



**BUPATI LUWU UTARA
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

PERATURAN DAERAH KABUPATEN LUWU UTARA
NOMOR 6 TAHUN 2016

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI
KAWASAN PERKOTAAN MASAMBA
TAHUN 2016 – 2036

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LUWU UTARA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Utara Nomor 2 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Luwu Utara perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Masamba Tahun 2016-2036.

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Luwu Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3826);

3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

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 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2013 tentang Ketelitian Peta Rencana Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5393);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2014 tentang Penataan Wilayah Pertahanan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5574);
9. Peraturan Presiden Nomor 2 Tahun 2015 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional 2015-2019 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 3);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 56 Tahun 2014 tentang Tata Cara Peran Masyarakat dalam Perencanaan Tata Ruang Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 1077);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2016 tentang Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 464);
13. Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 9 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Provinsi Sulawesi Selatan Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Tahun 2009 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 249);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Utara Nomor 2 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Kabupaten Luwu Utara Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Utara Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Utara Nomor 213);

15. Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Utara Nomor 5 Tahun 2011 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kabupaten Luwu Utara Tahun 2010-2025 (Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Utara Tahun 2011 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Utara Nomor 215).

Dengan Persetujuan Bersama,

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN LUWU UTARA

dan

BUPATI LUWU UTARA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI KAWASAN PERKOTAAN MASAMBA TAHUN 2016 – 2036.

BAB I KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Luwu Utara.
2. Kepala Daerah adalah Bupati Luwu Utara.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Luwu Utara.
4. Kawasan Perkotaan adalah kawasan Kota Masamba.
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
6. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
7. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

8. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
9. 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.
10. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
11. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
12. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
13. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
14. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
15. Penggunaan lahan adalah fungsi dominan dengan ketentuan khusus yang ditetapkan pada suatu kawasan, blok peruntukan, dan/atau persil.
16. Rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten/Kota adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten/kota, yang merupakan penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kabupaten/kota, rencana struktur ruang wilayah kabupaten/kota, rencana pola ruang wilayah kabupaten/kota, penetapan kawasan strategis kabupaten/kota, arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota.
17. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.

18. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
19. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
20. Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau kawasan strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun rencana rincinya, dalam hal ini RDTR, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kabupaten/kota yang bersangkutan.
21. Sub Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disebut Sub BWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri dari beberapa blok dan memiliki pengertian yang sama dengan subzona peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
22. 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.
23. Kawasan Strategis Kabupaten/Kota adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kabupaten/kota terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.
24. Kawasan Budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
25. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.

26. Kawasan prioritas adalah kawasan yang ditetapkan secara nasional, provinsi dan/atau kota/kabupaten administratif yang mempunyai nilai strategis yang penataan ruangnya diprioritaskan.
27. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
28. 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.
29. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
30. Jaringan adalah keterkaitan antara unsur yang satu dan unsur yang lain.
31. 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.
32. Subblok adalah pembagian fisik di dalam satu blok berdasarkan perbedaan Subzona.
33. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
34. Sub zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
35. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.

36. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
37. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
38. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan; dihitung dari batas terluar saluran air kotor (riol) sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas, dan sebagainya (*building line*).
39. 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 secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
40. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat penghantar di udara yang digunakan untuk penyaluran tenaga listrik dari pusat pembangkit ke pusat beban dengan tegangan di atas 70 kV sampai dengan 278 Kv.
41. Zoning adalah pembagian kawasan ke dalam beberapa zona sesuai dengan fungsi dan karakteristik semula atau diarahkan bagi pengembangan fungsi-fungsi lain.
42. Transportasi adalah pengangkutan orang dan/atau barang oleh berbagai jenis kendaraan sesuai kemajuan teknologi.
43. Telekomunikasi adalah setiap pemancaran, pengiriman, dan/atau penerimaan dari setiap informasi dalam bentuk tanda-tanda, isyarat, tulisan, gambar, suara dan bunyi melalui sistem kawat, optik, radio, atau sistem elektromagnetik lainnya.

44. Air minum adalah air minum rumah tangga yang melalui proses pengolahan atau tanpa proses pengolahan yang memenuhi syarat kesehatan dan dapat langsung diminum.
45. Drainase adalah sistem jaringan dan distribusi drainase suatu lingkungan yang berfungsi sebagai pematas bagi lingkungan, yang terintegrasi dengan sistem jaringan drainase makro dari wilayah regional yang lebih luas.
46. Air limbah adalah air buangan yang berasal dari sisa kegiatan rumah tangga, proses produksi dan kegiatan lainnya yang tidak dimanfaatkan kembali.
47. Sampah adalah sisa kegiatan sehari-hari manusia dan/atau proses alam yang berbentuk padat.
48. Rencana induk adalah dokumen perencanaan dalam bidang tertentu yang berisi kebijakan, strategi, dan program untuk periode tertentu.
49. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penataan ruang.
50. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
51. Klasifikasi I adalah kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan/diisinkan pada zona yang bersangkutan.
52. Klasifikasi T adalah kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi dengan ketentuan pembatasan operasional, pembatasan intensitas ruang dan pembatasan jumlah pemanfaatan pada zona yang bersangkutan.
53. Klasifikasi B adalah kegiatan dan penggunaan lahan yang memerlukan persyaratan tertentu berupa persyaratan umum dan persyaratan khusus pada zona yang bersangkutan.
54. Klasifikasi X adalah kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diizinkan pada zona yang bersangkutan.
55. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah, yang selanjutnya disebut BKPRD adalah badan bersifat ad-hoc yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di Kabupaten Luwu Utara dan mempunyai fungsi membantu tugas Bupati dalam koordinasi penataan ruang di daerah.

Bagian Kedua
Ruang Lingkup Pengaturan

Pasal 2

Ruang lingkup pengaturan Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. peran dan fungsi RDTR dan PZ serta cakupan wilayah perencanaan Kawasan Perkotaan Masamba;
- b. tujuan, penataan Kawasan Perkotaan Masamba;
- c. rencana pola ruang, rencana jaringan prasarana, penetapan sub BWP yang diprioritaskan penanganannya, dan ketentuan pemanfaatan;
- d. peraturan zonasi;
- e. perizinan dan rekomendasi;
- f. pemberian insentif dan disinsentif;
- g. data dan informasi;
- h. kerjasama;
- i. hak, kewajiban dan peran masyarakat;
- j. pembinaan dan pengawasan; dan
- k. penyidikan.

Bagian Ketiga
Peran dan Fungsi RDTR dan
PZ Kawasan Perkotaan Masamba

Pasal 3

RDTR dan PZ Kawasan Perkotaan Masamba berperan sebagai alat operasionalisasi dalam sistem pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pembnagunan di Kawasan Perkotaan Masamba yang dilaksanakan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Daerah, swasta, dan/atau masyarakat.

Pasal 4

RDTR dan PZ Kawasan Perkotaan Masamba berfungsi sebagai:

- a. mendukung perwujudan pemanfaatan ruang dalam pelaksanaan program pembangunan daerah dan nasional;
- b. sebagai perangkat pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten Luwu Utara berdasarkan RTRWK Luwu Utara;
- c. sebagai acuan bagi kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang;
- d. sebagai acuan bagi penerbitan izin pemanfaatan ruang; dan

- e. sebagai acuan dalam penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.

Bagian Keempat
Cakupan Kawasan Perkotaan Masamba

Pasal 5

- (1) Kawasan Perkotaan Masamba merupakan wilayah Kecamatan Masamba dan sebagian Kecamatan Baebunta, yang meliputi Kelurahan Kapuna, Kelurahan Baliase, Kelurahan Bone Tua, Kelurahan Bone, Desa Radda, Desa Laba dan Desa Pandak dengan luas kurang lebih 1.186 (seribu seratus delapan puluh enam)hektar.
- (2) Batas-batas wilayah perencanaan Kawasan Perkotaan Masamba sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sebelah utara berbatasan dengan wilayah Desa Baloli, Desa Kamiri, Kelurahan Bone Tua dan Kelurahan Baliase;
 - b. sebelah selatan berbatasan dengan wilayah Kelurahan Bone, wilayah Desa Pandak dan wilayah Desa Laba;
 - c. sebelah timur berbatasan dengan wilayah Kelurahan Baliase; dan
 - d. sebelah barat berbatasan dengan wilayah Desa Radda Kecamatan Baebunta;
- (3) Wilayah Perencanaan Kawasan perkotaan Masamba sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 4 (empat) Sub BWP yang terdiri atas:
 - a. sub BWP A, meliputi Kelurahan Bone Tua dan Baliase dengan luas total wilayah adalah 192,51 (seratus sembilan puluh dua koma lima satu) hektar;
 - b. sub BWP B, terdiri atas Bagian Kelurahan Bone Tua, Kelurahan Baliase & Desa Pandak dengan luas wilayah total adalah 297,25 Ha;
 - c. sub BWP C, terdiri atas meliputi Kelurahan Kappuna, Kelurahan Bone Sebagian Wilayah Desa Radda & Desa Laba dengan luas wilayah total adalah 392,07 Ha; dan
 - d. sub BWP D, meliputi beberapa bagian wilayah Desa Radda, Kelurahan Bone dan Kelurahan Kapuna dengan luas sekitar 304,11 Ha.

BAB II
TUJUAN PENATAAN RUANG
KAWASAN PERKOTAAN MASAMBA

Pasal 6

Penataan Kawasan Perkotaan Masamba bertujuan mewujudkan Kawasan Perkotaan Masamba sebagai pusat kegiatan utama Kabupaten Luwu Utara yakni sebagai pusat perdagangan jasa, dan pusat pemerintahan.

Pasal 7

Prinsip penataan ruang pada wilayah Perkotaan Masamba meliputi:

- a. tersedianya aksesibilitas internal dan eksternal yang baik;
- b. tersedianya fasilitas dan jaringan prasarana yang memadai untuk terwujudnya kawasan/kegiatan perdagangan dan jasa berskala lokal;
- c. tersedianya fungsi-fungsi ekologis yang cukup dan ruang terbuka hijau yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- d. sebagai acuan untuk penyusunan rencana pola ruang, penyusunan rencana jaringan, penetapan bagian dari wilayah RDTR yang diprioritaskan penanganannya, dan penyusunan peraturan zonasi; dan
- e. menjaga konsistensi dan keserasian pembangunan kawasan perkotaan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota.

BAB III
RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 8

- (1) Rencana pola ruang terdiri atas:
 - a. zona lindung; dan
 - b. zona budidaya.
- (2) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi dalam zona, subzona dan blok.

- (3) Rencana pola ruang RDTR digambarkan dalam gambar Peta Rencana Pola Ruang Kawasan Perkotaan Masamba skala 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran 1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (4) Peta rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan peta zonasi bagi Peraturan Zonasi.

Bagian Kedua Zona Lindung

Pasal 9

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. zona yang memberikan perlindungan terhadap zona di bawahnya;
- b. zona perlindungan setempat;
- c. zona ruang terbuka hijau; dan
- d. zona rawan bencana alam.

Paragraf 1

Zona yang Memberikan Perlindungan
terhadap Zona di bawahnya

Pasal 10

- (1) Zona yang memberikan perlindungan terhadap zona di bawahnya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a, merupakan zona resapan air.
- (2) Zona resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada Sub BWP A, Sub BWP B, sub BWP C, dan sub BWP D.

Paragraf 2

Zona Perlindungan Setempat

Pasal 11

- (1) Zona perlindungan setempat, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b, merupakan zona sempadan sungai.
- (2) Zona sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan pada sempadan sungai di kawasan permukiman pada Sub BWP A, Sub BWP B, sub BWP C, dan Sub BWP D.

Paragraf 3
Zona RTH Kota

Pasal 12

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c, terdiri atas:
 - a. subzona taman dan hutan kota;
 - b. subzona jalur hijau jalan; dan
 - c. subzona RTH fungsi tertentu.
- (2) Subzona taman dan hutan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan taman Kecamatan, taman Kelurahan, taman lingkungan RW, taman lingkungan RT, dan hutan kota.
- (3) Subzona taman dan hutan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan di Sub BWP A, sub BWP B, sub BWP C, dan sub BWP D dengan luasan kurang lebih 218,33 (dua ratus delapan belas koma tiga puluh tiga) hektar.
- (4) Subzona jalur hijau jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di Sub BWP A, sub BWP B, sub BWP C dan sub BWP D dengan luasan kurang lebih 14, 87 (empat belas koma delapan puluh tujuh) hektar.
- (5) Subzona RTH fungsi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, merupakan subzona pemakaman ditetapkan di Sub BWP C, dan sub BWP D dengan luasan kurang lebih 4,1 (empat koma satu) hektar.

Pasal 13

- (1) Zona rawan bencana alam, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf d, terdiri dari:
 - a. subzona rawan banjir; dan
 - b. subzona rawan tanah longsor.
- (2) Zona rawan banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada pada semua Sub BWP dengan luasan kurang lebih 30 (tiga puluh) hektar.
- (3) Zona rawan tanah longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada pada semua Sub BWP dengan luasan kurang lebih 30 (tiga puluh) hektar.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Paragraf 1
Umum

Pasal 14

Zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. zona perumahan;
- b. zona perdagangan dan jasa;
- c. zona perkantoran;
- d. zona sarana pelayanan umum;
- e. zona peruntukan lainnya;
- f. zona industri;
- g. zona campuran; dan
- h. zona khusus.

Paragraf 2
Zona Perumahan

Pasal 15

- (1) Zona perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a tersebar di seluruh sub BWP dengan luas kurang lebih sekitar 297,38 (dua ratus sembilan puluh tujuh koma tiga puluh delapan) hektar.
- (2) Zona perumahan meliputi:
 - a. subzona perumahan dengan kepadatan tinggi;
 - b. subzona perumahan dengan kepadatan sedang; dan
 - c. subzona perumahan dengan kepadatan rendah.
- (3) Subzona perumahan dengan kepadatan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a tersebar di hampir seluruh wilayah BWP dengan luas kurang lebih 83,72 (delapan puluh tiga koma tujuh puluh dua) hektar.
- (4) Subzona perumahan dengan kepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b tersebar di hampir seluruh wilayah BWP dengan luas kurang lebih 137,85 (seratus tiga puluh tujuh koma delapan puluh lima) hektar.

- (5) Subzona perumahan dengan kepadatan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c tersebar di seluruh wilayah BWP dengan luas kurang lebih 75,81 (tujuh puluh lima koma delapan puluh satu) hektar.

Paragraf 3
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 16

- (1) Zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b meliputi:
 - a. subzona perdagangan dan jasa tunggal;
 - b. subzona perdagangan dan jasa kopel; dan
 - c. subzona perdagangan dan jasa deret.
- (2) Subzona perdagangan dan jasa tunggal sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a terdapat di Sub BWP B dengan luas 9,38 (sembilan koma tiga puluh delapan) hektar.
- (3) Subzona perdagangan dan jasa kopel sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b terdapat di Sub BWP A, Sub BWP B, dan Sub BWP D dengan luas 16,87 (enam belas koma delapan puluh tujuh) hektar.
- (4) Subzona perdagangan dan jasa deret sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c terdapat di Sub BWP A, Sub BWP B, dan Sub BWP D dengan luas 19,52 (sembilan belas koma lima puluh dua) hektar.

Paragraf 4
Zona Perkantoran

Pasal 17

- (1) Zona perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf c terdapat di seluruh wilayah Sub BWP.
- (2) Zona perkantoran meliputi:
 - a. subzona perkantoran pemerintah; dan
 - b. subzona perkantoran swasta.
- (3) Subzona perkantoran pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdapat di Sub BWP A, Sub BWP B, Sub BWP C, dan Sub BWP D yakni merupakan perkantoran pemerintahan

Kabupaten Luwu Utara yang terdiri dari perkantoran Bupati Luwu Utara di Sub BWP A, perkantoran camat Masamba di Sub BWP C, perkantoran kepolisian/POLSEK di Sub BWP D, dan perkantoran masing-masing kelurahan di setiap Sub BWP.

