



PERATURAN DAERAH KOTA BAU-BAU

NOMOR 02 TAHUN 2004

TENTANG

RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA BAU-BAU

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BAU-BAU,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk mengarahkan Pembangunan dalam Wilayah Kota Bau-Bau dengan memanfaatkan ruang Wilayah secara berdaya guna, serasi, seimbang dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan Pertahanan Keamanan perlu disusun Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bau-Bau ;
 - b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud huruf a, perlu diatur dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah
- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209) ;
 2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3037) ;
 3. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3215) ;
 4. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469) ;
 5. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3831) ;
 6. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3898) ;
 7. Undang-undang Nomor 13 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Bau-Bau (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4120) ;
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3258) ;
 9. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1988 tentang Koordinasi Kegiatan Instansi Vertikal di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 10, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3373) ;

- 2
10. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 1993 tentang Analisa Mengenai Dampak Lingkungan ;
 11. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1999 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban serta Bentuk dan Tata Cara Peran serta Masyarakat dalam Penetaan Ruang ;
 12. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenang Propinsi sebagai Daerah Otonom ;
 13. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengaturan Pengelolaan Lingkungan Hidup.

Dengan Persetujuan

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BAU-BAU

MEMUTUSKAN

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH KOTA BAU-BAU TENTANG
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA BAU-BAU**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Daerah adalah Kota Bau-Bau ;
- b. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Bau-Bau ;
- c. Walikota adalah Walikota Bau-Bau ;
- d. Pejabat yang ditunjuk adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang Penataan Ruang sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;
- e. Ruang adalah Wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan, ruang udara sebagai tempat manusia dan makhluk lainnya yang hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya ;
- f. Tata Ruang adalah Wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak ;
- g. Penataan Ruang adalah Proses Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang ;
- h. Rencana Tata Ruang adalah Hasil Perencanaan Tata Ruang ;
- i. Wilayah adalah Ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional ;
- j. Kawasan adalah Ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta mempunyai ciri tertentu ;
- k. Wilayah perencanaan adalah Wilayah yang diarahkan pemanfaatannya sesuai dengan masing-masing jenis rencana kota yang berada dalam wilayah administrasi daerah
- l. Sistem perwilayahan adalah Satu kesatuan ruang secara utuh walaupun keadaan ruang satu sama lainnya berbeda, tetapi memungkinkan untuk dilaksanakannya berbagai kegiatan yang dapat saling mengisi dalam rangka meningkatkan pelayanan kota ;

- m. istem transportasi adalah Suatu rangkaian kegiatan transportasi yang terpadu, meliputi kegiatan pengembangan sarana dan prasarana angkutan penumpang maupun barang ;
- n. Pemukiman adalah Bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan ;
- o. Fasilitas sosial adalah Fasilitas yang dibutuhkan masyarakat dalam lingkungan pemukiman yang meliputi fasilitas pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan niaga, pemerintahan dan pelayanan umum, peribadatan, rekreasi dan kebudayaan, olah raga dan lapangan terbuka serta pemakaman umum ;
- p. Utilitas umum adalah Bangunan-bangunan yang dibutuhkan dalam sistem pelayanan lingkungan dan terdiri dari jaringan air bersih, listrik, telepon, terminal angkutan / bis, shelter, kebersihan / pembuangan sampah, dan pemadam kebakaran ;
- q. Prasarana lingkungan adalah Kelengkapan lingkungan yang meliputi jalan, saluran pembuangan air limbah, dan saluran pembuangan air hujan ;
- r. Pemeriksaan adalah Serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengolah data dan atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan kepatuhan pemenuhan kewajiban berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- s. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus untuk melakukan penyidikan terhadap tindak Pidana dibidang Rencana Tata Ruang Wilayah.
- t. Penyidikan Tindak Pidana dibidang Rencana Tata Ruang Wilayah adalah Serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang Tindak Pidana dibidang Rencana Tata Ruang Wilayah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

- 1) Rencana Tata Ruang Wilayah mempunyai wilayah perencanaan yang terkait dengan batas Wilayah administrasi.
- 2) Rencana Tata Ruang Wilayah merupakan rumusan tentang kebijaksanaan pengembangan kota secara menyeluruh yang rincian beserta uraiannya sebagaimana tercantum dalam Buku Dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bau-Bau.

