



**BERITA DAERAH KABUPATEN BANTAENG  
TAHUN 2013 NOMOR 6**

---

**PERATURAN BUPATI BANTAENG**

**NOMOR 5 TAHUN 2013**

**TENTANG**

**RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
KAWASAN RUANG TERBUKA HIJAU KOTA BANTAENG  
TAHUN 2012 – 2016**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI BANTAENG**

- Menimbang** :
- a. bahwa dalam rangka pengendalian pembangunan di Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng memerlukan strategi pengelolaan sebagai sarana untuk dapat menjalankan fungsi pengarahan dan fungsi kontrol agar pembangunan tertata, terarah dan terkonsep;
  - b. bahwa salah satu upaya pengendalian pembangunan di Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng adalah melalui perencanaan tata bangunan dan lingkungan yang merupakan suatu panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng Tahun 2012 – 2016;

- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 Tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
  2. Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
  3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
  4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2000 Tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64);

5. Undang- Undang Nomor 8 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 4247);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
7. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 Tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
8. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
10. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 Tentang Peranserta Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 104);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 Tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 Tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Provinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3952);
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 06/Prt/M/2007 Tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
15. Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan Tahun 2009-2029;
16. Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Tahun 2009 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 249);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Bantaeng Nomor 24 Tahun 2007 Tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Bantaeng (Lembaran Daerah Kabupaten Bantaeng Tahun 2008 Nomor 24);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Bantaeng Nomor 6 Tahun 2009 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kabupaten Bantaeng Tahun 2005 – 2025 (Lembaran Daerah Kabupaten Bantaeng Tahun 2009 Nomor 6);

19. Peraturan Daerah Kabupaten Bantaeng Nomor 7 Tahun 2009 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Bantaeng Tahun 2005 – 2015 (Lembaran Daerah Kabupaten Bantaeng Tahun 2009 Nomor 7);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Bantaeng Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bantaeng Tahun 2012 – 2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Bantaeng Tahun 2012 Nomor 2);

### **MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN RUANG TERBUKA HIJAU KOTA BANTAENG TAHUN 2012 – 2016.**

## **BAB I KETENTUAN UMUM**

### **Bagian Kesatu Pengertian**

#### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bantaeng.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Bantaeng.
4. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng yang selanjutnya disingkat RTBL adalah suatu panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
5. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah areal memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
6. Wilayah Perencanaan adalah wilayah yang diarahkan pemanfaatan ruangnya sesuai dengan masing-masing jenis rencana kawasan.
7. Ruang Kawasan adalah kesatuan peruntukan penyediaan fasilitas jasa distribusi dan lain-lain untuk kepentingan perencanaan fisik Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng.
8. Unit Lingkungan adalah satuan permukiman terkecil yang secara fisik merupakan bagian wilayah terbangun, yang berperan dalam pengembangan kawasannya.
9. Instansi adalah Lembaga Perangkat Daerah yang mempunyai tugas dan tanggungjawab di bidang penataan bangunan dan lingkungan.

## **Bagian Kedua Maksud dan Tujuan**

### **Pasal 2**

RTBL Kawasan Terbuka Hijau Kota Bantaeng dimaksudkan:

- a. Sebagai arahan untuk mewujudkan kesesuaian, keselarasan, penataan bangunan dan lingkungan di Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng yang terintegrasi, komprehensif dan sinkron;
- b. Sebagai dokumen pengendali pembangunan dalam penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan di Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng dalam memenuhi perencanaan tata bangunan dan lingkungan yang berkelanjutan, meliputi:
  1. Pemenuhan persyaratan tata bangunan dan lingkungan;
  2. Peningkatan kualitas hidup masyarakat melalui perbaikan kualitas lingkungan dan ruang publik;
  3. Perwujudan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng; dan
  4. Peningkatan vitalitas ekonomi lingkungan.

### **Pasal 3**

RTBL Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng bertujuan untuk:

- a. Mewujudkan bangunan dan lingkungan sebagai bagian dari pemanfaatan ruang yang fungsional, aman, nyaman, sehat, selaras dan seimbang, serasi dengan lingkungannya, berjati diri, dan menguntungkan;
- b. Meningkatkan kemakmuran masyarakat dengan mencegah dan menanggulangi dampak negatif terhadap lingkungan alam, lingkungan buatan dan lingkungan sosial melalui peningkatan kualitas lingkungan kota;
- c. Mewujudkan keseimbangan lingkungan hidup, keamanan, keselamatan dan kesehatan serta kemudahan masyarakat umum secara berkelanjutan;
- d. Mewujudkan panduan untuk penataan bangunan dan lingkungan yang komprehensif dan terpadu dari kegiatan perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian;
- e. Mewujudkan pemanfaatan ruang dalam bentuk yang terukur, multidimensi untuk bangunan dan lingkungannya; dan
- f. Meningkatkan pelayanan masyarakat melalui citra Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng dan peningkatan sarana dan prasarana kota.

