



**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANTAENG
TAHUN 2007 NOMOR 18**

**PEMERINTAH KABUPATEN BANTAENG
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANTAENG
NOMOR 18 TAHUN 2007**

T E N T A N G

**RENCANA UMUM TATA RUANG IBUKOTA
KABUPATEN BANTAENG**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANTAENG

- Menimbang : a. bahwa untuk tertibnya pembangunan Ibukota Kabupaten sebagai unsur pendorong Pembangunan Daerah dan Pembangunan Nasional, maka pemanfaatan ruang Ibukota secara lestari, optimal, seimbang dan serasi sangat diperlukan ;
- b. bahwa Kabupaten Bantaeng dalam wilayah Propinsi Sulawesi Selatan pembangunannya mulai berkembang ;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b di atas, maka dipandang perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kabupaten Bantaeng.
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1822) ;
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043) ;

3. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23) ;
4. Undang-undang Nomor 14 Tahun 1992 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 49) ;
5. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 116, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501) ;
6. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3225) ;
7. Undang-undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) ;
8. Undang-undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389) ;
9. Undang-undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4421) ;
10. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2005 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2005 menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4548) ;
11. Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4438) ;
12. Undang-undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4444) ;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3721) ;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4385) ;
15. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Hidup;

16. Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum ;
17. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanian.
18. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 134 Tahun 1998 tentang Pedoman Penyusunan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Dati I dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kab. Dati II.
19. Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 327/Kpts/M/2002 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan.

**Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN BANTAENG
dan
BUPATI BANTAENG**

M E M U T U S K A N :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA UMUM TATA RUANG IBUKOTA KABUPATEN BANTAENG.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Daerah adalah Kabupaten Bantaeng ;
- b. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Bantaeng ;
- c. Bupati adalah Bupati Bantaeng ;

- d. Tata ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang baik direncanakan maupun tidak ;
- e. Penataan ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang ;
- f. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang ;
- g. Kawasan perkotaan adalah kawasan 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 ;
- h. Ibukota Kabupaten adalah Ibukota Kabupaten Bantaeng.

BAB II

AZAS, MAKSUD, TUJUAN DAN SASARAN

Pasal 2

Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kabupaten Bantaeng didasarkan atas azas:

- a. Pemanfaatan ruang untuk semua kepentingan terpadu, berdayaguna dan berhasilguna, serasi, selaras, seimbang dan berkelanjutan.
- b. Keterbukaan, persamaan keadilan dan perlindungan hukum.

Pasal 3

Maksud Perencanaan Kota adalah untuk mewujudkan penataan lingkungan yang harmonis dalam hubungannya dengan peningkatan kualitas lingkungan kehidupan dan penghidupan masyarakat kota dalam mencapai kesejahteraan sesuai dengan aspirasi warga Ibukota Kabupaten.

Pasal 4

Tujuan perencanaan tata ruang ibu kota Kabupaten adalah sebagai berikut :

- a. Upaya untuk menjaga kesesuaian antara pelaksanaan pembangunan atau pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruangnya dan terkait dengan pengendalian pemanfaatan ruang.
- b. Mewujudkan pola pemanfaatan ruang kota yang serasi seimbang sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan daya dukung pertumbuhan serta perkembangan kota tanpa mengabaikan aspek kelestarian lingkungan.

- c. Menciptakan pola tata ruang yang serasi dan optimal serta penyebaran fasilitas dan utilitas secara merata berdasarkan tingkat kebutuhan masyarakat.
- d. Meningkatkan fungsi dan peranan ibukota Kabupaten dalam perimbangan wilayah yang lebih luas sehingga mampu berfungsi sebagai pusat pengembangan wilayah regional dalam lingkup Kabupaten dan daerah belakangnya (*hinterland*).
- e. Sebagai instrument pengendali terhadap pemanfaatan ruang melalui pengawasan, perizinan dan penertiban atas pemanfaatan ruang kota.
- f. Untuk mewujudkan pembangunan kota yang manusiawi dan berkelanjutan.
- g. Memberikan kepastian hukum dalam hal pemanfaatan ruang guna merangsang partisipasi masyarakat (investor) untuk menanamkan modalnya diberbagai sektor kegiatan unggulan.
- h. Memberikan kejelasan tugas dan tanggung jawab pemerintah, dinas dan instansi terkait dalam menjalankan program pembangunan kotanya.

Pasal 5

Sasaran Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kabupaten Bantaeng adalah untuk :

- a. Terciptanya pemanfaatan ruang kota Bantaeng yang efisien dan lebih optimal.
- b. Terpenuhinya pelayanan kepada penduduk atas ketersediaan sarana dan prasarana kota yang merata keseluruh bagian wilayah kota berdasarkan tingkat kebutuhannya.
- c. Sebagai pedoman bagi Pemerintah Kabupaten Bantaeng, khususnya Pemerintah Kecamatan Bantaeng dan Kecamatan Bissappu dalam menangani pembangunan kotanya.