Pasal 3

Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 secara sistimatik disusun sebagai berikut :

- a. Bab I Pendahuluan
- b. Bab II Tujuan Kebijakan Pengembangan Kota
- c. BAB III Konsep Dasar Pengembangan Kota
- d. BAB IV Rencana Umum Tata Ruang Wilayah
- e. BAB V Rencana Pengembangan Kawasan Prioritas
- f. BAB VI Indikasi Prtogram dan Pentahapan Pembangunan
- g. BAB VII Kebijakan Penunjang Penataan Ruang

BAB III

ASAS, TUJUAN DAN STRATEGI

Bagian Pertama

Asas dan Tujuan

Pasal 4

Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 disusun berasaskan :

- a. Pemanfaatan ruang bagi semua kepentingan secara terpadu, berdaya guna dan berhasil guna, serasi, selaras, seimbang dan berkelanjutan.
- b. Keterbukaan, persamaan, keadilan, dan perlindungan hukum.

Pasal 5

Tujuan pemanfaatan Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 huruf a yaitu :

- a. Terselenggaranya pemanfaatan ruang wilayah yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan sesuai dengan kemampuan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup serta kebijaksanaan Pembangunan Nasional dan Daerah ;
- b. Terselenggaranya pengaturan pemanfaatan ruang kawasan lindung dan kawasan budidaya di kawasan perkotaan, kawasan pedesaan dan kawasan tertentu ;
- c. Terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia ;
- d. Terwujudnya kehidupan masyarakat yang sejahtera ;
- e. Untuk meningkatkan fungsi dan Peranan Daerah dalam konstelasi regional serta mampu berfungsi sebagai sub pusat dalam sistem pengembangan regional (tingkat propinsi) ;
- f. Menciptakan kelestarian lingkungan pemukiman dan kegiatan kota yang merupakan usaha menciptakan hubungan serasi antar manusia dengan lingkungan, yang tercermin dari pola intensitas penggunaan ruang ;
- g. Meningkatkan daya guna dan hasil guna pelayanan dengan mengembangkan fasilitas, sarana maupun prasarana yang merupakan upaya pemanfaatan ruang secara optimal ;
- h. Memberi kepastian hukum dalam hal pemanfaatan ruang yang merangsang partisipasi investor dalam pengembangan potensi yang ada ;
- i. Mengarahkan pembangunan kota yang lebih tegas dalam rangka pengendalian, pengawasan, perencanaan pengembangan fisik kota baik kualitas maupun kuantitasnya ;
- j. Membantu menetapkan prioritas pengembangan kota dan memudahkan penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah disetiap Kecamatan untuk dijadikan pedoman bagi tertib pengaturan ruang.

Bagian Kedua

Strategi Pelaksanaan

Pasal 6

- (1) Untuk mewujudkan tujuan pemanfaatan ruang wilayah sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ditetapkan strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah dalam bentuk Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Kota Bau-Bau.

- (2) Strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. Penetapan fungsi kota ;
 - b. Pengembangan sistem perwilayahan ;
 - c. Sistem kegiatan pembangunan dan sistem permukiman perkotaan ;
 - d. Sistem Prasarana Transportasi dan Utilitas Pelayanan
 - e. Sistem prasarana tanah, penatagunaan air, penatagunaan udara, dan penatagunaan sumberdaya alam lainnya.

BAB IV

ARAH KEBIJAKSANAAN DAN FUNGSI KOTA

Bagian Pertama

Arah Kebijakan

Pasal 7

- (1) Kota Bau-Bau diarahkan menjadi “ ***KOTA PERDAGANGAN DAN JASA YANG NYAMAN SEJAHTERAPAN BERBUDAYA MENUJU KOTA YANG BERTARAF INTERNASIONAL*** “ yang akan diwujudkan melalui pengimplementasian sebagai berikut :
- a. Mempersiapkan Kota Bau-Bau sebagai Kota Perdagangan Lokal dan Regional yang merupakan langkah awal menuju Kota Perdagangan Internasional.
 - b. Merealisasikan Kota Bau-Bau sebagai pintu gerbang perekonomian dan pariwisata di Sulawesi Tenggara dan Kawasan Timur Indonesia yang didukung oleh sarana dan prasarana yang moderen dan memadai.
- (2). Pengembangan Kota Bau-Bau sampai tahun 2012 diarahkan kepada :
- a. BWK. I meliputi seluruh Kawasan pusat kegiatan Perkotaan dengan fungsi utama meliputi perkantoran swasta, pusat perdagangan grosir skala regional/kota dan pelayanan jasa berpusat di Kelurahan Wale
 - b. BWK II adalah merupakan kawasan yang berfungsi mendukung perdagangan grosir dan perdagangan eceran berpusat di Kelurahan Wameo.
 - c. BWK III adalah merupakan kawasan yang berfungsi sebagai pusat pendidikan Tinggi dan pusat Pemerintahan Kota yang berpusat di Kelurahan Katobengke
 - d. BWK. IV adalah merupakan kawasan yang berfungsi sebagai pusat permukiman kota, Industri pengolahan dan pergudangan yang berpusat di Kelurahan Waruruma
 - e. BWK V adalah merupakan kawasan yang berfungsi sebagai kawasan pertanian tanaman pangan , perikanan, perdagangan hasil pertanian dan pengembangan permukiman kota ynsng Kelurahan Liabuku.
 - f. BWK VI adalah merupakan kawasan yang mempunyai fungsi utama sebagai kawasan pertanian hortikultura, poerkebunan dan kehutanan yang dipusatkan di Kelurahan Gonda baru (Kaisabu)

