) hektar; dan
 - 2. Blok C-2 dengan luas 225,61 Ha (dua ratus dua puluh lima koma enam satu) hektar.
 - d. Sub BWP D dengan total luas 515,3 Ha (lima ratus lima belas koma tiga) hektar, terdiri atas:

1. Blok D-1 dengan luas 279,5 Ha (dua ratus tujuh puluh sembilan koma lima) hektar; dan
 2. Blok D-2 dengan luas 235,8 Ha (dua ratus tiga puluh lima koma delapan) hektar.
- (6) Pembagian sub BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB II

TUJUAN PENATAAN BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 6

Penataan BWP Pangkajene Kabupaten Sidenreng Rappang bertujuan untuk “Mewujudkan Perkotaan Pangkajene yang Maju dan Sejahtera Melalui Optimalisasi Pemanfaatan Potensi Kawasan Secara Berkelanjutan”.

BAB III

RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 7

- (1) Rencana struktur ruang terdiri atas :
 - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. rencana jaringan transportasi; dan
 - c. rencana jaringan prasarana.
- (2) Rencana struktur ruang digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 8

- (1) Pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 pada ayat (1) huruf a, meliputi :
 - a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan;
 - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan
 - c. pusat lingkungan.
- (2) Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di Blok A-1.

- (3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di Blok D-1.
- (4) Pusat lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
 - a. pusat lingkungan kecamatan;
 - b. pusat lingkungan kelurahan; dan
 - c. pusat rukun warga.
- (5) Pusat lingkungan kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat 4 huruf a terdapat di Blok A-1.
- (6) Pusat lingkungan kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat 4 huruf b terdiri atas:
 - a. pusat lingkungan Kelurahan Batulappa Watangpulu di Blok A-1;
 - b. pusat lingkungan Kelurahan Rijang Pittu di Blok A-2;
 - c. pusat lingkungan Kelurahan Wala Blok A-2;
 - d. pusat lingkungan Kelurahan Arawa Blok B-1;
 - e. pusat lingkungan Kelurahan Lakessi Blok B-2;
 - f. pusat lingkungan Desa Taneta Blok C-2;
 - g. pusat lingkungan Kelurahan Batulappa Blok D-1 dan Blok D-2.
- (7) Pusat Rukun Warga sebagaimana dimaksud pada ayat 4 huruf c terdiri atas:
 - a. pusat lingkungan RW Lautan Benteng di Blok A-1;
 - b. pusat lingkungan RW Majjelling di Blok A-1;
 - c. pusat lingkungan RW Pangkajene di Blok A-1;
 - d. pusat lingkungan RW Arawadi Blok B-1;
 - e. pusat lingkungan RW Batulappa di Blok B-1;
 - f. pusat lingkungan RW Lakessi di Blok B-1
 - g. pusat lingkungan RW Lakessi di Blok C-1;
 - h. pusat lingkungan RW Batulappa di Blok C-1.
- (8) Pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 tercantum dalam Lampiran II.a yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga **Rencana Jaringan Transportasi**

Pasal 9

- (1) Jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b, terdiri atas :
 - a. jaringan jalan Arteri Primer (JAP);
 - b. jaringan jalan Kolektor Primer Dua (JKP-2);
 - c. jaringan jalan Kolektor Primer (JKP-4);
 - d. jaringan jalan lokal primer;
 - e. jaringan jalan lingkungan sekunder; dan
 - f. terminal Penumpang Tipe C.
- (2) Jaringan jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas :

- a. Poros Bangkai - Pangkajene Sidrap yang melalui Blok B-1
 - b. Jalan Sultan Hasanuddin (Sidenreng) melalui Blok A-1 dan Blok A-2;
 - c. Jalan Jenderal Sudirman (Sidenreng) melalui Blok A-1 dan Blok B-1, Blok B-2.
- (3) Jaringan jalan kolektor primer dua (JKP-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. Jalan poros Bts Soppeng - Pangkajene Sidrap melalui Blok A-1, Blok A-2, Blok C-1, dan Blok C-2;
 - b. Jalan poros Pangkajene- Rappang melalui Blok A-1, Blok A-2.
- (4) Jaringan jalan kolektor primer empat (JKP-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas :
- a. Jalan Alakkuang - SLTP No.5 yang melalui Blok B-1;
 - b. Jalan Allesalewoe - Pingiran Danau yang melalui Blok B-2;
 - c. Jalan Batu Lappa - BTN Arawa Permai yang melalui Blok B-1;
 - d. Jalan Lainungan - Bulumakkadae yang melalui Blok B-1 dan Blok B-2;
 - e. Pangkajene - Empagae yang melalui Blok A-1 dan Blok A-2;
 - f. Jalan Soangeng – Bojoe yang melalui Blok B-2, Blok C-1 ,Blok C-2 dan Blok D-1;
 - g. Jalan Soangeng – Arawa yang melalui Blok B-1, Blok B-2,dan Blok D-2;
 - h. Jalan Talumae – Aka akai yang melalui Blok C-1.
- (5) Jaringan jalan Lokal Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas :
- a. Jalan Ganggawa yang melalui Blok A-1 dan Blok B-2;
 - b. Jalan Nene Malamo yang melalui Blok A-1;
 - c. Jalan Lanto Dg Pasewang melalui Sub BWP A Blok 1;
 - d. Jalan Wolter Monginsidi Blok A-1, Blok B-2, dan Blok C-1;
 - e. Jalan Pasar 1 melalui Blok A-1.
- (6) Jaringan jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f terdapat diseluruh blok.
- (7) Terminal Penumpang Tipe C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g terdapat di Blok A-1.
- (8) Jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 tercantum dalam Lampiran II.b yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat

Rencana Jaringan Prasarana

Pasal 10

Rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c, terdiri atas:

- a. jaringan energi dan kelistrikan;
- b. jaringan telekomunikasi;
- c. jaringan sumber daya air;

- d. jaringan air minum;
- e. jaringan drainase;
- f. pengolahan air limbah; dan
- g. jaringan prasarana lainnya.