BAB III FUNGSI, KEDUDUKAN, BATAS DAN LUAS

Pasal 6

Fungsi Kota terdiri atas:

- a. Fungsi primer (F1) : adalah sebagai pusat perdagangan, kawasan perkantoran, kawasan pendidikan, dan permukiman
- b. Fungsi Sekunder (F2) : adalah sebagai kawasan olahraga dan jasa pelayanan sosial.

Pasal 7

Kota Bantaeng berkedudukan sebagai Ibukota Kabupaten Bantaeng adalah merupakan bagian dari Propinsi Sulawesi Selatan, dengan luas wilayah secara keseluruhan adalah 765,43 Ha.

Pasal 8

Kota Bantaeng memiliki luas wilayah 765,43 Ha dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan : Jalan Lingkar
- Sebelah timur berbatasan dengan : Kel. Lamalaka
- Sebelah selatan berbatasan dengan : Laut Flores
- Sebelah barat berbatasan dengan : Kel. Bonto Lebang

BAB IV STRUKTUR UTAMA TINGKAT PELAYANAN KOTA

Pasal 9

Kota Bantaeng dibagi menjadi 4 (empat) Bagian Wilayah Kota (BWK) peruntukan yang terdiri atas :

- a. BWK I sebagai pusat utama fungsi primer meliputi kegiatan perdagangan sedangkan fungsi sekundernya meliputi jasa pelayanan social dan permukiman.
- b. BWK II sebagai sub pusat dengan fungsi primer kawasan perkantoran sedangkan fungsi sekundernya meliputi olahraga dan permukiman.
- c. BWK III sebagai sub pusat dengan fungsi primer kawasan pendidikan dan transportasi sedangkan fungsi sekundernya perdagangan dan industri.
- a. BWK IV sebagai sub pusat dengan fungsi primer adalah pusat permukiman dan fungsi sekundernya adalah jasa pelayanan sosial.

Pasal 10

Jumlah penduduk wilayah perencanaan Kota Bantaeng Tahun 2002 diperkirakan 32.037 jiwa sedangkan jumlah penduduk hingga akhir perencanaan Tahun 2012 sesuai dengan hasil perkiraan yakni 48.528 jiwa.

- a. BWK I luas 73,8 Ha menampung penduduk sekitar 8.258 jiwa dengan kepadatan 112 jiwa/Ha.

- b. BWK II luas 327,79 Ha menampung penduduk sekitar 21.063 jiwa dengan kepadatan 64 jiwa/Ha.
- c. BWK III luas 217,64 Ha menampung penduduk sekitar 10.982 jiwa dengan kepadatan 50 jiwa/Ha.
- d. BWK IV luas 101,2 Ha menampung penduduk sekitar 8225 jiwa dengan kepadatan 81 jiwa/Ha.

BAB V

STRUKTUR UTAMA RUANG KOTA

Pasal 11

Rencana pemanfaatan ruang kota Bantaeng diuraikan sebagai berikut:

- a. Penyediaan ruang kawasan dasar meliputi :
 - 1. kawasan industri regional
 - 2. kawasan transportasi dan perdagangan regional
 - 3. kawasan pergudangan
 - 4. kawasan penunjang lainnya yang berskala regional
- b. Penyediaan ruang fasilitas pelayanan sosial regional yang meliputi :
 - 1. kawasan pemerintahan/ perkantoran
 - 2. kawasan pendidikan
 - 3. kawasan kesehatan
 - 4. kawasan khusus (kawasan militer)
 - 5. kawasan bangunan umum lainnya (gedung olah raga, gedungpertunjukan, museum dan lainnya)
 - 6. open space dan jalur hijau.
- c. Penyediaan ruang kawasan complement kota yang meliputi pengembangan Bagian Wilayah Kota (BWK) antara lain :
 - 1. kawasan perumahan
 - 2. kawasan pusat-pusat kegiatan wilayah kota yang meliputi pemerintahan, pendidikan, kesehatan, open space (tempat bermain anak, taman, lapangan olah raga)
 - 3. sarana hunian lainnya (jaringan jalan dan jaringan utilitas dan sebagainya)

Pasal 12

Pengembangan jaringan utilitas yang ada memperhatikan hal-hal berikut :

a. Jaringan Telepon

Rencana pengembangan jaringan telepon di Kota Bantaeng terdiri dari jaringan primer yaitu jaringan yang berasal dari Sentral Telepon Otomat (STO) yang terdapat di Ibukota Kabupaten Bantaeng, selanjutnya dari jaringan primer ke jaringan sekunder yang dibatasi oleh Rumah Kabel (RK) dengan kapasitas sambungan 400 SS/RK. Jaringan sekunder adalah jaringan dari RK ke distribusi point (konsumen) dengan kapasitas sambungan 10-20 SS/DP.