## **Bagian Ketiga Azas**

### **Pasal 4**

Penataan bangunan dan lingkungan Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng berazaskan ruang bagi semua kepentingan secara terpadu, berdaya guna dan berhasil guna, aman, tertib, serasi, seimbang, lestari dan berkelanjutan.

## **Bagian Keempat Sasaran**

### **Pasal 5**

Sasaran penataan bangunan dan lingkungan Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng adalah:

- a. Menghasilkan konsep dan acuan pelaksanaan pembangunan fisik dan lingkungan Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng dalam bentuk RTBL

- untuk Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng guna menunjang sektor unggulan dan pengendalian keselamatan bangunan; dan
- b. Menata pola bangunan fisik dan lingkungan Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng yang terkonsep, terarah dan beresinambungan, melalui desain perencanaan dan pedoman pelaksanaan pembangunan.

## **BAB II**

### **RUANG LINGKUP DAN JANGKA WAKTU**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Ruang Lingkup**

#### **Pasal 6**

Ruang lingkup pengaturan RTBL Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng meliputi:

- a. Rencana pemanfaatan ruang kawasan berisikan arahan pemanfaatan ruang untuk setiap unit lingkungan;
- b. Rencana sistem jaringan pergerakan berisikan arahan pola jaringan pergeakan untuk seluruh sistem jalan primer dan sekunder yang berada di wilayah perencanaan;
- c. Rencana struktur pelayanan kegiatan kawasan berisikan arahan hubungan tata jenjang antara fungsi pelayanan dalam wilayah perencanaan;
- d. Rencana sistem jaringan utilitas berisikan arahan pola jaringan primer dan sekunder untuk sistem jaringan air bersih, telepon, listrik, drainase, sanitasi/limbah, dan sistem pengelolaan sampah;
- e. Rencana kepadatan bangunan berisikan arahan perbandingan luas lahanyang tertutup bangunan dan/atau bangunan-bangunan yang terletak dalam setiap petak peruntukan dengan luas lahan petak peruntukannya dalam tiap blok peruntukan;
- f. Rencana ketinggian bangunan berisikan arahan ketinggian maksimum bangunan untuk setiap unit lingkungan;
- g. Rencana perpetakan bangunan berisikan arahan tentang petak-petak peruntukan bangunan untuk setiap unit lingkungan;
- h. Rencana garis sempadan berisikan tentang penetapan tentang garis sempadan untuk setiap unit lingkungan;
- i. Rencana penanganan bangunan berisikan arahan jenis penanganan bangunan, jaringan pergerakan dan utilitas dalam wilayah perencanaan;
- j. Rencana tahapan pelaksanaan pembangunan berisikan arahan prioritas tahapan pelaksanaan pembangunan dalam wilayah perencanaan selama 5 (lima) tahun dimulai dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2016.

#### **Pasal 7**

Ruang lingkup perencanaan Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng dengan luas 4,5 (empat koma lima) hektare ditetapkan dengan batas wilayah sebagai berikut:

- a. Sisi Utara dibatasi oleh Jalan Poros Bantaeng - Bulukumba
- b. Sisi Barat dibatasi oleh Batas Kabupaten Bantaeng - Bulukumba
- c. Sisi Selatan dibatasi oleh sungai Batas Kabupaten Bantaeng - Bulukumba; dan
- d. Sisi Timur dibatasi oleh Kawasan Pantai Wisata Marina Korongbatu

## **Bagian Kedua Jangka Waktu**

### **Pasal 8**

RTBL Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng disusun untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dimulai dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2016.

## **BAB III PERAN DAN FUNGSI**

### **Pasal 9**

Peran Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng ditetapkan sebagai berikut :

- a. Sebagai pusat perkantoran (*civic center*) pusat pemerintahan Ibukota Kabupaten Bantaeng;
- b. Sebagai ruang terbuka hijau Kabupaten Bantaeng;
- c. Sebagai pusat pelayanan kegiatan olahraga dan rekreasi untuk skala pelayanan Kota Bantaeng; dan
- d. Sebagai pendukung kegiatan pemerintahan dan pelayanan sosial bagi wilayah Kota Bantaeng.