Jaringan Energi dan Kelistrikan

Pasal 11

- (1) Jaringan energi dan kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a, terdiri atas :
 - a. saluran udara tegangan tinggi (SUTT);
 - b. saluran udara tegangan menengah (SUTM); dan
 - c. gardu.
- (2) Saluran udara tegangan tinggi (SUTT) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di Blok B-1, Blok C-1, Blok C-2, Blok D-1, dan Blok D-2.
- (3) Saluran udara tegangan menengah (SUTM) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di seluruh blok;
- (4) Gardu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri:
 - a. gardu induk terdapat di Blok D-2; dan
 - b. gardu distribusi terdapat di Blok A-1, Blok B-1, Blok B-2, Blok C-1, dan Blok D-1.
- (5) Jaringan energi dan kelistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 tercantum dalam Lampiran II.c yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Jaringan Telekomunikasi

Pasal 12

- (1) Jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b, terdiri atas :
 - a. jaringan tetap; dan
 - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. jaringan serat optik yang terdapat di seluruh blok;
 - b. Stasiun Telepon Otomat yang terdapat di Blok A-1.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu berupa menara Base Transceiver Station (BTS) yang terdapat di Blok A-1, Blok A-2, Blok B-1, Blok B-2, Blok C-2, Blok D-1, dan Blok D-2.
- (4) Jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 tercantum dalam Lampiran II.d yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Jaringan Sumber Daya air

Pasal 13

- (1) Jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c berupa jaringan irigasi.
- (2) Jaringan irigasi sebagaimana di maksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. jaringan irigasi sekunder yang terdapat di Blok B-2;
 - b. jaringan irigasi tersier yang terdapat di Blok A-1, Blok A-2, Blok B-2, Blok C-1, Blok C-2, Blok D-1, dan Blok D-2.
- (3) Jaringan sumber daya air berupa jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 tercantum dalam Lampiran II.e yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam Jaringan Air Minum

Pasal 14

- (1) Jaringan air minum sebagaimana di maksud dalam Pasal 10 huruf d terdiri atas:
 - a. jaringan perpipaan; dan
 - b. jaringan non perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. unit produksi terdapat di seluruh blok;
 - b. pipa unit distribusi terdapat di Blok A-1, Blok A-2, Blok B-1, Blok B-3, Blok C-1, dan Blok C-2.
- (3) Jaringan non perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. sumur dangkal tersebar di seluruh blok;
 - b. sumur pompa tersebar di seluruh blok;
 - c. terminal air terdapat di Blok A-1, dan Blok B-3; dan
 - d. Bangunan penangkap mata air terdapat di Blok A-1.
- (4) Jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 tercantum dalam Lampiran II.f yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh Jaringan Drainase

Pasal 15

- (1) Jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf e terdiri atas:

- a. saluran drainase primer;
 - b. saluran drainase sekunder; dan
 - c. saluran drainase tersier.
- (2) Saluran drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di Blok B-2, Blok C-1, dan Blok C-2;
 - (3) Saluran drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di seluruh blok;
 - (4) Saluran drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di Blok A-1, Blok A-2, Blok B-1, Blok B-2, Blok C-1 dan Blok D-1;
 - (5) Jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 tercantum dalam Lampiran II.g yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan

Pengelolaan Air Limbah

Pasal 16

- (1) Pengelolaan Air Limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf f terdiri atas:
 - a. sistem pengelolaan air limbah (SPAL) setempat;
 - b. sistem pengelolaan air limbah (SPAL) terpusat; dan
 - c. sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3).
- (2) Sistem Pengelolaan Air Limbah (SPAL) setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas :
 - a. subsistem pengelolaan setempat terdapat di Blok B-1 dan Blok C-2; dan
 - b. subsistem pengelolaan lumpur tinja terdapat di Blok A-2.
- (3) Sistem pengelolaan air limbah (SPAL) terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di Blok A-2.
- (4) Sistem pengelolaan limbah B3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di Blok C-1;
- (5) Jaringan pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 tercantum dalam Lampiran II.h yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh

Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 17

- (1) Jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf g terdiri atas:
 - a. persampahan;
 - b. jalur evakuasi; dan

- c. tempat evakuasi.
- (2) Persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa tempat pemrosesan sementara yang terdapat di Blok A-1, Blok B-1, Blok B-2, Blok C-1, Blok D-1, dan Blok D-2.
 - (3) Jalur evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yang melalui jalan Poros Bangkai – Pangkajene Sidrap, Jalan Sultan Hasanuddin (Sidenreng), Jalan Jenderal Sudirman (Sidenreng), Jalan Ganggawa, Jalan Lanto Daeng Pasewang, Jalan Wolter Monginsidi, Jalan A.P. Pettarani, Jalan Gunung Bawakaraeng, Jalan Ahmad Yani, Jalan Cokroaminoto, Jalan Andi Abu Bakar menuju tempat evakuasi sementara.
 - (4) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
 - a. tempat evakuasi sementara terdapat di Blok A-1, Blok A-2, Blok B-1, Blok B-2 Blok C-1; dan
 - b. tempat evakuasi akhir yang terdapat di Blok B-2, Blok C-1, dan Blok D-1.
 - (5) Jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 tercantum dalam Lampiran II.i yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 18

- (1) Rencana pola ruang terdiri atas:
 - a. zona lindung; dan
 - b. zona budidaya.
- (2) Rencana pola ruang RDTR digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua Zona Lindung

Pasal 19

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf a terdiri atas :

- a. zona sempadan sungai dengan kode SS; dan
- b. zona ruang terbuka hijau kota dengan kode RTH.

Paragraf 1
Zona Sempadan Sungai

Pasal 20

Zona sempadan sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a keseluruhan seluas 22,94 (dua puluh dua koma sembilan empat) hektar, terdapat di Blok A-1, Blok A-2, Blok C-1, Blok C-2, dan Blok D-1.

