



**PERATURAN WALIKOTA KENDARI  
NOMOR 7 TAHUN 2013**

**TENTANG**

**RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
KOTA KENDARI**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA KENDARI,**

- Menimbang :
- a. bahwa untuk menciptakan suatu lingkungan yang tertata dengan baik sesuai dengan kaidah perencanaan, dan untuk menyusun kerangka kebijaksanaan tata bangunan dan lingkungan yang aplikatif sesuai dengan kondisi daerah setempat, aspirasi masyarakat, pemerintah dan swasta di Kota Kendari, perlu ditetapkan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kota Kendari;
  - b. bahwa berdasarkan pertimbangan huruf a di atas pengaturan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kota Kendari, perlu ditetapkan dengan Peraturan Walikota.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Otonom Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
  2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3046);
  3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
  4. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
  5. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara

- Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
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 beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (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 4441);
  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 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
  11. 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);
  12. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
  13. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1991 tentang Rawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1991 Nomor 35, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3441);
  14. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1593);

15. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintah antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerjasama Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4761);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
18. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 6/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 8 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2007 tentang Pedoman Tata Cara Pengawasan Atas Penyelenggaraan Pemerintah Daerah;
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 2009 tentang Petunjuk Teknis Tata Cara Kerjasama Daerah;
22. Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 1 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Kendari Tahun 2011 Nomor 1).

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN WALI KOTA TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KOTA KENDARI**

**B A B I  
KETENTUAN UMUM**

**Bagian Kesatu  
Pengertian**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

Pemerintah Kota adalah Kota Kendari.

Kota adalah Kota Kendari.



Walikota adalah Walikota Kendari.

Kawasan adalah wilayah dengan fungsi utama lindung atau budidaya.

Wilayah adalah ruang kesatuan geografis, di dalamnya termasuk semua unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan secara administratif.

Penataan Ruang adalah kesatuan proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang.

Rencana Kota adalah rencana pengembangan kota yang berisi kebijaksanaan dalam memanfaatkan muka bumi wilayah kota, ruang di atasnya, ruang di bawahnya maupun sebagai pedoman pengarah dan pengendali pembangunan.

Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah rencana pengembangan kota yang disiapkan secara teknis dan non-teknis oleh Pemerintah Daerah yang merupakan perumusan kebijaksanaan pemanfaatan muka bumi wilayah kota termasuk ruang di atasnya, yang menjadi pedoman pengarah dan pengendalian dalam pelaksanaan pembangunan wilayah.

Rencana Detail Tata Ruang Kota yang selanjutnya disingkat RDTRK adalah rencana pemanfaatan ruang kota secara terinci, yang disusun untuk menyiapkan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan kota.

0. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disebut RTBL adalah penjabaran dari rencana detail tata ruang kota berupa rencana geometrik pemanfaatan ruang kota yang disusun untuk perwujudan ruang kota dalam rangka pelaksanaan pembangunan kota.
1. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.
2. Ruang terbuka adalah lahan tanpa atau dengan sedikit bangunan atau dengan jarak bangunan yang saling berjauhan, dan merupakan wadah aktivitas, tempat berkumpul dan jalur pergerakan manusia.
3. Ruang figuratif adalah ruang terbuka yang ditentukan oleh batas-batas yang jelas.
4. Tenunan kota adalah perpaduan antara pola peruntukan dan jaringan jalan, maupun variasi gaya arsitektur dan aktifitas didalamnya.
5. Lansekap adalah penataan kawasan melalui penanaman vegetasi yang dapat memberi nilai tambah pada lingkungan baik secara estetis, psikologis, sosial maupun ekologis.
6. Garis langit adalah garis maya yang terbentuk oleh ujung-ujung vertikal bangunan yang satu dengan bangunan lain disekitarnya.
7. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disebut KDB adalah angka yang menunjukkan perbandingan antara luas dasar bangunan dengan luas petak atau persil.

8. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka yang menunjukkan perbandingan antara luas total lantai bangunan terhadap luas persil.
9. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disebut GSB adalah batas persil yang tidak boleh didirikan bangunan, dan diukur dari dinding terluar bangunan terhadap as jalan.
10. Fasade adalah tampak atau wajah bangunan.
11. Bangunan adalah bangunan gedung yaitu wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
12. Konservasi atau pelestarian adalah berbagai upaya memelihara, mengembalikan dan meningkatkan wujud dan fungsi suatu kawasan, situs, obyek, bangunan atau tempat dengan mempertahankan nilai historis dan budayanya.
13. Preservasi adalah bagian dari konservasi yang berupa pemeliharaan dan pencegahan suatu tempat atau bangunan dari perubahan atau kehancuran agar tetap sesuai dengan keadaan aslinya.
14. Rehabilitasi adalah bagian dari konservasi yang berupa perbaikan dan pengembalian kondisi bangunan yang rusak atau menurun dengan menjaga nilai historisnya sehingga dapat berfungsi kembali.
15. Adaptasi adalah bagian dari konservasi yang berupa perubahan sebagian kecil bangunan atau tempat agar dapat digunakan untuk fungsi baru yang lebih diperlukan.
16. Rekonstruksi adalah bagian dari konservasi yang berupa pengembalian suatu tempat atau bangunan semirip mungkin dengan aslinya dengan menggunakan bahan baru yang telah diteliti.
17. Daerah Manfaat Jalan yang selanjutnya disebut DAMAJA adalah meliputi daerah bagan jalan, saluran tepi jalan dan ambang pengamanannya.
18. Daerah Milik Jalan yang selanjutnya disebut DAMIJA/DMJ adalah meliputi daerah manfaat jalan dan sejalur tanah tertentu diluar daerah manfaat jalan.

**Bagian Kedua**  
**Azas, Maksud, Tujuan dan Lingkup**

**Pasal 2**

Peraturan Walikota ini didasarkan atas 2 (dua) azas yaitu :

1. Pemanfaatan ruang bagi semua kepentingan secara terpadu, berdaya guna dan berhasil guna, serasi, selaras, seimbang dan berkelanjutan; dan
2. Keterbukaan, persamaan, keadilan dan perlindungan hukum.

### **Pasal 3**

aksud Peraturan Walikota ini adalah sebagai :

Pedoman pengembangan kawasan Kota Kendari yang hidup dan terbuka bagi kegiatan ekonomi, sosial, budaya, ilmu pengetahuan dan pariwisata modern dalam rona arsitektur dan lingkungan sebagai bagian dari Kota Kendari;

Pedoman penyusunan rencana pembangunan prasarana, sarana dan fungsi kota yang menyatu dengan susunan dan nilai arsitektural Kawasan Kota Kendari, perizinan pembangunan, penataan bangunan gedung dan bangunan bukan gedung; rancangan dan perancangan kembali gedung dan bangunan bukan gedung; pemeliharaan; perbaikan dan pemugaran gedung dan bangunan bukan gedung; berbagai bentuk pelestarian bangunan gedung dan bukan bangunan gedung; landasan hukum bagi pelaksana program penataan bangunan dan lingkungan kawasan Kota Kendari;

Landasan hukum bagi pelaksana program penataan bangunan dan lingkungan kawasan Kota Kendari; dan

Pelindungan kawasan Kota Kendari dari berbagai kegiatan yang menyimpang rencana dan yang hendak menghilangkan sisa-sisa bangunan kuno yang bernilai sejarah, arsitektural, ilmu pengetahuan dan budaya.

### **Pasal 4**

Peraturan Walikota ini bertujuan untuk :

1. Melindungi ekologi di Kota Kendari;

2. Mengembangkan Kota Kendari sebagai kawasan perkotaan yang hidup (vibrant) dan memungkinkan untuk kegiatan ekonomi, sosial, budaya dan pariwisata modern dalam rona arsitektural dan lingkungan;

3. Mencapai pemanfaatan ruang dengan pola pemakaian campuran yang sesuai dengan tujuan konservasi dan revitalisasi kawasan pantai; dan

4. Mengembangkan kesadaran dan peran serta pemerintah, swasta dan masyarakat.

### **Pasal 5**

Peraturan Walikota ini mencakup lingkup Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Kota Kendari meliputi pengaturan, pelaksanaan dan pengendalian pelaksanaan pengembangan kawasan/lingkungan Kawasan Kota Kendari.

