



## **WALIKOTA BAUBAU**

### **PERATURAN DAERAH KOTA BAUBAU**

**NOMOR : 1 TAHUN 2012**

**TENTANG**

### **RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA BAUBAU TAHUN 2011-2030**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA BAUBAU,**

- Menimbang :
- a. bahwa untuk mengarahkan pembangunan di Daerah dengan memanfaatkan ruang wilayah secara berdayaguna, berhasilguna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan, perlu disusun Rencana Tata Ruang Wilayah;
  - b. bahwa dalam rangka mewujudkan keterpaduan pembangunan antar sektor, daerah dan masyarakat, maka Rencana Tata Ruang Wilayah merupakan arahan lokasi investasi pembangunan yang dilaksanakan Pemerintah/Pemerintah Daerah, masyarakat, dan/atau dunia usaha;
  - c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 ayat (4) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, jangka waktu rencana tata ruang wilayah kota adalah 20 (dua puluh) tahun, sehingga Peraturan Daerah Kota Bau-Bau Nomor 2 Tahun 2004 tentang RTRW Kota Baubau 2003 - 2012 perlu ditinjau kembali;
  - d. bahwa dengan ditetapkannya Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, maka strategi dan arahan kebijaksanaan pemanfaatan ruang wilayah nasional perlu dijabarkan ke dalam Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Baubau;
  - e. bahwa berdasarkan pertimbangan pada huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, serta sebagai pelaksanaan Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Baubau.
- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten di lingkungan Propinsi Sulawesi Tenggara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
  2. Undang-undang Nomor 13 Tahun 2001 Tentang Pembentukan Kota Bau-Bau (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4120);

3. 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 dua kali dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
4. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. **Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;**
6. 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160).

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BAUBAU**

**dan**

**WALIKOTA BAUBAU**

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTA BAUBAU TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA BAUBAU TAHUN 2011-2030.**

## **BAB I**

### **KETENTUAN UMUM, RUANG LINGKUP DAN JANGKA WAKTU**

#### **Bagian Pertama Ketentuan Umum**

##### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Baubau.
2. Kepala Daerah adalah Walikota Baubau.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Baubau .
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Baubau.
5. 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.

6. Penataan Ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
7. Tata Ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang.
8. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan ruang.
9. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kota, yang merupakan penjabaran dari RTRW provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kota, rencana struktur ruang wilayah kota, rencana pola ruang wilayah kota, penetapan kawasan strategis kota, arahan pemanfaatan ruang wilayah kota, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota.
10. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis darat, laut dan udara beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau fungsional.
11. Daya Dukung Lingkungan Hidup adalah kemampuan lingkungan hidup untuk mendukung peri kehidupan manusia dan makhluk hidup lainnya.
12. Daerah Aliran Sungai, yang selanjutnya disebut DAS adalah sebuah kawasan yang dibatasi oleh pemisah topografis yang menampung, menyimpan dan mengalirkan air ke anak sungai dan sungai utama yang bermuara ke danau atau laut.
13. Tujuan penataan ruang wilayah kota adalah tujuan yang ditetapkan pemerintah daerah kota yang merupakan perwujudan visi dan misi pembangunan jangka panjang kota pada aspek keruangan, yang pada dasarnya mendukung terwujudnya ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional.
14. Kebijakan penataan ruang wilayah kota adalah arahan pengembangan wilayah yang ditetapkan oleh pemerintah daerah kota guna mencapai tujuan penataan ruang wilayah kota dalam kurun waktu 20 (dua puluh) tahun.
15. Strategi penataan ruang wilayah kota adalah penjabaran kebijakan penataan ruang ke dalam langkah-langkah pencapaian tindakan yang lebih nyata yang menjadi dasar dalam penyusunan rencana struktur dan pola ruang wilayah kota.
16. Rencana struktur ruang wilayah kota adalah rencana yang mencakup rencana sistem perkotaan wilayah kota dalam wilayah pelayanannya dan jaringan prasarana wilayah kota yang dikembangkan untuk mengintegrasikan wilayah kota selain untuk melayani kegiatan skala kota, meliputi sistem jaringan transportasi, sistem jaringan energi dan kelistrikan, sistem jaringan telekomunikasi, sistem jaringan sumber daya air, dan sistem jaringan lainnya.
17. Pusat pelayanan kota adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.
18. Subpusat pelayanan kota adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
19. Pusat lingkungan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan kota.
20. Rencana pola ruang wilayah kota adalah rencana distribusi peruntukan ruang wilayah kota yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan budidaya sampai dengan akhir masa berlakunya RTRW kota yang dapat memberikan gambaran pemanfaatan ruang wilayah kota hingga 20 (dua puluh) tahun mendatang.

21. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
22. Kawasan permukiman adalah daerah tertentu yang didominasi lingkungan hunian dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal yang dilengkapi dengan sarana prasarana daerah dan tempat kerja yang memberikan pelayanan dan kesempatan kerja guna mendukung penghidupan, perikehidupan sehingga fungsi kawasan dapat berdaya guna dan berhasil guna.
23. Kawasan perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
24. Kawasan industri adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama sebagai tempat pemusatan kegiatan industri beserta prasarana dan sarana pendukungnya.
25. Kawasan pertahanan negara adalah wilayah yang ditetapkan secara nasional yang digunakan untuk kepentingan pertahanan.
26. Kawasan strategis kota adalah kawasan yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kota terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.
27. Kawasan cagar budaya adalah kawasan atau kelompok bangunan yang memiliki nilai sejarah, budaya, dan nilai lainnya yang dianggap penting untuk dilindungi dan dilestarikan untuk kepentingan pendidikan, penelitian, dokumentasi, dan pariwisata.
28. Kawasan rawan bencana adalah kawasan yang memiliki kondisi atau karakteristik geologis, biologis, hidrologis, klimatologis, geografis, sosial, budaya, politik, ekonomi, dan teknologi pada suatu wilayah untuk jangka waktu tertentu yang mengurangi kemampuan mencegah, meredam, mencapai kesiapan, dan mengurangi kemampuan untuk menanggapi dampak buruk bahaya tertentu.
29. Kawasan strategis kota adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kota terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.
30. Kawasan wilayah kerja pelabuhan laut adalah kawasan perairan dan daratan pada pelabuhan umum (PELUM) yang dipergunakan secara langsung untuk kegiatan kepelabuhanan.
31. Kawasan lingkungan kepentingan pelabuhan adalah perairan di sekeliling daerah lingkungan kerja perairan pelabuhan umum yang dipergunakan untuk menjamin keselamatan pelayaran.
32. Kawasan peruntukan pertambangan adalah wilayah yang memiliki potensi sumber daya bahan tambang yang berwujud padat, cair, atau gas berdasarkan peta/data geologi dan merupakan tempat dilakukannya seluruh tahapan kegiatan pertambangan yang meliputi penyelidikan umum, eksplorasi, operasi produksi dan pasca tambang, baik di wilayah daratan maupun perairan, serta tidak dibatasi oleh penggunaan lahan, baik kawasan budidaya maupun kawasan lindung.
33. Arahan pemanfaatan ruang wilayah kota adalah arahan untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang wilayah kota sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kota melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya, dalam suatu indikasi program utama jangka menengah lima tahunan kota yang berisi usulan program utama, sumber pendanaan, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan.
34. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disebut KLB adalah perbandingan jumlah luas lantai bangunan yang dihitung dari lantai dasar sampai lantai tertinggi dengan luas persil, yang dinyatakan dengan prosen.

35. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disebut GSB adalah garis batas yang tidak boleh dilampaui oleh denah dan/atau massa bangunan ke arah depan, samping dan belakang dari bangunan tersebut yang ditetapkan dalam rencana kota.
36. Zonasi untuk jaringan jalan terdiri dari zona ruang milik jalan, zona ruang manfaat jalan, dan zona ruang pengawasan jalan.
37. Zona ruang milik jalan adalah untuk ruang manfaat jalan, pelebaran jalan, dan penambahan jalur lalu lintas serta kebutuhan ruang untuk pengamanan jalan dan tidak diperbolehkan untuk kegiatan-kegiatan yang di luar kepentingan jalan.
38. Zona ruang manfaat jalan adalah untuk median, perkerasan jalan, jalur pemisah, bahu jalan, lereng, ambang pengaman, trotoar, badan jalan, saluran tepi jalan, peletakan bangunan utilitas dalam tanah dan tidak diperbolehkan untuk kegiatan yang mengakibatkan terganggunya fungsi jalan.
39. Zona ruang pengawasan jalan adalah untuk ruang terbuka yang bebas pandang dan tidak diperbolehkan untuk kegiatan yang mengakibatkan terganggunya fungsi jalan.
40. Ruang Terbuka Hijau selanjutnya disebut RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
41. Ruang terbuka non hijau yang selanjutnya disebut RTNH adalah ruang terbuka di wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras maupun yang berupa badan air.
42. Tempat penampungan sementara yang selanjutnya disebut TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
43. Tempat pemrosesan akhir sampah yang selanjutnya disebut TPA adalah tempat untuk memroses dan mengembalikan sampah ke media lingkungan secara aman bagi manusia dan lingkungan berada di Kelurahan Kadolokatapi.
44. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
45. Peran masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
46. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah, yang selanjutnya disebut BKPRD adalah badan bersifat ad-hoc yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di Kota Baubau dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Walikota dalam koordinasi penataan ruang di daerah.
47. Indikasi program utama jangka menengah lima tahunan adalah petunjuk yang memuat usulan program utama, perkiraan pendanaan beserta sumbernya, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan, dalam rangka mewujudkan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang.
48. Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota adalah ketentuan-ketentuan yang dibuat/disusun dalam upaya mengendalikan pemanfaatan ruang wilayah kota agar sesuai dengan RTRW kota yang dirupakan dalam bentuk ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi untuk wilayah kota.
49. Ketentuan umum peraturan zonasi sistem kota adalah ketentuan umum yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pengendalian pemanfaatan ruang yang disusun untuk setiap klasifikasi peruntukan/fungsi ruang sesuai dengan rencana tata ruang

wilayah kota.