- (4) Subzona perkantoran swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdapat di Sub BWP A, Sub BWP B, dan Sub BWP D yang tergabung dalam fungsi bangunan perdagangan dan jasa.

Paragraf 5

Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 18

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf d terdiri atas:
 - a. subzona sarana pelayanan umum pendidikan;
 - b. subzona sarana pelayanan umum transportasi;
 - c. subzona sarana pelayanan umum kesehatan;
 - d. subzona sarana pelayanan umum sarana olahraga;
 - e. subzona sarana pelayanan umum sosial budaya; dan
 - f. subzona sarana pelayanan umum peribadatan.
- (2) Subzona sarana pelayanan umum pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di Sub BWP B, Sub BWP C dan Sub BWP D dengan luas kurang lebih 6,03 (enam koma kosong tiga) hektar.
- (3) Subzona sarana pelayanan umum transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b termasuk terminal Masamba terdapat di Sub BWP B, dan Bandara pada Sub BWP C dengan luas kurang lebih 74,72 (tujuh puluh Empat koma tujuh puluh dua) hektar.
- (4) Subzona sarana pelayanan umum kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di Sub BWP B, dan Sub BWP D dengan luas kurang lebih 6,93 (enam koma Sembilan puluh tiga) hektar.

- (5) Subzona sarana pelayanan umum olahraga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di Sub BWP B, Sub BWP C dan Sub BWP D dengan luas kurang lebih 3,60 (tiga koma enam kosong) hektar.
- (6) Subzona sarana pelayanan umum peribadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdapat di Sub BWP A, Sub BWP B, dan Sub BWP D dengan luas kurang lebih 14,56 (empat belas koma lima enam) hektar.

Paragraf 6
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 19

- (1) Zona peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf e terdiri atas:
 - a. subzona pertanian;
 - b. subzona pariwisata;
- (2) Subzona pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di Sub BWP A, Sub BWP B, Sub BWP C, dan Sub BWP D dengan luas kurang lebih hektar 705,25 (tujuh ratus lima koma dua puluh lima); dan
- (3) Subzona pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan subzona pariwisata umum terdapat di Sub BWP A dengan luas 29,67 (dua puluh Sembilan koma enam puluh tujuh) hektar.

Paragraf 7
Zona Industri

Pasal 20

Zona industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf f merupakan subzone aneka industri terdapat di semua BWP dengan luas kurang lebih 2,20 (dua koma dua puluh) hektar.

Paragraf 8
Zona Campuran

Pasal 21

- (1) Zona campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf g merupakan subzona perkantoran dan perdagangan/jasa.
- (2) Subzona perkantoran dan perdagangan/jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di sub BWP D dengan luas 4,66 (empat koma enam puluh enam) Hektar.

Paragraf 9
Zona Khusus

Pasal 22

- (1) Zona khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf h terdiri atas:
 - a. Subzona Tempat Pengelolaan Sampah Terpadu (TPST); dan
 - b. subzona Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL).
- (2) Subzona TPST sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di Sub BWP B dan Sub BWP D dengan luasan kurang lebih 1,06 (satu koma kosong enam) hektar.
- (3) Subzona IPAL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di semua Sub BWP dengan luasan kurang lebih 10,25 (sepuluh koma dua lima) hektar.

BAB IV
RENCANA JARINGAN PRASARANA

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 23

- (1) Rencana jaringan prasarana terdiri atas:
 - a. Rencana Pengembangan Jaringan Pergerakan;
 - b. Rencana Pengembangan Jaringan Energi/Kelistrikan;
 - c. Rencana Pengembangan Jaringan Telekomunikasi;
 - d. Rencana Pengembangan Jaringan Air Minum;
 - e. Rencana Pengembangan Jaringan Drainase;

- f. Rencana Pengembangan Jaringan Air Limbah; dan
 - g. Rencana Pengembangan Prasarana Lainnya.
- (2) Rencana jaringan prasarana digambarkan dalam gambar Peta Rencana Jaringan Prasarana Kawasan Perkotaan Masamba skala 1 : 5.000 tercantum dalam Lampiran 2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua Rencana Pengembangan Jaringan Pergerakan

Pasal 24

Rencana Pengembangan Jaringan Pergerakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. pengembangan jaringan jalan arteri;
- b. pengembangan jaringan jalan kolektor;
- c. pengembangan jaringan jalan lokal;
- d. pengembangan jaringan jalan lingkungan;
- e. pengembangan jaringan jalur KA;
- f. pengembangan jaringan lainnya; dan
- g. pengembangan jalur pejalan kaki/sepeda.

Pasal 25

Pengembangan jaringan jalan arteri primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a meliputi:

- a. pengembangan ruas jalan yang menghubungkan Kabupaten Luwu – Masamba – Kabupaten Luwu Timur; dan
- b. pembangunan dan pengembangan jalan lingkar yang menghubungkan Kawasan Perumahan, Kawasan Pendidikan, Kawasan Perkantoran dan Kawasan Perdagangan dan Jasa.

Pasal 26

- (1) Pengembangan jaringan jalan kolektor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b meliputi:
- a. rencana pengembangan jaringan jalan kolektor primer; dan
 - b. rencana pengembangan jaringan jalan kolektor sekunder.

- (2) Rencana pengembangan jaringan jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. rencana pengembangan ruas jalan yang menghubungkan antara Pusat Kegiatan Wilayah di semua sub BWP; dan
 - b. rencana pengembangan ruas jalan yang menghubungkan Pusat Kegiatan Wilayah dengan Pusat Kegiatan Lokal di sub BWP C dan sub BWP D.
- (3) Rencana pengembangan jaringan jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan rencana pengembangan ruas jalan yang menghubungkan antar Kawasan sekunder di semua sub BWP.

Pasal 27

- (1) Pengembangan jaringan jalan lokal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf c terdiri dari:
 - a. rencana pengembangan jaringan jalan lokal primer; dan
 - b. rencana pengembangan jaringan jalan lokal sekunder.
- (2) Rencana pengembangan jaringan jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan rencana pengembangan jalan yang menghubungkan jalan arteri primer dengan kawasan permukiman di semua Sub BWP.
- (3) Rencana pengembangan jaringan jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan rencana pengembangan jalan yang menghubungkan Kawasan arteri sekunder dengan kawasan permukiman di semua Sub BWP.

Pasal 28

- (1) Pengembangan jaringan jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf d merupakan rencana pengembangan jaringan jalan lingkungan sekunder.
- (2) Rencana pengembangan jaringan jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan rencana pengembangan jalan yang menghubungkan antar persil kawasan permukiman.

Pasal 29

Rencana pengembangan jaringan jalur kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf e merupakan rencana pengembangan jalur KA lintas Pulau Sulawesi yang menghubungkan Watampone – Masamba – Palopo – Wotu.

Pasal 30

Pengembangan jaringan jalan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf f meliputi:

- a. rencana pengembangan jalan keluar masuk terminal penumpang tipe C yang menghubungkan terminal dengan jalan lingkar di sub BWP B; dan
- b. rencana pengembangan jaringan keluar masuk bandar udara yang menghubungkan Bandar udara dengan jalan lingkar di sub BWP C.

Pasal 31

Pengembangan jalur pejalan kaki/sepeda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf g merupakan rencana pengembangan jalur pejalan kaki/sepeda pada ruas jalan arteri primer dan kolektor primer di semua Sub BWP.

Bagian Ketiga

Rencana Pengembangan Jaringan Energi/Kelistrikan

Pasal 32

Rencana Pengembangan Jaringan Energi/Kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf b yaitu jaringan saluran udara tegangan tinggi (SUTET) dengan kapasitas 150 kV yang melintasi semua sub BWP.

Bagian Keempat

Rencana Pengembangan Jaringan Telekomunikasi

Pasal 33

Rencana Pengembangan Jaringan Telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf c meliputi:

- a. rencana pengembangan pusat otomatisasi sambungan telepon di Sub BWP D;

- b. rencana penyediaan jaringan telekomunikasi telepon kabel berupa:
 - 1. pembangunan stasiun telepon otomatis di Sub BWP D; dan
 - 2. rumah kabel di Sub BWP A;
- c. rencana pembangunan menara telekomunikasi berupa menara Base Transceiver Station (BTS) di semua sub BWP;
- d. rencana penyediaan jaringan serat optik; dan
- e. rencana peningkatan pelayanan jaringan telekomunikasi.

Bagian Kelima
Rencana Pengembangan Jaringan Air Minum

Pasal 34

- (1) Rencana Pengembangan Jaringan Air Minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf d meliputi:
 - a. rencana kebutuhan air minum; dan
 - b. rencana system penyediaan air minum.
- (2) Rencana kebutuhan air minum, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a didasarkan pada perkiraan kebutuhan air minum di kawasan Perkotaan Masamba sebesar 15% (lima belas persen) dari kebutuhan air minum Kabupaten Luwu Utara.
- (3) Rencana sistem penyediaan air minum, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. sistem penyediaan air minum wilayah berupa:
 - 1) sistem jaringan perpipaan yang melayani semua BWP; dan
 - 2) sistem jaringan bukan jaringan perpipaan yang melayani semua BWP;
 - b. pipa transmisi air baku dan instalasi produksi yang melintasi blok semua BWP;
 - c. pipa unit distribusi hingga persil;
 - d. bangunan penunjang dan bangunan pelengkap yang berada di semua BWP; dan
 - e. bak penampung yang berada di semua BWP.

Bagian Keenam
Rencana Pengembangan Jaringan Drainase

Pasal 35

- (1) Rencana Pengembangan Jaringan Drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf e meliputi:
 - a. rencana kebutuhan sistem jaringan drainase; dan
 - b. rencana sistem jaringan drainase.
- (2) Rencana kebutuhan sistem jaringan drainase, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Rencana jaringan sekunder yang melintasi semua sub BWP; dan
 - b. Rencana jaringan tersier yang melintasi semua sub BWP.
- (3) Rencana sistem jaringan drainase, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan upaya pencegahan genangan meliputi:
 - a. pembangunan kolam retensi; dan
 - b. pembuatan pintu air.

Bagian Ketujuh
Rencana Pengembangan Jaringan Air Limbah

Pasal 36

- (1) Rencana Pengembangan Jaringan Air Limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf f meliputi:
 - a. rencana sistem pembuangan air limbah setempat; dan
 - b. rencana sistem pembuangan air limbah terpusat.
- (2) Rencana sistem pembuangan air limbah setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa rencana pembangunan Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja (IPLT) ditetapkan di semua sub BWP yang melayani Kawasan Perkotaan Masamba.
- (3) Rencana sistem pembuangan air limbah terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. saluran pembuangan pada masing-masing kegiatan di Kawasan Perkotaan Masamba yang

- akan disalurkan menuju bangunan pengelola air limbah yang ada di semua BWP; dan
- b. bangunan pengolah air limbah (IPAL) ditetapkan di semua sub BWP.

Bagian Kedelapan
Rencana Pengembangan Prasarana Lainnya

Pasal 37

- (1) Rencana pengembangan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf g meliputi:
 - a. jalur evakuasi bencana;
 - b. tempat evakuasi sementara; dan
 - c. rencana sistem pengelolaan persampahan.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan jalur evakuasi yang memanfaatkan jaringan jalan arteri, jaringan jalan kolektor, dan jaringan jalan lokal.
- (3) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan di semua sub BWP.
- (4) Rencana sistem pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
 - a. sistem pengelolaan persampahan; dan
 - b. jalur pengangkutan sampah.
- (5) Sistem pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dilengkapi dengan tempat penampungan sementara terpadu (TPST) ditetapkan di Sub BWP B dan Sub BWP D.
- (6) Jalur pengangkutan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b memanfaatkan jaringan jalan arteri, jaringan jalan kolektor, dan jaringan jalan lokal.

BAB V
PENETAPAN SUB BWP YANG DIPRIORITASKAN
PENANGANANNYA

Pasal 38

- (1) Penetapan sub BWP yang diprioritaskan penanganannya adalah Sub BWP B yang meliputi wilayah Kelurahan Bone Tua dan Kelurahan

Baliase dengan luasan kurang lebih 297,25 (dua ratus sembilan puluh tujuh koma dua lima) hektar.

- (2) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi blok B1.
- (3) Tema penanganan sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa peningkatan fungsi kawasan.
- (4) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran 3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB VI KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 39

Ketentuan pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan Masamba merupakan upaya mewujudkan rencana pola ruang dan rencana jaringan prasarana di BWP Masamba serta perwujudan sub BWP yang diprioritaskan penanganannya dalam bentuk program pemanfaatan ruang prioritas.

Pasal 40

- (1) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 meliputi:
 - a. program pemanfaatan ruang prioritas;
 - b. lokasi;
 - c. besaran;
 - d. sumber pendanaan;
 - e. instansi pelaksana; dan
 - f. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disajikan dalam Tabel Indikasi Program Prioritas tercantum dalam Lampiran 3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 41

Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. program perwujudan rencana pola ruang tiap sub BWP;
- b. program perwujudan rencana jaringan prasarana; dan
- c. program perwujudan penetapan sub BWP yang diprioritaskan penanganannya.

Pasal 42

Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf b merupakan tempat program pemanfaatan ruang prioritas akan dilaksanakan.

Pasal 43

Besaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf c merupakan perkiraan jumlah satuan masing-masing program pemanfaatan ruang prioritas yang akan dilaksanakan.

Pasal 44

Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf d merupakan sumber pendanaan program pemanfaatan ruang prioritas akan dilaksanakan yang berasal dari:

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

Pasal 45

Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf e merupakan pelaksana program pemanfaatan ruang prioritas akan dilaksanakan meliputi:

- a. Kementerian/Lembaga;
- b. Perangkat Daerah Provinsi;
- c. Perangkat Daerah Kabupaten;

- d. Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah Provinsi/Badan Usaha Milik Daerah Kabupaten;
- e. swasta; dan/atau
- f. masyarakat.

Pasal 46

Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf f terdiri atas 4 (empat) tahapan, sebagai dasar bagi instansi pelaksana dalam menetapkan prioritas pembangunan pada wilayah perencanaan RDTR Kawasan Perkotaan Masamba yang meliputi:

- a. tahap pertama pada periode tahun 2016- 2021;
- b. tahap kedua pada periode tahun 2022 - 2026;
- c. tahap ketiga pada periode tahun 2027 -2031; dan
- d. tahap keempat pada periode tahun 2032- 2036.

BAB VII PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 47

- (1) Peraturan zonasi merupakan perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang berdasarkan zona pemanfaatan ruang yang dirinci dalam subzona pemanfaatan ruang.
- (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; dan
 - e. ketentuan khusus.
- (3) Ketentuan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan, Tabel Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang, Tabel Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal pada Lampiran 5, Lampiran 6 dan Lampiran 7 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini .

Bagian Kedua
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 48

- (1) Klasifikasi ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan dengan kode I;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B;
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (2) Klasifikasi ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disajikan dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran 5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 49

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) berdasarkan zona pemanfaatan ruang yang dirinci ke dalam subzona dengan kode subzona, sebagai berikut:
 - a. zona lindung dan subzona meliputi:
 1. subzona sempadan sungai dengan kode PS-1; dan
 2. subzona rawan bencana banjir dengan kode RB-1;
 - b. zona Ruang Terbuka Hijau dan subzona meliputi:
 1. subzona taman dan hutan kota dengan kode RTH-1;
 2. subzona jalur hijau jalan dengan kode RTH-4; dan
 3. subzona RTH fungsi tertentu dengan kode RTH-5;
 - c. Zona perumahan dan subzona meliputi:
 1. Subzona rumah kepadatan tinggi dengan kode R-2;
 2. Subzona rumah kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 3. Subzona rumah kepadatan rendah dengan kode R-4;

- d. Zona perdagangan dan jasa;
 - 1. Subzona perdagangan jasa deret dengan kode K-3;
 - 2. Subzona perdagangan jasa kopel dengan kode K-2; dan
 - 3. Subzona perdagangan jasa tunggal dengan kode K-1;
 - e. Zona perkantoran dengan subzona meliputi ;
 - 1. perkantoran pemerintah dengan kode KT-1; dan
 - 2. perkantoran swasta dengan kode KT-2.
 - f. Zona industri dan subzona meliputi;
 - 1. subzona aneka industri dengan kode I-4.
 - g. Zona pelayanan umum dan sub zona meliputi
 - 1. sub zona sarana pelayanan umum pendidikan dengan kode SPU-1;
 - 2. subzona sarana pelayanan umum transportasi dengan kode SPU-2;
 - 3. sub zona sarana pelayanan umum kesehatan dengan kode SPU-3;
 - 4. sub zona sarana pelayanan umum peribadatan dengan kode S.6;
 - 5. sub zona sarana pelayanan umum rekreasi dan olahraga kode S.4;
 - h. Zona peruntukan lainnya dan sub zona meliputi:
 - 1. subzona pertanian dengan kode PL-1; dan
 - 2. subzona pariwisata dengan kode PL-3;
 - i. Zona peruntukan campuran dan subzona dengan kode meliputi :
 - 1. Sub zona perkantoran & perdagangan/jasa dengan kode C-3;
 - j. Zona peruntukan khusus dan subzona meliputi:
 - 1. Subzona TPST dengan kode KH-2; dan
 - 2. Subzona IPAL dengan kode KH-3.
- (2) Klasifikasi zona dan subzona sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menjadi pedoman dalam kegiatan pemanfaatan ruang di setiap sub BWP.

Bagian Ketiga
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Paragraf 1
Pemanfaatan Diperbolehkan

Pasal 50

- (1) Pemanfaatan diperbolehkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf a, kegiatan pemanfaatan ruang yang sesuai PZ dan wajib memiliki izin dari Pemerintah Daerah.
- (2) Untuk mendapatkan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memenuhi persyaratan teknis dan administrasi yang ditetapkan oleh Bupati.

Paragraf 2
Pemanfaatan Bersyarat Secara Terbatas

Pasal 51

- (1) Pemanfaatan bersyarat secara terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf b, adalah kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi berdasarkan pembatasan pengoperasian, pembatasan intensitas ruang, dan/atau pembatasan jumlah pemanfaatan.
- (2) Setiap orang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang yang diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib memiliki izin dari Pemerintah Daerah dan mengikuti ketentuan sebagai berikut:
 - a. pada subzona RTH kegiatan warung, toko makanan dan minuman,, tempat parkir, trotoar, dan TPS dibatasi total luas kaveling paling luas 10% dari luas keseluruhan persil yang ada di zona tersebut;
 - b. pada subzona perumahan R-2 sebagai berikut:
 1. kegiatan town house, rumah toko, warung, toko, pasar tradisional, bahan bangunan dan perkakas, serta kegiatan lain sesuai lampiran 5 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini dibatasi total luas kaveling paling luas 30 % dari keseluruhan persil yang ada di zona tersebut; dan
 2. kegiatan supermarket, minimarket dibatasi jarak dengan pasar tradisional paling kurang 500 m;

- c. pada subzona perumahan R-3 sebagai berikut:
 - 1. Kegiatan rumah susun tinggi, asrama, toko, pasar tradisional, bahan bangunan dan perkakas, serta kegiatan lain sesuai lampiran 5 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini dibatasi total luas kaveling paling luas 30 % dari keseluruhan persil yang ada di zona tersebut;
 - 2. kegiatan supermarket, dibatasi jarak dengan pasar tradisional paling kurang 500m;
- d. pada subzona perumahan R-4 sebagai berikut:
 - 1. kegiatan rumah susun tinggi, rumah kost, panti jompo, panti asuhan, serta kegiatan lain sesuai lampiran 5 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini dibatasi total luas kaveling paling luas 30 % dari keseluruhan persil yang ada di zona tersebut;
 - 2. kegiatantoko, pusat perbelanjaan dibatasi jarak dengan pasar tradisional paling kurang 500m;
- e. pada subzona perdagangan dan jasa K-1 dan K-3 kegiatan rumah tunggal, rumah kopel, rumah deret, pasar tradisional, pasar lingkungan, taman hiburan, klub malam, bioskop, serta kegiatan lain sesuai lampiran 5 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini dibatasi total luas kaveling paling luas 20 % dari keseluruhan persil yang ada di zona tersebut;
- f. pada zona perkantoran KT-1 dan KT-2 kegiatan warung, toko, jasa lembaga keuangan, taman hiburan, balai pengobatan, lapangan olahraga, tempat parkir, serta kegiatan lain sesuai lampiran 5 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini dibatasi total luas kaveling paling luas 20 % dari keseluruhan persil yang ada di zona tersebut;
- g. pada subzona SPU-1 kegiatan rumah dinas, warung, pos kesehatan serta kegiatan lain sesuai lampiran 5 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini dibatasi total luas kaveling paling luas 10% dari keseluruhan persil yang ada di zona tersebut;
- h. pada subzona SPU-2 kegiatan mushollah, lapangan parkir umum, pekarangan, serta kegiatan lain sesuai lampiran 5 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini dibatasi total luas

kaveling paling luas 10% dari luas Keseluruhan Persil yang ada di zona tersebut;

- i. pada subzona SPU-3 kegiatan tempat parkir, rumah dinas, warung, serta kegiatan lain sesuai lampiran 5 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini dibatasi total luas kaveling paling luas 10% dari luas Keseluruhan Persil yang ada di zona tersebut; dan
- j. pada subzona SPU-6 kegiatan gedung pertemuan kota, pekarangan, lapangan, tempat parkir, serta kegiatan lain sesuai lampiran 5 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini dibatasi total luas kaveling paling luas 10% dari luas Keseluruhan Persil yang ada di zona tersebut.

Paragraf 3

Pemanfaatan Bersyarat Tertentu

Pasal 52

- (1) Kegiatan diizinkan bersyarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf c, adalah kegiatan dan penggunaan lahan yang dilakukan berdasarkan persyaratan umum dan persyaratan khusus yang ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Setiap orang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang yang diizinkan bersyarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib memiliki izin dari Pemerintah Daerah dan mengikuti ketentuan sebagai berikut :
 - a. pada subzona perumahan R-2, kegiatan rumah susun rendah, dan rumah susun sedang, dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin lingkungan, izin gangguan, dokumen UKL/UPL, dokumen ANDALIN;
 - b. pada subzona perumahan R-3, kegiatan rumah susun rendah, rumah susun sedang dan rumah susun tinggi dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin lingkungan, izin gangguan, dokumen UKL/UPL, dokumen ANDALIN;
 - c. pada subzona perumahan R-4, kegiatan rumah susun rendah, rumah susun sedang dan rumah susun tinggi dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin lingkungan, izin gangguan, dokumen UKL/UPL, dokumen ANDALIN;

- d. pada subzona perdagangan dan jasa K-1 dan K-3 kegiatan mal, plaza, SPBU, rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah bersalin, rumah sakit gawat darurat dan laboratorium kesehatan dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin lingkungan, izin gangguan, dokumen UKL/UPL, dokumen ANDALIN; dan
- e. Pada subzona SPU-3, kegiatan rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin dan rumah sakit gawat darurat dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin lingkungan, izin gangguan, dokumen UKL/UPL, dokumen ANDALIN.

Paragraf 4

Pemanfaatan yang Tidak Diperbolehkan

Pasal 53

Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf d adalah kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak sesuai pemanfaatan ruang yang direncanakan dalam PZ.

Bagian Keempat

Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 54

- (1) Intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf b, meliputi:
 - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB);
 - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB);
 - c. Ketinggian Bangunan; dan
 - d. Koefisien Dasar Hijau (KDH).
- (2) Intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan blok, sub blok, zona, dan sub zona disajikan pada Tabel Intensitas Pemanfaatan Ruang BWP Masamba tercantum dalam Lampiran 6 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (3) Setiap orang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang wajib memenuhi intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan dilaksanakan sesuai ketentuan

peraturan perundang-undangan kecuali ditentukan lain dalam Peraturan Daerah ini.

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai intensitas pemanfaatan ruang diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kelima Tata Bangunan

Pasal 55

- (1) Tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf c, meliputi:
 - a. GSB; dan
 - b. jarak bebas antar bangunan.
- (2) Tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan blok, sub blok, zona, dan sub zona disajikan pada Tabel Tata Bangunan BWP Masamba tercantum dalam Lampiran 7 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (3) Setiap orang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang wajib memenuhi ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan kecuali ditentukan lain dalam Peraturan Daerah ini.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata bangunan diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Keenam Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 56

- (1) Prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf d, meliputi:
 - a. pembangunan ruang terbuka hijau dan ruang terbuka non hijau perhitungan kebutuhan luas lahan dan luas lantai dengan memperhitungkan jumlah jiwa;
 - b. pembangunan perumahan wajib menyediakan Prasarana umum dan prasarana sosial sesuai ketentuan luas lahan dan luas lantai yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundangan;

- c. 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; dan
 - d. penyediaan jalur pejalan kaki pada zona perumahan, zona perdagangan dan jasa, zona perkantoran, zona industri, dan zona pelayanan umum, paling sedikit harus dipenuhi sesuai persyaratan yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan zona, dan subzona disajikan pada Tabel Prasarana dan Sarana Minimal BWP Masamba tercantum dalam Lampiran 8 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai prasarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketujuh
Ketentuan Khusus

Pasal 57

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf e, meliputi:
- a. ketentuan khusus zona menara telekomunikasi (Base Transceiver Station); dan
 - b. ketentuan khusus zona keselamatan operasi penerbangan (KKOP).
- (2) Ketentuan khusus zona menara telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditujukan pada subzona menara telekomunikasi KH-1, dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. berada pada zona pelayanan umum, zona hutan dan taman kota dan zona perdagangan dan jasa dan dirancang dengan kekuatan untuk digunakan sebagai menara bersama;
 - b. menara yang dibangun pada zona pelayanan umum, zona hutan dan taman kota dan zona perdagangan dan jasa harus dibangun di atas tanah dengan struktur menara tunggal dan kamufase; dan
 - c. radius keselamatan ruang di sekitar menara dihitung 125 (seratus dua puluh lima) % dari tinggi menara.

- (3) Ketentuan khusus zona keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditujukan pada subzona KKOP, dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. mendirikan, mengubah atau melestarikan bangunan serta menanam dan memelihara benda tumbuh harus memenuhi batas-batas ketinggian dan batas-batas kawasan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. mendirikan bangunan baru di dalam kawasan lepas landas harus memenuhi ketentuan pembatasan tinggi bangunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. pada kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan sampai jarak mendatar 1.100 (seribu seratus) meter dari ujung-ujung permukaan utama hanya digunakan untuk bangunan yang diperuntukkan bagi KKOP dan benda tumbuh yang tidak membahayakan KKOP dengan pembatasan tinggi bangunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - d. penggunaan tanah, perairan atau udara pada zona KKOP harus mematuhi persyaratan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - e. bangunan yang berupa benda tidak bergerak yang sifatnya sementara maupun tetap yang didirikan atau dipasang oleh orang atau telah ada secara alami yang menjadi penghalang tetap diperbolehkan sepanjang memenuhi prosedur keselamatan operasi penerbangan;
 - f. bangunan atau benda yang ada secara alami di zona KKOP dan ketinggiannya masih dalam batas yang diperkenankan akan tetapi diduga dapat membahayakan keselamatan operasi penerbangan harus diberi tanda atau dipasang lampu; dan
 - g. pemberian tanda atau pemasangan lampu sebagaimana dimaksud pada huruf e termasuk pengoperasian dan pemeliharannya dilaksanakan oleh dan atas biaya pemilik atau yang menguasainya.

BAB VIII PERIZINAN DAN REKOMENDASI

Bagian Kesatu Perizinan

Pasal 58

- (1) Setiap orang yang akan melakukan pemanfaatan ruang wajib memiliki izin pemanfaatan ruang dari

Bupati yang secara operasional menjadi tugas Kepala SKPD dan/atau instansi terkait sesuai fungsinya.

- (2) Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagai berikut:
 - a. izin prinsip pemanfaatan ruang;
 - b. izin lokasi pemanfaatan ruang;
 - c. izin penggunaan pemanfaatan tanah; dan
 - d. izin mendirikan bangunan (IMB).
- (3) Izin prinsip pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, untuk luas lahan perencanaan tertentu diberikan oleh Bupati setelah mendapatkan pertimbangan dari BKPRD.
- (4) Izin lokasi pemanfaatan ruang dan izin penggunaan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c, diberikan Kepala SKPD 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 (3), menjadi persyaratan untuk mendapatkan Izin mendirikan bangunan (IMB).

Pasal 59

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

- (5) Setiap pejabat pemerintah daerah yang berwenang menerbitkan izin mendirikan bangunan dilarang menerbitkan izin yang tidak sesuai dengan RDTR dan PZ.

Bagian Kedua Rekomendasi

Pasal 60

Kepala perangkat daerah dan/atau instansi terkait yang memberikan rekomendasi sebagai kelengkapan administrasi dan/atau teknis untuk mendapatkan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58, harus sesuai Rencana Detail Tata Ruang, Peraturan Zonasi, 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 INSENTIF DAN DISINSENTIF

Bagian Kesatu Umum

Pasal 62

Pemberian insentif dan disinsentif dilaksanakan dengan tujuan:

- a. mendorong perwujudan rencana pola ruang, dan rencana jaringan prasarana, sesuai tujuan penataan BWP Masamba;
- b. memfasilitasi kegiatan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan rencana tata ruang;
- c. memberikan kepastian hak atas pemanfaatan ruang bagi masyarakat; dan
- d. meningkatkan kemitraan pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang, pengendalian pemanfaatan ruang, dan pengawasan penataan ruang.

Bagian Kedua
Pemberian Insentif

Pasal 63

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

Bagian Ketiga
Pemberian Disinsentif

Pasal 64

- (1) Disinsentif diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan yang dibatasi pengembangannya sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Jenis disinsentif dapat berupa:
 - a. pengenaan pajak yang lebih tinggi;
 - b. pengenaan kompensasi;
 - c. persyaratan khusus dalam perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh Pemerintah Daerah;
 - d. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana; dan/atau
 - e. persyaratan khusus dalam perizinan.
- (3) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberlakukan pada seluruh blok atau sub zona.

- (4) Jenis disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditetapkan Bupati setelah mendapatkan pertimbangan dari Kepala SKPD bidang penataan ruang dan/atau instansi terkait sesuai jenis kegiatan.

Pasal 65

Ketentuan lebih lanjut mengenai obyek, jenis, dan tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB X HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN MASYARAKAT

Bagian Kesatu Hak dan Kewajiban Masyarakat

Pasal 66

- (1) Dalam penataan ruang, setiap orang berhak untuk:
 - a. berperan aktif dalam pelaksanaan RDTR dan PZ;
 - b. mendapatkan data dan informasi mengenai RDTR dan PZ; dan
 - c. mengawasi pihak-pihak yang melakukan penyelenggaraan tata ruang.
- (2) Dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib:
 - a. mentaati RDTR dan PZ 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.

Pasal 67

Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2), dikenakan sanksi administratif.