Bagian Kedua

Fungsi Kota

Pasal 8

Daerah Kota berfungsi sebagai :

1. Kawasan Industri dan perdagangan
2. Kawasan permukiman
3. Kawasan Pusat Pemerintahan
4. Kawasan pusat Komersial
5. Kawasan Pendidikan
6. Kawasan Budaya dan pusat Rekreasi
7. Kawasan pertanian
8. Kawasan cadangan pengembangan .

BAB V

KEBIJAKSANAAN UMUM PENGEMBANGAN KOTA

Bagian Pertama

Kebijaksanaan Umum Pemanfaatan Kota

Pasal 9

Kebijaksanaan Pemanfaatan Kota diarahkan untuk :

1. Mendorong perwujudan penataan dan pengendalian fisik kota, terutama untuk perkembangan jaringan pusat perhubungan baru yang memiliki bangkitan pergerakan dengan intensitas tinggi seperti Pasar, Pusat Pertokoan, Perguruan Tinggi , Sekolah-sekolah, Terminal dan sebagainya.
2. Mewujudkan keseimbangan pertumbuhan antara pusat kota dengan kecamatan-kecamatan yang mengelilinginya melalui pengurangan kecenderungan terkonsentrasinya arus lalu-lintas kesatu titik tujuan di pusat-pusat keramaian dan sentra-sentra ekonomi ke berbagai penjuru Kota.
3. Menyeraskan perencanaan dan pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan pelayanan kota, terutama pada kawasan-kawasan yang berbatasan langsung dengan Kabupaten Buton sehingga tercapai suatu keterpaduan dan sinkronisasi Pembangunan diKawasan Kota Bau-Bau .
4. Menciptakan iklim yang dapat menggairahkan kegiatan ekonomi dengan penentuan lokasi yang tepat untuk mendorong prakarsa usaha swasta maupun Pemerintah semaksimal mungkin.
5. Pengembangan ruang terbuka hijau kota sebagai elemen yang dapat memberikan nilai tambah bagi kepentingan masyarakat secara umum melalui penetapan kriteria pengembangan ruang terbuka bagi pengembangan setiap sektor kegiatan perkotaan yang meliputi :
 - a. Posisi sungai, pantai dan sumber mata air lainnya view spot tidak boleh tertutup atau terhalang bangunan melainkan harus selalu terbuka;
 - b. Daerah tangkapan air harus diperluas dengan membuka lahan dilokasi-lokasi perkotaan yang padat penduduknya untuk dijadikan lapangan-lapangan terbuka hijau;
 - c. Meningkatkan kualitas lingkungan pada kawasan-kawasan yang memerlukan pengamanan seperti bantaran sungai, daerah tepi pantai dan jalur hijau;

6. Menyerasikan pengembangan kegiatan pelayanan yang dapat mengakomodir dan mampu melayani masyarakat Kota Bau-Bau dan sekitarnya.
7. Meningkatkan pengelolaan sumber daya alam dengan orientasi pada perbaikan dan peningkatan kualitas lingkungan hidup.
8. Meningkatkan peran serta masyarakat dalam pembangunan dengan melibatkan secara aktif setiap kegiatan pembangunan melalui kelompok masyarakat (Community Based development).

Bagian Kedua

Kebijaksanaan Umum Pembangunan Kota

Pasal 10

Pembangunan Kota diarahkan untuk pembangunan Perekonomian yang meliputi :