50. Ketentuan perizinan adalah ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh pemerintah daerah kota sesuai kewenangannya yang harus dipenuhi oleh setiap pihak sebelum pemanfaatan ruang, yang digunakan sebagai alat dalam melaksanakan pembangunan keruangan yang tertib sesuai dengan rencana tata ruang yang telah disusun dan ditetapkan.
51. Ketentuan insentif dan disinsentif adalah perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang dan juga perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
52. Arahan sanksi adalah arahan untuk memberikan sanksi bagi siapa saja yang melakukan pelanggaran pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.
53. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.

## **Bagian Kedua Ruang Lingkup**

### **Pasal 2**

- (1) Lingkup wilayah perencanaan adalah wilayah Kota Baubau seluas kurang lebih 29.013 (dua puluh sembilan ribu tiga belas) hektar yang 7 (tujuh) kecamatan dan 43 (empat puluh tiga) kelurahan.
- (2) Batas-batas wilayah perencanaan RTRW adalah sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Kapontori, sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Pasarwajo, sebelah barat berbatasan dengan Selat Buton dan sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Batauga.

### **Pasal 3**

Lingkup muatan RTRW mencakup:

- a. Tujuan, kebijakan dan strategi ruang wilayah kota;
- b. Rencana struktur ruang wilayah kota;
- c. Rencana pola ruang wilayah kota;
- d. Penetapan kawasan strategis wilayah kota;
- e. Arahan pemanfaatan ruang wilayah; dan
- f. Arahan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah.

## **Bagian Ketiga Jangka Waktu Rencana**

### **Pasal 4**

- (1) Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Baubau Tahun 2011-2030 dilengkapi dengan Dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Baubau dan peta dengan tingkat ketelitian skala 1:25.000.

(2) Penyelenggaraan RTRW sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi dalam empat tahap sebagai berikut:

Tahap pertama : 2011-2015

Tahap Kedua : 2016-2020

Tahap Ketiga : 2021-2025

Tahap Keempat : 2026-2030

## **Lingkup Wilayah**

### **Pasal 5**

Lingkup wilayah Kota Baubau meliputi seluruh wilayah administrasi Kota Baubau yang meliputi 7 (tujuh) kecamatan dan 43 (empat puluh tiga) kelurahan:

- a. Kecamatan Wolio;
- b. Kecamatan Murhum;
- c. Kecamatan Betoambari;
- d. Kecamatan Kokalukuna;
- e. Kecamatan Bungie;
- f. Kecamatan Sorawolio; dan
- g. Kecamatan Lea-lea.

## **BAB II**

### **TUJUAN, KEBIJAKAN, DAN STRATEGI PENATAAN RUANG**

#### **Bagian Pertama Tujuan Penataan Ruang**

### **Pasal 6**

Tujuan penataan ruang Kota Baubau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a adalah mewujudkan Kota Baubau sebagai kota perdagangan dan jasa yang nyaman, sejahtera, berbudaya dan berkelanjutan sebagai kota pesisir yang berwawasan lingkungan.

### **Pasal 7**

RTRW Kota Baubau menjadi pedoman untuk :

- a. penyusunan rencana pembangunan jangka panjang daerah;
- b. penyusunan rencana pembangunan jangka menengah daerah;
- c. pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah Kota Baubau
- d. mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan antar sektor;
- e. penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi; dan
- f. penataan ruang kawasan strategis kota.

#### **Bagian Kedua Kebijakan Penataan Ruang**

### **Pasal 8**

Untuk mewujudkan tujuan penataan ruang wilayah sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 6 ditetapkan kebijakan penataan ruang wilayah meliputi:

- a. perwujudan pusat kegiatan yang memperkuat kegiatan perdagangan, pariwisata dan kegiatan kota lainnya secara optimal;
- b. pemeliharaan dan pelestarian fungsi kawasan lindung;
- c. pengembangan kawasan wisata dan pemeliharaan kawasan bersejarah;
- d. pengembangan kawasan permukiman;
- e. pengembangan sistem transportasi dalam rangka mendukung sistem pelayanan kegiatan kota;
- f. pengembangan sistem prasarana perkotaan lainnya;
- g. pengembangan sektor kelautan; dan
- h. peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan negara.

### **Pasal 9**

Strategi perwujudan pusat kegiatan yang memperkuat kegiatan perdagangan, pariwisata dan kegiatan kota lainnya secara optimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a meliputi:

- a. mengembangkan kawasan perdagangan dan jasa skala regional sebagai kawasan strategis kota;
- b. membentuk pusat kegiatan kawasan pariwisata, pusat perdagangan kota, dan pusat kegiatan pelayanan umum secara berhierarki;
- d. membagi wilayah kota menjadi tujuh bagian wilayah kota, masing-masing dilayani oleh pusat-pusat pelayanan dan menetapkan peran, fungsi dan struktur kegiatan utama secara spesifik;
- e. menyediakan ruang untuk perdagangan dengan cara mengarahkan secara spesifik pusat perdagangan hasil budidaya tanaman pertanian dan hortikultura serta hasil perikanan;
- f. mengembangkan kegiatan perdagangan dan jasa yang mendukung kegiatan pariwisata dan mudah dijangkau;
- g. mengembangkan kegiatan perkantoran yang mudah terjangkau dan nyaman;
- h. meningkatkan pengembangan ruang pada wilayah perluasan dengan mengembangkan pusat-pusat bagian wilayah kota yang baru, meliputi bagian utara, bagian selatan dan bagian timur; dan
- i. mengembangkan sistem pusat-pusat kegiatan fungsional perkotaan sesuai dengan jenis dan skala pelayanannya untuk menjalankan dan menyeimbangkan perkembangan kota sesuai dengan struktur ruang kota.

### **Pasal 10**

Strategi pemeliharaan dan pelestarian fungsi kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b meliputi:

- a. mengkonservasi dan memproteksi kawasan hutan lindung, hutan kota dan hutan bakau;
- b. mengembangkan kawasan lindung untuk direhabilitasi/reboisasi pada kawasan hutan lindung yang mengalami kerusakan, mencegah meluasnya kerusakan di kawasan lindung sesuai standar mutu lingkungan;
- c. membatasi perkembangan pemanfaatan lahan yang sudah berlangsung di kawasan lindung, untuk secara bertahap dikembalikan menjadi kawasan lindung;
- d. merehabilitasi, mereboisasi, dan mencegah kerusakan kawasan hutan;
- e. menetapkan komponen-komponen kawasan lindung kota;

- f. memadukan arahan kawasan lindung nasional dan provinsi dalam kawasan lindung kota;
- g. menetapkan RTH minimal 30 (tiga puluh) persen dari luas wilayah kota;
- h. menyediakan informasi kepada masyarakat mengenai batas-batas kawasan lindung, kawasan budidaya serta syarat-syarat pelaksanaan kegiatan budidaya dalam kawasan lindung;
- i. mengembangkan infrastruktur fisik penyelamatan lingkungan;
- j. menetapkan ruang yang memiliki potensi rawan bencana;
- k. mengendalikan kawasan budidaya terbangun di kawasan rawan bencana;
- l. mengembangkan jalur-jalur dan tempat-tempat evakuasi; dan
- m. mengembangkan sistem penanggulangan bencana wilayah kota secara terpadu.

### **Pasal 11**

Strategi pengembangan kawasan wisata dan pemeliharaan kawasan bersejarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c meliputi:

- a. melestarikan dan melindungi kawasan cagar budaya, bangunan bersejarah dan/atau bernilai arsitektur tinggi, serta potensi sosial budaya masyarakat yang memiliki sejarah;
- b. melakukan revitalisasi kawasan yang mendukung pencitraan kota berwawasan budaya;
- c. mengembangkan pariwisata budaya dan lingkungan hidup;
- d. mengembangkan dan promosi produk-produk wisata minat khusus;
- e. meningkatkan peran masyarakat dan swasta sebagai pelaku utama wisata;
- f. meningkatkan pemasaran wisata; dan
- g. memanfaatkan sebagian kawasan hutan untuk wisata ekologi dan wisata alam

### **Pasal 12**

Strategi pengembangan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf d, terdiri atas:

- a. membangun permukiman Kota Baubau yang sehat, nyaman, dan layak huni;
- b. membatasi perkembangan permukiman yang kurang serasi dengan konservasi lingkungan;
- c. mengembangkan rumah susun dan rumah vertikal pada kawasan-kawasan yang berkepadatan tinggi, dan/atau memiliki daya dukung dan daya tampung rendah; dan
- d. mengembangkan kawasan permukiman baru dengan sarana dan prasarana lengkap.