### **Pasal 10**

Fungsi Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng ditetapkan untuk :

- a. Fungsi ruang pengikat kegiatan kota (*city hall*), pusat perkantoran (*civic center*), ruang terbuka untuk umum (*public open space*), dan tempat umum dengan banyak kemudahan dan kenyamanan (*public amenities*) dalam skala Kota Bantaeng dan Kabupaten Bantaeng;
- b. Fungsi pelayanan pendukung kegiatan pemerintahan, sosial dan kemasyarakatan dalam skala Kota Bantaeng dan Kabupaten Bantaeng;
- c. Fungsi kegiatan olahraga ruang terbuka berupa panjat dinding, lapangan basket dan lapangan tenis dalam skala Kota Bantaeng;
- d. Fungsi kegiatan rekreasi ruang terbuka dalam skala Kota Bantaeng; dan
- e. Fungsi pelayanan sosial dalam skala Kota Bantaeng.

## **BAB IV PENYELENGGARAAN PENATAAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN**

### **Pasal 11**

- (1) Penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
- (2) Dalam rangka penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng, Pemerintah Daerah berwenang untuk:
  - a. Mengatur dan menyelenggarakan penataan bangunan dan lingkungan;
  - b. Mengatur tugas dan kewajiban instansi Pemerintah Daerah dalam kaitannya dengan penataan bangunan dan lingkungan; dan
  - c. Mengatur hak dan kewajiban pemangku kepentingan dalam penataan bangunan dan lingkungan.
- (3) Penataan bangunan dan lingkungan Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng dilakukan dengan tetap menghormati hak-hak yang dimiliki oleh setiap pemangku kepentingan.

- (4) RTBL Kawasan Ruang Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng disusun dalam dokumen yang telah mendapat pertimbangan teknis dan pendapat publik/masyarakat serta mendasarkan pada ketentuan/peraturan perundang-undangan.

## **BAB V PROSES DAN PROSEDUR PENATAAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN**

### **Bagian Kesatu Perencanaan**

#### **Pasal 12**

- (1) Perencanaan tata bangunan dan lingkungan dilakukan melalui proses dan prosedur penyusunan serta penetapan RTBL.
- (2) Perencanaan tata bangunan dan lingkungan dilakukan dengan mempertimbangkan :
  - a. Keseimbangan dan keserasian fungsi budidaya dan fungsi lindung, dimensi waktu, teknologi, sosial, ekonomi dan budaya; dan
  - b. Aspek-aspek pengelolaan secara terpadu dari sumberdaya manusia, sumberdaya alam, sumberdaya buatan, fungsi dan estetika lingkungan serta kualitas tata bangunan dan lingkungan.
- (3) Perencanaan tata bangunan dan lingkungan mencakup perencanaan struktur dan pola tata bangunan dan lingkungan yang meliputi tata guna tanah, tata guna air, tata guna udara dan tata guna sumberdaya alam lainnya.

### **Bagian Kedua Pemanfaatan**

#### **Pasal 13**

- (1) Perencanaan rencana tata bangunan dan lingkungan Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng berupa kegiatan panduan rancang bangun suatu kawasan untuk pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan sesuai dengan Rencana Pemanfaatan Ruang Kawasan seperti tertuang dalam RTDR Kota Bantaeng dan RTRK Bantaeng.
- (2) Pemanfaatan RTBL Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng diselenggarakan secara bertahap sesuai dengan jangka waktunya.
- (3) Pemanfaatan RTBL Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng diperhatikan dalam rangka penyusunan program pembangunan dan pembiayaannya.
- (4) Dalam pemanfaatan ruang dikembangkan dengan pola pengelolaan tata guna tanah, tata guna air dan tata guna udara serta tata guna sumberdaya alam lainnya sesuai dengan asas-asas penataan ruang.

### **Bagian Ketiga Pengendalian**

#### **Pasal 14**

- (1) Pengendalian RTBL Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng diselenggarakan melalui pengawasan dan penertiban pemanfaatan ruang.
- (2) Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang diselenggarakan dalam bentuk pelaporan, pamantauan dan evaluasi.
- (3) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Bupati melalui lembaga yang diberi tugas dan wewenang di bidang pengendalian penataan ruang daerah.

- (4) Penertiban terhadap pemanfaatan atau penyimpangan terhadap RTBL Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng diselenggarakan dalam bentuk pengenaan sanksi.

## **BAB VI KEBIJAKAN DAN STRATEGI**

### **Bagian Kesatu Kebijakan**

#### **Pasal 15**

Kebijakan pengembangan Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng meliputi :

- a. Penataan ruang kawasan yang jelas, tegas dan terukur;
- b. Efisiensi dan efektifitas penggunaan ruang;
- c. Mempertahankan keberadaan ruang terbuka efektif dan fungsional di Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng; dan
- d. Perlindungan terhadap keberadaan sumberdaya alam yang ada, meliputi biotik dan abiotik.

#### **Pasal 16**

Kebijakan pengembangan penduduk di Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng, adalah menempatkan tingkat pertambahan penduduk adalah tidak lebih besar dari 1% (satu perseratus) per tahun dan mendukung minimasi urbanisasi ke Kota Bantaeng.