Paragraf 2
Zona RTH Kota

Pasal 21

- (1) Zona RTH Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b, terdiri atas:
 - a. subzona rimba kota dengan kode RTH-1;
 - b. subzona taman kota dengan kode RTH-2;
 - c. subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
 - d. subzona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
 - e. subzona pemakaman dengan kode RTH-7.
- (2) Subzona rimba kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a keseluruhan seluas 49,12 (empat puluh sembilan koma satu dua) hektar, terdapat pada Blok B-1, Blok C-1, Blok C-2, Blok D-1 dan Blok D-2.
- (3) Subzona taman kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b keseluruhan seluas 169,97 (seratus enam puluh sembilan koma sembilan tujuh) hektar, terdapat di seluruh blok.
- (4) Subzona taman kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c keseluruhan seluas 5,52 (lima koma lima dua) hektar, terdapat di Blok B-1, Blok B-2, dan Blok D-2.
- (5) Subzona taman kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d keseluruhan seluas 0,96 (nol koma sembilan enam) hektar, terdapat di Blok C-1, Blok C-2, dan Blok D-1.
- (6) Subzona pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e keseluruhan seluas 6,66 (enam koma enam enam) hektar, terdapat di Blok A-2, Blok B-2, Blok C-1.

Bagian Ketiga
Zona Budidaya
Paragraf 1
Umum

Pasal 22

Zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf b, terdiri atas :

- a. zona perumahan dengan kode R;
- b. zona perdagangan dan jasa dengan kode K;
- c. zona perkantoran dengan kode KT;
- d. zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
- e. zona pembangkit tenaga listrik dengan kode PTL;
- f. zona pertahanan keamanan dengan kode HK;
- g. zona pertanian dengan kode P;
- h. zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
- i. zona lainnya dengan kode PL; dan
- j. zona campuran dengan kode C.

Paragraf 2

Zona Perumahan

Pasal 23

- (1) Zona perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a terdapat di seluruh blok seluas 929,94 (sembilan ratus dua puluh sembilan koma sembilan empat) hektar.
- (2) Zona perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 - b. subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
- (3) Subzona perumahan kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a seluas 733,56 (tujuh ratus tiga puluh tiga koma lima enam) hektar terdapat di seluruh blok.
- (4) Subzona perumahan kepadatan rendah (R-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b seluas 156,38 (seratus lima puluh enam koma tiga delapan) hektar terdapat di Blok B-1, Blok B-2, Blok C-1, Blok C-2, Blok D-1, Blok D-2.

Paragraf 3

Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 24

- (1) Zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b seluas 49,81 (empat puluh sembilan koma delapan satu) hektar.
- (2) Zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Subzona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
 - b. Subzona perdagangan dan jasa skala BWP dengan kode K-2; dan
 - c. Subzona perdagangan dan jasa skala Sub BWP dengan kode K-3.
- (3) Subzona perdagangan dan jasa skala kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a seluas 21,12 (dua puluh satu koma satu dua) hektar terdapat di Blok A-1, Blok A-2.

- (4) Subzona perdagangan dan jasa skala BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b seluas 23,88 (dua puluh tiga koma delapan delapan) hektar terdapat di Blok A-2, Blok B-1, dan Blok D-1.
- (5) Subzona perdagangan dan jasa skala sub BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c seluas 4,81 (empat koma delapan satu) hektar terdapat di Blok A-1, Blok A-2, dan Blok C-1.

Paragraf 4

Zona Perkantoran

Pasal 25

Zona perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c seluas 44,19 (empat puluh empat koma satu sembilan) hektar terdapat di Blok A-1, Blok A-2, Blok B-1, Blok B-2, Blok C-1, dan Blok D-1.

Paragraf 5

Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 26

- (1) Zona sarana pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf d seluas 43,98 (empat puluh tiga koma sembilan delapan) hektar terdiri atas :
 - a. subzona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1;
 - b. subzona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2;
 - c. subzona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3;
 - d. subzona sarana pelayanan umum skala RW dengan kode SPU-4.
- (2) Subzona SPU skala kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 22,16 (dua puluh dua koma satu enam) hektar terdapat di Blok A-1, Blok B-2, dan Blok C-1.
- (3) Subzona SPU skala kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 11,08 (sebelas koma nol delapan) hektar terdapat di Blok A-1, Blok A-2, Blok B-1, Blok B-2, dan Blok C-2.
- (4) Subzona SPU skala kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 6,49 (enam koma empat sembilan) hektar terdapat di Blok A-1, Blok A-2, Blok B-1, dan Blok B-2.
- (5) Subzona SPU skala RW sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 4,09 (empat koma nol sembilan) hektar terdapat di Blok A-1, Blok A-2, Blok B-1, Blok B-2, Blok C-1, dan Blok B-2.

Paragraf 6
Zona Pembangkit Tenaga Listrik

Pasal 27

Zona pembangkit tenaga listrik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf e seluas 2,34 (dua koma tiga empat) hektar terdapat di Blok D-2.

Paragraf 7
Zona Pertahanan Keamanan

Pasal 28

Zona pertahanan keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf f seluas 3,44 (tiga koma empat empat) hektar terdapat di Blok A-1, Blok B-2 dan Blok C-1.

Paragraf 8
Zona Pertanian

Pasal 29

Zona Pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf g berupa subzona pertanian tanaman pangan yang merupakan lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) seluas 406,42 (empat ratus enam koma empat dua) hektar terdapat di Blok A-1 Blok A-2, Blok C-1 Blok C-2, Blok D-1, dan Blok D-2.

Paragraf 9
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 30

Zona kawasan peruntukan industri (KPI) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf h berupa subzona sentra industri kecil menengah (SIKM) seluas 2,83 (dua koma delapan tiga) hektar terdapat di Blok A-2.

Paragraf 10
Zona Lainnya

Pasal 31

Zona lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf i yaitu subzona pergudangan seluas 4,07 (empat koma nol tujuh) hektar, terdapat di Blok A-1 dan Blok A-2.