1. Peningkatan Kualiiitas Sumber daya manusia beriman dan bertakwa serta menjunjung tinggi budaya lokal
2. Pengembangan Tata Ruang melalui perencanaan, pemantauan dan pengendalian pemanfaatan ruang yang mengacu pada daya dukung wilayah.
3. Pengembangansarana dan prasarana kota melalui perencanaan, penataan dan perbaikan sarana dan prasarana dalam mendukung kegiatan masyarakat.
4. Perbaikan kondisi ekonomi dengan mendorong peningkatan kualitas dan kuantitas perekonomian masyarakat yang berpihak dan peduli terhadap upaya pengentasan kemiskinan.
5. Meningkatkan kualitas kebersihan dan keindahan kota yang bertumpu pada partisipasi warga.
6. Meningkatkan kualitas lingkungan hidup dan penataan sumber daya alam yang optimal dan lestari.
7. Mendorong kehidupan social budaya yang harmonis dengan menjunjung tinggi budaya local dan adat istiadat sebagai salah satu potensi pariwisata.
8. Perbaikan pelayanan publik dengan menciptakan sistim pelayanan yang efektif, efisien, tepat dan terjangkau seluruh lapisan masyarakat.
9. Pemberdayaan Pemuda dan perempuan melalui pembinaan kelembagaan dan pemberian peluang serta kesempatan yang sama dalam berpartisipasi dan berkreasi.
10. Mendorong profesionalisme dan perlindungan tenaga kerja sehingga terserap pada lapangan kerja.
11. Penegakan supermasi hokum dan hak asasi manusia (HAM) serta mengikis praktek Kolusi, Korupsi dan Nepotisme (KKN) dengan meningkatkan pengawasan baik oleh Pemerintah maupun Masyarakat.
12. Menjalin Kerjasama dengan Pemerintah dan atau Kota lainnya.

Bagian Ketiga

Kebijaksanaan Pengembangan Kependudukan

Pasal 11

Pengembangan Kependudukan diarahkan pada :

- a. Mmbatasi pola pertumbuhan dan persebaran penduduk di kawasan yang padat dan memacu pertumbuhan dan persebaran penduduk di kawasan kepadatan rendah.
- b. Kawasan yang dikembangkan sebagai kawasan permukiman hendaknya harus dilakukan investasi sarana dan prasarana yang mendukung permukiman.
- c. Meningkatkan kualitas sumber daya manusia yang terampil dan berdaya saing.
- d. Peningkatan dan perluasan kesempatan kerja yang diimbangi dengan peningkatan produktifitas tenaga kerja.

Bagian Keempat

Kebijaksanaan Pengembangan Tata Ruang Kota

Pasal 12

(1) Pengembangan Tata Ruang Kota Bau-Bau terdiri dari :

- a. Optimalisasi kawasan pelabuhan melalui perencanaan kawasan pelabuhan secara integral yang dilengkapi dengan fasilitas yang memadai
- b. Refitalisasi kawasan pusat kegiatan melalui penataan kawasan agar dapat meningkatkan fungsi pelayanannya.
- c. Pemekaran fisik kota dengan mendorong pusat-pusat pertumbuhan baru sebagai penyangga kawasan pusat kegiatan
- d. Peningkatan kualitas dan kuantitas sarana dan prasarana perkotaan baik sarana sosial budaya maupun fasilitas lingkungan.

(2) Keberadaanya tetap dipertahankan dan diarahkan untuk meningkatkan kualitas dan kuantitas bangunannya melalui pembangunan secara vertikal dan untuk area-area yang bersifat terisolasi (enclave) diperlukan penanganan secara khusus dan terpadu.

(3) Pengembangan Tata Ruang Kota untuk kawasan non budidaya meliputi kawasan cagar budaya yang terdiri dari :

- a. Kawasan benteng Keraton
- b. Kawasan Benteng sorawolio
- c. Tanah wakaf dan bangunan yang memiliki nilai sejarah
- d. Badan air/sungai dan sempadan pesisir pantai

(4) Khusus untuk bangunan yang telah ada pada daerah yang tidak dapat dialih fungsikan penggunaanya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) akan diterbitkan, dan akan diatur dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah tersendiri.

(5) Untuk Daerah yang belum terbangun namun dapat dialih fungsikan seperti :

- c. Pertanian teknis
- d. Pertanian non teknis
- e. Pertanian lahan basah dan kering
- f. Kebun campuran

dapat dikonversikan untuk pembangunan sepanjang memenuhi kriteria teknis yang ditentukan.

(6) Dalam sistem Pengembangan Kota Bau-Bau ditetapkan sebagai Pusat symbol distribusi dan akumulasi kegiatan bagi Wilayah sekitarnya.