## **B A B II**

### **MATERI RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Materi Pokok Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan**

### **Pasal 6**

1) Materi pokok RTBL Kawasan Kota Kendari meliputi :

a. Program Bangunan dan Lingkungan;

b. Rencana Umum dan Panduan Rancangan;

c. Rencana Investasi;



- d. Ketentuan Pengendalian Rencana;
- e. Pedoman Pengendalian Pelaksanaan.

Penyusunan RTBL Kawasan Kota Kendari, meliputi kawasan gabungan yaitu kawasan baru berkembang dan kawasan terbangun.

Pola penataan RTBL Kawasan Kota Kendari meliputi :

- a. Pengembangan kembali kawasan terpadu pusat Kota Kendari sebagai ibu kota Provinsi Sulawesi Tenggara;
- b. Pembangunan baru kawasan pelabuhan dan kawasan reklamasi serta kawasan olah raga air sebagai ciri utama ibukota Kendari.

Rincian materi pokok RTBL Kawasan Kota Kendari sebagai mana dimaksud dalam Lampiran I, sebagai bagian yang tak terpisahkan dari Peraturan ini.

Rincian materi desain teknik rinci (*detailed engineering design*) tahun pertama sebagaimana dimaksud dalam Lampiran II, sebagai bagian tidak terpisahkan dari Peraturan ini.

#### **Pasal 7**

Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dilakukan sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan.

#### **Pasal 8**

Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dilakukan dengan mendapat pertimbangan teknis dari tim ahli bangunan gedung dan mempertimbangkan pendapat publik.

### **Bagian Kedua Lokasi Kawasan RTBL**

#### **Pasal 9**

Lokasi perencanaan RTBL Kawasan Kota Kendari adalah meliputi :

- |                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Kecamatan Baruga        | f. Kecamatan Wua-Wua |
| Kecamatan Kendari       | g. Kecamatan Poasia  |
| Kecamatan Kendari Barat | h. Kecamatan Kambu   |
| Kecamatan Mandonga      | i. Kecamatan Kadia   |
| Kecamatan Puwatu        |                      |

### **B A B III**

## **PELAKSANAAN DAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN**

#### **Pasal 10**

1) Pelaksanaan dan pengendalian pelaksanaan RTBL Kawasan Kota Kendari memperhatikan materi pokok RTBL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4).

2) Pelaksanaan dan pengendalian pelaksanaan RTBL Kawasan Kota Kendari tahun pertama memperhatikan rencana teknik rinci (*detailed engineering design*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (5).

- 3) Pelaksanaan dan pengendalian pelaksanaan RTBL Kawasan Kota Kendari tahun kedua sampai tahun kelima memperhatikan materi pokok RTBL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4).
- 4) Pengembangan pelaksanaan RTBL Kawasan Kota Kendari dilaksanakan dengan menjadikan RTBL Kawasan Kota Kendari sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 sebagai acuan pengembangan.

## **BAB IV RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANGAN**

### **Bagian Kesatu Penentuan GSB, KDB, Ketinggian Bangunan dan KLB**

#### **Pasal 11**

Penentuan GSB diatur dalam Peraturan Daerah tersendiri.

#### **Pasal 12**

Ketinggian bangunan ditetapkan sebagai berikut :

- a. untuk bangunan yang dikonservasi ketinggian bangunan sama dengan ketinggian bangunan aslinya;
- b. untuk semua bangunan selain yang dimaksud pada huruf a di atas ketinggian bangunan maksimal 5 lantai.

#### **Pasal 13**

KLB ditetapkan sebagai berikut :

- a. untuk bangunan yang dikonservasi KLB sama dengan aslinya;
- b. untuk penambahan bangunan pada bangunan yang dikonservasi keseluruhan KLB maksimal 1,6;
- c. untuk bangunan selain yang dimaksud pada huruf a dan huruf b KLB ditentukan maksimal 2,4.