### **Pasal 13**

Strategi pengembangan sistem transportasi dalam rangka mendukung sistem pelayanan kegiatan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf e, terdiri atas:

- a. meningkatkan pemerataan aksesibilitas pada seluruh wilayah;
  - b. meningkatkan kualitas, prasarana dan jangkauan pelayanan sistem angkutan umum sebagai moda/jenis angkutan alternatif bagi masyarakat;
  - c. meningkatkan pelayanan dan sistem angkutan kota dengan mengintegrasikan sistem perpindahan antar moda darat, laut, dan udara;
  - d. meningkatkan pelayanan sistem transportasi laut skala regional dan nasional;
  - e. meningkatkan pelayanan sistem transportasi udara skala domestik;
-

- f. mengembangkan sistem jaringan jalan terpadu di dalam kota yang terintegrasi dengan jaringan jalan antar wilayah, antar sistem pusat pelayanan
- g. membuka jaringan-jaringan jalan baru untuk meningkatkan aksesibilitas lalu lintas menerus antar kota, antar pusat pelayanan, antar lingkungan, dan pergerakan di dalam lingkungan;
- h. mengembangkan sistem angkutan umum kota yang terintegrasi;
- i. meningkatkan kualitas jalan-jalan lingkungan permukiman kota;
- j. menyediakan sistem jaringan jalan pejalan kaki (pedestrian);
- k. mengembangkan jalur-jalur evakuasi bencana; dan
- l. memantapkan tatanan kepelabuhanan dan alur pelayaran.

#### **Pasal 14**

Strategi pengembangan sistem prasarana perkotaan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf f, terdiri atas:

- a. meningkatkan sistem pengendalian terhadap bahaya banjir;
- b. mengatur sistem drainase di perumahan dan permukiman;
- c. melindungi sumber air baku secara kuantitas, kualitas dan kontinuitas;
- d. meningkatkan sistem pelayanan air minum;
- e. memperkecil angka kebocoran pipa jaringan distribusi air minum yang relatif masih tinggi;
- f. menangani air limbah domestik Kota Baubau melalui pengelolaan air limbah secara terpadu;
- g. menangani air limbah non domestik melalui sistem pengelolaan limbah non domestik yang tidak mencemari lingkungan;
- h. pengembangan persampahan terpadu yang berwawasan lingkungan;
- i. meningkatkan pelayanan jaringan energi dan kelistrikan secara merata;
- j. meningkatkan kerjasama penyediaan air baku terpadu lintas wilayah;
- k. meningkatkan kualitas dan pemerataan pelayanan jaringan telekomunikasi ke seluruh wilayah kota; dan
- l. mengembangkan masterplan drainase dan meningkatkan pelayanan sistem drainase kota.

#### **Pasal 15**

Strategi pengembangan sektor kelautan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf g terdiri atas:

- a. mengidentifikasi potensi wilayah pesisir dan laut;
- b. mengoptimalkan pemanfaatan dan mengatur pengelolaan wilayah pesisir dan laut secara terpadu;
- c. meningkatkan pemahaman masyarakat tentang pemanfaatan dan pelestarian sumber daya wilayah pesisir dan laut;
- d. membuat zonasi pemanfaatan ruang laut;
- e. meningkatkan sarana dan prasarana penangkapan ikan yang ramah lingkungan; dan
- f. pembinaan, pengawasan, dan pengendalian kegiatan yang mengancam kelestarian lingkungan kawasan pesisir dan pulau-pulau kecil.

## **Pasal 16**

Strategi peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf h meliputi:

- a. mendukung penetapan kawasan strategis nasional dengan fungsi khusus pertahanan dan keamanan negara;
- b. mengembangkan budidaya secara selektif di dalam dan di sekitar kawasan strategis nasional untuk menjaga fungsi pertahanan dan keamanan negara;
- c. turut serta menjaga dan memelihara aset-aset Pertahanan/ TNI; dan
- d. kawasan Strategis dari sudut kepentingan pertahanan dan keamanan negara.

## **BAB III RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH KOTA**

### **Pasal 17**

- (1) Rencana struktur ruang wilayah kota meliputi sistem pusat-pusat pelayanan yang berhierarki dan sistem jaringan prasarana wilayah kota.
- (2) Sistem pusat-pusat pelayanan kota yang berhierarki meliputi:
  - a. pusat pelayanan kota;
  - b. sub pusat pelayanan kota; dan
  - c. pusat lingkungan.
- (3) Sistem jaringan prasarana wilayah kota terdiri atas:
  - a. sistem prasarana utama; dan
  - b. sistem prasarana lainnya.
- (4) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta rencana struktur ruang Kota Baubau dengan tingkat ketelitian skala 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### **Bagian Pertama Sistem Pusat Pelayanan**

#### **Pasal 18**

- (1) Pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a meliputi Kelurahan Wale, Kecamatan Wolio.
- (2) Pusat pelayanan kota berfungsi sebagai pusat pelayanan kegiatan perdagangan dan jasa serta perhubungan laut.
- (3) Pusat pelayanan perdagangan dan jasa meliputi:
  - a. kawasan perbelanjaan modern;
  - b. hotel dan penginapan;
  - c. perkantoran swasta; dan
  - d. jasa akomodasi pariwisata lainnya.
- (4) Pusat kegiatan perhubungan laut meliputi:
  - a. pelabuhan laut;
  - b. pelabuhan angkutan sungai dan penyeberangan; dan
  - c. pelabuhan lokal;
  - d. pelabuhan perikanan.

## **Pasal 19**

Sub pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b meliputi:

- a. Sub pusat pelayanan Kota Baubau berada di Kelurahan Wameo Kecamatan Murhum memiliki fungsi sebagai sub pusat pelayanan pemerintahan, perdagangan dan jasa
- b. Sub pusat pelayanan Kota Baubau berada di Kelurahan Katobengke Kecamatan Betoambari memiliki fungsi sebagai sub pusat pelayanan pemerintahan tingkat Kota Baubau pendidikan tinggi, bandar udara, pariwisata, depot BBM dan perumahan.
- c. Sub pusat pelayanan Kota Baubau berada di Kelurahan Waruruma Kecamatan Kokalukuna memiliki fungsi sebagai sub pusat pelayanan pemerintahan, industri pariwisata, perikanan, industri pengolahan, perdagangan, pergudangan dan pemukiman .
- d. Sub pusat pelayanan Kota Baubau berada di Kelurahan Liabuku Kecamatan Bungi memiliki fungsi sebagai sub pusat pelayanan pemerintahan, perumahan, pertanian tanaman pangan, dan kehutanan.
- e. Sub pusat pelayanan Kota Baubau beradadi Kelurahan Kaisabu Baru Kecamatan Sorawolio memiliki fungsi sebagai sub pusat pelayanan pemerintahan, pertanian, perkebunan, kehutanan dan pertambangan
- f. Sub pusat pelayanan Kota Baubau berada di Kelurahan Lowu-lowu Kecamatan Lea-lea dan Kelurahan Kolese memiliki fungsi sebagai sub pusat pelayanan perumahan, perikanan, fasilitas olah raga dan prasarana energi/ kelistrikan.

## **Pasal 20**

- (1) Pusat lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf c berperan sebagaia pusat pelayanan skala lingkungan.
- (2) Pusat lingkungan Kota Baubau berada di Kelurahan Bataraguru sebagai pusat pelayanan perdagangan dan jasa.
- (3) Pusat lingkungan Kota Baubau berada di Kelurahan Nganganaumala sebagai pusat lingkungan perdagangan dan jasa.
- (4) Pusat lingkungan Kota Baubau berada di Kelurahan Lipu sebagai pusat pelayanan pemerintahan, pendidikan dan permukiman.
- (5) Pusat lingkungan Kota Baubau berada di Kelurahan Liwuto sebagai pusat pelayanan pemerintahan dan pariwisata.
- (6) Pusat lingkungan Kota Baubau berada di Kelurahan Waliabuku sebagai pusat pelayanan pemerintahan, pertanian.
- (7) Pusat lingkungan Kota Baubau berada di Kelurahan Karya Baru sebagai pusat pelayanan pertanian dan perdagangan dan jasa.
- (8) Pusat lingkungan Kota Baubau berada di Kelurahan Kaliaia sebagai pusat pelayanan perdagangan dan jasa.

## **Bagian Ketiga Sistem Prasarana Utama**

### **Pasal 21**

Sistem prasarana utama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf a meliputi:

- a. sistem jaringan transportasi darat;
- b. sistem jaringan transportasi laut; dan
- c. sistem jaringan transportasi udara.

## **Pasal 22**

- (1) Sistem jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a terdiri atas sistem jaringan jalan dan sistem jaringan transportasi sungai dan penyeberangan.
- (2) Sistem jaringan jalan sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi:
  - a. jaringan jalan; dan
  - b. sistem lalu lintas dan angkutan jalan.