Bagian Kelima

Kebijaksanaan Pengembangan Permukiman

Pasal 13

- (1) Pengembangan kawasan permukiman baru untuk jangka panjang sebagian besar dialokasikan keseluruh wilayah yang sesuai dengan luas wilayah yang potensial yang tersedia dengan konsep penyediaan 1 : 3 : 6
- (2) Dalam pengembangan kawasan permukiman baru skala besar perlu dipacu dengan memberikan kemudahan kepada pihak swasta untuk mengembangkan kawasan permukiman terutama pada lokasi-lokasi yang mempunyai nilai strategis dengan tetap memperhatikan lingkungan.
- (3) Lingkungan permukiman yang sudah ada diarahkan melalui upaya perbaikan dan peremajaan serta pengaturan dan keserasian tata ruang terutama pada Bagian Wilayah Kota (BWK) I dan II yang merupakan lingkungan permukiman terpadat dan tidak teratur.
- (4) Relokasi permukiman di Daerah bantaran sungai atau pesisir pantai diarahkan ke Wilayah yang potensial bagi pengembangan Daerah permukiman yang tersebar terutama di BWK III, IV dan BWK V.
- (5) Penerapan sistem pembangunan perumahan secara vertikal mengingat intensitas penggunaan lahan di Pusat Kota sudah cukup tinggi.

Bagian Keenam

Kebijaksanaan Pengembangan Transportasi

Pasal 14

Pengembangan sistim Transportasi kota meliputi :

- a. Rencana pengembangan Jaringan Jalan.
- b. Rencana Pengembangan terminal.

Bagian Ketujuh

Kebijaksanaan Pengembangan Utilitas Kota

Pasal 15

1. Penyediaan fasilitas sosial dan utilitas umum akan disebarakan pada Pusat-pusat pelayanan kota dan lingkungan perumahan pemukiman sesuai dengan kebutuhandan fungsinya.
2. Menetapkan standar luas lahan untuk pengembangan fasilitas sosial dan utilitas umum bagi Wilayah-wilayah yang memiliki kecenderungan perkembangan.
3. Memprioritaskan penyediaan lahan untuk pengembangan fasilitas sosial dan utilitas umum bagi Wilayah-wilayah yang memiliki kecenderungan perkembangan.
4. Meningkatkan kualitas dan kuantitas pelayanan.

Bagian Kedelapan
Kebijaksanaan Ruang Terbuka Hijau

Pasal 16

1. Pengembangan ruang terbuka hijau kota yang dapat menjaga keseimbangan dan kelestarian lingkungan serta mengurangi dampak pembangunan ;
2. Pengembangan fungsi ruang terbuka hijau ditujukan untuk mendapatkan proporsi yang baik antara dimensi ruang terbuka dengan bangunan baik secara vertikal maupun horizontal ;
3. Pengembangan ruang terbuka hijau yang dapat memberikan kesan estetika yang indah dan menguatkan identitas Kota Bau-Bau.
4. Pengembangan ruang terbuka hijau sesuai dengan fungsi dan hirarkinya untuk memenuhi kebutuhan penduduk akan ruang terbuka sekaligus dapat menunjang kegiatan perkotaan
5. Menetapkan Kawasan-kawasan hijau makro sebagai fungsi konservasi untuk menjaga keseimbangan dan kelestarian lingkungan
6. Peningkatan peran serta masyarakat dan swasta dalam pengembangan ruang terbuka hijau dimulai dari tahap perencanaan, pelaksanaan, pengawasan, dan pengendalian sebagai bentuk peran serta aktif masyarakat dalam Perencanaan Tata Ruang
7. Mengembalikan fungsi ruang terbuka hijau yang telah berkurang atau berubah ke bentuk yang semula sesuai dengan fungsinya

BAB VI

RENCANA PENGEMBANGAN DAN PENATAAN RUANG KOTA

Pasal 17

Rencana pengembangan dan penataan ruang kota Bau-Bau untuk kurun waktu 10 (sepuluh) tahun meliputi :

- a. Arahan Kebijakan Pengembangan Penduduk ;
- b. Rencana Struktur Tata Ruang ;
- c. Rencana Pemanfaatan Ruang ;
- d. rencana Sistem Transportasi ;
- e. Rencana Pengembangan Fasilitas ;
- f. Rencana Kawasan Khusus ;
- g. Arahan Kepadatan dan Ketinggian Bangunan ;
- h. Rencana Pengendalian Lingkungan ;
- i. Rencana Pemanfaat Air Baku.

BAB VII

RENCANA PENGOLAAAN PEMBANGUNAN KOTA

Bagian Pertama

Tahap Pelaksanaan Rencana

Pasal 18

Tahapan Pelaksanaan Rencana Pembangunan Kota Bau-Bau dituangkan dalam indikasi program periode 2002-2007 dan 2007-2012.