### **Bagian Kedua Prasarana dan Sarana**

#### **Pasal 14**

- 1) Pemerintah menyediakan Prasarana dan Sarana umum di Kawasan. Perencanaan yang terdiri dari :
  - a. Jalan Umum;
  - b. Air Bersih;
  - c. Drainase;
  - d. Sanitasi;
  - e. Persampahan;
  - f. Jaringan Listrik;
  - g. Jaringan Telepon;
  - h. Perabot Jalan.
- 2) Pemilik dan atau penghuni diwajibkan :
  - a. menyediakan dan memelihara lampu penerangan bangunan;



- b. menjaga kebersihan keindahan dan ketertiban lingkungan;
- c. berperan serta memelihara dan menjaga prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### **Pasal 15**

- 1) Jalan-jalan di Kawasan Perencanaan harus dilengkapi dengan lansekap, pertandaan, perabot jalan dan patok pengaman bagi pejalan kaki.
- 2) Ruang Jalan di Kawasan Perencanaan harus bebas secara maujud (visual) dari prasarana.

#### **Pasal 16**

- 1) Material penutup jalan untuk kendaraan bermotor dan pedestrian menggunakan bahan dari paving.
- 2) Material jalan di ruang terbuka menggunakan bahan dari keramik, batu candi dan paving.

#### **Pasal 17**

Kawasan Perencanaan tertutup bagi kendaraan yang berat gardannya diatas 3000 kg.

#### **Pasal 18**

Sistem drainase di Kawasan Kendari menggunakan Sistem Saluran Terbuka.

#### **Pasal 19**

Manajemen Pengelolaan Air Limbah dengan sistem perpipaan kemudian disalurkan ke IPAL terpadu.

#### **Pasal 20**

Tempat Pengelolaan Sampah dibuat secara terpadu.

#### **Pasal 21**

Perabot Jalan harus disediakan sesuai peruntukkan ruangnya dan didesain secara kontekstual.

### **B A B V RUANG TERBUKA**

#### **Pasal 22**

- 1) Ruang Terbuka terdiri dari :
  - a. Ruang Terbuka Publik;
  - b. Ruang Terbuka Pribadi/Private.
- 2) Ruang Terbuka Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri dari : semua jalan dan saluran umum; Kolam retensi; Sungai; Area parkir terbuka.
- 3) Ruang Terbuka Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dimanfaatkan sebagai tempat rekreasi serta merupakan elemen keindahan kota.

- 4) Ruang terbuka pribadi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada didalam dan diluar bangunan dalam wilayah bangunan pribadi.

### **Pasal 23**

jenis tanaman yang dapat ditanam pada ruang terbuka adalah tanaman yang berfungsi sebagai pohon peneduh, estetis, penyejuk dan penyaring udara, tanaman bias didalam pot.

## **B A B VI MITIGASI BENCANA**

### **Pasal 24**

- 1) Peringatan Dini dan Kesadaran Warga (*Early Warning System & Community Awarness*)
  - a. Sistem Peringatan Dini di kawasan perencanaan, direncanakan menggunakan sistem yang terintegrasi untuk kawasan yang lebih luas (kecamatan - kota);
  - b. Peningkatan Kesadaran Warga dibentuk melalui jalur pendidikan formal maupun informal (penyuluhan masyarakat, dll) serta pelatihan.
- 2) Rencana Jalur dan Arah Penyelamatan (*Evacuation & Escape Routes*)
  - a. Jalur Evakuasi/Penyelamatan menggunakan jaringan jalan yang ada;
  - b. Arah Evakuasi/Penyelamatan menuju Area Penyelamatan/Escape Area yang terdiri dari bangunan penyelamatan untuk menampung korban bencana alam yang dapat diterapkan pada kawasan perencanaan berupa/berbentuk ruang terbuka/taman kota (escape area), maupun gedung penyelamatan (escape building) seperti fasilitas peribadatan, fasilitas pendidikan (sekolah), gedung pertemuan dan gedung perkantoran.
- 3) Rencana Area Bangunan Penyelamatan  
Rencana bangunan penyelamatan direncanakan berupa/berbentuk ruang terbuka/taman kota maupun gedung penyelamatan seperti fasilitas peribadatan, fasilitas pendidikan (sekolah), gedung pertemuan dan gedung perkantoran namun desain bangunan tersebut harus memiliki kekuatan struktural yang handal sebagai gedung super kuat (*very strong buildings*) yang tahan bencana alam. Bangunan beratap datar sehingga memungkinkan untuk penyelamatan (evacuation), juga dilengkapi dengan tangga darurat. Luas lahan yang dibutuhkan sekitar 1 m<sup>2</sup> per orang.
- 4) Dalam hal adanya kerusakan bangunan gedung akibat bencana seperti gempa bumi, tsunami, kebakaran, dan/atau bencana lainnya atau adanya laporan masyarakat terhadap bangunan gedung yang diindikasikan membahayakan keselamatan masyarakat dan lingkungan sekitarnya, maka penerbitan SLF bangunan gedung dan/atau perpanjangan SLF bangunan gedung harus segera dilaksanakan.