## **Pasal 23**

Jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22-ayat (2) huruf a meliputi:

- a. jaringan jalan kolektor primer;
- b. jaringan jalan kolektor sekunder;
- c. jaringan jalan lokal primer;
- d. jaringan jalan lokal sekunder; dan
- e. jaringan jalan lingkungan.

## **Pasal 24**

- (1) Jaringan jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a meliputi Jalan RA Kartini, Jalan Murhum, Jalan Gajah mada, Jalan Jend. Sudirman, Jalan KS. Tubun, Jalan Sultan Hasanudin, dan Jalan Pahlawan.
- (2) Jaringan jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b meliputi Jalan Anoa yang menghubungkan ke Kecamatan Kapontori Kabupaten Buton, dan Jalan Sultan Dayanu Ikhsanuddin yang menghubungkan ke Kecamatan Batauga Kabupaten Buton.
- (3) Jaringan jalan lokal primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c meliputi, Jalan Betoambari dan Jalan Pangeran Diponegoro.
- (4) Jaringan jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf d meliputi jalan yang menghubungkan jalan-jalan lokal yang ada di kecamatan.
- (5) Jaringan jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf e meliputi semua jalan yang ada di kelurahan.

## **Pasal 25**

- (1) Pengembangan jaringan jalan baru dan pemeliharaan di Kecamatan Sorawolio meliputi Jl Baru Lingkar Sorawolio – Waborobo.
- (2) Pengembangan jaringan jalan baru di Kecamatan Kokalukuna meliputi Jl Baru Pemancar – Waromosio.
- (3) Pengembangan jaringan jalan baru dan pemeliharaan di Kecamatan Betoambari meliputi Jl. Baru Gua Lakasa-Jl. Sultan Dayanu Ikhsanuddin, Jl Baru Simpang 5, Jalan Baru Waborobo – RSUD, dan Jalan Baru Padangkuku-Wabagere.
- (4) Pengembangan jaringan jalan kolektor sekunder berdasarkan fungsi jalan meliputi jalan yang menghubungkan Waramusio ke Waruruma dan jalan lingkar Sorawolio – Waborobo.
- (5) Peningkatan kondisi jaringan jalan kolektor primer meliputi ruas jalan Poros Liabuku-Kalialia, Jalan Kokalukuna, Jalan Poros Kolese-Kolagana dan Jalan Kalialia-Palabusa.

- (6) Peningkatan kondisi jaringan jalan kolektor sekunder yang telah ada meliputi:
  - a. ruas jalan RSUD-Simpang 3 STM/Kantor Walikota; dan
  - b. ruas jalan Poros Dinas Kehutanan dan Pertanian-Unidayan.
- (7) Pengembangan jalan lokal dan jalan lingkungan yaitu pada semua jalan yang terdapat di kelurahan/desa.
- (8) Rencana pembangunan jalan lingkaran selatan yang menghubungkan Jalan Sultan Dayanu Ikhsanudin, Jalan Pahlawan dan Jalan Anoa.
- (9) Rencana pembangunan jembatan penghubung Pulau Buton dan Pulau Muna di Kecamatan Lea-lea.
- (10) Rencana pengembangan jaringan jalan meliputi:
  - a. peningkatan kondisi jalan yang telah ada sebagai koridor pendukung perkembangan kota;
  - b. pengembangan jalan lingkaran; dan
  - c. pembangunan jalan baru sebagai jalan alternatif dengan memprioritaskan pembuatan jalan penghubung antar kecamatan/desa.

### **Pasal 26**

Sistem lalu lintas dan angkutan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) huruf b meliputi:

- a. rencana jaringan pelayanan lalu lintas dan angkutan jalan meliputi jaringan trayek angkutan penumpang;
- b. terminal penumpang; dan
- c. sentra parkir khusus.

### **Pasal 27**

Rencana jaringan pelayanan lalu lintas dan angkutan jalan meliputi jaringan trayek angkutan penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a meliputi:

- a. Sorawolio – Wolio;
- b. Wakonti (Sorawolio) – Wolio;
- c. Wolio – Betoambari;
- d. Wolio- Kokalukuna;
- e. Kokalukuna-Bungi;
- f. Betoambari-Murhum; dan
- g. Murhum-Kokalukuna

### **Pasal 28**

Terminal penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf b meliputi:

- a. rencana terminal tipe B di Kecamatan Kokalukuna yang berfungsi sebagai simpul pergerakan jalan kolektor primer dari arah utara dan jalan kolektor primer dari arah timur Kota Baubau (Kapontori);
- b. rencana terminal tipe B di Kecamatan Betoambari sebagai simpul pergerakan jalan kolektor primer dari arah selatan (Batauga); dan
- c. rencana terminal tipe C di Kecamatan Sorawolio simpul pergerakan jalan kolektor primer dari arah timur (Pasarwajo).

## **Pasal 29**

Sentra parkir khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf c di Kota Baubau meliputi:

- a. sentra parkir khusus yang menggunakan lahan khusus untuk parkir dan tidak menggunakan badan jalan di pusat pemerintahan dan perkantoran serta di pusat-pusat kegiatan komersial.
- b. pengembangan parkir khusus yang menggunakan badan jalan yang ada dengan lebar antara 2 (dua) meter sampai dengan 2,5 (dua koma lima) meter diberlakukan pada ruas jalan kolektor yang mempunyai tingkat kepadatan rendah hingga sedang atau di jalan-jalan lingkungan permukiman.

## **Pasal 30**

- (1) Sistem jaringan transportasi angkutan sungai dan penyeberangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) meliputi:
  - a. pelabuhan penyeberangan; dan
  - b. alur pelayaran penyeberangan.
- (2) Pelabuhan penyeberangan di Kota Baubau meliputi:
  - a. pelabuhan penyeberangan antar pulau di pelabuhan Ferry Kelurahan Batulo Kecamatan Wolio;
  - b. pelabuhan Jembatan Batu Kelurahan Wale Kecamatan Wolio; dan
  - c. pelabuhan Topa Kelurahan Katobengke Kecamatan Betoambari.
- (3) Rencana relokasi pelabuhan penyeberangan Ferry di Kelurahan Batulo, Kecamatan Wolio ke Kelurahan Lowu-lowu, Kecamatan Lea-lea.
- (4) Lintas penyeberangan adalah lintas angkutan penyeberangan antar pulau yang menghubungkan Kota Baubau dengan Pulau Kadatua Kabupaten Buton, Pulau Muna Kabupaten Muna dan Pulau Wakatobi Kabupaten Wakatobi.

## **Pasal 31**

Sistem jaringan transportasi laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b meliputi:

- a. tatanan kepelabuhanan; dan
- b. alur pelayaran.

## **Pasal 32**

- (1) Tatanan kepelabuhanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf a meliputi:
  - a. pelabuhan pengumpan;
  - b. pelabuhan pengumpul;
  - c. pelabuhan perikanan; dan
  - d. pelabuhan khusus.
- (2) Pelabuhan pengumpan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu Pelabuhan Baubau atau yang dikenal sebagai Pelabuhan Murhum di Kelurahan Wale, Kecamatan Wolio sebagai pelabuhan pengumpan skala regional.
- (3) Pelabuhan pengumpul sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. Pelabuhan Jembatan Batu di Kelurahan Wale, Kecamatan Wolio; dan
  - b. Pelabuhan Topa di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari.

- (4) Pelabuhan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi pelabuhan khusus kegiatan industri, pelabuhan khusus minyak dan gas berada di sepanjang pesisir Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari.

### **Pasal 33**

Alur pelayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf b terdiri atas:

- a. alur pelayaran regional yang menghubungkan Pelabuhan Baubau dengan pelabuhan regional dan pelabuhan nasional lainnya; dan
- b. alur pelayaran lokal yang menghubungkan Pelabuhan Jembatan Batu dan Pelabuhan Wameo dengan pelabuhan lokal lainnya.

### **Pasal 34**

Sistem jaringan transportasi udara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c meliputi:

- a. tatanan kebandarudaraan; dan
- b. ruang udara untuk penerbangan.

### **Pasal 35**

- (1) Tatanan kebandarudaraan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf a meliputi Bandara Udara Betoambari terdapat di Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari.
- (2) Ruang udara untuk penerbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf b terdiri atas:
  - a. ruang udara di atas bandar udara yang dipergunakan langsung untuk kegiatan bandara udara;
  - b. ruang udara sekitar bandar udara yang dipergunakan untuk operasi penerbangan; dan
  - c. ruang udara yang ditetapkan sebagai jalur penerbangan.
- (3) Ruang udara untuk penerbangan diatur sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

## **Bagian Keempat Sistem Prasarana Lainnya**

### **Pasal 36**

Sistem prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf b meliputi:

- a. rencana pengembangan sistem jaringan energi/kelistrikan;
- b. rencana pengembangan sistem jaringan telekomunikasi;
- c. rencana pengembangan sistem jaringan sumber daya air; dan
- d. rencana pengembangan sistem jaringan prasarana perkotaan.

## **Sistem Jaringan Energi/Kelistrikan**

### **Pasal 37**

- (1) Rencana pengembangan sistem jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf a dalam rangka memenuhi kebutuhan energi kelistrikan dalam jumlah yang cukup dan menyediakan akses energi kelistrikan bagi masyarakat untuk kebutuhan sekarang dan masa datang yang meliputi sistem jaringan pembangkit tenaga listrik dan sistem jaringan transmisi tenaga listrik.