Paragraf 11
Zona Campuran

Pasal 32

- (1) Zona campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf j seluas 142,1 (seratus empat puluh dua koma satu) hektar terdiri atas:
 - a. subzona perumahan dan perdagangan/Jasa (C-1);
 - b. subzona perdagangan/jasa dan perkantoran (C-3).
- (2) Subzona perumahan dan perdagangan/jasa (C-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 131,32 (seratus tiga puluh satu koma tiga dua) hektar terdapat di seluruh blok.
- (3) Subzona perdagangan/jasa dan perkantoran (C-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 10,79 (sepuluh koma tujuh sembilan) hektar terdapat di Blok D-1.

BAB V
PENETAPAN SUB BWP YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA

Pasal 33

Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya berada pada Sub BWP A dengan luas keseluruhan 443,11 (empat ratus empat puluh tiga koma satu satu) hektar, mencakup Blok A-1 seluas 258,99 (dua ratus lima puluh delapan koma sembilan sembilan) hektar, dan Blok A-2 dengan seluas 184,12 (seratus delapan puluh empat koma satu dua) hektar.

Pasal 34

- (1) Rencana pengembangan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 dilakukan dengan tema pengembangan kembali prasarana dan blok/kawasan.
- (2) Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VI
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 35

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang kawasan perkotaan Pangkajene Kabupaten Sidenreng Rappang merupakan upaya mewujudkan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang di Kawasan Perkotaan Pangkajene Kabupaten Sidenreng Rappang, serta perwujudan Sub BWP

- yang diprioritaskan penanganannya dalam bentuk rencana program pemanfaatan ruang.
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. program utama;
 - b. lokasi;
 - c. besaran;
 - d. sumber pendanaan;
 - e. instansi pelaksana; dan
 - f. waktu dan tahapan pelaksanaan.

Pasal 36

Program utama pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf a meliputi:

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

Pasal 37

Lokasi program perwujudan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf b merupakan tempat program pemanfaatan ruang akan dilaksanakan.

Pasal 38

Besaran program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf c merupakan perkiraan jumlah satuan masing-masing program pemanfaatan ruang yang akan dilaksanakan.

Pasal 39

Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf d berasal dari:

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Nasional (APBN);
- b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Provinsi Sulawesi Selatan;
- c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten Sidenreng Rappang;
- d. Swasta;
- e. Masyarakat; dan
- f. Sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 40

- (1) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dalam Pasal 34 pada ayat (2) huruf f terdiri atas 4 (empat) tahapan, meliputi:

- a. tahap kedua pada periode tahun 2020-2025;
 - b. tahap ketiga pada periode tahun 2026-2030;
 - c. tahap keempat pada periode tahun 2031 -2035; dan
 - d. tahap kelima pada periode tahun 2036 – 2040.
- (2) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan dasar bagi instansi pelaksana dalam menetapkan prioritas pembangunan pada Kawasan Perkotaan Pangkajene Kabupaten Sidenreng Rappang.

Pasal 41

Program utama pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 disusun berdasarkan indikasi program utama 5 (lima) tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII

PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 42

- (1) Peraturan zonasi berfungsi sebagai:
- a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang termasuk di dalamnya *air right development* dan pemanfaatan ruang di bawah tanah;
 - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
 - d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
 - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- 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;
 - g. teknik pengaturan zonasi.

Bagian Kedua
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 43

- (1) Klasifikasi ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. kegiatan diizinkan terbatas dengan kode T;
 - c. kegiatan diizinkan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X.
- (2) Klasifikasi ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disajikan dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan (matriks ITBX) pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Dalam hal jenis kegiatan tidak termuat dalam ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada lampiran VI, Bupati menetapkan jenis kegiatan dimaksud setelah mendapatkan pertimbangan dari TKPRD Kabupaten Sidenreng Rappang.

Pasal 44

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) berdasarkan zona pemanfaatan ruang yang dirinci kedalam subzona dengan kode subzona, sebagai berikut:
 - a. zona sempadan sungai dengan kode SS; dan
 - b. zona ruang terbuka hijau, meliputi:
 1. subzona rimba kota dengan kode RTH-1;
 2. subzona taman kota dengan kode RTH-2;
 3. subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
 4. subzona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
 5. subzona pemakaman dengan kode RTH-7;
 - c. zona perumahan meliputi:
 1. subzona rumah kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 2. subzona rumah kepadatan rendah dengan kode R-4.
 - d. zona perdagangan dan jasa meliputi:
 1. subzona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
 2. subzona perdagangan dan jasa skala RW dengan kode K-2; dan
 3. subzona perdagangan dan jasa skala RT dengan kode K-3;
 - e. zona perkantoran dengan kode KT;
 - f. zona sarana pelayanan umum meliputi:
 1. subzona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1;
 2. subzona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2;
 3. subzona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3;
 4. subzona sarana pelayanan umum skala RW dengan kode SPU-4;

- g. zona peruntukan lainnya meliputi Subzona pergudangan dengan kode PL-6;
 - h. zona pertanian dengan meliputi subzona tanaman pangan dengan kode P-1;
 - i. subzona pertahanan keamanan dengan kode HK;
 - j. zona pembangkit tenaga listrik dengan kode PTL;
 - k. zona peruntukan campuran meliputi:
 - 1. subzona perumahan dan perdagangan/jasa dengan kode C-1;
 - 2. subzona perdagangan/jasa dan perkantoran dengan kode C-3;
- (2) Klasifikasi zona dan subzona sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pedoman dalam kegiatan pemanfaatan ruang di setiap blok.

Kegiatan Diperbolehkan/Diizinkan

Pasal 45

- (1) Kegiatan diperbolehkan/diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) huruf a adalah kegiatan yang memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan.
- (2) Kegiatan diperbolehkan/diizinkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemerintah daerah tidak dapat melakukan peninjauan atau pembahasan atau tindakan lain terhadap kegiatan dan penggunaan lahan dalam zona/subzona.