## **B A B VII RENCANA INVESTASI**

### **Pasal 25**

- 1) Kegiatan pelaksanaan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Kota Kendari dilakukan oleh Pemerintah Kota Kendari, Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara dan Masyarakat Kota Kendari.
- 2) Seluruh kegiatan pembangunan harus mengacu kepada panduan Tata Bangunan dan Lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota Kendari sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- 3) Pelaksanaan kegiatan oleh masyarakat melalui pembangunan fisik bangunan didalam lahan yang dikuasainya, termasuk pembangunan ruang terbuka hijau, ruang terbuka publik dan sirkulasi pejalan kaki dengan tetap mengacu pada syarat dan ketentuan berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

### **Pasal 26**

Skenario rencana investasi yang akan dilakukan pada kawasan perencanaan mencakup 3 tahapan :

- a. Tahap I : Pembentukan citra kawasan dan blok-blok dalam kawasan dengan pendefinisian fungsi ruang yang jelas, pencirian dengan aksesori lokal pada bangunan dan kelengkapan pedestrian path, dan ruang sirkulasi manusia dan kendaraan yang mendukung fungsi ruang, serta sosialisasi kepada pengguna ruang.
  - b. Tahap II: Pembangunan Prasarana dan Sarana Dasar untuk meningkatkan *pelayanan terhadap kebutuhan pengguna ruang dalam kawasan*, terutama fasilitas vital yang belum terdapat dikawasan perencanaan seperti jaringan air bersih, pengelolaan persampahan, TPS dan lampu penerangan.
- Tahap III: Peningkatan kualitas lingkungan kawasan untuk mendukung fungsi ruang dengan pemeliharaan, peningkatan dan pembangunan prasarana dan sarana dasar lingkungan perkotaan sesuai dengan fungsi ruangnya.

## **B A B VIII KETENTUAN PENGENDALIAN RENCANA**

### **Bagian Kesatu Pengendalian Pemanfaatan Ruang**

### **Pasal 27**

- 1) Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui beberapa tahapan kegiatan diantaranya : *penetapan peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi*.
- 2) Peraturan zonasi merupakan ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
- 3) Izin dalam pemanfaatan ruang sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang penataan ruang diatur oleh Pemerintah Kota Kendari berdasarkan



kewenangan dan ketentuan yang berlaku. Disamping itu dalam hal perizinan pemerintah dapat membatalkan izin apabila melanggar ketentuan yang berlaku.