- (2) Sistem pembangkit tenaga listrik terdiri atas:
  - a. Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD) Kota Baubau meliputi PLTD yang berada di Kelurahan Kaobula Kecamatan Murhum dan PLTD yang berada di Kelurahan Lowu-lowu Kecamatan Lea-lea; dan
  - b. Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU) direncanakan berada di Kelurahan Kolese Kecamatan Lea-lea.
- (3) Sistem jaringan transmisi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT); dan
  - b. Sebaran Gardu Listrik.
- (4) SUTT sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a menghubungkan tiap-tiap Gardu Listrik Kota Baubau.
- (5) Sebaran gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi:
  - a. gardu listrik di Kelurahan Sulaa;
  - b. gardu listrik di Kelurahan Waborobo;
  - c. gardu listrik di Kelurahan Lipu;
  - d. gardu listrik di Kelurahan Baadia;
  - e. gardu listrik di Kelurahan Bukit Wolio Indah;
  - f. gardu listrik di Kelurahan Kadolokatapi;
  - g. gardu listrik di Kelurahan Kadolokatapi;
  - h. gardu listrik di Kelurahan Wajo;
  - i. gardu listrik di Kelurahan Batulo;
  - j. gardu listrik di Kelurahan Bone-Bone;
  - k. gardu listrik di Kelurahan Lanto;
  - l. gardu listrik di Kelurahan Kaobula;
  - m. gardu listrik di Kelurahan Kadolomoko;
  - n. gardu listrik di Kelurahan Waruruma;
  - o. gardu listrik di Kelurahan Kaisabu Baru;
  - p. gardu listrik di Kelurahan Liabuku;
  - q. gardu listrik di Kelurahan Waliabuku;
  - r. gardu listrik di Kelurahan Lakologou;
  - s. gardu listrik di Kelurahan Lowu-lowu; dan
  - t. gardu listrik di Kelurahan Kampeonaho.
- (6) Sistem jaringan energi/kelistrikan dengan alternatif sumber daya lain dikembangkan menggunakan alternatif sumber daya air dan alternatif tenaga surya.

**Bagian Kelima**  
**Rencana Sistem Jaringan Telekomunikasi**

**Pasal 38**

- (1) Rencana pengembangan sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf b ditetapkan dalam rangka meningkatkan aksesibilitas masyarakat dan dunia usaha terhadap layanan telekomunikasi.
- (2) Rencana pengembangan Sistem jaringan telekomunikasi terdiri atas:
  - a. jaringan tetap yang meliputi jaringan tetap lokal, sambungan langsung jarak jauh, sambungan internasional, dan sambungan tertutup; dan
  - b. jaringan bergerak meliputi jaringan bergerak terestrial, seluler, dan satelit.

- (3) Jaringan tetap ditetapkan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (4) Jaringan bergerak terestrial ditetapkan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (5) Jaringan bergerak seluler yang meliputi menara *Base Transceiver Station* (BTS) telekomunikasi ditetapkan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (6) Jaringan bergerak satelit yang meliputi satelit dan transponden sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b ditetapkan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (7) Sistem jaringan telekomunikasi dilayani oleh Sentral Telepon Otomat (STO), ditetapkan di Kelurahan Batulo, Kecamatan Wolio.
- (8) Menara BTS telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diselenggarakan secara bersama oleh penyelenggara telekomunikasi
- (9) Lokasi menara BTS telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (8) selanjutnya akan diatur sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

**Bagian Keenam**  
**Sistem Jaringan Sumber Daya Air**  
**Pasal 39**

- (1) Rencana pengembangan sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf c meliputi:
  - a. wilayah sungai (WS);
  - b. sistem jaringan irigasi;
  - c. sistem jaringan air baku; dan
  - d. sistem pengendalian banjir.
- (2) WS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi WS Buton yang melintasi Kabupaten Buton dan Kota Baubau.
- (3) WS Buton sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang pengelolannya sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan terdiri atas DAS Bungi, DAS Ambe, DAS Wonco, DAS Baubau, DAS Kabongka, dan DAS Winto.
- (4) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b untuk mendukung kegiatan pertanian di wilayah Kota Baubau meliputi jaringan irigasi primer, jaringan irigasi sekunder dan jaringan irigasi tersier yang melayani Kelurahan Ngkaringkaring, Kecamatan Bungi dan Kelurahan Kaisabu Baru, Kecamatan Sorawolio.
- (5) Sistem jaringan irigasi primer sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi:
  - a. Daerah Irigasi Wonco I;
  - b. Daerah Irigasi Wonco II ;
  - c. Daerah Irigasi Wonco III;
  - d. Daerah Irigasi Matawatu;
  - e. Daerah Irigasi Kalialia; dan
  - f. Daerah Irigasi Loko dikembangkan sebagai daerah irigasi baru.
- (6) Sistem jaringan air baku di Kota Baubau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dikembangkan dengan pemanfaatan air permukaan dan air tanah sesuai dengan perkembangan kebutuhan penyediaan air baku, meliputi:
  - a. Mata Air Kasombu di Kecamatan Sorawolio;
  - b. Mata Air Ntowu di Kecamatan Sorawolio;
  - c. Mata Air Ntolibu di Kecamatan Sorawolio;
  - d. Mata Air Wa Eni di Kecamatan Bungi;

- e. Mata Air Wamembe di Kecamatan Bungli; dan
  - f. Mata Air Liabuku di Kecamatan Bungli.
- (7) Pemanfaatan air permukaan dan air tanah sebagai sumber air baku dilakukan secara terbatas dengan memperhatikan konservasi dan pencegahan kerusakan lingkungan yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (8) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi sistem drainase terintegrasi dengan sistem polder dan tanggul berada di Kelurahan Bataraguru, Kecamatan Wolio dan di Kelurahan Wajo, Kecamatan Murhum.

## **Bagian Ketujuh Infrastruktur Perkotaan**

### **Pasal 40**

Rencana pengembangan sistem jaringan prasarana perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf d, meliputi prasarana:

- a. sistem penyediaan air minum (SPAM);
- b. sistem pengelolaan air limbah;
- c. sistem pengelolaan persampahan;
- d. sistem jaringan drainase;
- e. penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki;
- f. jalur evakuasi bencana; dan
- g. sistem penanggulangan kebakaran.

### **Pasal 41**

- (1) SPAM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf a ditetapkan dalam rangka menjamin kuantitas, kualitas, dan kontinuitas penyediaan air minum bagi penduduk dan kegiatan ekonomi, serta meningkatkan efisiensi dan cakupan pelayanan.
- (2) SPAM terdiri atas jaringan perpipaan dan bukan jaringan perpipaan.
- (3) SPAM jaringan perpipaan meliputi unit air baku, unit produksi, unit distribusi, unit pelayanan, dan unit pengelolaan dengan kapasitas produksi sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan Kota Baubau.
- (4) SPAM bukan jaringan perpipaan meliputi sumur dangkal, sumur dalam, bak penampungan air hujan melalui proses pengolahan sederhana atau SIPAS (Sistem Pengolahan Air Sederhana) yang diatur sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (5) SPAM di Kota Baubau dipadukan dengan sistem jaringan sumber daya air untuk menjamin ketersediaan air baku.
- (6) SPAM sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas:
- a. Instalasi Pengolahan Air (IPA) ditetapkan di Kelurahan Baadia, Kecamatan Murhum;
  - b. IPA ditetapkan di Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio; dan
  - c. rencana penambahan IPA dan reservoir utama skala kota ditetapkan di Kelurahan Lowu-lowu, Kecamatan Lea-lea.
- (7) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi sistem pengolahan air baku menjadi air bersih, air minum di Kota Baubau meliputi:
- a. sistem komunal bersumber dari air sungai-sungai yang melewati Sungai Baubau, Sungai Bungli dan Sungai Kaongkeongkea; dan

- b. sistem individual bersumber dari air tanah dangkal atau dalam yang digabungkan dengan air hujan melalui proses pengolahan sederhana atau SIPAS (Sistem Pengolahan Air Sederhana).
- (8) Rencana sistem penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf a meliputi sistem jaringan perpipaan dengan cakupan pelayanan mencapai 80 (delapan puluh) persen wilayah Kota Baubau.

#### **Pasal 42**

- (1) Sistem pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf b ditetapkan dalam rangka pengurangan, pemanfaatan kembali, dan pengolahan air limbah domestik sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik meliputi sistem pembuangan air limbah setempat dan sistem pembuangan air limbah terpusat.
- (3) Sistem pembuangan air limbah setempat dilakukan secara individual melalui pengolahan dan pembuangan air limbah setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan dikembangkan pada kawasan yang belum memiliki sistem pembuangan air limbah terpusat.
- (4) Sistem pembuangan air limbah terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan secara kolektif melalui jaringan pengumpulan air limbah, pengolahan serta pembuangan air limbah secara terpusat, terutama pada kawasan permukiman padat.