Pasal 19

Rencana Indikasi program sebagaimana dimaksud dalam pasal 18 meliputi :

a. Perdagangan dan Jasa

1. Penataan kawasan pusat kegiatan.
2. Spesifikasi kawasan perdagangan.
3. Pengembangan pusat komersial
4. Pembangunan pasar kecamatan.
5. Pembangunan pasar hewan.
6. Peningkatan sarana sanitasi lingkungan dan KPK.
7. Penataan PKL Jalan Yos Sudarso

b. Transportasi

1. Peningkatan sarana dan prasarana pelabuhan Murhum.
2. Pembukaan jalan alternative Sulaa, Lipu, Badia.
3. Peningkatan Jalan arteri ruas Kadolomoko-Lakologou.
4. Pengembangan Bandara Betoambari.
5. Pembangunan sub Terminal.
6. Pembukaan jalan Usaha Tani.
7. Pembangunan Terminal Baranbg di Kawasan Pelabuhan.
8. Peningkatan jalur jalan antar desa.
9. Pembukaan rute antar sub terminal.
10. Pembukaan rute perintis.

c. Perumahan dan pemukiman

1. Penataan kawasan perumahan sekitar sungai Bau-bau.
2. Pembangunan pusat pemukiman kota.
3. Pembukaan jalan lingkungan dan jalan local.
4. Optimalisasi IMB.
5. Pengarahan kepadatan dan ketinggian bangunan.
6. Identifikasi kawasan kumuh.
7. Penyediaan pengelolaan Tinja dan TPA.
8. Penyediaan vacuum truck.
9. Penyediaan truck angkut sampah.

d. Industri dan Pergudangan

1. Pembukaan kawasan industri maritime.
2. Pembukaan kawasan industri pengolahan hasil pertanian.
3. Pengembangan sarana p[enunjang industri.
4. Pengembangan pergudangan pelabuhan.

e. Pemerintahan

1. Penyiapan lahan pusat perkantoran.
2. Pemandahan kawasan kantor pemerintahan.
3. Pengembangan fasilitas penunjang perkantoran.
4. pengaturan aset perkantoran lama.

f. Pendidikan

1. Penyiapan lokasi pendidikan tinggi.
2. Pengembangan fasilitas penunjang pendidikan.
3. Penambahan sekolah.
4. Rehabilitasi sekolah.

g. Pertanian

1. Penyusunan Rencana Tata Ruang Pesisir.
2. Pengembangan Jalan Usaha Tani.
3. Pengembangan Perkebunan dan Peternakan.
4. Rehabilitasi saluran irigasi.

h. Pariwisata

1. Pengembangan Wanawisata dan Agrowisata.
2. Pembangunan Gedung Kesenian.
3. Revitalisasi Kawasan Sejarah.
4. Promosi wisata.

i. Peribadatan, Taman dan Ruang terbuka

1. Penyusunan RTH.
2. Penataan Makam.
3. Pengembangan Taman .
4. Pengembangan Hutan .

j. Kesehatan

1. Penambahan Apotok.
2. Penambahan Dokter praktek.
3. Pengembangan fasilitas penunjang.

k. Jaringan Air Bersih

1. Identifikasi Sumber Air Baru.
2. Studi kelayakan pemanfaatan sumber air bersih baru.
3. Peningkatan jaringan pelayanan.
4. peningkatan kapasitas produksi.

I. Sarana Drainase

1. Perencanaan system drainase terpadu.
2. Drainase daerah rawan genangan.
3. Rehabilitasi saluran.
4. Pengelolaan Daerah Aliran Sungai (DAS).
5. Reboisasi Hutan.

m. Jaringan Listrik

Peningkatan kapasitas produksi.

n. Jaringan Telepon

Perluasan pelayanan.

o. Fasilitas Persampahan

1. Perencana TPA baru.
2. Peningkatan sarana dan prasarana pengangkut.
3. Pengembangan bengkel pendukung.
4. Pengembangan garasi.
5. Studi Manajemen Sampah .

p. Air Limbah

1. Pengolahan tinja.
2. Pengolahan vacuum truck.
3. Sosialisasi IPAL.

q. Pemadam Kebakaran

1. Pembangunan Garasi.
2. Penambahan sarana.

Bagian Kedua

Pengelolaan Pembangunan

Pasal 20

Pengelolaan Pembangunan Kota Bau-Bau melibatkan seluruh Instansi Pemerintah, swasta dan masyarakat.

BAB VIII

PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 21

- (1) Pengendalian Pemanfaatan Ruang diselenggarakan dengan cara:
 - a. Pemantauan pemanfaatan ruang sesuai dengan fungsinya.
 - b. Penerbitan pemanfaatan ruang
- (2) Pengendalian Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kegiatan pengawasan dan penertiban pemanfaatan ruang.