#### **Pasal 17**

Kebijakan pengembangan kawasan meliputi :

- a. Pengembangan kegiatan budaya dalam kaitannya dengan fungsi dan peran Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng sebagai ruang pengikat pusat kegiatan kota (*city hall*), pusat perkantoran (*civic center*), ruang terbuka untuk umum (*public open space*), dan tempat umum dengan banyak kemudahan dan kenyamanan (*public amenities*); dan
- b. Peningkatan kualitas lingkungan hidup (biotik dan abiotik) di Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng.

### **Bagian Kedua Strategi**

#### **Pasal 18**

Strategi pengembangan kawasan meliputi :

- a. Pengembangan keruangan yang mengakomodasi tipe dan karakteristik kegiatan dalam bentuk pengaturan yang jelas, tegas dan terukur; dan
- b. Pengembangan kawasan diarahkan untuk pemanfaatan dalam fungsi kawasan sebagai pusat perkantoran (*civic center*), olahraga, rekreasi, penunjang pendidikan, dan peribadatan.

#### **Pasal 19**

Strategi pengembangan penduduk diarahkan untuk :

- a. Penerapan kebijakan pengembangan penduduk dilakukan dengan mempertimbangkan karakter/tipe masyarakat yang ada;

- b. Penerapan kebijakan pengembangan penduduk kawasan dibedakan antara laju pertumbuhan alami dengan perhitungan kapasitas layanan kawasan; dan
- c. Perhitungan kapasitas layanan kawasan didasarkan pada laju pertumbuhan penduduk skala desa sebagai antisipasi terhadap perkembangan kegiatan kawasan yang meningkat.

### **Pasal 20**

Strategi pengembangan kawasan diarahkan untuk :

- a. Mengendalikan intensitas perkembangan kegiatan permukiman di Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng;
- b. Membatasi fungsi kegiatan yang tidak sesuai dengan fungsi dan peran Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng;
- c. Mempertahankan dan mengembangkan keberadaan RTH kawasan dalam bentuk pengendalian permukiman yang dapat merusak dan atau menurunkan kualitas RTH dimaksud;
- d. Mempertahankan dan meningkatkan intensitas perkembangan kegiatan di Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng;
- e. Mengembangkan fungsi kegiatan yang mendukung peran dan fungsi Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng.

## **BAB VII RENCANA STRUKTUR PELAYANAN KEGIATAN KAWASAN**

### **Bagian Kesatu Kegiatan Permukiman**

#### **Pasal 21**

- (1) Rekomendasi pengembangan fungsi pemerintahan, pendidikan, rekreasi dan olahraga di wilayah perencanaan dengan menggunakan metode intensifikasi lahan.
- (2) Peningkatan kualitas bangunan permukiman sehingga penggunaan lahan menjadi efektif.
- (3) Penambahan bangunan permukiman tidak boleh mendominasi ruang kawasan.

### **Bagian Kedua Jasa dan Perdagangan**

#### **Pasal 22**

- (1) Café dan resto di Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng ditata dengan pengaturan lokasi yang telah ditentukan dan tidak mengganggu fungsi Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng.
- (2) Perparkiran pengunjung dapat dilakukan dengan mengadakan kantong-kantong parkir secara *on street parking* yaitu disepanjang jalan secara sejajar satu lapis dengan tidak membebani jalan.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terhadap area ruang terbuka Hijau Kota Bantaeng dalam radius 50 (lima puluh) meter dari persimpangan tidak dibenarkan secara *on street parking*.
- (4) Pertokoan yang diperbolehkan dikembangkan di Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng adalah toko kerajinan, seni kriya dan kuliner.

### **Bagian Ketiga Pendukung Pendidikan**

#### **Pasal 23**

- (1) Pembangunan area taman pintar skala Kota Bantaeng yang mendukung kegiatan pendidikan di Kota Bantaeng.
- (2) Pengembangan perpustakaan daerah yang menunjang kegiatan belajar mengajar dengan skala pelayanan Kota Bantaeng.