Pasal 68

- (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 dapat berupa:

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

Pasal 69

- (1) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf a, dilakukan melalui penerbitan surat peringatan tertulis dari kepala perangkat daerah yang membidangi bidang tata ruang.
- (2) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sekurang-kurangnya memuat:
 - a. rincian pelanggaran dalam penataan ruang;
 - b. kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang sesuai RDTR dan/atau PZ; 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 perangkat daerah yang membidangi tata ruang melakukan tindakan berupa pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1) huruf b sampai huruf i sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 70

Penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf b dilakukan melalui tahapan:

- a. kepala perangkat daerah yang membidangi tata ruang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 69 ayat (2);
- b. apabila peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, kepala perangkat daerah yang membidangi tata ruang menerbitkan surat keputusan penghentian sementara kegiatan pemanfaatan ruang;
- c. berdasarkan surat keputusan sebagaimana dimaksud pada huruf b, kepala perangkat daerah yang membidangi tata ruang melakukan penghentian sementara kegiatan pemanfaatan ruang secara paksa; dan
- d. setelah kegiatan pemanfaatan ruang dihentikan, kepala perangkat daerah yang membidangi tata ruang melakukan pengawasan agar kegiatan pemanfaatan ruang yang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai terpenuhi kewajibannya.

Pasal 71

Penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf c dilakukan melalui tahapan:

- a. kepala perangkat daerah yang membidangi tata ruang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 69 ayat (2);
- b. apabila surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, kepala perangkat daerah yang membidangi 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 perangkat daerah yang membidangi 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 perangkat daerah yang membidangi tata ruang melakukan pengawasan untuk memastikan tidak terdapat pelayanan umum sampai yang melakukan pelanggaran memenuhi kewajibannya.

Pasal 72

Penutupan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf d dilakukan melalui tahapan:

- a. kepala perangkat daerah yang membidangi tata ruang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 69 ayat (2);
- b. apabila peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, kepala perangkat daerah yang membidangi tata ruang menerbitkan surat keputusan penutupan lokasi;
- c. berdasarkan surat keputusan penutupan lokasi sebagaimana dimaksud pada huruf b, kepala perangkat daerah yang membidangi tata ruang bersama Kepala Satpol PP melakukan penutupan lokasi secara paksa; dan
- d. setelah dilakukan penutupan lokasi, kepala perangkat daerah yang membidangi tata ruang melakukan pengawasan untuk memastikan lokasi yang ditutup tidak dibuka kembali sampai yang melakukan pelanggaran memenuhi kewajibannya.

Pasal 73

Pencabutan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf e dilakukan melalui tahapan:

- a. kepala perangkat daerah yang membidangi tata ruang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 69 ayat (2);
- b. apabila surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, kepala perangkat daerah yang membidangi tata ruang mencabut izin menerbitkan surat keputusan pencabutan izin;
- c. berdasarkan surat keputusan pencabutan izin sebagaimana dimaksud pada huruf b, kepala perangkat daerah yang membidangi tata ruang memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai status izin yang telah dicabut sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dicabut izinnnya; dan
- d. apabila perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada huruf c diabaikan, kepala perangkat daerah yang membidangi tata ruang bersama kepala perangkat daerah yang membidangi polisi pamong praja melakukan tindakan penertiban sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 74

Pembatalan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf f dilakukan melalui tahapan:

- a. kepala perangkat daerah yang membidangi tata ruang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 69 ayat (2);
- b. apabila surat peringatan sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, kepala perangkat daerah yang membidangi tata ruang melakukan pembatalan izin, menerbitkan surat keputusan pembatalan izin;
- c. berdasarkan surat keputusan pembatalan izin sebagaimana dimaksud pada huruf b, kepala perangkat daerah yang membidangi 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 perangkat daerah yang membidangi tata ruang bersama Kepala Satpol PP melakukan tindakan penertiban sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 75

Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf g dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang bangunan gedung.

Pasal 76

Pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf h dilakukan melalui tahapan:

- a. kepala perangkat daerah yang membidangi tata ruang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 69 ayat (2);
- b. apabila surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, kepala perangkat daerah yang membidangi tata ruang menerbitkan surat perintah pemulihan fungsi ruang;
- c. berdasarkan surat perintah sebagaimana dimaksud pada huruf b, kepala perangkat daerah yang membidangi 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 perangkat daerah yang membidangi 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 perangkat daerah yang membidangi tata ruang bersama Kepala Satpol PP 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 77

- (1) Denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf i, dapat dikenakan secara tersendiri atau bersama-sama dengan pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 sampai Pasal 76.
- (2) Denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan oleh Bupati yang secara operasional menjadi tugas Kepala SKPD bidang tata ruang sesuai kewenangannya.
- (3) Denda administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), wajib disetorkan ke Kas Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua Peran Masyarakat

Pasal 78

- (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 dan PZ;
 - 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;
 - b. kegiatan memanfaatkan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
 - c. peningkatan efisiensi, efektivitas, dan keserasian dalam pemanfaatan ruang darat, ruang laut, ruang udara, dan ruang di dalam bumi dengan memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - d. kegiatan menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan serta memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan sumber daya alam; dan
 - e. kegiatan investasi dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (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.

BAB XI PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Bagian Kesatu Pembinaan

Pasal 79

Pemerintah daerah melakukan pembinaan penyelenggaraan RDTR dan PZ dengan cara:

- a. mensosialisasikan RDTR dan PZ, peraturan perundang-undangan dan pedoman bidang penataan ruang;
- b. pemberian bimbingan, supervise 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 80

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan pelaksanaan RDTR dan PZ 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 dan PZ.
- (4) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, disampaikan oleh kepala perangkat yang mengeluarkan izin dan rekomendasi kepada Bupati secara berkala atau sesuai kebutuhan.

BAB XII KERJASAMA

Pasal 81

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

BAB XIII
KELEMBAGAAN

Pasal 82

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

BAB XIV
PENYIDIKAN

Pasal 83

- (1) Selain pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia, pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kabupaten Luwu Utara yang lingkup tugas dan tanggungjawabnya di bidang penataan ruang diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk membantu pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Pengaturan dan lingkup tugas pegawai negeri sipil tertentu yang diberi wewenang khusus sebagai penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XV
KETENTUAN PIDANA

Pasal 84

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (2) dapat dipidana berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana

denda paling banyak Rp 50.000.000.00 (lima puluh juta rupiah).

- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

Pasal 85

Aparatur pemerintah daerah yang berwenang yang menerbitkan izin tidak sesuai dengan RDTR dan PZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (5) dapat dikenakan sanksi pidana berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XVI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 86

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penataan ruang Kawasan Perkotaan Masamba yang telah ada dinyatakan tetap berlaku, sepanjang tidak bertentangan dengan dan belum diganti berdasarkan Peraturan Daerah ini.

Pasal 87

Pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini, maka :

- a. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini berlaku ketentuan:
 1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan rencana pola ruang, ketentuan pemanfaatan ruang dan peraturan zonasi berdasarkan Peraturan Daerah ini;
 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan
 3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan rencana pola ruang berdasarkan Peraturan Daerah ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat

- pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak;
- c. pemanfaatan ruang yang izinnya sudah habis dan tidak sesuai Peraturan Daerah ini dilakukan penyesuaian berdasarkan Peraturan Daerah ini;
 - d. pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin ditentukan sebagai berikut:
 1. yang bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, pemanfaatan ruang yang bersangkutan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan
 2. yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini dipercepat untuk mendapatkan izin.

BAB XVII KETENTUAN TAMBAHAN

Pasal 88

Pada Sub Zona Pertanian yang tidak beririgasi teknis dan tidak termasuk dalam penetapan LP2B dapat dialihfungsikan dengan maksimal 40% dari fungsi utama.

BAB XVIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 89

- (1) Jangka waktu RDTR dan PZ Kawasan Perkotaan Masamba adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah RDTR dan PZ berlaku 5 (lima) tahun sejak tanggal diundangkan.
- (3) Peninjauan kembali RDTR dan PZ dapat dilakukan sebelum 5 (lima) tahun sejak tanggal diundangkan jika terjadi perubahan lingkungan strategis berupa:
 - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
 - b. perubahan batas wilayah daerah yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan; dan
 - c. Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat menjadi dasar dilakukannya peninjauan kembali jika terjadi dalam deliniasi RDTR dan PZ Kawasan Perkotaan Masamba.

- (4) Peninjauan kembali RDTR dan PZ dapat dilakukan lebih dari satu kali dalam 5 (lima) tahun apabila terjadi perubahan RTRW Kabupaten yang mempengaruhi perubahan BWP RDTR.

Pasal 90

Peraturan Bupati sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 24 (Dua Puluh Empat) bulan terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 91

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini, dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Utara.

Ditetapkan di Masamba
pada tanggal 18 Agustus 2016
BUPATI LUWU UTARA,

TTD

INDAH PUTRI INDRIANI

Diundangkan di Masamba
pada tanggal 18 Agustus 2016

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN LUWU UTARA,

TTD

ABDUL MAHFUD

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LUWU UTARA
TAHUN 2016 NOMOR 6

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN LUWU UTARA PROVINSI
SULAWESI SELATAN : B.HK.HAM.6.64.16

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN LUWU UTARA
NOMOR 6 TAHUN 2016
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI
KOTA MASAMBA TAHUN 2016 – 2036

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.

Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Masamba sebagai perangkat operasionalisasi kebijakan Pemerintah Daerah yang tertuang dalam RTRW Kabupaten Luwu Utara RDTR merupakan acuan lebih detail pengendalian pemanfaatan ruang kabupaten, sebagai salah satu dasar dalam pengendalian pemanfaatan ruang dan sekaligus menjadi dasar penyusunan RTBL bagi zona-zona yang pada RDTR ditentukan sebagai zona yang penanganannya diprioritaskan.

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

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
Huruf a

Yang dimaksud dengan zona yang memberikan perlindungan terhadap zona di bawahannya adalah bagian dari kawasan lindung yang terdiri dari kawasan hutan lindung, kawasan bergambut dan kawasan resapan air.

Huruf b

Yang dimaksud dengan zona perlindungan setempat adalah bagian dari kawasan lindung yang terdiri dari sempadan pantai, sempadan sungai, kawasan sekitar danau/waduk dan kawasan sekitar mata air, serta kawasan terbuka hijau kota termasuk di dalamnya hutan kota.

Huruf c

Yang dimaksud dengan kawasan terbuka hijau adalah bagian dari kawasan hijau di luar kawasan hijau lindung untuk tujuan penghijauan yang dibina melalui penanaman, pengembangan, pemeliharaan maupun pemulihan vegetasi yang diperlukan dan didukung fasilitasnya yang diperlukan baik untuk sarana ekologis maupun sarana sosial kota yang dapat didukung fasilitas sesuai keperluan untuk fungsi penghijauan tersebut.

Huruf d

Cukup jelas

Pasal 10
Cukup jelas

Pasal 11

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan Subzona sempadan sungai adalah kawasan sepanjang kiri kanan sungai termasuk sungai buatan yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 12

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan Subzona taman kota adalah kawasan dengan peruntukan sebagai areal/ruang terbuka hijau yang berupa taman-taman atau tempat bermain, semua tingkatan beserta fasilitas pendukungnya yang berupa patung, kolam/situ, tempat duduk, lampu, dan fasilitas lain sesuai kebutuhan.

Yang dimaksud dengan Subzona hutan kota adalah kawasan dengan peruntukan sebagai areal/ruang terbuka hijau yang berupa hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai hutan kota oleh pejabat yang berwenang.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Huruf a

Yang dimaksud dengan zona perumahan merupakan Peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.

Huruf b

Yang dimaksud dengan 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.

Huruf c

Yang dimaksud dengan 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.

Huruf d

Yang dimaksud dengan 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 yang dikembangkan dalam bentuk tunggal/renggang, deret/rapat.

Huruf e

Yang dimaksud dengan zona peruntukan lainnya adalah Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa pertanian, pertambangan, pariwisata, dan peruntukan-peruntukan lainnya.

Huruf f

Yang dimaksud dengan zona industri merupakan Peruntukan ruang yang terdiri atas aneka industri kecil dan menengah.

Huruf g

Yang dimaksud dengan zona campuran merupakan Peruntukan ruang yang terdiri atas gabungan antara dua kawasan seperti permukiman dan perdagangan dan jasa.

Huruf h

Yang dimaksud dengan zona khusus adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung peruntukan-peruntukan khusus Hankam, Tempat Pemrosesan Akhir Sampah (TPA), Instalasi Pembuangan Air Limbah (IPAL), dan lain-lain yang memerlukan penanganan, perencanaan sarana prasarana serta fasilitas tertentu, dan belum tentu di semua wilayah memiliki peruntukan khusus in.

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 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
Rencana penyediaan dan pemanfaatan prasarana pejalan kaki berupa jalur khusus yang diperkeras yang disediakan untuk pejalan kaki termasuk para difable (seperti: trotoar dan penyeberangan jalan diatas jalan, pada permukaan jalan dan dibawah jalan) pada Perkotaan Masamba meliputi : Jalan kolektor, jalan lokal dan jalan lingkungan, meliputi : Jalan utama Kota Masamba, Jalan Masamba Affair, Jalan Taman Siswa, dan beberapa jalan lainnya.

Pasal 32
Cukup jelas

Pasal 33
Huruf a
Cukup jelas
Huruf b
Cukup jelas
Huruf c

Radius jangkauan layanan BTS rencana diupayakan (limit) 1 Km. Aspek-aspek penting yang menjadi orientasi pengembangan zona layanan telepon seluler adalah :

- cluster pemukiman;
- sebaran fasilitas ekonomi;
- sebaran fasilitas sosial;
- sebaran fasilitas umum;
- sebaran fasilitas perkantoran;
- jaringan jalan utama; dan

- kegiatan strategis lainnya menurut bagian wilayah masing-masing.

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Pasal 34

Cukup jelas

Pasal 35

Cukup jelas

Pasal 36

Ayat (1)

Setiap tahun secara bertahap akan dibangun Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) Terpadu.

Kelebihan dari penggunaan dari Septicktank komunal (septicktank bersama) ini adalah :

- sesuai untuk rumah yang berkelompok;
- butuh lahan sedikit karena dibangun dibawah tanah;
- biaya konstruksi kecil; dan
- pengoperasian dan perawatan mudah dan murah.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

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
Ayat 1

Huruf a
Cukup jelas

Huruf b
Cukup jelas

Huruf c
angka 1

Yang dimaksud dengan Subzona perumahan dengan kepadatan tinggi adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan yang memiliki kepadatan bangunan >100 (seratus) rumah/hektar.

angka 2

Yang dimaksud dengan Subzona perumahan dengan kepadatan sedang adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan yang memiliki kepadatan bangunan 40 (empat)-100 (seratus) rumah/hektar.

angka 3

Yang dimaksud dengan Subzona perumahan dengan kepadatan rendah adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan yang memiliki kepadatan bangunan 10 (sepuluh) - 40 (empat puluh) rumah/hektar.

Huruf d
angka 1

Yang dimaksud dengan Subzona perdagangan dan jasa deret adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangandan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan

rekreasi dengan skala pelayanan regional yang dikembangkan dalam bentuk deret.

angka 2

Yang dimaksud dengan Subzona perdagangan dan jasa kopel adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangandan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan regional yang dikembangkan dalam bentuk kopel/gandeng.

angka 3

Yang dimaksud dengan Subzona perdagangan dan jasa tunggal 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 regional yang dikembangkan dalam bentuk tunggal secara horisontal maupun vertikal.

Huruf e

angka 1

Yang dimaksud dengan Subzona perkantoran pemerintah adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan pemerintahan dan pelayanan masyarakat.

angka 2

Yang dimaksud dengan Subzona perkantoran swasta adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan perkantoran swasta seperti perbankan, dan jenis aktifitas swasta lainnya.