Pasal 22

- (1) Pelaksanaan Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang dilakukan melalui kegiatan pelaporan, pemantauan dan evaluasi.
- (2) Hasil Pengawasan Pemanfaatan Ruang berupa temuan penyimpangan akan dilakukan penertiban ;
- (3) Walikota wajib menyiapkan langkah-langkah tindak lanjut untuk pemeriksaan dan penyidikan atas penyimpangan terhadap pemanfaatan ruang

Pasal 23

- (1) Penertiban Pemanfaatan ruang dilakukan melalui penertiban langsung dan penertiban tidak langsung.
- (2) Penertiban langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui pemberian sanksi administratif, sanksi pidana dan sanksi perdata berupa :
 - a. Pemberian surat teguran maksimal 3 kali.
 - b. Pencabutan dan atau penghentian proses pembangunan.
 - c. Pembongkaran dan pengenaan denda dan atau kurungan.
- (3) Penertiban tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui :
 - a. Pengenaan Kebijakan Pajak / Retribusi ;
 - b. Pembatasan Pengadaan Prasarana dan Sarana ;
 - c. Penolakan Pemberian Perizinan Pembangunan.

BAB IX

HAK, KEWAJIBAN, DAN PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 24

Dalam kegiatan penataan Ruang Wilayah masyarakat berhak :

- a. Berperan serta dalam proses Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang
- b. Mengetahui secara terbuka Rencana Tata Ruang Wilayah , Rencana Detail Tata Ruang dan Rencana Teknis Tata Ruang Kota Bau-Bau.
- c. Menikmati manfaat ruang dan / atau penambahan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang;
- d. Memperoleh penggantian yang layak atas kondisi yang dialaminya sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang.

Pasal 25

- (1) Sosialisasi Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud dalam pasal 17, diumumkan dan / atau disebarluaskan pada masyarakat oleh Pemerintah Kota Bau-Bau melalui tempat-tempat umum yang mudah untuk diketahui oleh masyarakat;
- (2) Pengumuman atau penyebarluasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diketahui masyarakat dari penempelan / pemasangan peta Rencana Tata Ruang yang bersangkutan pada Tempat-tempat Umum dan Kantor-kantor yang secara fungsional menangani Rencana Tata Ruang tersebut.

Pasal 26

- (1) Dalam rangka memanfaatkan ruang dan / atau penambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Untuk memanfaatkan ruang beserta sumber daya alam yang terkandung didalamnya, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dapat berupa Manfaat Ekonomi, Sosial dan lingkungan dilaksanakan atas dasar pemilikan, penguasaan, atau pemberian hak tertentu berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan ataupun atas Hukum Adat dan kebiasaan yang berlaku atas ruang pada masyarakat setempat.

Pasal 27

- (1) Hak memperoleh penggantian yang layak atas kerugian terhadap perubahan status ruang semula yang dimiliki oleh masyarakat sebagai akibat pelaksanaan Rencana Tata Ruang Wilayah akan diselenggarakan dengan cara musyawarah antara pihak yang berkepentingan.
- (2) Dalam hal tidak tercapai kesepakatan mengenai penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka penyelesaiannya dilakukan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 28

Dalam kegiatan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bau-Bau masyarakat wajib :

- a. Berperan serta dalam memelihara kualitas ruang.
- b. Berlaku tertib dalam keikutsertaannya dalam proses Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
- c. Mentaati Rencana Tata Ruang yang telah ditetapkan.

Pasal 29

- (1) Pelaksanaan kewajiban masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 dilaksanakan dengan mematuhi dan menerapkan kriteria, kaidah, baku mutu dan Aturan-aturan Penataan Ruang yang ditetapkan dengan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Kaidah dan Aturan Pemanfaatan Ruang disesuaikan dengan budaya serta adapt istiadat local dengan memperhatikan faktor-faktor daya dukung lingkungan dan estetika, lokasi dan Struktur Pemanfaatan Ruang serta dapat menjamin pemanfaatan ruang yang serasi, selaras dan seimbang.

Pasal 30

Dalam Pemanfaatan Ruang , peran serta masyarakat dapat berbentuk :

- a. Pemanfaatan ruang daratan, lautan dan ruang udara berdasarkan Peraturan Perundang-undangan, agama, adat istiadat dan kebiasaan yang berlaku.
- b. Bantuan Pemikiran atau Pertimbangan berkenan dengan wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang di kawasan Pedesaan dan Perkotaan.
- c. Penyelenggaraan kegiatan pembangunan didasarkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bau-Bau.
- d. Konsolidasi pemanfaatan tanah, air, udara dan sumber daya alam lainnya dilakukan untuk tercapainya pemanfaatan ruang yang berkualitas.
- e. Perubahan atau konversi pemanfaatan ruang harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.
- f. Pemberian masukan untuk penetapan lokasi pemanfaatan ruang dan / atau kegiatan menjaga memelihara, dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup.