### **Bagian Keempat Fasilitas Olahraga, Rekreasi dan Budaya**

#### **Pasal 24**

- (1) Fasilitas olahraga mencakup fasilitas luar ruang.
- (2) Berdasarkan skala layanannya, fasilitas olahraga Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng adalah dalam skala pelayanan Kota Bantaeng.
- (3) Pelayanan fasilitas olahraga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah semua fasilitas olahraga yang layanannya mencakup skala lingkungan maupun lokal termasuk melayani kepentingan Kota Bantaeng antara lain :
  - a. Arena panjat dinding;
  - b. Lapangan tenis; dan
  - c. *Jongging track*.
- (4) Fasilitas rekreasi yaitu taman di Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng.
- (5) Fasilitas budaya meliputi :
  - a. Taman budaya;
  - b. Museum dan gallery daerah;
  - c. Gedung serbaguna; dan
  - d. Pentas kesenian

### **Bagian Kelima Perkantoran**

#### **Pasal 25**

- (1) Fasilitas Perkantoran Pemerintah skala daerah adalah semua Perkantoran Pemerintahan Umum yang wilayah layanannya mencakup skala daerah.
- (2) Fasilitas Perkantoran Militer skala daerah adalah semua fasilitas perkantoran untuk kegiatan keamanan yang wilayah layanannya mencakup wilayah daerah.

### **Bagian Keenam Peribadatan**

#### **Pasal 26**

- (1) Fasilitas peribadatan mencakup skala lokal dan lingkungan.
- (2) Fasilitas peribadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah mushola.

### **Bagian Ketujuh Jaringan Jalan**

#### **Pasal 27**

- (1) Pengembangan jaringan jalan di Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng untuk mendukung perkembangan dan kegiatan di Kawasan Ruang

Terbuka Hijau Kota Bantaeng yang efisien dan efektif dalam suatu kerangka pergerakan/lintasan kawasan.

- (2) Rencana pengembangan jaringan jalan memperhatikan pusat kegiatan di Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng sebagai berikut :
  - a. Jalan lokal primer, lebar paling kurang 8 (delapan) meter diukur dari as jalan; dan
  - b. Jalan lokal sekunder, lebar paling kurang 4 (empat) meter diukur dari as jalan.

### **Bagian Kedelapan Halte (Bus Shelter) dan Perparkiran**

#### **Pasal 28**

- (1) Halte berfungsi untuk menampung angkutan penumpang, yang berasal dari luar kawasan atau yang datang dari dalam kawasan.
- (2) Semua angkutan umum diwajibkan menaik turunkan penumpang di halte yang terletak di tepi jalan di area Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng.
- (3) Halte merupakan salah satu simpul pergerakan kawasan.
- (4) Untuk mengakomodasi kendaraan para pengunjung Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng, maka disediakan taman parkir.

### **Bagian Kesembilan Rute Angkutan Umum**

#### **Pasal 29**

- (1) Pengaturan sirkulasi angkutan umum dimaksudkan supaya tidak terjadi persoalan lalu lintas, khususnya berupa kemacetan, akibat arus regional maupun arus lalu lintas kawasan.
- (2) Pengaturan rute angkutan umum juga dimaksudkan sebagai pengendali dan pemicu pengembangan ruang kawasan.
- (3) Angkutan umum yang melewati Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng yaitu Angkutan Kota Dalam Provinsi (AKDP).

### **Bagian Kesepuluh Jaringan Utilitas Kawasan**

#### **Pasal 30**

Rencana jaringan air bersih meliputi :

- a. Penyediaan air bersih di Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng sampai dengan akhir tahun perencanaan dilakukan dengan sistem perpipaan;
- b. Penyediaan air bersih dipergunakan untuk keperluan konsumsi, penyiraman tanaman, komponen pendukung taman, dan penanggulangan kebakaran;
- c. Penyediaan air bersih mutlak diperlukan adanya kuantitas, kualitas, kontinuitas; dan
- d. Penyediaan tandon air bersih bawah tanah untuk kepentingan penanggulangan kebakaran di Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng.

#### **Pasal 31**

Rencana jaringan telepon meliputi :

- a. Jaringan telepon di Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng dimaksudkan untuk mendukung kemudahan dan kelancaran komunikasi di

- dalam kawasan, baik untuk kepentingan pemerintahan, sosial, ekonomi, maupun kepolisian dan militer;
- b. Pengembangan jaringan telepon diupayakan untuk tidak menimbulkan hambatan dan gangguan bagi pengembangan wilayah dan sarana prasarana itu sendiri; dan
  - c. Penyediaan jaringan telepon memperhitungkan kebutuhan saat ini dan proyeksi kebutuhan di akhir masa perencanaan.

### **Pasal 32**

Rencana jaringan listrik meliputi :

- a. Jaringan listrik di Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng dimaksudkan untuk mendukung dan memberikan layanan energi yang ekonomis bagi seluruh kepentingan Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng; dan
- b. Pengembangan jaringan listrik disesuaikan dengan rencana pemanfaatan ruang Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng.