Huruf f

Cukup Jelas

Huruf g

angka 1

Yang dimaksud dengan Subzone sarana pendidikan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk sarana pendidikan dasar sampai dengan pendidikan tinggi, pendidikan formal dan informal serta dikembangkan secara horizontal dan vertikal.

angka 2

Yang dimaksud dengan Subzone sarana transportasi adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk manampung fungsi transportasi dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi

yang tertuang didalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan perairan.

angka 3

Yang dimaksud dengan Subzone sarana kesehatan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk pengembangansarana kesehatan dengan hierarki dan skala pelayanan yang disesuaikan dengan jumlah penduduk yang akan dilayani yang dikembangkan secara horizontal dan vertikal.

angka 4

Yang dimaksud dengan Subzone sarana peribadatan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung sarana ibadah dengan hierarki dan skalapelayanan yang disesuaikan dengan jumlah penduduk.

angka 5

Yang dimaksud dengan Subzone sarana olahraga adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung sarana olahraga baik dalam bentuk terbuka maupun tertutup sesuai dengan lingkup pelayanannya dengan hierarki dan skala pelayanan yang disesuaikan dengan jumlah penduduk.

Huruf h

angka 1

Yang dimaksud dengan subzona pertanian adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan perusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.

angka 2

Yang dimaksud dengan subzona pariwisata adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.

Huruf i

Cukup jelas

Huruf j

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 50

Cukup jelas

Pasal 51

Cukup jelas

Pasal 52
Cukup jelas

Pasal 53
Cukup jelas

Pasal 54
Cukup jelas

Pasal 55
Cukup jelas

Pasal 56
Cukup jelas

Pasal 57
Cukup jelas

Pasal 58
Cukup jelas

Pasal 59
Cukup jelas

Pasal 60
Cukup jelas

Pasal 61
Cukup jelas

Pasal 62
Cukup jelas

Pasal 63
Cukup jelas

Pasal 64
Cukup jelas

Pasal 65
Cukup jelas

Pasal 66
Cukup jelas

Pasal 67
Cukup jelas

Pasal 68
Cukup jelas

Pasal 69
Cukup jelas

Pasal 70
Cukup jelas

Pasal 71
Cukup jelas

Pasal 72
Cukup jelas

Pasal 73
Cukup jelas

Pasal 74
Cukup jelas

Pasal 75
Cukup jelas

Pasal 76
Cukup jelas

Pasal 77
Cukup jelas

Pasal 78
Cukup jelas

Pasal 79
Cukup jelas

Pasal 80
Cukup jelas

Pasal 81
Cukup jelas

Pasal 82
Cukup jelas

Pasal 83
Cukup jelas

Pasal 84
Cukup jelas

Pasal 85
Cukup jelas

Pasal 86
Cukup jelas

Pasal 87
Cukup jelas

Pasal 88
Cukup jelas

Pasal 89
Cukup jelas

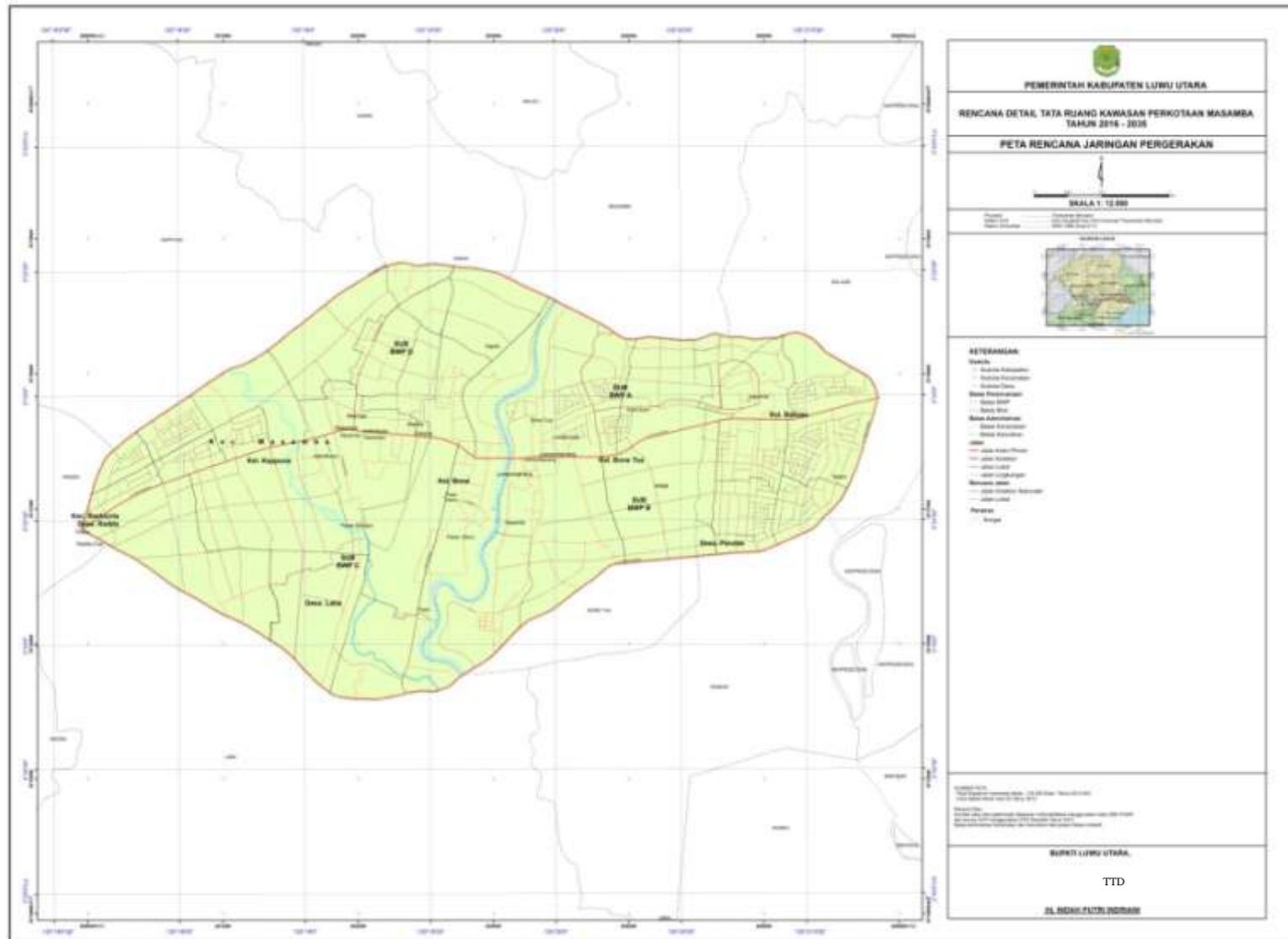
Pasal 90
Cukup jelas

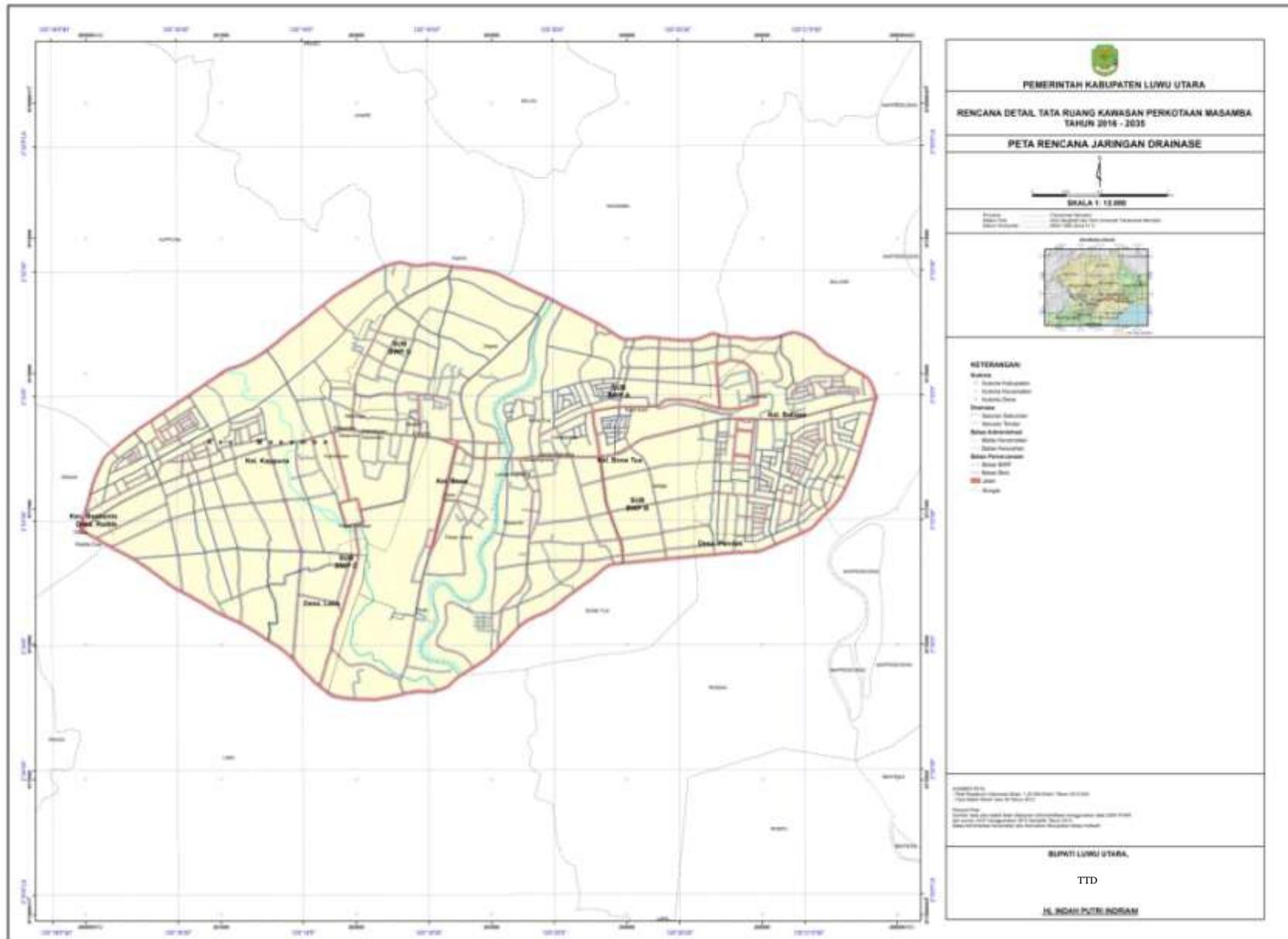
Pasal 91
Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LUWU UTARA NOMOR 344

Peta Jaringan Prasarana

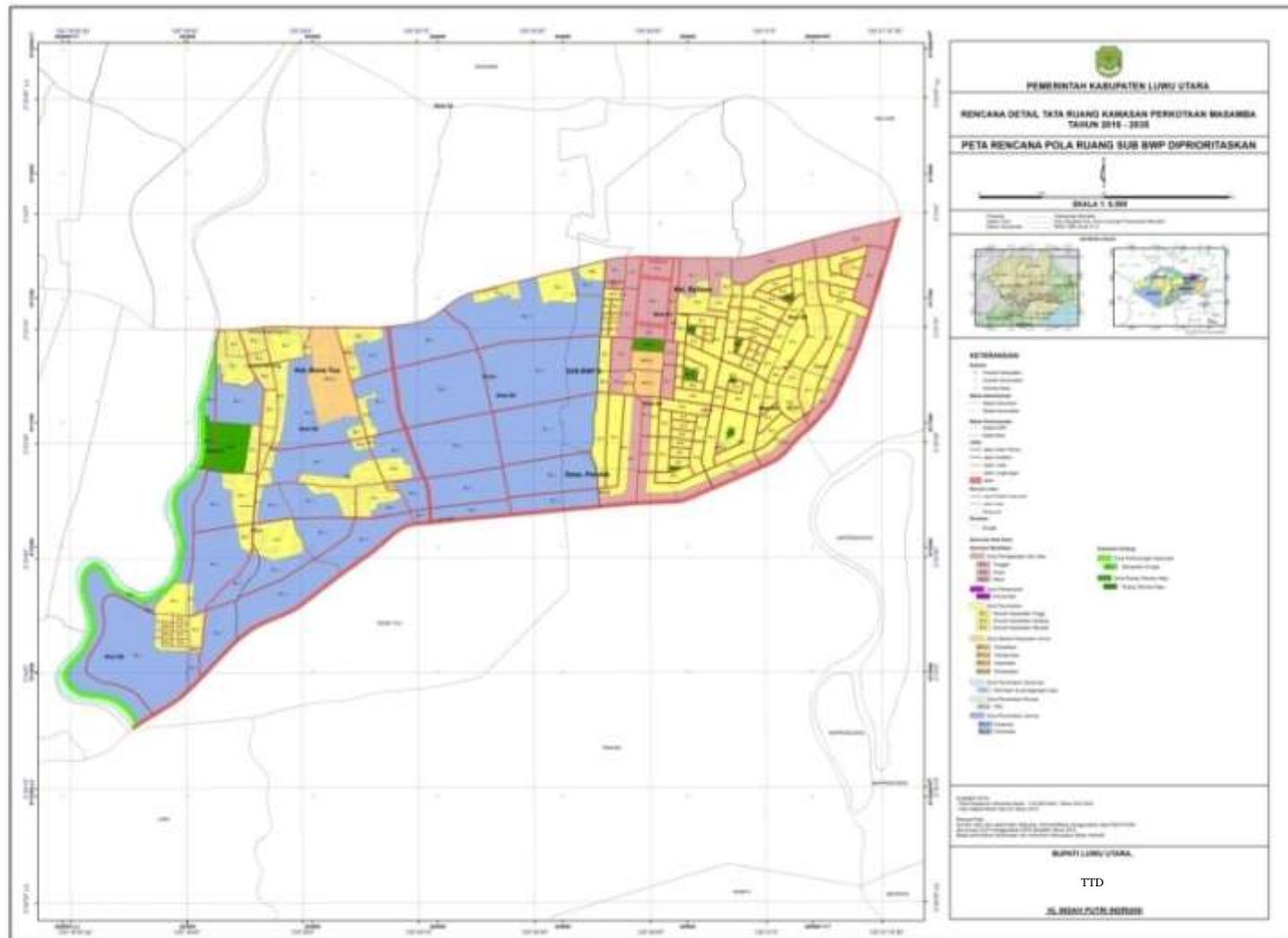
LAMPIRAN 2
PERATURAN DAERAH KABUPATEN LUWU UTARA
NOMOR 6 TAHUN 2016
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI
KAWASAN PERKOTAAN MASAMBA TAHUN 2016-2036





LAMPIRAN 3
PERATURAN DAERAH KABUPATEN LUWU UTARA
NOMOR 6 TAHUN 2016
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI
KAWASAN PERKOTAAN MASAMBA TAHUN 2016-2036

Rencana Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan Penanganannya



LAMPIRAN 4
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN LUWU UTARA
 NOMOR 6 TAHUN 2016
 TENTANG
 RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI
 KAWASAN PERKOTAAN MASAMBA TAHUN 2016-2036

Indikasi Program Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Perkotaan Masamba