- 6) Izin pemanfaatan ruang yang diperoleh melalui prosedur yang benar tetapi kemudian terbukti tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, dapat dibatalkan oleh Pemerintah Kota Kendari sesuai dengan kewenangannya.
- 7) Perizinan pemanfaatan ruang dimaksudkan sebagai upaya penertiban pemanfaatan ruang sehingga setiap pemanfaatan ruang harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang.
- 8) Izin pemanfaatan ruang diatur dan diterbitkan oleh Pemerintah Kota Kendari sesuai dengan kewenangannya masing-masing. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, baik yang dilengkapi dengan izin maupun yang tidak memiliki izin, dikenai sanksi administratif, sanksi pidana penjara, dan/atau sanksi pidana denda.
- 9) Pemberian insentif dimaksudkan sebagai upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, baik yang dilakukan oleh masyarakat maupun yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah. Bentuk insentif tersebut antara lain dapat berupa keringanan pajak, pembangunan prasarana dan sarana (infrastruktur), pemberian kompensasi, kemudahan prosedur perizinan dan pemberian penghargaan.
- 10) Disinsentif dimaksudkan sebagai perangkat untuk mencegah, mambatasi pertumbuhan, dan/atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang, yang antara lain dapat berupa pengenaan pajak yang tinggi, pembatasan penyediaan prasarana dan sarana (infrastruktur) serta pengenaan kompensasi dan pinalti.
- 11) Pemberian insentif dan disinsentif dalam pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan supaya pemanfaatan ruang yang dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang yang sudah ditetapkan.
- 12) Insentif merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, berupa :
  - a. keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang, dan urusan saham;
  - b. pembangunan serta pengadaan infrastruktur;
  - c. kemudahan prosedur perizinan; dan/atau
  - d. pemberian penghargaan kepada masyarakat;
  - e. swasta dan/atau Pemerintah Daerah.
- 13) Disinsentif merupakan perangkat untuk mencegah, mambatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang berupa :
  - a. pengenaan pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang; dan/atau
  - b. pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi dan pinalti.
- 14) Insentif dan disinsentif dalam penataan bangunan dan lingkungan diberikan dengan tetap menghormati hak masyarakat.

**Bagian Kedua**  
**Kajian Analisis Mengenai Dampak Lingkungan**

**Pasal 28**

- 1) Setiap penyelenggaraan pembangunan gedung atau pengembangan sub kawasan yang berada pada kawasan RTBL yang memenuhi kriteria penyusunan AMDAL harus mengikuti ketentuan dalam Peraturan ini.
- 2) Setiap penyelenggaraan pembangunan gedung atau pengembangan sub kawasan yang berada pada kawasan RTBL yang memenuhi kriteria penyusunan AMDAL harus dilakukan penyusunan AMDAL/UKL/UPL sesuai Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

**Bagian Ketiga**  
**Partisipasi Masyarakat**

**Pasal 29**

- 1) Partisipasi Masyarakat dalam pemanfaatan rencana adalah :
  - a. pemanfaatan ruang daratan, lautan dan ruang udara berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan, agama, adat atau kebiasaan yang berlaku;
  - b. bantuan pemikiran dan pertimbangan berkenaan dengan pelaksanaan pemanfaatan ruang kawasan;
  - c. penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan rencana;
  - d. konsolidasi pemanfaatan tanah, air, udara dan sumber daya alam lain untuk tercapainya pemanfaatan kawasan yang berkualitas, pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana;
  - e. perubahan atau konversi pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana;
  - f. pemberian usulan dalam penentuan lokasi dan bantuan teknik dalam pemanfaatan ruang; dan
  - g. kegiatan menjaga, memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan kawasan.
- 2) Partisipasi masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan rencana adalah :
  - a. pengawasan terhadap pemanfaatan ruang kawasan termasuk pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang kawasan; dan
  - b. bantuan pemikiran atau pertimbangan untuk penertiban dalam kegiatan pemanfaatan ruang kawasan dan peningkatan kualitas pemanfaatan ruang kawasan.

**B A B IX**  
**PENGELOLAAN KAWASAN**

**Pasal 30**

- 1) Pengelolaan kawasan perencanaan RTBL dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum Kota Kendari.
- 2) Tugas dan fungsi Badan Pengelolaan sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah mengelola, mengembangkan, mengoptimalisasikan potensi kawasan yang

meliputi perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, pengawasan dan pengendalian kawasan.

Pengelola kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

## **B A B X PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN**

### **Pasal 31**

Walikota berwenang melakukan pengawasan dan pengendalian atas pelaksanaan Peraturan Walikota ini.

Pengawasan dan pengendalian pelaksanaan RTBL Kota Kendari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Bappeda dan PM Kota Kendari sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Tata cara dan mekanisme pelaksanaan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Keputusan Walikota.

## **B A B XI KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 32**

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Kendari.

Ditetapkan di Kendari  
pada tanggal 2013

**WALIKOTA KENDARI,**



**Q. H. ASRUN**

Diundangkan di Kendari  
pada tanggal 2013

**SEKRETARIS DAERAH  
KOTA KENDARI,**



**H. AMARULLAH**

**BERITA DAERAH KOTA KENDARI TAHUN 2013 NOMOR .....?**