### **Pasal 33**

Rencana penyaluran air limbah dan air hujan meliputi :

- a. Penanganan air limbah dilakukan oleh masyarakat, dimana air limbah yang berasal dari *water closed* (WC) dan toilet disalurkan ke dalam Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng; dan
- b. Saluran air kotor direncanakan dengan ketentuan sebagai berikut :
  1. Saluran pembuangan air limbah dan saluran pembuangan air hujan dibuat terpisah;
  2. Saluran pembuangan air limbah dibuat dengan konstruksi tertutup, limbah berupa air bekas mandi dan cucian dialirkan ke bak penampung berisi kerikil; dan
  3. Saluran pembuangan air hujan dibuat dengan konstruksi terbuka dan sebagian tertutup dengan dibuat bak kontrol untuk jarak tiap 10 (sepuluh) meter.

### **Pasal 34**

Rencana pengelolaan sampah meliputi :

- a. Rencana sistem pengelolaan sampah dilakukan oleh pemerintah dan masyarakat dengan cara terpadu;
- b. Sampah sebagaimana dimaksudkan pada huruf a terdiri dari sampah organik dan sampah non organik;
- c. Pengumpulan sampah dari tiap-tiap kelompok fungsi kegiatan ke Tempat Pembuangan Sementara (TPS) dilakukan oleh masyarakat dan Pemerintah Daerah;
- d. Pengelolaan sampah oleh Pemerintah Daerah dilaksanakan oleh instansi meliputi pengangkutan dari TPS ke Tempat Pembuangan Akhir (TPA) yang ditentukan; dan
- e. Model pengelolaan sampah adalah dengan dengan prinsip 3R yaitu *reduce – reuse – recycle*.

## **Bagian Kesebelas Kepadatan Bangunan**

### **Pasal 35**

- (1) Rencana kepadatan bangunan mengatur mengenai perbandingan luas lahan yang tertutup bangunan dan/atau bangunan-bangunan pada setiap petak

peruntukan dengan luas lahan petak peruntukannya dalam setiap blok peruntukan.

- (2) Bentuk rencana kepadatan bangunan berupa angka persentase yang disebut Koefisien Dasar Bangunan (KDB).
- (3) Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng sampai dengan tahun 2015 direncanakan memiliki 2 (dua) tingkat kepadatan bangunan yang tergantung pada arahan fungsi unit lingkungan, yaitu :
  - a. Kepadatan bangunan rendah, yaitu KDB antara 0 – 5% (nol perseratus sampai dengan lima perseratus), untuk area terbuka hijau, lapangan olahraga dan taman; dan
  - b. Kepadatan bangunan sedang, yaitu KDB antara 20 – 50% (dua puluh perseratus sampai dengan lima puluh perseratus), untuk fungsi perkantoran dan peribadatan.

### **Pasal 36**

- (1) Rencana kepadatan bangunan sebagaimana dimaksud pada pasal 35 untuk pemanfaatan ruang umum diatur sebagai berikut :
  - a. Kepadatan bangunan rendah direncanakan pada lahan RTH berupa alun-alun, taman, area parkir, dan lapangan olahraga; dan
  - b. Kepadatan bangunan sedang direncanakan pada peruntukan perkantoran dan peribadatan.
- (2) Penetapan angka koefisien kepadatan bangunan selain dikaitkan dengan aturan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga dikaitkan dengan sub kawasannya dan letaknya terhadap fungsi jalan serta peruntukannya dengan letaknya terhadap fungsi jalan.

## **Bagian Keduabelas Ketinggian Bangunan**

### **Pasal 37**

- (1) Ketinggian bangunan mengatur ketinggian maksimal bangunan yang diperbolehkan dari muka tanah atas setiap unit lingkungan.
- (2) Ketentuan mengenai ketinggian bangunan berdasarkan perbandingan antara luas lantai keseluruhan bangunan (seluruh tingkat) terhadap luas petak peruntukan bersangkutan ditetapkan dalam bentuk

Koefisien Lantai Bangunan (KLB), jarak vertikal antara lantai dasar dengan puncak atap bangunan dan jumlah lantai paling banyak pada setiap petak peruntukan.

- (3) Ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah 1 (satu) lantai untuk area di dalam Ruang Terbuka Hijau dan 2 (dua) lantai untuk bangunan perkantoran.

## **Bagian Ketigabelas Perpetakan Bangunan**

### **Pasal 38**

- (1) Rencana perpetakan bangunan/*kavling* mengatur mengenai luas petak-petak peruntukan bangunan untuk setiap unit lingkungan.
- (2) Penerapan luas perpetakan bangunan/*kavling* hanya dilakukan terhadap terjadinya pemecahan petak peruntukan menjadi beberapa bagian.

- (3) Penetapan luas petak bangunan/*kavling* untuk setiap unit lingkungan dibedakan atas posisinya terhadap ruas jalan dan klasifikasi petaknya.