#### **Pasal 43**

- (1) Sistem pembuangan air limbah terpusat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) mencakup Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) beserta jaringan air limbah.
- (2) Sistem pembuangan air limbah terpusat dilaksanakan dengan memperhatikan aspek teknis, lingkungan, dan sosial budaya masyarakat setempat, serta dilengkapi dengan zona penyangga.
- (3) Sistem pembuangan air limbah terpusat meliputi:
- sistem pembuangan air limbah terpusat pelayanan kesehatan Rumah Sakit Umum Kota Baubau yang dilayani oleh IPAL di Kelurahan Baadia, Kecamatan Murhum;
  - sistem pembuangan air limbah rumah tangga ditetapkan di Kelurahan Lamangga, Kelurahan Wameo, Kecamatan Murhum dan Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Wolio; dan
  - sistem pembuangan air limbah terpusat pada kawasan pemukiman padat di Kecamatan Betoambari, yang dilayani dilakukan secara kolektif melalui jaringan pengumpulan air limbah, dan pengolahan dan pembuangan air limbah secara terpusat.
- (4) Sistem pembuangan air limbah terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

#### **Pasal 44**

- (1) Sistem pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf c ditetapkan dalam rangka mengurangi, menggunakan kembali, dan mendaur ulang sampah guna meningkatkan kesehatan masyarakat dan kualitas lingkungan serta menjadikan sampah sebagai sumber daya.
- (2) Sistem pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- Tempat Penampungan Sementara (TPS) sampah; dan

- b. Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) sampah.
- (3) Lokasi TPS sampah direncanakan pada unit lingkungan permukiman dan pusat-pusat kegiatan yang tersebar di seluruh kelurahan.
- (4) Lokasi TPA sampah berada di Kelurahan Kadolokatapi, Kecamatan Wolio, dengan menggunakan sistem *sanitary landfill*.
- (5) Sistem pengelolaan persampahan di Kota Baubau diatur sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

#### **Pasal 45**

- (1) Sistem jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf d yaitu sistem saluran drainase primer, saluran drainase sekunder, dan saluran drainase tersier ditetapkan dalam rangka mengurangi genangan air dan mendukung pengendalian banjir, terutama di kawasan permukiman, kawasan perdagangan, dan kawasan perkantoran.
- (2) Sistem jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. saluran drainase primer yang bermuara di Sungai Baubau dan Sungai Bungsi;
  - b. saluran drainase sekunder disediakan untuk melayani Kota Baubau yang terintegrasi dengan sistem pengendalian banjir; dan
  - c. saluran drainase tersier meliputi saluran tepi jalan dan saluran utama dari lingkungan permukiman yang terintegrasi dengan sistem pengendalian banjir.
- (3) Sistem jaringan drainase dapat juga dilaksanakan melalui pembuatan dan pengembangan kolam retensi air hujan.

#### **Pasal 46**

- (1) Penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf e bertujuan untuk menunjang keamanan dan keselamatan pejalan kaki.
- (2) Rencana penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki meliputi kawasan pusat perdagangan di koridor Jalan RA Kartini dan kawasan pusat pendidikan di koridor Jalan Betoambari.
- (3) Pengembangan jaringan jalan pejalan kaki diarahkan untuk dapat diakses oleh semua orang termasuk penyandang cacat.
- (4) Rencana penyediaan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

#### **Pasal 47**

- (1) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf f bertujuan sebagai penyediaan jalur dan ruang yang dapat digunakan untuk tempat keselamatan dan tempat berlindung jika terjadi bencana.
- (2) Jalur evakuasi bencana ditetapkan dalam skala kota, skala kawasan, dan skala lingkungan.
- (3) Rencana jalur evakuasi bencana meliputi *escape way* dan *melting point* (titik kumpul)
- (4) *Escape way* sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas:
  - a. jalur A melalui ruas Jalan Sultan Murhum, Jalan Bataraguru, Jalan Betoambari, Jalan Gajahmada menuju Kawasan Benteng Keraton Wolio Buton dan Jalan Raya Palagimata menuju Kawasan Palagimata; dan

- b. jalur B melalui ruas Jalan Wolter Monginsidi, Jalan KH Agus Salim, Jalan Yos Sudarso, Jalan RA Kartini, Jalan Leter Buton, Jalan Balaikota, Jalan Cut Nyak Dien, Jalan Sultan Hasanuddin, Jalan Pahlawan, Jalan Anoa, Jalan Bakti ABRI menuju Kawasan Palatiga di Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio.
  - c. Jalur Jalan Poros Lea-lea Jalan Anoa menuju wilayah Kecamatan Bungi dan Kecamatan Lea-lea
- (5) *Melting point* sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi Kawasan Palatiga di Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio dan Kawasan Palagimata di Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, kawasan kantor camat Lea-lea, dan kawasan kantor camat Kokalukuna.

#### **Pasal 48**

- (1) Penanggulangan kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf g ditetapkan untuk mencegah dan menanggulangi kebakaran dalam lingkup kota, lingkungan, dan bangunan.
- (2) Sistem proteksi kebakaran meliputi layanan:
  - a. pencegahan kebakaran;
  - b. pemberdayaan peran masyarakat;
  - c. pemadam kebakaran; dan
  - d. penyelamatan jiwa dan harta benda.
- (3) Sistem proteksi kebakaran selanjutnya diatur dalam Rencana Induk Sistem Proteksi Kebakaran Kota Baubau.

### **BAB IV RENCANA POLA RUANG WILAYAH KOTA**

#### **Pasal 49**

- (1) Rencana pola ruang Kota Baubau ditetapkan dengan tujuan mengoptimalkan pemanfaatan sumber daya alam secara berkelanjutan bagi peningkatan kesejahteraan masyarakat dengan menjaga keserasian lingkungan alam dan lingkungan buatan.
- (2) Rencana pola ruang terdiri atas:
  - a. kawasan lindung; dan
  - b. kawasan budidaya.
- (3) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digambarkan dalam peta rencana pola ruang Kota Baubau dengan tingkat ketelitian skala 1:25.000 yang tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### **Bagian Pertama Rencana Pola Ruang Kawasan Lindung**

#### **Pasal 50**

Kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf a meliputi:

- a. hutan lindung;
  - b. kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya;
  - c. kawasan perlindungan setempat;
  - d. kawasan cagar budaya
  - e. kawasan ruang terbuka hijau (RTH) kota; dan
  - f. kawasan rawan bencana alam;
-

## **Pasal 51**

Hutan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf a meliputi :

- a. hutan lindung Kota Baubau pada tahun 2011 seluas 4.554 ha tersebar di Kecamatan Sorawolio, Kecamatan Wolio, Kecamatan Betoambari, Kecamatan Bungi dan kecamatan Lea-lea
- b. hutan produksi terbatas Kota Baubau seluas 5.005 ha tersebar di Kecamatan Sorawolio, Kecamatan Murhum dan Kecamatan Bungi
- c. hutan produksi Kota Baubau pada tahun 2011 seluas 1.901 ha tersebar di Kecamatan Sorawolio, Kecamatan Bungi, Kecamatan Lea-Lea, Kecamatan Kokalukuna, Kecamatan Wolio, Kecamatan Muhum dan Kecamatan Betoambari

## **Pasal 52**

- (1). Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf b meliputi:
  - a. kawasan resapan air; dan
  - b. kawasan pantai berhutan bakau.
- (2). Kawasan resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf (a) tersebar di kawasan sekitar hutan lindung dan hutan produksi terbatas di Kecamatan Sorawolio, Kecamatan Kokalukuna, Kecamatan Murhum, Kecamatan Bungi, dan Kecamatan Lea-lea.
- (3). Kawasan pantai berhutan bakau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf (b) berada di Kelurahan Lowu-lowu, Kelurahan Palabusa, Kecamatan Lea-lea, dan di Kelurahan Lakologou, Kelurahan Kampeonaho, dan Kelurahan Liabuku, Kecamatan Bungi.

## **Pasal 53**

Kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf c terdiri atas:

- a. sempadan sungai;
- b. kawasan sekitar mata air;
- c. sempadan pantai; dan
- d. kawasan sekitar waduk.

## **Pasal 54**

- (1) Sempadan sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf a terdiri atas:
    - a. sungai tidak bertanggung adalah kawasan kiri-kanan sungai yang lebarnya paling sedikit 50 (lima puluh) meter dari tepi sungai; dan
    - b. sungai bertanggung adalah kawasan di kiri - kanan sungai yang lebarnya paling sedikit 25 (dua puluh lima) meter dari kaki tanggul terluar untuk Sungai Baubau dan paling sedikit 15 (lima belas) meter untuk sungai-sungai lainnya.
  - (2) Kawasan sekitar mata air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf b berada di perbatasan Kecamatan Betoambari dan Kecamatan Murhum, Kecamatan Kokalukuna, perbatasan Kecamatan Bungi dan Kecamatan Kokalukuna, dan di sebelah selatan hutan lindung di Kecamatan Lea-lea.
  - (3) Sempadan pantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf c berada di sepanjang pantai bagian utara sampai barat kurang lebih 100 (seratus) meter sesuai dengan bentuk dan kondisi fisik pantai meliputi pantai di Kecamatan Betoambari, Kecamatan Murhum, Kecamatan Wolio, Kecamatan Kokalukuna, dan Kecamatan Lea-lea.
-

- (4) Kawasan sekitar waduk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf d ditetapkan kurang lebih 50 (lima puluh) meter untuk kawasan sekitar waduk Wonco berada di Kelurahan Kampeonaho, Kecamatan Bungu.