Kegiatan Diizinkan Terbatas

Pasal 46

- (1) Kegiatan diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) huruf b, adalah kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi dapat berdasarkan pembatasan pengoperasian, pembatasan luas, dan/atau pembatasan jumlah pemanfaatan.
- (2) Setiap orang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang yang diizinkan terbatas wajib mengikuti ketentuan lainnya, meliputi:
 - a. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - b. ketentuan tata bangunan;
 - c. ketentuan sarana dan prasarana minimal; dan
 - d. ketentuan khusus.
- (3) Pengaturan kegiatan diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disajikan dalam *zoning text* untuk kegiatan bersyarat terbatas dan bersyarat tertentu pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Kegiatan Bersyarat Tertentu

Pasal 47

- (1) Kegiatan bersyarat tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) huruf c, adalah kegiatan dan penggunaan lahan yang dilakukan berdasarkan persyaratan umum dan/atau persyaratan khusus yang dapat dipenuhi bentuk inovasi atau rekayasa teknologi.
- (2) Setiap orang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang yang bersyarat tertentu wajib mengikuti ketentuan sebagai berikut :
 - a. melaksanakan penyusunan kajian lingkungan UKL dan UPL, atau membuat SPPL; dan/atau
 - b. menerapkan biaya dampak pembangunan (*development impact fee*); dan/atau
 - c. memperoleh persetujuan dari Ketua RT atau Ketua RW dan masyarakat yang terdampak langsung oleh pembangunan sarana perkotaan tersebut.

Kegiatan Tidak Diizinkan

Pasal 48

Kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) huruf d adalah kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan pemanfaatan ruang yang direncanakan dalam RDTR.

Bagian Ketiga

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 49

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf b, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan (KDB);
 - b. koefisien lantai bangunan (KLB);
 - c. ketinggian bangunan;
 - d. koefisien daerah hijau (KDH); dan
 - e. luas kavling minimum pada zona perumahan.
- (2) Luas kavling minimum pada zona perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e ditetapkan pada zona perumahan (R) terdiri atas:
 - a. Luas minimal bidang tanah pada subzona perumahan kepadatan sedang (R-3) seluas 70 (tujuh puluh) meter persegi;
 - b. Luas minimal bidang tanah pada subzona perumahan kepadatan rendah (R-4) seluas 90 (sembilan puluh) meter persegi.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai e berdasarkan zona pada tabel intensitas pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan Pangkajene Kabupaten Sidenreng Rappang sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 50

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf c, meliputi:
 - a. ketinggian bangunan;
 - b. garis sempadan bangunan (GSB); dan
 - c. jarak bebas antar bangunan.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan zona disajikan pada tabel ketentuan tata bangunan Kawasan Perkotaan Pangkajene Kabupaten Sidenreng Rappang, sebagaimana tercantum dalam lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 51

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf d, dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. perhitungan jumlah penghuni berdasarkan unit hunian, setiap 1 (satu) unit hunian berjumlah 4 (empat) jiwa;
 - b. pembangunan prasarana, perhitungan kebutuhan luas lahan dan luas lantai dengan memperhitungkan jumlah jiwa;
 - c. pembangunan perumahan wajib menyediakan prasarana umum dan prasarana sosial sesuai ketentuan luas lahan dan luas lantai yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - d. pengadaan dan pembangunan prasarana umum dan prasarana sosial yang bukan menjadi kewajiban dari pembangunan perumahan harus mengikuti ketentuan luas lahan dan luas lantai yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan zona disajikan pada tabel prasarana dan sarana minimal Kawasan Perkotaan Pangkajene Kabupaten Sidenreng Rappang sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Ketentuan Khusus

Pasal 52

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf e, berupa ketentuan khusus terdiri atas:

- a. lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B); dan
 - b. tempat evakuasi bencana.
- (2) Ketentuan khusus LP2B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di Blok A-1, Blok A-2, Blok C-1, Blok C-2, Blok D-1 dan Blok D-2 seluas 406,42 (empat ratus enam koma empat dua) hektar pada subzona pertanian tanaman pangan (P-1);
- (3) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. tempat evakuasi sementara terdapat di subzona SPU Pendidikan Skala Kota (SPU-1.1) Blok C-1, subzona SPU Pendidikan skala kecamatan (SPU-2.1) Blok B-2, subzona SPU Pendidikan skala kelurahan (SPU-3.1) Blok A-2, subzona SPU Peribadatan Skala RW (4.5) Blok A-2, zona perkantoran (KT) Blok A-1, zona pertahanan dan keamanan (HK) Blok B-2, dan subzona taman kota (RTH-2) Blok A-1;
 - b. tempat evakuasi akhir terdapat di subzona SPU Kesehatan skala Kota (SPU-1.3) Blok C-1, subzona SPU olahraga skala kota (SPU-1.4) Blok B-2, dan zona perkantoran (KT) Blok D-1.
- (4) Aturan ketentuan khusus LP2B sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
- a. melindungi kawasan dan lahan pertanian pangan secara berkelanjutan;
 - b. menjamin tersedianya lahan pertanian pangan secara berkelanjutan;
 - c. melindungi kepemilikan lahan pertanian pangan milik petani;
 - d. meningkatkan kemakmuran serta kesejahteraan petani dan masyarakat;
 - e. meningkatkan perlindungan dan pemberdayaan petani;
 - f. meningkatkan penyediaan lapangan kerja bagi kehidupan yang layak;
 - g. mempertahankan keseimbangan ekologis; dan
 - h. mewujudkan revitalisasi pertanian.
- (5) Aturan ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
- a. ketersediaan areal atau ruang terbuka yang cukup memadai;
 - b. cukup terlindung dari jangkauan bahaya langsung atau tidak langsung dari bencana;
 - c. ketersediaan tempat naungan atau ruang sementara terutama bagi kelompok rentan seperti lansia, bayi, ibu hamil, dan difabel;
 - d. adanya kemudahan akses mobilisasi atau perpindahan ke lokasi yang lebih aman secara cepat;
 - e. ketersediaan sarana komunikasi memadai yang berhubungan dengan struktur organisasi kedaruratan;
 - f. ketersediaan sarana pertolongan pertama atau emergency kits;
 - g. ketersediaan peta jalur evakuasi yang mudah dibaca dan dipahami secara cepat; dan
 - h. penyediaan rambu tempat evakuasi.
- (6) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5000 yang tercantu pada lampiran XI merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 53

Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf f, meliputi:

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

Paragraf 1
Ketentuan Insentif

Pasal 54

- (1) Ketentuan insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf a merupakan acuan bagi pemerintah dan pemerintah daerah dalam pemberian insentif.
- (2) Insentif diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan ketentuan peraturan zonasi yang diatur dalam Peraturan Bupati ini.
- (3) Pemberian insentif dalam pemanfaatan ruang BWP Kawasan Perkotaan Pangkajene dilakukan oleh pemerintah kepada pemerintah daerah dan masyarakat, serta pemerintah daerah kepada masyarakat.
- (4) Pemberian insentif dilakukan oleh instansi berwenang sesuai dengan kewenangannya.
- (5) Obyek pemberian insentif meliputi:
 - a. pembangunan pada kawasan yang diprioritaskan penanganannya;
 - b. penyediaan ruang dan/atau pembangunan fasilitas umum dan/atau sosial; dan
 - c. peningkatan kuantitas, kualitas, dan kapasitas sistem sirkulasi dan jalur penghubung bagi pejalan kaki termasuk jalur bagi penyandang cacat (difabel) dan lanjut usia oleh sektor privat.

Pasal 55

- (1) Insentif yang diberikan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf a merupakan insentif yang diberikan untuk kegiatan yang terdiri dari:
 - a. Insentif yang diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang yang mendukung pengembangan kawasan budidaya, yaitu dalam bentuk:
 1. pemberian keringanan atau penundaan pajak (*tax holiday*);
 2. pemberian kemudahan dalam perizinan; dan
 3. kesempatan pengembangan kegiatan.
 - b. Insentif yang diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang yang mendukung perwujudan kawasan lindung kabupaten, dalam bentuk:
 1. pemberian kompensasi terhadap kawasan terbangun lama sebelum rencana tata ruang ditetapkan dan tidak sesuai tata

- ruang serta dapat menimbulkan dampak terhadap lingkungan;
dan
2. pemberian penghargaan dari pemerintah.
- c. Insentif yang diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang yang mendukung pengembangan kawasan strategis dalam bentuk:
1. pemberian keringanan atau penundaan pajak (*tax holiday*) dan kemudahan proses perizinan;
 2. penyediaan sarana dan prasarana kawasan oleh pemerintah untuk memperingan biaya investasi oleh pemohon izin;
 3. pemberian kemudahan dalam perizinan untuk kegiatan yang menimbulkan dampak positif;
 4. kesempatan untuk mengembangkan kegiatan usaha dalam dan kegiatan yang diarahkan pengembangannya dalam kawasan strategis; dan
 5. pemberian penghargaan fasilitasi untuk publikasi atau promosi dari pemerintah.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif diatur dengan Peraturan Bupati

Paragraf 2

Ketentuan Disinsentif

Pasal 56

- (1) Ketentuan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf b merupakan acuan bagi pemerintah daerah dalam pengenaan disinsentif.
- (2) Disinsentif dikenakan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi keberadaannya berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.

Pasal 57

- (1) Disinsentif yang dikenakan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf b, diberikan untuk kegiatan yang terdiri dari:
 - a. disinsentif yang dikenakan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang menghambat pengembangan kawasan strategis, yaitu dalam bentuk:
 1. Pengenaan pajak dan retribusi yang tinggi, disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang;
 2. Pembatasan penyediaan infrastruktur dan pengenaan kompensasi bagi bagian kawasan yang tidak dipacu pengembangannya.
 - b. disinsentif yang dikenakan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang menghambat pengembangan kawasan lindung, yaitu dalam bentuk :

1. Penolakan pemberian izin hak guna usaha, hak guna bangunan terhadap kegiatan yang terlanjur tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi;
 2. Pemberhentian atau peniadaan kegiatan yang tidak sesuai dengan arahan pemanfaatan ruang berdasarkan peruntukan kawasan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan disinsentif diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kedelapan
Teknik Pengaturan Zonasi
Pasal 58

- (1) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf g adalah varian dari zonasi konvensional yang dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan zonasi dan ditujukan untuk mengatasi berbagai permasalahan dalam penerapan peraturan zonasi dasar.
- (2) Penerapan teknik pengaturan zonasi (TPZ) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu berupa pemufakatan pembangunan dengan kode f.
- (3) Pemufakatan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah teknik pengaturan zonasi yang merupakan ketentuan pengaturan pada zona yang secara spesifik memperbolehkan adanya pembangunan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan antar pemangku kepentingan.
- (4) Teknik pengaturan zonasi pemufakatan pembangunan terdapat pada:
 - a. subzona perkantoran (KT) Blok B-1;
 - b. subzona perdagangan dan jasa skala Kota (K-1) Blok A-1, dan Blok A-2.

BAB VIII
KETENTUAN PERIZINAN DAN REKOMENDASI
Bagian Kesatu
Perizinan

Pasal 59

- (1) Setiap orang yang akan melakukan pemanfaatan ruang wajib memiliki izin pemanfaatan ruang dari Bupati yang secara operasional menjadi tugas Kepala PD dan/atau instansi terkait sesuai fungsinya.
- (2) Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
 - a. izin prinsip pemanfaatan ruang;
 - b. izin lokasi pemanfaatan ruang;
 - c. izin penggunaan pemanfaatan tanah; dan
 - d. izin mendirikan bangunan (IMB).
- (3) Izin prinsip sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, untuk luas lahan perencanaan tertentu diberikan oleh Bupati setelah mendapatkan pertimbangan dari TKPRD Kabupaten Sidenreng Rappang.

