



**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANTAENG  
TAHUN 2007 NOMOR 19**

---

**PEMERINTAH KABUPATEN BANTAENG  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANTAENG  
NOMOR 19 TAHUN 2007**

**T E N T A N G**

**RENCANA UMUM TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN  
KECAMATAN PA'JUKUKANG**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI BANTAENG**

- Menimbang : a. bahwa untuk tertibnya pembangunan Ibukota Kecamatan sebagai unsur pendorong Pembangunan Daerah dan Pembangunan Nasional, maka pemanfaatan ruang Ibukota secara lestari, optimal, seimbang dan serasi sangat diperlukan ;
- b. bahwa Kecamatan Pa'jukukang dalam wilayah Kabupaten Bantaeng 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 Kawasan Perkotaan Kecamatan Pa'jukukang.
- 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 Pertanahan.
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**

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA UMUM TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN KEC. PA'JUKANG.**

**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 Kecamatan adalah Ibukota Kecamatan Pa'jukukang Kabupaten Bantaeng.

## **BAB II**

### **AZAS, MAKSUD, TUJUAN DAN SASARAN**

#### **Pasal 2**

Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Perkotaan Kecamatan Pa'jukukang didasarkan atas azas:

- a. Pemanfaatan ruang untuk semua kepentingan terpadu, berdayaguna dan berhasil guna, 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 Kecamatan.

#### **Pasal 4**

Tujuan perencanaan tata ruang ibu kota Kecamatan “ **Kota Nipa-nipa**” adalah sebagai berikut :

- a. Pemahaman dan pengkajian terhadap berbagai aspek permasalahan/persoalan dan pertumbuhan yang terjadi dalam wilayah perencanaan.

- b. Pengkajian dan penilaian terhadap faktor fisik/ruang, dalam hal aspek buatan manusia, sebagai faktor penentu dalam penyusunan terhadap kegiatan berikutnya.
- c. Mendapatkan gambaran mengenai arah perencanaan yang akan dilakukan dalam kawasan perencanaan yang dapat meliputi: prediksi kebutuhan fasilitas dan utilitas.

### **Pasal 5**

Sasaran Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kecamatan (RUTR-IKK) Pa'jukukang adalah untuk :

- a. Terciptanya pemanfaatan ruang kota Nip-nipa 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 Pa'jukukang dalam menangani pembangunan kotanya.

## **BAB III FUNGSI, KEDUDUKAN, BATAS DAN LUAS**

### **Pasal 6**

Fungsi Kota terdiri atas:

- a. Fungsi primer (F1) : meliputi kegiatan pemerintahan, perdagangan, transportasi dan jasa pelayanan sosial.
- b. Fungsi Sekunder (F2) : adalah permukiman, olahraga dan pertanian.

### **Pasal 7**

Kota Nipa-nipa berkedudukan sebagai ibukota Kecamatan Pa'jukukang adalah merupakan bagian dari Kab. Bantaeng, dengan luas wilayah secara keseluruhan adalah 612 Ha.

### **Pasal 8**

Kota Nipa-nipa memiliki luas wilayah 612 Ha dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan : Desa Tombolo dan Desa Kaloling  
Kec. Gantarangeke
- Sebelah timur berbatasan dengan : Desa Pa'jukukang
- Sebelah selatan berbatasan dengan : Laut Flores
- Sebelah barat berbatasan dengan : Desa Biangeke

## **BAB IV STRUKTUR UTAMA TINGKAT PELAYANAN KOTA**

### **Pasal 9**

Kota Nipa-nipa dibagi menjadi 3 (tiga) Bagian Wilayah Kota (BWK) yang terdiri atas :

- a. BWK I sebagai pusat utama, dengan fungsi primer meliputi kegiatan pemerintahan, perdagangan, transportasi dan jasa pelayanan sosial, sedangkan fungsi sekundernya meliputi permukiman, olahraga dan pertanian.
- b. BWK II, sebagai sub pusat, dengan fungsi primer permukiman sedangkan fungsi sekundernya meliputi kegiatan pertanian, jasa pelayanan sosial dan olahraga.
- c. BWK III, sebagai sub pusat, dengan fungsi primer kegiatan pertanian sedangkan fungsi sekundernya permukiman dan jasa pelayanan sosial.