Pasal 31

- (1) Tata cara peran serta masyarakat dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 dilakukan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di Koordinir oleh Walikota termasuk pengaturannya pada tingkat Kecamatan sampai dengan Desa / Kelurahan.
- (3) Peran serta masyarakat dilakukan secara tertib sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bau-Bau.

Pasal 32

Dalam pengendalian, pemanfaatan Ruang, peran serta masyarakat dapat berbentuk :

- a. Pengawasan terhadap pemanfaatan Ruang wilayah , termasuk pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang.
- b. Bantuan pemikiran atau pertimbangan untuk penertiban kegiatan pemanfaatan ruang dan peningkatan kualitas pemanfaatan ruang.

Pasal 33

Peran serta masyarakat dalam Pengendalian Pemanfaatan dan Pengawasan Ruang Wilayah dan kawasan perkoyaan disampaikan secara lisan atau tertulis mulai dari Tingkat Desa / Kelurahan ke Kecamatan kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.

BAB X

KETENTUAN PIDANA

Pasal 34

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 28 Peraturan Daerah ini diancam dengan Pidana kurungan selama 6 (enam) bulan dan / atau denda sebesar-besarnya Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah)
- (2) Tindak Pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Pelanggaran.

BAB XI

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 35

- (1) Pejabat Pengawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyelidikan tindak pidana terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini ,sebagaimana diatur dalam Undang-undang Hukum Acara Pidana yang berlaku;
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. Menerima, mencari mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana dibidang Rencana Tata Ruang Wilayah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas ;
 - b. Meneliti mencari dan mengumpulkanketerangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana dimaksud;
 - c. Meminta keterangan dan barang bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan dengan tindak pidana dibidang Rencana Tata Ruang Wilayah;

- d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dibidang Rencana Tata Ruang Wilayah;
 - e. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
 - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan ;
 - g. Menyuruh berhenti dan atau melarang seseorang meninggalkan ruang atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas seseorang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
 - h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Tata Ruang;
 - i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. Menghentikan penyidikan;
 - k. Melakukan Tindakan lain yang dianggap perlu untuk kelancaran penyidikan yang menurut hukum dapat dipertanggungjawabkan;
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum melalui penyidik pejabat Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Hukum Acara Pidana yang berlaku;

BAB XII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 36

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bau-Bau sebagaimana dimaksud dalam pasal 2, digambarkan dalam Peta Wilayah Kota Bau-Bau dengan berskala 1 : 100.000, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 37

- (1) Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bau-Bau berfungsi sebagai Matra Ruang dari Pola Dasar Pembangunan Daerah untuk penyusunan Rencana Pembangunan Lima Tahun pada periode berikutnya.
- (2) Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai pedoman bagi :
 - a. Perumusan kebijaksanaan pokok pemanfaatan ruang wilayah .
 - b. Mewujudkan keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan perkembangan antar Wilayah Kota serta keserasian antar sektor.
 - c. Penetapan lokasi Investasi yang dilaksanakan Pemerintah dan atau masyarakat .
 - d. Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang .
 - e. Pelaksanaan Pembangunan dalam memanfaatkan ruang bagi kegiatan Pembangunan

Pasal 38

Rencana Detail Tata Ruang menjadi dasar untuk Penertiban Perizinan Lokasi Pembangunan.

Pasal 39

Ketentuan mengenai penataan ruang lautan dan ruang udara akan diatur lebih lanjut sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 40

Jangka Waktu Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bau-Bau adalah 10 (sepuluh) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan dan dapat dilakukan peninjauan kembali dan atau disempurnakan dalam jangka waktu minimal 5 (Lima) Tahun sekali

BAB XIII**KETENTUAN LAIN-LAIN****Pasal 41**

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai aturan pelaksanaannya akan diatur dan ditetapkan lebih lanjut dengan Keputusan Walikota.

BAB XIV**KETENTUAN PENUTUP****Pasal 42**

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua Ketentuan yang mengatur tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bau-Bau yang bertentangan dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 43

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada Tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bau-Bau ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Bau-Bau.

Disahkan di Bau-Bau
Pada Tanggal, 07 Juni 2004

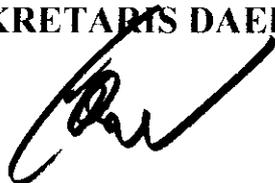
WALIKOTA BAU-BAU,



Drs. MZ. AMIRUL TAMIM, MSi

Diundangkan di Bau-Bau
Pada Tanggal, 07 Juni 2004

SEKRETARIS DAERAH,



H. SAHIRUDDIN UDU,
PEMBINA UTAMA MUDA, IV /c
NIP. 010 085 645

LEMBARAN DAERAH KOTA BAU-BAU
TAHUN 2004 NOMOR 11