No	Program Utama	Lokasi	Besaran	Waktu Pelaksanaan																				Sumber Dana	Instansi Pelaksana
				PJM-1 (2016-2021)					PJM-2 (2022-2026)					PJM-3 (2027-2031)					PJM-4 (2032-2036)						
				X1	X2	X3	X4	X5	X6	X7	X8	X9	X10	X11	X12	X13	X14	X15	X16	X17	X18	X19	X20		
A. Perwujudan Pola Ruang																									
1.	Perwujudan Zona Lindung																								
a.	Zona yang memberikan Perlindungan terhadap Zona dibawahnya																								
	- Konservasi Sumber Daya Air																					APBD	Dinas Pekerjaan Umum		
b.	Zona Perlindungan Setempat																								
	- Penetapan sempadan sungai	Semua kelurahan yang dilalui sungai	-																			APBD	Dinas Pekerjaan Umum		
c.	Zona RTH (makam, taman kota, taman lingkungan)																								
	- Pengadaan Tanah	Semua kelurahan	218,33 Ha																			APBD I, APBD II dan APBN	Dinas Pekerjaan Umum		
	- Pembangunan RTH																								
d.	Zona Rawan Bencana																								
	- Pengelolaan Resiko Banjir																					APBD I, APBD II dan APBN	Dinas Pekerjaan Umum		
2.	Perwujudan Zona Budidaya																								
a.	Zona Perumahan																								
	Pengembangan perumahan tipe besar	Semua Sub BWP	218 unit rumah																			APBD	Dinas Pekerjaan Umum, Pengembang / developer		
	Pengembangan perumahan tipe sedang	Semua Sub BWP	654 unit rumah																			APBD	Dinas Pekerjaan Umum, Pengembang		

No	Program Utama	Lokasi	Besaran	Waktu Pelaksanaan																				Sumber Dana	Instansi Pelaksana
				PJM-1 (2016-2021)					PJM-2 (2022-2026)					PJM-3 (2027-2031)					PJM-4 (2032-2036)						
				X1	X2	X3	X4	X5	X6	X7	X8	X9	X10	X11	X12	X13	X14	X15	X16	X17	X18	X19	X20		
																								/ developer	
	Pengembangan perumahan tipe kecil	Semua Sub BWP	1.307 unit rumah																				APBD	Dinas Pekerjaan Umum, Pengembang / developer, Perum Perumnas	
b.	Zona Perdagangan dan Jasa																								
	Pengembangan dan peningkatan pasar	Kelurahan Baliase (Sub BWP B)	1 Unit																				APBD dan investor	Dinas pekerjaan Umum, Diskopindag	
	Pengembangan warung dan toko	Semua wilayah Sub BWP	Menyesuaikan																				Swasta	Dinas pekerjaan Umum, Diskopindag	
c.	Zona Perkantoran																								
	Pengembangan kantor Pemerintah dan swasta	Sub BWP A, Sub BWP B dan Sub BWP D	Menyesuaikan																				APBD dan Swasta	Dinas pekerjaan Umum	
d.	Zona Sarana Pelayanan Umum																								
	Fasilitas pendidikan																								
	- Pengembangan TK	Semua wilayah Sub BWP	38 TK																				Swasta	Dinas Pekerjaan Umum, Dinas Pendidikan	
	- Pengembangan SD/MI	Semua wilayah Sub BWP	30 SD/MI																				APBD dan swasta	Dinas Pekerjaan Umum, Dinas Pendidikan	
	- Pengembangan SLTP/MTs	Kelurahan Kapuna, dan Kelurahan Bone	10 SLTP/MTs																				APBD dan swasta	Dinas Pekerjaan Umum, Dinas Pendidikan	
	- Pengembangan SMU/SMK/MA	Kelurahan Kapuna, dan Kelurahan	10 SMU/SMK/MA																				APBD dan swasta	Dinas Pekerjaan Umum, Dinas	

No	Program Utama	Lokasi	Besaran	Waktu Pelaksanaan																				Sumber Dana	Instansi Pelaksana
				PJM-1 (2016-2021)					PJM-2 (2022-2026)					PJM-3 (2027-2031)					PJM-4 (2032-2036)						
				X1	X2	X3	X4	X5	X6	X7	X8	X9	X10	X11	X12	X13	X14	X15	X16	X17	X18	X19	X20		
		Bone																						Pendidikan	
	Fasilitas kesehatan																								
	- Peningkatan fungsi dan pelayanan puskesmas	Kelurahan Bone	1 Unit																				APBD	Dinas Pekerjaan Umum, Dinas Kesehatan	
	- Pengembangan praktek dokter	Semua wilayah Sub BWP	Menyesuaikan																				Swasta	Dinas Pekerjaan Umum, Dinas Kesehatan	
	- Pengembangan polindes dan puskesmas pembantu	Semua wilayah Sub BWP	38 unit polindes dan 2 unit PUSTU																				Swasta	Dinas Pekerjaan Umum, Dinas Kesehatan	
	Peningkatan fungsi dan pelayanan lapangan olahraga	Kelurahan Kapuna	1 Unit																				APBD dan investor	Dinas Pekerjaan Umum, Dispropar	
	Fasilitas Transportasi																								
	- Pengembangan Terminal Masamba	Sub BWP B	1 Unit																				APBN, APBD I dan APBD II	Dinas PU dan Dinas Perhubungan	
	Fasilitas Olahraga																								
	- Pengembangan Sarana dan Prasarana Olahraga	Semua Sub BWP	Disesuaikan																				APBD dan Swasta	Dinas PU Dan Dinas Pemuda dan Olahraga	
	Fasilitas Sosial Budaya																								
	- Pengembangan Nilai Budaya	Semua Sub BWP	Disesuaikan																				APBD dan Swasta	Dinas Pemuda Olahraga Kebudayaan dan Pariwisata	
	Fasilitas peribadatan																								
	- Pengembangan	Semua	19 Masjid																				Swasta	Dinas	

No	Program Utama	Lokasi	Besaran	Waktu Pelaksanaan																				Sumber Dana	Instansi Pelaksana
				PJM-1 (2016-2021)					PJM-2 (2022-2026)					PJM-3 (2027-2031)					PJM-4 (2032-2036)						
				X1	X2	X3	X4	X5	X6	X7	X8	X9	X10	X11	X12	X13	X14	X15	X16	X17	X18	X19	X20		
	masjid	wilayah Sub BWP																						Pekerjaan Umum	
	- Pengembangan musholla	Semua wilayah Sub BWP	190 Mushollah																				Swasta	Dinas Pekerjaan Umum	
e.	Zona Khusus																								
	- Pembangunan TPST	Sub BWP B dan Sub BWP D	2 Unit																				APBD	Dinas PU dan KLH	
	- Pembangunan BTS	Semua Sub BWP	disesuaikan																				Swasta	Dinas Perhubungan	
	- Pengembangan Bandara	Sub BWP C	1 Unit																				APBN, APBD I dan APBD II	Dinas PU dan Dinas Perhubungan	
	- Pembangunan IPAL	Semua Sub BWP	disesuaikan																				APBD	Dinas PU	
f.	Zona peruntukan lainnya																								
	- Pengembangan dan Pengelolaan Jaringan Irigasi	Sema Sub BWP	Disesuaikan																				APBN, APBD I dan APBD II	Dinas Pekerjaan Umum, Dinas Pertanian	
	- Pengembangan Pariwisata	Sub BWP A	Disesuaikan																				APBN, APBD I dan APBD II	Dinas Pemuda Olahraga Kebudayaan dan Pariwisata	
g.	Zona Industri																								
	- Pengembangan UMKM	Semua Sub BWP	Disesuaikan																				APBD dan Swasta	Dinas Koperindag	
h.	Zona Campuran																								
	- Pengembangan Fasilitas Ruko dan Rukan	Sub BWP D	Disesuaikan																				Swasta	Dinas Koperindag dan Swasta	
B.	Perwujudan Rencana Jaringan Prasarana																								
1.	Rencana sistem jaringan pergerakan																								
a.	Peningkatan	Jalan	12 Km																				APBD	Dinas	

No	Program Utama	Lokasi	Besaran	Waktu Pelaksanaan																				Sumber Dana	Instansi Pelaksana
				PJM-1 (2016-2021)					PJM-2 (2022-2026)					PJM-3 (2027-2031)					PJM-4 (2032-2036)						
				X1	X2	X3	X4	X5	X6	X7	X8	X9	X10	X11	X12	X13	X14	X15	X16	X17	X18	X19	X20		
	perkerasan jalan	lingkar dan jalan penghubung																						Pekerjaan Umum, Dinas Perhubungan	
		Jalan penghubung dari jalan Sultan Hasanuddin menuju jalan lingkar di Sub BWP B	1 Km																				APBD	Dinas Pekerjaan Umum, Dinas Perhubungan	
		(Depan jalan Taman Siswa) Jalan penghubung ke jalan lingkar di Sub BWP D	1 Km																				APBD	Dinas Pekerjaan Umum, Dinas Perhubungan	
		Jalan penghubung ke jalan lingkar yang ada di Sub BWP B dari terminal, dan jalan penghubung dari jalan Taman Siswa ke jalan lingkar di Sub BWP C	2 Km																				APBD	Dinas Pekerjaan Umum, Dinas Perhubungan	
b.	Perencanaan dan pembangunan jalan lokal dan jalan lingkungan	Jalan di Sub BWP B, Prioritas di Blok B1	15 Km																				APBD	Dinas Pekerjaan Umum, Dinas Perhubungan	

No	Program Utama	Lokasi	Besaran	Waktu Pelaksanaan																				Sumber Dana	Instansi Pelaksana
				PJM-1 (2016-2021)					PJM-2 (2022-2026)					PJM-3 (2027-2031)					PJM-4 (2032-2036)						
				X1	X2	X3	X4	X5	X6	X7	X8	X9	X10	X11	X12	X13	X14	X15	X16	X17	X18	X19	X20		
		Jalan di semua Sub BWP	-																					APBD	Dinas Pekerjaan Umum, Dinas Perhubungan
c.	Pengembangan fungsi jalan kolektor dan jalan lokal	Jalan Masamba Affair, Jalan Andi Jemma, dan Jalan Datuk Patimang	-																					APBD	Dinas Pekerjaan Umum, Dinas Perhubungan
d.	Pengembangan fungsi jalan lingkungan	Semua wilayah Sub BWP	-																					APBD	Dinas Pekerjaan Umum, Dinas Perhubungan
e.	Pembangunan Jalur Kereta API	Semua wilayah Sub BWP	disesuaikan																					APBN, APBD I dan APBD II	Dinas Pekerjaan Umum, Dinas Perhubungan
2.	Pengembangan jaringan energi/kelistrikan, telekomunikasi, air minum, dan air limbah	Semua wilayah Sub BWP	-																					APBD	Dinas Pekerjaan Umum, PLN, PDAM, Telkom
3.	Pengembangan jaringan drainase melalui normalisasi saluran dan perbaikan saluran	Semua wilayah Sub BWP	-																					APBD	Dinas Pekerjaan Umum
4.	Pengembangan persampahan dengan penambahan dan pemerataan TPS	Semua wilayah Sub BWP	-																					APBD	Dinas Pekerjaan Umum

No	Program Utama	Lokasi	Besaran	Waktu Pelaksanaan																				Sumber Dana	Instansi Pelaksana
				PJM-1 (2016-2021)					PJM-2 (2022-2026)					PJM-3 (2027-2031)					PJM-4 (2032-2036)						
				X1	X2	X3	X4	X5	X6	X7	X8	X9	X10	X11	X12	X13	X14	X15	X16	X17	X18	X19	X20		
C. Perwujudan Penetapan Bagian dari Wilayah Perencanaan yang Diprioritaskan																									
1.	Pengembangan Kawasan Perumahan	Wilayah Sub BWP B	-																					APBD	Bappeda, Dinas Pekerjaan Umum
2.	Pengembangan kawasan perdagangan jasa	Koridor Jalan Ahmad Yani, Kompleks pasar	-																					APBD	Dinas Pekerjaan Umum, Diskopindag
3.	Pengembangan aktifitas kawasan pusat kota	Kelurahan Bone, dan koridor jalan A.Yani dan jalan Sultan Hasanuddin	-																					APBD	Dinas Pekerjaan Umum, Diskopindag

Sumber : Hasil Rencana, 2013

BUPATI LUWU UTARA,
TTD
INDAH PUTRI INDRIANI

LAMPIRAN 5
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN LUWU UTARA
 NOMOR 6 TAHUN 2016
 TENTANG
 RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI
 KAWASAN PERKOTAAN MASAMBA TAHUN 2016-2036

Matriks ITBX antara Kegiatan dan Pemanfaatan Ruang Zonasi Blok B1 Sub BWP B Perkotaan Masamba

No	Zona	Ruang terbuka hijau (RTH) kota	Perumahan			Perdagangan dan Jasa		Perkantoran		Industri	Sarana Pelayanan Umum					
		RTH	R-2	R-3	R-4	K-1	K-3	KT-1	KT-2	I-4	SPU-1	SPU-2	SPU-3	SPU-4	SPU-5	SPU-6
A	Perumahan															
1	Rumah tunggal	X	I	I	I	T	T	X	X	T	X	X	X	X	X	X
2	Rumah kopel	X	I	I	I	T	T	X	X	T	X	X	X	X	X	X
3	Rumah deret	X	I	I	I	T	T	X	X	T	X	X	X	X	X	X
4	Townhouse	X	T	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5	Rumah susun rendah	X	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6	Rumah susun sedang	X	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7	Rumah susun tinggi	X	X	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8	Asrama	X	X	T	I	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X
9	Rumah kost	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
10	Panti jompo	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
11	Panti asuhan	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
12	Guest house	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X
13	Paviliun	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
14	Rumah dinas	X	X	T	T	X	X	T	X	X	T	X	T	X	X	X
B	Perdagangan dan Jasa															
1	Ruko	X	T	I	I	T	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2	Warung	T	T	I	I	I	I	T	T	T	T	T	T	T	T	X
3	Toko	T	T	T	T	I	I	T	T	T	X	T	X	T	T	X
4	Pasar tradisional	X	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5	Pasar lingkungan	X	X	X	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6	Penyaluran grosir	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7	Pusat perbelanjaan	X	X	T	T	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8	Supermarket	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X

No	Zona	Ruang terbuka hijau (RTH) kota	Perumahan			Perdagangan dan Jasa		Perkantoran		Industri	Sarana Pelayanan Umum					
	Kegiatan	RTH	R-2	R-3	R-4	K-1	K-3	KT-1	KT-2	I-4	SPU-1	SPU-2	SPU-3	SPU-4	SPU-5	SPU-6
9	Mal	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
10	Plaza	X	X	X	T	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
11	Bahan bangunan dan perkakas	X	T	T	T	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
12	Makanan dan minuman	T	X	X	T	I	I	T	T	X	X	T	T	T	T	X
13	Peralatan rumah tangga	X	X	X	T	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
14	Hewan peliharaan	X	X	X	T	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
15	Alat dan bahan farmasi	X	X	X	T	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
16	Pakaian dan aksesoris	X	X	X	T	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
17	Peralatan dan pasokan pertanian	X	X	X	T	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
18	Tanaman	X	X	X	T	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
19	Kendaraan bermotor dan perlengkapannya	X	T	X	T	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
20	Jasa bangunan	X	T	T	T	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
21	Jasa lembaga keuangan	X	T	T	T	I	I	T	T	X	X	T	X	T	T	X
22	Jasa komunikasi	X	T	T	T	I	I	T	T	X	X	T	X	T	T	X
23	Jasa pemakaman	X	T	T	T	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
24	Jasa riset dan pengembangan IPTEK	X	T	T	T	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
25	Jasa perawatan/perbaikan/renovasi barang	X	T	T	T	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
26	Jasa bengkel	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
27	SPBU	X	T	T	T	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
28	Jasa penyediaan ruang pertemuan	X	T	T	T	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
29	Jasa penyediaan makanan dan minuman	X	T	T	T	I	I	X	X	X	X	T	X	X	X	X
30	Jasa travel dan pengiriman barang	X	T	T	T	I	I	X	X	X	X	T	X	X	X	X