### **Pasal 55**

Kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf d meliputi:

- a. Benteng Keraton Wolio Buton di Kelurahan Melai;
- b. Benteng Sorawolio di Kelurahan Bukit Wolio Indah;
- c. Benteng Baadia di Kelurahan Baadia;
- d. Benteng Lowu-lowu di Kelurahan Lowu-lowu;
- e. Benteng Tobe-tobe di Kelurahan Labalawa;
- f. Benteng Kaisabu di Kelurahan Kaisabu Baru;
- g. Benteng Kalampa di Kelurahan Lipu; dan
- h. Rumah Adat Khas Buton yang tersebar di Kota Baubau.
- i. Bangunan-bangunan lain yang mempunyai nilai sejarah

### **Pasal 56**

- (1) Ruang Terbuka Hijau (RTH) Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf e terdiri atas:
  - a. RTH Hutan Kota;
  - b. RTH Jalur Hijau Kota;
  - c. RTH Bumi Perkemahan,;
  - d. RTH Taman Kota;
  - e. RTH Taman Lingkungan;
  - f. RTH Zona Penyangga Hijau Kota; dan
  - g. RTH lainnya.
- (2) RTH hutan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada di seluruh kecamatan seluas kurang lebih 9.876 (sembilan ribu delapan ratus tujuh puluh enam) hektar;
- (3) RTH jalur hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b di kembangkan sampai akhir tahun seluas kurang lebih 99 (sembilan puluh sembilan) hektar berada di Kelurahan Lipu dan Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kelurahan Batulo dan Kelurahan Tomba, Kecamatan Wolio, Kelurahan Kalialia dan Kelurahan Lowu-lowu, Kecamatan Lea-lea, Kelurahan Wajo dan Kelurahan Melai, Kecamatan Murhum.
- (4) RTH Bumi perkemahan terdapat di Kelurahan Kaisabu Baru, Kecamatan Sorawolio seluas kurang lebih 10 (sepuluh) hektar yang dikembangkan sampai akhir tahun rencana seluas kurang lebih 20 (dua puluh) hektar;
- (5) RTH taman kota seluas kurang lebih 1.192 (seribu seratus sembilan puluh dua) hektar berada di Kelurahan Tomba, Kelurahan Wale, Kecamatan Wolio dan Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kelurahan Katobengke, Kelurahan Lipu, dan Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kelurahan Waruruma, Kelurahan Lakologou, Kecamatan Kokalukuna, Kelurahan Karya Baru, Kelurahan Kaisabu Baru, Kelurahan Gonda, dan Kelurahan Bugi, Kecamatan Sorawolio, Kelurahan Lowu-lowu dan Kelurahan Kalialia,

Kecamatan Lea-lea, Kelurahan Liabuku, Kelurahan Kampeonaho, dan Kelurahan Ngkaringkari, Kecamatan Bungi.

- (6) RTH taman lingkungan seluas kurang lebih 39 (tiga puluh sembilan) hektar seluruh kecamatan dan di kembangkan seluas lebih kurang 183 (seratus delapan puluh tiga) hektar; dan
- (7) RTH zona penyangga hijau kota di kembangkan seluas kurang lebih 95 (sembilan puluh lima) hektar berada di Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kelurahan Kalialia, Kelurahan Lowu-lowu dan Kelurahan Kolese, Kecamatan Lea-lea.
- (8) Ruang Terbuka Hijau lainnya, mencakup tepi kawasan bandara udara sebagai tutupan hijau dikembangkan seluas kurang lebih 25 (dua puluh lima) hektar terdapat di Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kelurahan Wajo, Kelurahan Lamangga, Kelurahan Wameo, Kelurahan Melai, dan Kelurahan Baadia, Kecamatan Murhum, Kelurahan Sukanayo dan Kelurahan Liwuto, Kecamatan Kokalukuna, Kelurahan Liabuku, Kelurahan Bungi, Kelurahan Lowu-lowu, Kecamatan Lea-lea.

### **Pasal 57**

Kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf f meliputi:

- a. gerakan tanah berada di Kecamatan Sorawolio; dan
- b. kawasan rawan bencana kebakaran berada di Kelurahan Wale, Kelurahan Tomba, dan Kelurahan Bataraguru, Kecamatan Wolio.
- c. bencana banjir

## **Bagian Kedua Rencana Pola Ruang Kawasan Budi daya**

### **Pasal 58**

Kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf b meliputi:

- a. kawasan perumahan;
- b. kawasan perdagangan dan jasa;
- c. kawasan perkantoran;
- d. kawasan industri;
- e. kawasan pariwisata;
- f. kawasan Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH);
- g. kawasan ruang evakuasi bencana;
- h. kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal;
- i. kawasan pesisir dan pulau-pulau kecil; dan
- j. kawasan peruntukan lainnya.

### **Pasal 59**

- (1) Kawasan perumahan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 58 huruf a bertujuan untuk:
  - a. memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat;
  - b. mewujudkan perumahan dan permukiman yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur;

- c. memberi arah pada pertumbuhan wilayah dan persebaran penduduk yang rasional; dan
  - d. menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, budaya, dan bidang-bidang lain.
- (2) Kawasan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. kawasan perumahan dengan kepadatan tinggi;
  - b. kawasan perumahan dengan kepadatan sedang; dan
  - c. kawasan perumahan dengan kepadatan rendah.
- (3) Kawasan perumahan dengan kepadatan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berada di Kelurahan Bataraguru, Kelurahan Tomba, dan Kelurahan Wale, Kelurahan Batulo, Kelurahan Wangkanapi, Kelurahan Kadolo, Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Wolio, Kelurahan Wameo, Kelurahan Kaobula, Kelurahan Bone-Bone, dan Kelurahan Nganganaumala di Kecamatan Murhum.
- (4) Kawasan perumahan dengan kepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berada di Kelurahan Bukit Wolio Indah dan Kelurahan Kadolokatapi di Kecamatan Wolio, Kelurahan Baadia, Kelurahan Melai, Kelurahan Lamangga, Kelurahan Wajo, Kelurahan Tanganapada, Kelurahan Tarafu, dan Kelurahan Lanto, Kecamatan Murhum, Kelurahan Waborobo, Kelurahan Katobengke, Kelurahan Lipu, Kelurahan Sulaa, dan Kelurahan Labalawa di Kecamatan Betoambari, Kelurahan Waruruma, Kelurahan Liwuto, Kelurahan Lakologou, dan Kelurahan Sukanayo, Kecamatan Kokalukuna.
- (5) Kawasan perumahan dengan kepadatan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berada di Kelurahan Palabusa, Kelurahan Kantalai, Kelurahan Kalialia, Kelurahan Kolese, dan Kelurahan Lowulowu Kecamatan Lea-lea, Kelurahan Tampuna, Kelurahan Kampeonaho, Kelurahan Waliabuku, Kelurahan Liabuku, dan Kelurahan Ngakringkari di Kecamatan Bungi Kelurahan Kaisabu Baru, Kelurahan Karya Baru, Kelurahan Gonda Baru, dan Kelurahan Bugi di Kecamatan Sorawolio.
- (6) Rencana pengembangan kawasan peruntukan perumahan dengan kepadatan tinggi meliputi:
- a. peningkatan kualitas prasarana lingkungan perumahan;
  - b. peningkatan kualitas hunian di kawasan kumuh;
  - c. mendorong pembangunan perumahan secara vertikal;
  - d. menetapkan koefisien dasar bangunan paling sedikit 70 (tujuh puluh) persen dalam setiap pembangunan kawasan perumahan; dan
  - e. mendorong pembuatan sumur resapan komunal dan *biopori*.
- (7) Rencana pengembangan kawasan peruntukan perumahan dengan kepadatan sedang dan rendah meliputi:
- a. peningkatan kualitas prasarana lingkungan perumahan;
  - b. peningkatan kualitas hunian bagi rumah tangga miskin;
  - c. menetapkan koefisien dasar bangunan paling sedikit 60 (enam puluh) persen dalam setiap pembangunan kawasan perumahan; dan
  - d. mendorong pembuatan sumur resapan dan *biopori*.

## **Pasal 60**

- (1) Kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 58 huruf b bertujuan untuk menyediakan ruang bagi pengembangan sektor ekonomi melalui lapangan usaha perdagangan dan jasa.
- (2) Kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. pasar tradisional; dan

- b. pusat perbelanjaan dan toko modern.
- (3) Rencana kawasan pasar tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. pasar tradisional skala pelayanan kota meliputi Pasar Wameo berada di Kelurahan Wameo Kecamatan Murhum, Pasar Karya Nugraha di Kelurahan Bataraguru dan Pasar Sentral di Kelurahan Wale Kecamatan Wolio; dan
  - b. pasar mingguan skala sub wilayah kota berada di Kelurahan Karya Baru di Kecamatan Sorawolio, Kelurahan Ngkaringkari Kecamatan Bungi, dan Kelurahan Lowu-lowu, Kelurahan Kaliaia dan Kelurahan Palabusa Kecamatan Lea-lea.
- (4) Rencana kawasan pusat perbelanjaan dan toko modern sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b diarahkan pada sekitar kawasan pusat perdagangan dan jasa yang telah ada, meliputi:
  - a. kompleks pertokoan yang berada di Kelurahan Wale Kecamatan Wolio dan Kelurahan Tomba Kecamatan Wolio;
  - b. kompleks pertokoan yang bersifat linear sepanjang kawasan Jalan Batarguru, Jalan Betoambari, dan Jalan Wolter Monginsidi;
  - c. pusat perbelanjaan dan toko modern di Kelurahan Wale Kecamatan Wolio;
  - d. rencana pengembangan pusat perbelanjaan dan toko modern pada masa mendatang berada di Kelurahan KelurahanWale yang berada di Kecamatan Wolio dan Kelurahan Wameo yang berada di Kecamatan Murhum; dan
  - e. kawasan perdagangan skala pelayanan sub wilayah kota diarahkan berada di seluruh pusat kecamatan.