### **Pasal 10**

Jumlah penduduk wilayah perencanaan kota Nipa-nipa Tahun 2004 diperkirakan 2.696 jiwa dengan pertumbuhan pertahun  $\pm 2\%$  sedangkan jumlah penduduk hingga akhir perencanaan Tahun 2015 sesuai dengan hasil perkiraan yakni  $\pm 3.501$  jiwa.

### **Pasal 11**

- (1) BWK I luas 267 Ha, sebagai pusat kota yang merupakan bagian dari BWK I dan mempunyai pelayanan wilayah dan kota.

- (2) BWK II luas 125 Ha, sebagai sub pusat kota yang mempunyai pelayanan kota dan lingkungan.
- (3) BWK III luas 125 Ha, sebagai sub pusat kota yang mempunyai pelayanan kotadan lingkungan.

## **BAB V**

### **STRUKTUR UTAMA RUANG KOTA**

#### **Pasal 11**

Pola pemanfaatan ruang kota tahun 2004 terdiri dari :

a. permukiman, meliputi luas	:	8,674 Ha
b. perkantoran dan bangunan umum, meliputi luas	:	0,08 Ha
c. jasa pelayanan sosial		
- pendidikan	:	9,92 Ha
- peribadatan	:	0,18 Ha
- kesehatan	:	0,05 Ha
d. persawahan, meliputi luas	:	300 Ha
e. perkebunan, meliputi luas	:	250 Ha
f. empang, meliputi luas	:	17 Ha
g. <u>lain-lain (sungai, jalur hijau, ruang terbuka dan jalan)</u>	:	<u>26,096 Ha</u>
<b>Jumlah</b>	<b>:</b>	<b>612 Ha</b>

#### **Pasal 12**

Pengembangan jaringan utilitas yang ada memperhatikan hal-hal berikut :

- a. Air bersih  
Ditinjau dari sumber air baku dalam memenuhi kebutuhan hidup masyarakat dalam hal air bersih khususnya di wilayah perencanaan, potensi yang ada cukup mendukung dan dalam wilayah perencanaan sebagian besar masyarakat menggunakan air bersih yang bersumber dari mata air (air sumur dan bor) untuk konsumsi sehari-hari
- b. Jaringan Listrik  
Jaringan listrik di wilayah perencanaan sudah dapat melayani kebutuhan penduduk, namun berkaitan dengan perkembangan kota Nipa-nipa sebagai Ibukota Kecamatan jelas membutuhkan jaringan listrik sebagai alat penerangan bagi pemenuhan kebutuhan terhadap berbagai fasilitas yang akan direncanakan.

c. Jaringan Telepon

Perencanaan jaringan telepon mengikuti jaringan jalan yang telah direncanakan dan penempatan Telepon Umum (TU) pada tempat-tempat sekitar kawasan pendidikan, perdagangan, perkantoran dan lain-lain.

d. Drainase

Pengembangan drainase akan diarahkan pada sistem penyatuan fungsi yakni sebagai pembuangan air hujan (sawerage) dan air limbah rumah tangga. Hal ini berdasarkan pertimbangan kondisi alam dan hirarki kotanya serta pendanaannya.

e. Persampahan

Rencana sistem pengelolaan persampahan di kawasan perencanaan didasarkan pada pertimbangan efisiensi dan produk serta jenis sampah yang dihasilkan dengan pertimbangan terciptanya kelestarian lingkungan dan kemungkinan teknis pengolahan. Berdasarkan analisis yang dilakukan, maka pengelolaan sampah di kota Nipa-nipa dapat dilakukan oleh pemerintah yang memanfaatkan peran serta masyarakat.

## **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 Kecamatan.

### **Pasal 14**

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

## **BAB VII**

### **NASKAH RENCANA TATA RUANG IBUKOTA KECAMATAN**

#### **Pasal 15**

Isi dan uraian sebagaimana tercantum dalam naskah Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kecamatan 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 mengenai 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 19**