No	Zona	Ruang terbuka hijau (RTH) kota	Perumahan			Perdagangan dan Jasa		Perkantoran		Industri	Sarana Pelayanan Umum					
	Kegiatan	RTH	R-2	R-3	R-4	K-1	K-3	KT-1	KT-2	I-4	SPU-1	SPU-2	SPU-3	SPU-4	SPU-5	SPU-6
31	Jasa pemasaran properti	X	T	T	T	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
32	Jasa perkantoran/bisnis lainnya	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
33	Taman hiburan	I	X	X	X	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X
34	Taman perkemahan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
35	Bisnis lapangan olah raga	X	T	T	T	I	I	X	X	X	X	X	X	T	X	X
36	Studio ketrampilan	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
37	Panti pijat	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
38	Klub malam dan bar	X	X	X	X	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X
39	Hiburan dewasa lain	X	X	X	X	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X
40	Teater	X	X	X	X	T	T	X	X	X	X	X	X	X	I	X
41	Bioskop	X	X	X	X	T	T	X	X	X	X	X	X	X	T	X
42	Restoran	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	T	X	X	X	X
43	Penginapan hotel	X	X	X	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X
44	Penginapan losmen	X	X	X	X	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X
45	Cottage	X	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X
46	Salon	X	T	T	T	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
47	Laundry	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
48	Penitipan hewan	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
49	Penitipan anak	X				I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
C	Pemerintahan															
1	Kantor pemerintahan pusat	X	X	X	X	X	X	I	T	X	X	X	X	X	X	X
2	Kantor pemerintahan propinsi	X	X	X	X	X	X	I	T	X	X	X	X	X	X	X
3	Kantor pemerintahan kota/kabupaten	X	X	X	T	X	X	I	T	X	X	X	T	X	T	X
4	Kantor kecamatan	X	X	X	T	X	X	I	T	X	X	X	X	X	T	X

No	Zona	Ruang terbuka hijau (RTH) kota	Perumahan			Perdagangan dan Jasa		Perkantoran		Industri	Sarana Pelayanan Umum					
	Kegiatan	RTH	R-2	R-3	R-4	K-1	K-3	KT-1	KT-2	I-4	SPU-1	SPU-2	SPU-3	SPU-4	SPU-5	SPU-6
5	Kantor kelurahan	X	X	X	X	X	X	I	T	X	X	X	X	X	T	X
6	Polda	X	X	X	X	X	X	T	T	X	X	X	X	X	X	X
7	Polrestabes	X	X	X	X	X	X	T	T	X	X	X	X	X	X	X
8	Polsek	X	X	T	T	X	X	T	T	X	X	X	X	X	X	X
9	Kantor swasta	X	T	X	T	T	T	X	I	T	X	T	T	X	X	X
D	Sarana-Prasarana Umum															
1	TK	X	T	T	T	T	T	X	X	X	I	X	X	X	X	X
2	SD	X	T	T	T	T	T	X	X	X	I	X	X	X	X	X
3	SMP	X	T	T	T	T	T	X	X	X	I	X	X	X	X	X
4	SMA/SMK	X	X	X	T	T	T	X	X	X	I	X	X	X	X	X
5	Perguruan tinggi/akademi	X	X	X	X	T	T	X	X	X	I	X	X	X	X	X
6	Rumah sakit tipe A	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X	B	X	X	X
7	Rumah sakit tipe B	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X	B	X	X	X
8	Rumah sakit tipe C	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X	B	X	X	X
9	Rumah sakit tipe D	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X	B	X	X	X
10	Rumah sakit bersalin	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X	B	X	X	X
11	Rumah sakit gawat darurat	X	T	X	B	B	B	X	X	X	X	X	B	X	X	X
12	Laboratorium kesehatan	X	T	T	T	B	B	X	X	X	X	X	I	X	X	X
13	Puskesmas	X	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	I	X	X	X
14	Puskesmas pembantu	X	I	I	I	T	T	X	X	X	X	X	I	X	X	X
15	Posyandu	X	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	I	X	X	X
16	Balai pengobatan	X	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	I	X	X	X
17	Pos kesehatan	X	T	T	T	T	T	T	T	X	T	X	I	X	X	X
18	Dokter umum	X	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	I	X	X	X
19	Dokter spesialis	X	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	I	X	X	X
20	Bidan	X	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	I	X	X	X
21	Poliklinik	X	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	I	X	X	X
22	Klinik dan/atau rumah	X	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	I	X	X	X

No	Zona	Ruang terbuka hijau (RTH) kota	Perumahan			Perdagangan dan Jasa		Perkantoran		Industri	Sarana Pelayanan Umum					
	Kegiatan	RTH	R-2	R-3	R-4	K-1	K-3	KT-1	KT-2	I-4	SPU-1	SPU-2	SPU-3	SPU-4	SPU-5	SPU-6
	sakit hewan															
23	Lapangan olah raga	X	X	X	X	T	T	T	T	X	X	X	T	X	X	X
24	Gelanggang olah raga	X	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X
25	Gedung olah raga	X	X	X	X	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X
26	Stadion	X	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
27	Masjid	X	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	I
28	Gereja	X	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	I
29	Pura	X	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	I
30	Vihara	X	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	I
31	Kelenteng	X	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	I
32	Langgar/mushola	X	I	I	I	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	I
33	Gedung pertemuan lingkungan	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	I	I
34	Gedung pertemuan kota	X	I	I	I	T	T	X	X	X	X	X	X	T	I	T
35	Gedung serba guna	X	I	I	I	T	T	I	I	T	T	X	T	T	I	I
36	Balai pertemuan dan pameran	X	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	I	I
37	Pusat informasi lingkungan	X	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	I	I
38	Lembaga sosial/organisasi masyarakat	X	X	X	X	T	T	T	T	T	X	X	T	T	I	I
39	Terminal tipe A	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
40	Terminal tipe B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
41	Terminal tipe C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X	X
42	Stasiun	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X	X
43	Pelabuhan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
44	Bandara umum	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
45	Bandara khusus	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
46	Lapangan parkir umum	X	X	X	X	T	T	X	X	X	X	T	T	X	X	X

No	Zona	Ruang terbuka hijau (RTH) kota	Perumahan			Perdagangan dan Jasa		Perkantoran		Industri	Sarana Pelayanan Umum					
	Kegiatan	RTH	R-2	R-3	R-4	K-1	K-3	KT-1	KT-2	I-4	SPU-1	SPU-2	SPU-3	SPU-4	SPU-5	SPU-6
E	Ruang Terbuka Hijau															
1	Hutan kota	X	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2	Jalur hijau dan pulau jalan	X	T	T	T	X	X	X	X	X	T	T	T	T	X	X
3	Taman kota	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4	TPU	X	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5	Sempadan/penyangga	X	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6	Pekarangan	X	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	X	T
F	Peruntukan Lainnya															
1	Pertanian lahan basah	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2	Pertanian lahan kering	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3	Hortikultura	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4	Tambak	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5	Kolam	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6	Tempat pelelangan ikan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7	Perkebunan tanaman keras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8	Perkebunan agrobisnis	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9	Lapangan penggembalaan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
10	Pemerahan susu	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
11	Kandang hewan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
12	Tambang mineral dan batu bara	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
13	Tambang minyak dan gas bumi	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
14	Tambang panas bumi	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
15	Pengambilan air tanah	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
16	Wisata alam	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
17	Wisata buatan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
28	Wisata Budaya	X	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

No	Zona	Ruang terbuka hijau (RTH) kota	Perumahan			Perdagangan dan Jasa		Perkantoran		Industri	Sarana Pelayanan Umum					
	Kegiatan	RTH	R-2	R-3	R-4	K-1	K-3	KT-1	KT-2	I-4	SPU-1	SPU-2	SPU-3	SPU-4	SPU-5	SPU-6
G	Peruntukan Khusus															
1	TPS	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2	Daur ulang sampah	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3	Pengolahan sampah/limbah	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	I	X	X	X
4	Penimbunan barang bekas	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X
5	BTS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6	Rumah pompa	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7	Pembangkit listrik	X	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Sumber: Hasil Rencana, Tahun 2013

Keterangan :

No	Zona	Sub Zona	Kode
1	Perumahan	Rumah kepadatan sangat tinggi	R-1
		Rumah kepadatan tinggi	R-2
		Rumah kepadatan sedang	R-3
		Rumah kepadatan rendah	R-4
		Rumah kepadatan sangat rendah	R-5
2	Perdagangan Dan Jasa	Tunggal	K-1
		Kopel	K-2
		Deret	K-3
3	Perkantoran	Pemerintah	KT-1
		Swasta	KT-2
4	Industri	Aneka Industri	I-4
5	Sarana Pelayanan Umum	Pendidikan	SPU-1
		Transportasi	SPU-2
		Kesehatan	SPU-3

No	Zona	Sub Zona	Kode
		Olahraga	SPU-4
		Sosial Budaya	SPU-5
		Peribadatan	SPU-6
6	Peruntukan Lainnya	Pertanian	PL-1
		Pariwisata	PL-3
7	Peruntukan Khusus	TPST	KH-2
		IPAL	KH-3
8	Peruntukan Campuran	Perumahan & perdagangan/ jasa	C-1
		Perumahan dan perkantoran	C-2
		Perkantoran & perdagangan/ jasa	C-3

BUPATI LUWU UTARA,

TTD

INDAH PUTRI INDRIANI

LAMPIRAN 6
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN LUWU UTARA
 NOMOR 6 TAHUN 2016
 TENTANG
 RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI
 KAWASAN PERKOTAAN MASAMBA TAHUN 2016-2036

Tabel Intensitas Pemanfaatan Ruang Perkotaan Masamba

No	Peruntukan	Kode	Intensitas Bangunan		
			KDB (%)	KLB	KDH(%)
1	Blok B1				
	Perumahan kepadatan sangat tinggi	R1	60-90	0,6-2,7	10-40
	Perumahan kepadatan tinggi	R2	60-90	0,6-2,7	10-40
	Perumahan kepadatan sedang	R3	60-90	0,6-2,7	10-40
	Perumahan kepadatan rendah	R4	60-80	0,6-2,4	20-40
	Perdagangan-jasa deret	K3	60-90	0,7-2,7	10-30
	Perdagangan-jasa tunggal	K1	60-70	0,6-2,1	30-40
	Sarana peribadatan	SPU6	0,6	1,2	40
	Sarana pendidikan	SPU1	60-70	0,6-2,1	30-40
	Ruang terbuka hijau	RTH	-	-	-

Sumber : Hasil Rencana, Tahun 2013

BUPATI LUWU UTARA,

TTD

INDAH PUTRI INDRIANI

LAMPIRAN 7
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN LUWU UTARA
 NOMOR 6 TAHUN 2016
 TENTANG
 RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI
 KAWASAN PERKOTAAN MASAMBA TAHUN 2016-2036

Tabel Aturan Tata Massa Bangunan Perkotaan Masamba

No.	Peruntukan	Kode	Intensitas Bangunan			
			GSB (depan) meter	Jarak Bangunan	Jumlah Lantai Bangunan	Tinggi Bangunan Meter
1.	Blok B1					
2.	Perumahan kepadatan sangat tinggi	R1	Min 3 m	Min 6 m	3	14
	Perumahan kepadatan tinggi	R2	Min 3 m	Min 6 m	3	12
	Perumahan kepadatan sedang	R3	Min 3 m	Min 6 m	3	12
	Perumahan kepadatan rendah	R4	Min 3 m	Min 6 m	3	14
	Perdagangan-jasa deret	K3	Min 4 m	Min 6 m	3	14
	Perdagangan-jasa tunggal	K1	Min 3 m	Min 6 m	3	14
	Sarana pendidikan	SPU1	Min 3 m	Min 6 m	2	8
	Sarana peribadatan	SPU6	Min 4 m	Min 6 m	3	12
	Ruang terbuka hijau	RTH	Min 4 m	Min 6 m	3	12

Sumber : Hasil Rencana, Tahun 2013

BUPATI LUWU UTARA,

TTD

INDAH PUTRI INDRIANI

LAMPIRAN 8
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN LUWU UTARA
 NOMOR 6 TAHUN 2016
 TENTANG
 RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI
 KAWASAN PERKOTAAN MASAMBA TAHUN 2016-2036

Tabel Ketentuan Prasarana Dan Sarana Minimal Perkotaan Masamba

No	Zonasi	Sub zona	Kode	Prasarana dan Sarana Minimum	Keterangan
1	Perumahan	▪ Rumah kepadatan sangat tinggi	▪ R-1	▪ Jalur pejalan kaki	▪ Lebar trotoar direncanakan dengan lebar 1,5 – 2 meter ▪ Perkerasan trotoar diarahkan dengan menggunakan perkerasan paving agar dapat menyerap air. ▪ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau
		▪ Rumah kepadatan tinggi	▪ R-2		
		▪ Rumah kepadatan sedang	▪ R-3	▪ Ruang terbuka hijau	▪ Penyediaan RTH Publik sebesar 20 % pada pemanfaatan ruang kapling (perumahan) ▪ Ruang terbuka hijau privat bagi rumah berlantai 2 keatas wajib menerapkan konsep "green roof" ▪ RTH Zona Permukiman adalah berupa RTH Pekarangan dan Taman (meliputi : Taman Rukun Tetangga, Taman Rukun Warga, RTH Kelurahan, RTH Kecamatan). ▪ Untuk efisiensi ruang, tanaman pot di pekarangan dapat diatur dalam susunan/bentuk vertikal
		▪ Rumah kepadatan rendah	▪ R-4		
		▪ Ruang terbuka non hijau		▪ Penyediaan lapangan olahraga dan taman bermain sebesar 20% dari zona perumahan, dengan kebutuhan luas lahan minimal 1.250 m ² dan pelayanan 0,5 jiwa/m ² .	
				▪ Utilitas perkotaan	▪ Penyediaan kran umum, pada daerah-daerah permukiman padat yang belum terpenuhi kebutuhan air bersihnya, maksimal pelayanan 1 kran umum untuk 250 jiwa. ▪ Penyediaan hidran kebakaran dengan jarak antara kran maksimum 200 meter ▪ Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan. ▪ Jalan local sekunder harus memenuhi syarat lebar

No	Zonasi	Sub zona	Kode	Prasarana dan Sarana Minimum	Keterangan
					<p>perkerasan minimal sebesar 10 meter.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Jalan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 4 meter, sehingga memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil
				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prasarana lingkungan 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 2 m³ dengan metode angkut minimal 3 x seminggu. ▪ Lokasi TPS minimal berjarak 30 m dari lingkungan hunian ▪ Pembuangan sampah organik dilakukan di dalam lubang biopori pada setiap blok. ▪ Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem off site). ▪ Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar. ▪ Untuk rumah tanah, setiap bangunan rumah harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah, sedangkan rumah susun atau apartemen diperkenankan menggunakan bak septik komunal.
				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fasilitas pendukung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fasilitas sosial minimal berupa balai pertemuan (skala RW), kantor pos, dan kantor polisi. ▪ Fasilitas kesehatan minimal berupa posyandu (skala RW), balai pengobatan (skala RW), puskesmas (skala kelurahan), dan apotik (skala kelurahan). ▪ Fasilitas pendidikan dari TK hingga SMA yang jumlahnya dikembangkan sesuai kebutuhan penduduk. ▪ Fasilitas peribadatan berupa musholla/langgar (skala RW)

No	Zonasi	Sub zona	Kode	Prasarana dan Sarana Minimum	Keterangan
					dan masjid (skala kelurahan) untuk agama islam, dan tempat ibadah agama lain disesuaikan dengan kebutuhan.
2	Perdagangan Dan Jasa	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tunggal ▪ Deret 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ K-1 ▪ K-2 	a. Jalur pejalan kaki	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lebar trotoar direncanakan dengan lebar 2 meter ▪ Perkerasan trotoar diarahkan dengan menggunakan perkerasan paving agar dapat menyerap air. ▪ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau
				▪ Ruang terbuka hijau	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Penyediaan RTH Publik sebesar 20 % pada pemanfaatan ruang kapling ▪ RTH Zona perdagangan dan jasa dapat berupa taman kota dan jalur hijau jalan
				▪ Ruang terbuka non hijau	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Penyediaan lapangan parkir dan taman bermain sebesar 20% dari zona perdagangan dan jasa, dengan kebutuhan luas lahan minimal untuk taman bermain adalah 1.250 m² dan pelayanan 0,5 jiwa/m².
				▪ Utilitas perkotaan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Penyediaan hidran kebakaran dengan jarak antara kran maksimum 200 meter ▪ Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan. ▪ Jalan arteri harus memenuhi syarat lebar perkerasan minimal 19 meter dan jalan kolektor harus memenuhi syarat lebar perkerasan minimal 12 meter ▪ Jalan local sekunder harus memenuhi syarat lebar perkerasan minimal sebesar 10 meter, sehingga memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil
				▪ Prasarana lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 2 m³ dengan metode angkut minimal 3 x seminggu.