- (4) Izin lokasi dan izin penggunaan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c, diberikan Kepala PD bidang penataan ruang dan/atau instansi terkait sesuai jenis kegiatan yang dilakukan dan dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (2), menjadi persyaratan untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan (IMB).

Bagian Kedua Rekomendasi

Pasal 60

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

Pasal 61

Ketentuan lebih lanjut mengenai perizinan dan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 dan Pasal 60 diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB IX SANKSI

Pasal 62

Terhadap setiap orang yang melakukan pelanggaran pengaturan pemanfaatan ruang sebagaimana diatur berdasarkan Peraturan Bupati ini dikenakan sanksi administratif.

Pasal 63

- (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. penghentian sementara pelayanan umum;
 - d. penutupan lokasi;
 - e. pencabutan izin;
 - f. pembatalan izin;
 - g. pembongkaran bangunan;
 - h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
 - i. denda administratif.
- (2) Sanksi administratif terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan berdasarkan:
 - a. besar atau kecilnya dampak yang ditimbulkan akibat pelanggaran ketentuan RDTR;

- b. nilai manfaat pemberian sanksi yang diberikan terhadap pelanggaran ketentuan RDTR; dan/atau
- c. kerugian publik yang ditimbulkan akibat pelanggaran ketentuan RDTR.

Pasal 64

- (1) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) huruf a, dilakukan melalui penerbitan surat peringatan tertulis dari Kepala PD bidang tata ruang.
- (2) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sekurang-kurangnya memuat:
 - a. rincian pelanggaran dalam pemanfaatan ruang;
 - b. kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang sesuai RDTR; dan
 - c. tindakan pengenaan sanksi yang akan diberikan.
- (3) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan paling banyak 3 (tiga) kali.
- (4) Apabila surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diabaikan, Kepala PD bidang tata ruang melakukan tindakan berupa pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) huruf b sampai dengan huruf i sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 65

Penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) huruf b dilakukan melalui tahapan:

- a. kepala PD bidang tata ruang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 64 ayat (2);
- b. apabila peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, kepala PD bidang tata ruang menerbitkan surat keputusan penghentian sementara kegiatan pemanfaatan ruang;
- c. berdasarkan surat keputusan sebagaimana dimaksud pada huruf b, kepala PD bidang tata ruang melakukan penghentian sementara kegiatan pemanfaatan ruang secara paksa; dan
- d. setelah kegiatan pemanfaatan ruang dihentikan, kepala PD bidang tata ruang melakukan pengawasan agar kegiatan pemanfaatan ruang yang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai terpenuhi kewajibannya.

Pasal 66

Penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) huruf c dilakukan melalui tahapan:

- a. kepala PD bidang tata ruang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 64 ayat (2);
- b. apabila surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, kepala PD bidang tata ruang menerbitkan surat keputusan penghentian sementara pelayanan umum dengan memuat penjelasan dan rincian jenis pelayanan umum yang akan dihentikan sementara;

- c. berdasarkan surat keputusan penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada huruf b, kepala PD bidang tata ruang berkoordinasi dengan penyedia jasa pelayanan umum untuk menghentikan sementara pelayanan kepada orang yang melakukan pelanggaran; dan
- d. setelah pelayanan umum dihentikan kepada yang melakukan pelanggaran, kepala PD bidang tata ruang melakukan pengawasan untuk memastikan tidak terdapat pelayanan umum sampai yang melakukan pelanggaran memenuhi kewajibannya.

Pasal 67

Penutupan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) huruf d dilakukan melalui tahapan:

- a. kepala PD bidang tata ruang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 64 ayat (2);
- b. apabila peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, kepala PD bidang tata ruang menerbitkan surat keputusan penutupan lokasi;
- c. berdasarkan surat keputusan penutupan lokasi sebagaimana dimaksud pada huruf b, kepala PD bidang tata ruang bersama kepala Satuan Polisi Pamong Praja melakukan penutupan lokasi secara paksa; dan
- d. setelah dilakukan penutupan lokasi, kepala PD bidang tata ruang melakukan pengawasan untuk memastikan lokasi yang ditutup tidak dibuka kembali sampai yang melakukan pelanggaran memenuhi kewajibannya.

Pasal 68

Pencabutan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) huruf e dilakukan melalui tahapan:

- a. kepala PD bidang tata ruang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 64 ayat (2);
- b. apabila surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, kepala PD bidang tata ruang mencabut izin menerbitkan surat keputusan pencabutan izin;
- c. berdasarkan surat keputusan pencabutan izin sebagaimana dimaksud pada huruf b, kepala PD bidang tata ruang memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai status izin yang telah dicabut sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dicabut izinnya; dan
- d. apabila perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada huruf c diabaikan, kepala SKPD bidang tata ruang bersama kepala Satuan Polisi Pamong Praja melakukan tindakan penertiban sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan

Pasal 69

Pembatalan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) huruf f dilakukan melalui tahapan:

- a. kepala PD bidang tata ruang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 64 ayat (2);
- b. apabila surat peringatan sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, kepala PD bidang tata ruang melakukan pembatalan izin, menerbitkan surat keputusan pembatalan izin;
- c. berdasarkan surat keputusan pembatalan izin sebagaimana dimaksud pada huruf b, kepala PD bidang tata ruang memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai status izin yang telah dibatalkan sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dibatalkan izinnya; dan
- d. apabila perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada huruf c diabaikan, kepala PD bidang tata ruang bersama kepala Satuan Polisi Pamong Praja melakukan tindakan penertiban sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 70

Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) huruf g dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang bangunan gedung.