### **Bagian Keempatbelas Garis Sempadan**

#### **Pasal 39**

- (1) Dengan ditentukannya garis sempadan maka secara fisik akan terwujud adanya jarak antara bangunan, batas yang tegas antara lahan yang boleh dibangun dengan lahan yang tidak boleh dibangun dan batas yang tegas antara petak peruntukan dengan Ruang Pengawasan Jalan (Ruwasja).
- (2) Garis sempadan yang ditetapkan meliputi:
  - a. Garis sempadan muka bangunan atau Ruwasja;
  - b. Garis sempadan samping bangunan;
  - c. Garis sempadan belakang bangunan; dan
  - d. Garis sempadan sungai
- (3) Ruwasja dihitung dari as jalan di depan bangunan sampai dengan bagian terluar bangunan.
- (4) Garis sempadan samping bangunan dan garis sempadan belakang bangunan dihitung dari batas petak peruntukan ke dinding terluar bangunan yang bersangkutan.
- (5) Sempadan sungai dihitung dari as sungai bila kondisi sungai tidak bertanggung.
- (6) Ketentuan garis sempadan diatur menurut ketentuan/peraturan perundang-undangan.

### **Bagian Kelimabelas Penanganan Bangunan dan Non Bangunan**

#### **Pasal 40**

- (1) Rencana penanganan bangunan mengatur jenis-jenis program yang akan dilaksanakan pada setiap unit lingkungan setiap jaringan jalan dan jaringan utilitas.
- (2) Jenis program pembangunan ini mencakup sektor-sektor sebagai berikut :
  - a. Jaringan jalan, kontong parkir dan halte;
  - b. Utilitas (jaringan air bersih, telepon, listrik, limbah, drainase, pembuangan sampah, pemadam kebakaran dan penangkal petir); dan
  - c. Pembangunan sebagaimana dimaksud pada huruf a harus menyediakan fasilitas bagi para penyandang cacat.
- (3) Jenis-jenis penanganan sarana dan prasarana Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng mencakup :
  - a. Pembangunan;
  - b. Peningkatan; dan
  - c. Perbaikan.
- (4) Jenis-jenis penanganan jaringan jalan dan halte mencakup :
  - a. Pembangunan;
  - b. Peningkatan; dan
  - c. Perbaikan.
- (5) Jenis-jenis penanganan jaringan air bersih mencakup :
  - a. Peningkatan jaringan; dan
  - b. Pembangunan jaringan baru
- (6) Jenis-jenis penanganan jaringan telepon mencakup :
  - a. Pembangunan jaringan baru; dan
  - b. Pembangunan BTS (*Shelter Base Transceiver Station*) untuk telepon seluler.
- (7) Jenis-jenis penanganan jaringan listrik mencakup :

- a. Peningkatan jaringan; dan
  - b. Pembangunan jaringan baru.
- (8) Jenis-jenis penanganan jaringan drainase mencakup :
- a. Pembuatan jaringan baru; dan
  - b. Peningkatan jaringan.

## **BAB VIII TAHAPAN PELAKSANAAN PEMBANGUNAN**

### **Pasal 41**

- (1) Pelaksanaan pembangunan mengatur prioritas tahapan pembangunan selama 5 (lima) tahun perencanaan yaitu dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2015.
- (2) Perumusan prioritas pelaksanaan pembangunan dilakukan dengan memperhatikan aspek pembiayaan, aspek pengelolaan, dan aspek teknis.
- (3) Tahapan pelaksanaan kegiatan pembangunan selengkapnya dapat dilihat pada peta dan gambar sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## **BAB IX HAK DAN KEWAJIBAN**

### **Pasal 42**

Setiap orang berhak untuk :

- a. Menikmati manfaat ruang termasuk nilai ruang akibat penataan ruang Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng;
- b. Mengetahui RTBL Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng;
- c. Berperanserta dalam penyusunan RTBL Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng, pemanfaatan dan pengendaliannya; dan
- d. Memperoleh penggantian yang layak atas kondisi yang dialaminya sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan RTBL Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng.

### **Pasal 43**

Pemerintah Daerah berhak untuk mengatur, merencanakan, membina, mengawasi dan melaksanakan tata bangunan dan lingkungan Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng.

### **Pasal 44**

Setiap orang berkewajiban untuk :

- a. Ikut serta memelihara kualitas tata bangunan dan lingkungan; dan
- b. Menaati RTBL Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng yang telah ditetapkan.

### **Pasal 45**

Pemerintah Daerah wajib :

- a. Menaati RTBL yang telah ditetapkan; dan
- b. Memberikan izin pemanfaatan ruang.