No	Zonasi	Sub zona	Kode	Prasarana dan Sarana Minimum	Keterangan
					<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lokasi TPS minimal berjarak 30 m dari pusat kegiatan ▪ Pembuangan sampah organik dilakukan di dalam lubang biopori pada setiap blok. ▪ Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem off site). ▪ Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar. ▪ Untuk perdagangan jasa tunggal, setiap bangunan harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah, sedangkan perdagangan jasa deret dan bertingkattinggi diperkenankan menggunakan bak septik komunal.
				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fasilitas pendukung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fasilitas social minimal berupa gedung pertemuan (skala kelurahan), kantor pos, dan kantor polisi. ▪ Fasilitas kesehatan minimal puskesmas (skala kelurahan) dan apotik (skala kelurahan). ▪ Fasilitas peribadatan berupa musholla/langgar (skala RW) dan masjid (skala kelurahan) untuk agama islam, dan tempat ibadah agama lain disesuaikan dengan kebutuhan.
3	Perkantoran	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pemerintah ▪ Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ KT-1 ▪ KT-2 	a. Jalur pejalan kaki	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lebar trotoar direncanakan dengan lebar 2 meter ▪ Perkerasan trotoar diarahkan dengan menggunakan perkerasan paving agar dapat menyerap air. ▪ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau
				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ruang terbuka hijau 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Penyediaan RTH Publik sebesar 30 % pada pemanfaatan ruang perkantoran ▪ RTH pada perkantoran dapat berupa area parkir terbuka, carport, dan tempat untuk menyelenggarakan berbagai

No	Zonasi	Sub zona	Kode	Prasarana dan Sarana Minimum	Keterangan
					aktivitas di luar ruangan seperti upacara, bazar, olah raga, dan lain-lain
				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ruang terbuka non hijau 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Penyediaan lapangan parkir sebesar 20% dari zona perkantoran.
				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Utilitas perkotaan 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Penyediaan hidran kebakaran dengan jarak antara kran maksimum 200 meter ▪ Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan. ▪ Jalan arteri harus memenuhi syarat lebar perkerasan minimal 19 meter dan jalan kolektor harus memenuhi syarat lebar perkerasan minimal 12 meter ▪ Jalan lokal sekunder harus memenuhi syarat lebar perkerasan minimal sebesar 10 meter, sehingga memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil
				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prasarana lingkungan 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 2 m³ dengan metode angkut minimal 3 x seminggu. ▪ Lokasi TPS minimal berjarak 30 m dari pusat kegiatan ▪ Pembuangan sampah organik dilakukan di dalam lubang biopori pada setiap blok. ▪ Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem off site). ▪ Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar. ▪ Untuk bangunan tanah, setiap bangunan harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah,

No	Zonasi	Sub zona	Kode	Prasarana dan Sarana Minimum	Keterangan
					sedangkan bangunan bertingkattinggi diperkenankan menggunakan bak septik komunal.
				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fasilitas pendukung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fasilitas sosial minimal berupa gedung pertemuan (skala kelurahan), kantor pos, dan kantor polisi. ▪ Fasilitas kesehatan minimal puskesmas (skala kelurahan) dan apotik (skala kelurahan). ▪ Fasilitas peribadatan berupa musholla/langgar (skala RW) dan masjid (skala kelurahan) untuk agama islam, dan tempat ibadah agama lain disesuaikan dengan kebutuhan.
4	Industri	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Industri Kimia Dasar ▪ Industri Mesin dan Logam Dasar ▪ Industri Kecil ▪ Aneka Industri ▪ Pergudangan 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ I-1 ▪ I-2 ▪ I-3 ▪ I-4 ▪ GD 	<ul style="list-style-type: none"> a. Jalur pejalan kaki ▪ Ruang terbuka hijau ▪ Ruang terbuka non hijau ▪ Utilitas perkotaan 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lebar trotoar direncanakan dengan lebar 1,5 meter ▪ Perkerasan trotoar diarahkan dengan menggunakan perkerasan paving agar dapat menyerap air. ▪ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau ▪ Penyediaan RTH Publik sebesar 30 % pada pemanfaatan ruang perkantoran ▪ RTH pada industri berupa jalur hijau jalan dan sepanjang batas persil industri ▪ Penyediaan lapangan parkir sebesar 20% dari zona industri. ▪ Penyediaan hidran kebakaran dengan jarak antara kran maksimum 200 meter ▪ Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan. ▪ Jalan arteri harus memenuhi syarat lebar perkerasan minimal 19 meter dan jalan kolektor harus memenuhi syarat lebar perkerasan minimal 12 meter ▪ Jalan lokal sekunder harus memenuhi syarat lebar perkerasan minimal sebesar 10 meter, sehingga memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran

No	Zonasi	Sub zona	Kode	Prasarana dan Sarana Minimum	Keterangan
					dan perlindungan sipil
				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prasarana lingkungan 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tempat sampah volume 6 m³ sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan truk sampah dengan metode angkut setiap hari. ▪ Lokasi TPS minimal berjarak 30 m dari pusat kegiatan ▪ Penyediaan instalasi pengelolaan air limbah industry sebelum dibuang melalui saluran drainase ▪ Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar. ▪ Untuk industry kecil, setiap bangunan harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah, sedangkan industry sedang dan besar diperkenankan menggunakan bak septik komunal.
				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fasilitas pendukung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fasilitas sosial minimal berupa gedung pertemuan (skala kelurahan) ▪ Fasilitas kesehatan minimal puskesmas (skala kelurahan) dan apotik (skala kelurahan). ▪ Fasilitas peribadatan berupa musholla/langgar (skala RW) dan masjid (skala kelurahan) untuk agama islam, dan tempat ibadah agama lain disesuaikan dengan kebutuhan.
5	Sarana Pelayanan Umum	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pendidikan ▪ Transportasi ▪ Kesehatan ▪ Olahraga ▪ Sosial Budaya ▪ Peribadatan 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ SPU-1 ▪ SPU-2 ▪ SPU-3 ▪ SPU-4 ▪ SPU-5 ▪ SPU-6 	<ul style="list-style-type: none"> a. Jalur pejalan kaki 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lebar trotoar direncanakan dengan lebar 1,5 – 2 meter ▪ Perkerasan trotoar diarahkan dengan menggunakan perkerasan paving agar dapat menyerap air. ▪ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, halte dan jalur hijau
				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ruang terbuka hijau 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Penyediaan RTH Publik sebesar 20 % pada pemanfaatan ruang kapling ▪ RTH sarana pelayanan umum berupa lapangan olahraga,

No	Zonasi	Sub zona	Kode	Prasarana dan Sarana Minimum	Keterangan
					jalur hijau jalan dan Taman.
				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ruang terbuka non hijau 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Penyediaan lapangan olahraga dan taman bermain sebesar 20% dari zona sarana pelayanan umum, dengan kebutuhan luas lahan minimal 1.250 m² dan pelayanan 0,5 jiwa/m².
				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Utilitas perkotaan 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Penyediaan hidran kebakaran dengan jarak antara kran maksimum 200 meter ▪ Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan. ▪ Jalan arteri harus memenuhi syarat lebar perkerasan minimal 19 meter dan jalan kolektor harus memenuhi syarat lebar perkerasan minimal 12 meter ▪ Jalan local sekunder harus memenuhi syarat lebar perkerasan minimal sebesar 10 meter dan jalan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 4 meter, sehingga memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil
				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prasarana lingkungan 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 2 m³ dengan metode angkut minimal 3 x seminggu. ▪ Lokasi TPS minimal berjarak 30 m dari lingkungan hunian ▪ Pembuangan sampah organik dilakukan di dalam lubang biopori pada setiap blok. ▪ Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem off site). ▪ Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar. ▪ Untuk bangunan 2 lantai, setiap bangunan harus memiliki

No	Zonasi	Sub zona	Kode	Prasarana dan Sarana Minimum	Keterangan
					<p>bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah, sedangkan bangunan lebih dari 2 lantai diperkenankan menggunakan bak septik komunal.</p>
				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fasilitas pendukung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fasilitas social minimal berupa gedung pertemuan (skala kelurahan), kantor pos, dan kantor polisi. ▪ Fasilitas kesehatan minimal berupa posyandu (skala RW), balai pengobatan (skala RW), puskesmas (skala kelurahan), dan apotik (skala kelurahan). ▪ Fasilitas pendidikan dari TK hingga SMA yang jumlahnya dikembangkan sesuai kebutuhan penduduk. ▪ Fasilitas peribadatan berupa musholla/langgar (skala RW) dan masjid (skala kelurahan) untuk agama islam, dan tempat ibadah agama lain disesuaikan dengan kebutuhan.
6	Peruntukan Khusus	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Militer 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ KH-1 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jalur pejalan kaki ▪ Ruang terbuka hijau ▪ Ruang terbuka non hijau ▪ Utilitas perkotaan 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lebar trotoar direncanakan dengan lebar 1,5 meter ▪ Perkerasan trotoar diarahkan dengan menggunakan perkerasan paving agar dapat menyerap air. ▪ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau ▪ Penyediaan RTH Publik sebesar 30 % pada pemanfaatan ruang perkantoran ▪ RTH pada industri berupa jalur hijau jalan dan sepanjang batas persil industri ▪ Penyediaan lapangan parkir sebesar 20% dari zona industri. ▪ Penyediaan hidran kebakaran dengan jarak antara kran maksimum 200 meter ▪ Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan. ▪ Jalan arteri harus memenuhi syarat lebar perkerasan

No	Zonasi	Sub zona	Kode	Prasarana dan Sarana Minimum	Keterangan
					<p>minimal 19 meter dan jalan kolektor harus memenuhi syarat lebar perkerasan minimal 12 meter</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Jalan local sekunder harus memenuhi syarat lebar perkerasan minimal sebesar 10 meter, sehingga memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil
				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prasarana lingkungan 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 2 m³ dengan metode angkut minimal 3 x seminggu. ▪ Lokasi TPS minimal berjarak 30 m dari pusat kegiatan ▪ Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem off site). ▪ Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar. ▪ Untuk bangunan 2 lantai, setiap bangunan harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah, sedangkan bangunan lebih dari 2 lantai diperkenankan menggunakan bak septik komunal.
				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fasilitas pendukung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fasilitas sosial minimal berupa gedung pertemuan (skala kelurahan) ▪ Fasilitas kesehatan minimal puskesmas (skala kelurahan) dan apotik (skala kelurahan). ▪ Fasilitas peribadatan berupa musholla/langgar (skala RW) dan masjid (skala kelurahan) untuk agama islam, dan tempat ibadah agama lain disesuaikan dengan kebutuhan.

Sumber : Hasil Rencana, Tahun 2013

BUPATI LUWU UTARA,

TTD

INDAH PUTRI INDRIANI

LAMPIRAN 9
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN LUWU UTARA
 NOMOR 6 TAHUN 2016
 TENTANG
 RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI
 KAWASAN PERKOTAAN MASAMBA TAHUN 2016-2036

Tabel Metode Penerapan Insentif – Disinsentif Perkotaan Masamba

No	Kriteria Kawasan	Arahan Pemanfaatan Kawasan	Metode Insentif – Disinsentif yang Diterapkan	
			Insentif	Disinsentif
1.	Kawasan Pertanian	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sawah beririgasi teknis harus dipertahankan luasannya. ▪ Perubahan fungsi sawah ini hanya diijinkan dengan perubahan maksimum 50% dan sebelum dilakukan perubahan atau alih fungsi harus sudah dilakukan peningkatan fungsi irigasi setengah teknis atau sederhana menjadi teknis sejumlah dua kali luas sawah yang akan dialihfungsikan dalam pelayanan daerah irigasi yang sama. (intinya perlu adanya lahan pengganti sawah yang akan berubah fungsi). ▪ Pada sawah beririgasi teknis yang telah ditetapkan sebagai lahan pertanian tanaman pangan abadi maka tidak boleh dilakukan alih fungsi lahan. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pembebasan pajak, perbaikan jaringan pengairan serta kemudahan penyediaan pupuk yang dikoordinasi tim masing-masing kelurahan. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pengenaan pajak 4 kali lipat serta mempersulit perijinan.
2.	Kawasan Permukiman	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kawasan permukiman harus berada pada lokasi yang sesuai berdasarkan kriteria kesesuaian lahan dan rencana tata ruang serta memenuhi standar kesehatan dan hunian ▪ Kawasan permukiman harus disertai dengan adanya fasilitas dan utilitas permukiman. Besarnya kebutuhan fasilitas dan utilitas permukiman disesuaikan dengan standar yang berlaku 	Bagi Masyarakat: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pemberian penghargaan kepada masyarakat dan kelompok masyarakat yang berperan aktif menata lingkungan perumahan dan permukiman, seperti menyediakan taman, menyediakan sumur resapan dll. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Disinsentif perkembangan kegiatan permukiman yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yaitu pemerintah tidak memberikan subsidi dan/atau melakukan pembatasan terhadap penyediaan sarana dan prasarana pendukung permukiman (jaringan jalan,

No	Kriteria Kawasan	Arahan Pemanfaatan Kawasan	Metode Insentif – Disinsentif yang Diterapkan
		<p>dan lebih detail diatur dalam rencana tata ruang kota.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Perkembangan kawasan permukiman kota harus dikendalikan dan diarahkan sesuai rencana tata ruang kota. Arahan rencana tata ruang kota harus mampu mencegah perubahan lahan pertanian subur dan produktif ke fungsi terbangun sekecil mungkin. ▪ Pengembangan kawasan permukiman (wisma) harus seimbang dengan ketersediaan fungsi lahan produktif (harga), ketersediaan jaringan jalan (marga) ketersediaan fasilitas umum dan ruang terbuka hijau/rekreasi. Pengembangan kawasan permukiman dimasa mendatang diarahkan untuk masuk ke wilayah SBWP A,B,C, dan D dimana ketersediaan lahan masih ada. Penyediaan jaringan jalan diharapkan dapat membentuk struktur jaringan jalan yang efektif dan efisien sesuai dengan struktur kegiatan kota. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bagi bangunan Rumah Tempat Tinggal yang dibangun oleh Perorangan/Individu, untuk tanahnya yang terpotong guna untuk kepentingan umum atau rencana jalan, dikenakan Insentif/potongan biaya retribusi. <p>Bagi Investor:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keringanan biaya retribusi atas Izin Mendirikan Bangunan (IMB); ▪ Pemberian izin secara tepat, cepat dan murah (kemudahan prosedur perizinan); ▪ Penyediaan lokasi atau tanah negara berupa tanah-tanah bekas Hak Guna Bangunan (HGB) dan tanah-tanah terlantar yang dikuasai pemerintah daerah terutama di kawasan selatan kota untuk mempercepat pertumbuhan kawasan selatan kota; ▪ Membantu penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum;

Sumber : Hasil Rencana, 2013

BUPATI LUWU UTARA,

TTD

INDAH PUTRI INDRIANI