Pasal 71

Pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) huruf h dilakukan melalui tahapan:

- a. kepala PD bidang tata ruang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 64 ayat (2);
- b. apabila surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, kepala PD bidang tata ruang menerbitkan surat perintah pemulihan fungsi ruang;
- c. berdasarkan surat perintah sebagaimana dimaksud pada huruf b, kepala PD bidang tata ruang memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai ketentuan pemulihan fungsi ruang dan cara pemulihan fungsi ruang yang harus dilaksanakan dalam jangka waktu tertentu;
- d. kepala PD bidang tata ruang melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan pemulihan fungsi ruang;
- e. apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada huruf d tidak dapat dipenuhi orang yang melakukan pelanggaran, kepala PD bidang tata ruang bersama kepala Satuan Polisi Pamong Praja melakukan tindakan pemulihan fungsi ruang secara paksa; dan
- f. apabila orang yang melakukan pelanggaran dinilai tidak mampu membiayai kegiatan pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud pada huruf c, Bupati dapat mengajukan penetapan pengadilan agar

pemulihan dilakukan Pemerintah Daerah atas beban orang yang melakukan pelanggaran tersebut di kemudian hari.

Pasal 72

- (1) Denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) huruf i, dapat dikenakan secara tersendiri atau bersama-sama dengan pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 sampai dengan Pasal 69.
- (2) Denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan oleh Bupati yang secara operasional menjadi tugas kepala PD bidang tata ruang sesuai kewenangannya.
- (3) Denda administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), wajib disetorkan ke Kas Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X

HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN SERTA MASYARAKAT

Bagian Kesatu

Hak dan Kewajiban Masyarakat

Pasal 73

- (1) Dalam penataan ruang kawasan perkotaan Pangkajene, setiap orang berhak untuk:
 - a. berperan aktif dalam pelaksanaan RDTR;
 - b. mendapatkan data dan informasi mengenai RDTR;
 - c. mengawasi pihak-pihak yang melakukan penyelenggaraan tata ruang.
- (2) Dalam pemanfaatan ruang kawasan perkotaan Pangkajene, setiap orang wajib:
 - a. mentaati RDTR yang telah ditetapkan;
 - b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari Pemerintah Daerah;
 - c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang; dan
 - d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

Bagian Kedua
Peran Masyarakat

Pasal 74

- (1) Peran masyarakat dalam penataan ruang dilakukan pada tahap:
 - a. perencanaan tata ruang;
 - b. pemanfaatan ruang; dan
 - c. pengendalian pemanfaatan ruang.
- (2) Bentuk peran masyarakat dalam perencanaan tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:
 - a. pemberian data, informasi, saran, dan pertimbangan atau pendapat dalam penyusunan RDTR;
 - b. pemberian data, informasi, saran, dan pertimbangan atau pendapat dalam penyusunan rencana pemanfaatan ruang;
 - c. bantuan tenaga ahli;
 - d. bantuan dana;
 - e. kerja sama dengan Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang.
- (3) Bentuk peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang dapat berupa:
 - a. masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
 - b. kerja sama dengan Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
 - c. kegiatan memanfaatkan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
 - d. peningkatan efisiensi, efektivitas, dan keserasian dalam pemanfaatan ruang darat, ruang udara, dan ruang di dalam bumi dengan memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - e. kegiatan menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan serta memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan sumber daya alam; dan
 - f. kegiatan investasi dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Bentuk peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang dapat berupa:
 - a. masukan terkait arahan dan/atau peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi;
 - b. keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi pelaksanaan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
 - c. pelaporan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan; dan
 - d. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

- (5) Peran masyarakat dalam penataan ruang kawasan perkotaan Pangkajene dapat disampaikan secara langsung dan/atau tertulis.
- (6) Peran masyarakat dapat disampaikan kepada Pemerintah Daerah.

BAB XI KERJASAMA

Pasal 75

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

BAB XII PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Bagian Kesatu Pembinaan

Pasal 76

Pemerintah daerah melakukan pembinaan penyelenggaraan RDTR dengan cara:

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

Bagian Kedua Pengawasan

Pasal 77

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

BAB XIII KELEMBAGAAN

Pasal 78

- (1) Dalam rangka mengoordinasikan penataan ruang dan kerjasama antar sektor/daerah di bidang penataan ruang, dibentuk Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang;
- (2) Untuk membantu pelaksanaan tugas TKPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di bentuk sekretariat dan kelompok kerja yang terbagi atas kelompok kerja perencanaan tata ruang dan kelompok kerja pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas, susunan organisasi dan tata kerja TKPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan keputusan Bupati.

BAB XIV KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 79

- (1) Selain Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia, pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kabupaten Sidenreng Rappang 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 di duga 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 di duga 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 XV

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 80

- (1) Jangka waktu RDTR Kawasan Perkotaan Pangkajene Kabupaten Sidenreng Rappang berlaku selama 20 (dua puluh) tahun sejak ditetapkan dalam Peraturan Bupati.
- (2) RDTR Kawasan Perkotaan Pangkajene Kabupaten Sidenreng Rappang ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun sekali.
- (3) RDTR Kawasan Perkotaan Pangkajene Kabupaten Sidenreng Rappang dapat ditinjau kembali kurang dari 5 (lima) tahun apabila terjadi perubahan lingkungan strategis berupa bencana alam skala dan/atau

perubahan batas wilayah daerah yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan.

BAB XVI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 81

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

BAB XVII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 82

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pangkajene Sidenreng
pada tanggal, 5 April 2021

BUPATI SIDENRENG RAPPANG,

ttd

DOLLAH MANDO

Diundangkan di Pangkajene Sidenreng
pada tanggal, 5 April 2021

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG,
ttd

SUDIRMAN BUNGI

BERITA DAERAH KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG TAHUN 2021
NOMOR 11

Salinan sesuai dengan aslinya
Sekretariat Daerah Kabupaten
Kepala Bagian Hukum



A KAIMAL,SH