**BAB X**  
**PERAN SERTA MASYARAKAT**

**Pasal 46**

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam pengawasan tata bangunan dan lingkungan.
- (2) Wujud peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah :
  - a. Menyampaikan pendapat kepada instansi atas setiap penyusunan RTBL pada kawasan yang bersangkutan;
  - b. Mengawasi tata bangunan dan lingkungan berkaitan dengan pembangunan dan/atau pemanfaatan kawasan sekitarnya;
  - c. Melaporkan kepada Bupati melalui Kepala Instansi dalam hal terdapat bangunan yang membahayakan kepentingan umum, dalam pembangunan, pemanfaatan, dan pelestariannya; dan
  - d. Melaporkan kepada Bupati melalui Kepala Instansi dalam hal pembangunan dan/atau pemanfaatan kawasan yang melanggar rencana tata bangunan dan lingkungan.

**BAB XI**  
**TUGAS DAN TANGGUNGJAWAB**

**Pasal 47**

- (1) Tugas dan tanggungjawab Perencanaan Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng meliputi kegiatan penelitian, penyusunan, penetapan dan peninjauan kembali RTBL.
- (2) Kegiatan penelitian, penyusunan, penetapan dan peninjauan kembali RTBL Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Bupati.

**Pasal 48**

- (1) Tugas dan tanggungjawab pelaksanaan Perencanaan Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 meliputi kegiatan pelaksanaan pembangunan serta pengendalian tata bangunan dan lingkungan dan pembangunan Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng.
- (2) Kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Bupati dan harus memperhatikan aspirasi masyarakat.

**BAB XII**  
**PELAKSANAAN, PENGENDALIAN, DAN PEMELIHARAAN**

**Bagian Kesatu**  
**Pelaksanaan Rencana**

**Pasal 49**

- Pelaksanaan RTBL Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng meliputi :
- a. Mewujudkan program pembangunan dalam bentuk pengadaan berbagai proyek sesuai dengan RTBL Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng; dan
  - b. Mewujudkan program pemanfaatan ruang melalui berbagai alokasi pembangunan sarana dan prasarana yang dilakukan baik oleh Pemerintah,

swasta atau masyarakat melalui pemberian izin peruntukan lahan sesuai ketentuan/peraturan perundang-undangan.

#### **Pasal 50**

- (1) Perwujudan program sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf a dilaksanakan oleh instansi teknis terkait.
- (2) Perwujudan program sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf b dilaksanakan oleh Bupati, melalui Kantor Pelayanan Terpadu.

### **Bagian Kedua Pengendalian dan Pemeliharaan**

#### **Pasal 51**

Pengendalian dan pemeliharaan RTBL Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng dilaksanakan oleh Bupati melalui Instansi/lembaga yang mempunyai fungsi dan tugas di bidang pengendalian tata bangunan lingkungan.

### **BAB XIII PENINJAUAN KEMBALI**

#### **Pasal 52**

- (1) RTBL Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng ditinjau kembali apabila terjadi perubahan kebijakan dan perubahan ketentuan/peraturan perundang-undangan.
- (2) Peninjauan kembali RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berbentuk :
  - a. Penyempurnaan apabila perkembangan yang terjadi masih sesuai dengan strategi perencanaan tata bangunan dan lingkungan Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng; dan
  - b. Perencanaan kembali apabila perkembangan yang terjadi sudah tidak sesuai lagi dengan strategi perencanaan Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng.
- (3) Kriteria teknis mengenai kesesuaian dan/atau ketidaksesuaian antara perkembangan yang terjadi dan strategi perencanaan sesuai ketentuan/peraturan perundang-undangan.

### **BAB XIV KETENTUAN LAIN-LAIN**

#### **Pasal 53**

- (1) Setiap rencana peruntukan lahan di wilayah Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Bantaeng harus mempunyai izin Bupati sesuai ketentuan/peraturan perundang-undangan.
- (2) Rencana peruntukan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disertai dengan kepastian hukum mengenai hak atas tanah sesuai dengan ketentuan/peraturan perundang-undangan.
- (3) Tata cara pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur berdasarkan ketentuan/peraturan perundang-undangan.

**BAB XV**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 54**

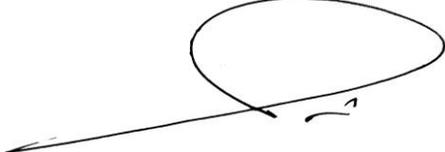
Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.  
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Bantaeng.

Ditetapkan di Bantaeng  
Pada Tanggal 5 Februari 2013

**BUPATI BANTAENG,**  
**cap/ttd**  
**H.M. NURDIN ABDULLAH**

Diundangkan di Bantaeng  
Pada Tanggal 11 Februari 2013

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANTAENG**



**Drs. H. MUHAMMAD YASIN, MT**  
Pangkat : Pembina Utama Madya  
NIP : 19590112 198603 1 016

**BERITA DAERAH KABUPATEN BANTAENG**  
**TAHUN 2013 NOMOR 6**