b. Jaringan Listrik

Pengembangan jaringan listrik di Kota Bantaeng dilakukan dengan meningkatkan prasarana yang sudah ada baik menyangkut peningkatan daya listrik maupun pengembangan jaringan. Perencanaan kebutuhan jaringan listrik ini tetap berdasarkan pada jumlah kebutuhan tiap unit untuk setiap fasilitas.

c. Jaringan air Bersih

Untuk menunjang pemenuhan kebutuhan air bersih di seluruh bagian wilayah kota dengan standar minimal rata-rata 60 liter/orang/hari diperlukan adanya usaha sistem pengelolaan yang baru dengan menggunakan teknologi tepat guna dengan biaya murah (sistem gravitasi), dimana saat ini pemenuhan kebutuhan akan sumber air baku masyarakat Kota Bantaeng diambil dari mata air Eremerasa yang jaraknya ± 12 Km dari pusat kota dengan kemampuan debit air yang cukup besar yaitu 2.000 liter/detik.

d. Jaringan drainase/air hujan

Pada Kota Bantaeng sistem drainase (pembuangan) meliputi penyaluran air limbah buangan rumah tangga dan limpahan air hujan serta meminimalisir daerah-daerah genangan air. Adapun pendekatan yang digunakan dalam perencanaan sistem drainase perkotaan ini memperhatikan faktor jumlah curah hujan dan kondisi topografi lahan

e. Jaringan Pembuangan Sampah

Rencana pengembangan system pengelolaan persampahan bertujuan untuk menunjang tercapainya kota yang indah, bersih, aman dan tertib.

BAB VI HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 13

- (1) Setiap orang berhak menikmati manfaat ruang termasuk pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang.
- (2) Setiap orang berhak untuk :
 - a. mengetahui rencana tata ruang.
 - b. berperan serta dalam penyusunan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
 - c. memperoleh penggantian yang layak atas kondisi yang dialaminya sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang ibukota Kabupaten.

Pasal 14

- (1) Setiap orang berkewajiban berperan serta dalam memelihara kualitas ruang.
- (2) Setiap orang berkewajiban mentaati rencana tata ruang Ibukota Kabupaten yang telah ditetapkan.

BAB VII NASKAH RENCANA TATA RUANG IBUKOTA KABUPATEN

Pasal 15

Isi dan uraian sebagaimana tercantum dalam naskah Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kabupaten Bantaeng yang menjadi lampiran dan bagian yang tidak terpisahkan dalam Peraturan Daerah ini.

BAB VIII

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 16

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) dilingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan Penyidikan Tindak Pidana sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Peraturan Daerah ini adalah :
 - a. Menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana yang dilakukan agar keterangan atau laporan menjadi lengkap dan jelas ;
 - b. Meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana tersebut;
 - c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana tersebut;
 - d. Memeriksa Buku-buku, Catatan-catatan dan Dokumen-dokumen lain, berkenaan dengan tindak pidana yang dilakukan;
 - e. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut ;
 - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana ;
 - g. Menyuruh berhenti dan atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawah sebagaimana dimaksud pada huruf c ;
 - h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana yang dilakukan;

- i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya yang diperiksa sebagai tersangka atau saksi ;
- j. Menghentikan penyidikan ;
- k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana menurut Hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.

BAB IX KETENTUAN PIDANA

Pasal 17

- (1) Pelanggaran atas ketentuan Peraturan Daerah ini diancam dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB X KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 18

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka segala Peraturan yang mengatur hal yang sama dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi.

Pasal 19

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang pelaksanaannya akan ditetapkan kemudian dalam Peraturan dan/atau Keputusan Bupati.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 20

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

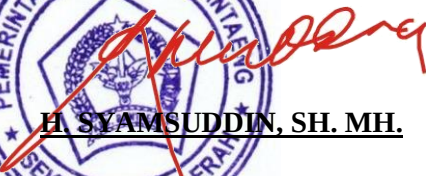
Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Daerah ini, dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Bantaeng.

Ditetapkan di Bantaeng
Pada tanggal, 31 Mei 2007

BUPATI BANTAENG
Cap/ttd.
Drs.H.AZIKIN SOLTHAN,M.Si.

Diundangkan di Bantaeng
Pada tanggal, 4 Juni 2007

Pl. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANTAENG


H. SYAMSUDDIN, SH. MH.

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANTAENG
TAHUN 2007 NOMOR 18