#### **Pasal 61**

- (1) Rencana kawasan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf c meliputi:
  - a. kawasan perkantoran pemerintahan; dan
  - b. kawasan perkantoran swasta.
- (2) Kawasan perkantoran pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. kawasan perkantoran pemerintahan tingkat kota diarahkan pada kawasan perkantoran yang telah ada berada di Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio dan Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari; dan
  - b. kawasan pemerintahan tingkat kecamatan dan/atau kelurahan, yang bersifat pelayanan langsung kepada masyarakat lokasinya tersebar di masing-masing kecamatan dan/atau kelurahan.
- (3) Kawasan perkantoran swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada menyatu/bercampur di antara kawasan perdagangan dan jasa yang berada di Kecamatan Wolio dan Kecamatan Murhum.
- (4) Rencana pengembangan kawasan perkantoran pada masa datang ditetapkan di Kawasan Palagimata, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kelurahan Waruruma Kecamatan Kokalukuna, dan Kawasan Palatiga Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio.

#### **Pasal 62**

- (1) Rencana kawasan industri di Kota Baubau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf d meliputi:
  - a. industri rumah tangga/kecil ; dan
  - b. industri menengah.
- (2) Kawasan industri rumah tangga/kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. kawasan industri kecil berada di sebagian Kelurahan Lipu dan sebagian Kelurahan Sulaa di Kecamatan Betoambari, sebagian Kelurahan Baadia di Kecamatan Murhum;
  - b. kelompok kerajinan kain tenun berada di Kelurahan Melai dan Kelurahan Bone-Bone di Kecamatan Murhum, Kelurahan Sukanayo dan Kelurahan Liwuto di Kecamatan Kokalukuna, Kelurahan Tanganapada Kecamatan Murhum dan
  - c. kelompok kerajinan kuningan berada di Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum.
- (3) Kawasan industri menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. kawasan industri mutiara berada di Kelurahan Palabusa, Kecamatan Lea-lea; dan
  - b. kawasan industri perikanan berada di kawasan pantai Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari.
- (4) Kawasan insdustri skala besar diarahkan di Kecamatan Kokalukuna.

### **Pasal 63**

- (1) Kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf e bertujuan untuk menyelenggarakan jasa pariwisata atau mengusahakan objek dan daya tarik wisata, usaha sarana pariwisata, dan usaha lain yang terkait di bidang tersebut.
- (2) Kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. kawasan pariwisata budaya;
  - b. kawasan pariwisata alam; dan
  - c. kawasan pariwisata buatan.
- (3) Kawasan pariwisata budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
- a. Rumah Adat Malige di Kelurahan Wale, Kecamatan Wolio dan Kelurahan Melai, Kecamatan Murhum;
  - b. Benteng Keraton Wolio Buton di Kelurahan Melai, Kecamatan Murhum;
  - c. Benteng Sorawolio di Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio;
  - d. Museum Kebudayaan Keraton Buton di Kelurahan Baadia, Kecamatan Murhum; dan
  - e. Benteng Baadia di Kelurahan Baadia Kecamatan Murhum
- (4) Kawasan pariwisata alam sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
- a. Pantai Nirwana di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari;
  - b. Pantai Lakeba di Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari;
  - c. Gua Lakasa di Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari;
  - d. Batu Poaro di Kelurahan Wameo, Kecamatan Murhum;
  - e. Pemandian Bungi Kelurahan Kampeonaho, Kecamatan Bungi;
  - f. Tirta Rimba Air Jatuh di Kelurahan Waruruma, Kecamatan Kokalukuna;
  - g. Hutan Lindung Wakonti di Kelurahan Kaisabu Baru, Kecamatan Sorawolio;
  - h. Pantai Kokalukuna di Kelurahan Waruruma, Kecamatan Kokalukuna;
  - i. Wisata Air Terjun Samparona di Kelurahan Kaisabu Baru, Kecamatan Sorawolio; dan
  - j. Pantai Korapu di Kelurahan Liwuto, Kecamatan Kokalukuna.
- (5) Kawasan pariwisata buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi:
- a. sarana rekreasi Pantai Kamali di Kelurahan Wale, Kecamatan Wolio;
  - b. sarana rekreasi Bukit Kolema di Kelurahan Waruruma, Kecamatan Kokalukuna;
  - c. Kampung Nelayan di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari;
  - d. Bukit Mardadi di Kelurahan Kolese, Kecamatan Lea-lea; dan
  - e. Bendungan Wonco di Kelurahan Kampeonaho, Kecamatan Bungi.

## **Pasal 64**

- (1) Kawasan RTNH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf f untuk menampung kegiatan sosial, budaya, dan ekonomi masyarakat kota meliputi:
  - a. alun-alun kawasan pemerintahan;
  - b. lahan parkir;
  - c. lapangan olahraga; dan
  - d. ruang terbuka hijau.
- (2) Alun-alun kawasan pemerintahan berada di Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari dan di Kelurahan Batulo, Kecamatan Wolio.
- (3) lahan parkir berada di pusat perdagangan dan jasa, pariwisata, peribadatan, dan perkantoran.
- (4) Lapangan olahraga berada di Kelurahan Wale, Kecamatan Wolio, Kelurahan Tomba, Kelurahan Wolio, dan Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum.
- (5) Rencana pembangunan stadion di Kelurahan Lowu-lowu, Kecamatan Lea-lea.
- (6) Ruang terbuka biru meliputi badan air Sungai Baubau, badan air Sungai Bungi, dan badan air Waduk Wonco.

## **Pasal 65**

- (1) Kawasan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf g direncanakan peruntukannya yang dipersiapkan sebagai tempat sementara evakuasi para korban bencana dengan asumsi lokasi yang direncanakan harus memiliki tingkat keamanan yang lebih terjamin, serta mempunyai akses yang cukup tinggi/ terjangkau oleh bantuan dari luar daerah.
- (2) Rencana kawasan ruang evakuasi bencana meliputi ruang evakuasi bencana gerakan tanah dan gerakan tanah berada di Kecamatan Sorowalio, dan bencana kebakaran berada di Kecamatan Wolio dan Kecamatan Murhum.

## **Pasal 66**

- (1) Kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf h meliputi ruang untuk kegiatan pedagang kaki lima (PKL).
- (2) Kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal berada di Pantai Kamali dan Pasar Sentral di Kelurahan Wale, Kecamatan Wolio, sekitar Pelataran Bukit Wantiro di Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Wolio, sekitar wisata Tirta Rimba Air Jatuh di Kelurahan Waruruma, Kecamatan Kokalukuna, dan sekitar Maedhani Betoambari di Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum.

## **Pasal 67**

Kawasan pesisir dan pulau-pulau kecil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf i meliputi:

- a. Kawasan pesisir meliputi pesisir pantai berada disebagian Kelurahan Tarafu, disebagian Kelurahan Wameo, disebagian Kelurahan Kaobula, disebagian Kelurahan Nganganamala, Kecamatan Murhum, disebagian Kelurahan Sulaa dan disebagian Kelurahan Katobengke, disebagian Kelurahan Wale, disebagian Kelurahan Batulo, disebagian Kelurahan Kadolo, dan disebagian Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Wolio, disebagian Kelurahan Waruruma, disebagian Kelurahan Sukanayo, disebagian Kelurahan

Liwuto, dan disebagian Kelurahan Lakologou, Kecamatan Kokalukuna, disebagian Kelurahan Lowu-lowu, disebagian Kelurahan Kolese, disebagian Kelurahan Kalialia, dan disebagian Kelurahan Palabusa, Kecamatan Lea-lea; dan

- b. Kawasan pulau-pulau kecil berada di Pulau Makassar di Kelurahan Sukanayo dan Kelurahan Liwuto, Kecamatan Kokalukuna.

### **Pasal 68**

- (1) Kawasan peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf j meliputi:
- a. kawasan pertanian;
  - b. kawasan pertambangan;
  - c. kawasan pelayanan umum; dan
  - d. kawasan pertahanan dan keamanan negara.
- (2) Kawasan pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
- a. kawasan budidaya tanaman pangan meliputi pertanian tanaman pangan berada di Kelurahan Ngkaringkari dan Kelurahan Liabuku Kecamatan Bungi, Kelurahan Liabuku, Kecamatan Lea-lea, Kelurahan Kaisabu Baru, Kecamatan Sorawolio;
  - b. kawasan hortikultura berada di Kelurahan Ngkaringkari Kecamatan Bungi dan Kelurahan Kaisabu Baru, Kecamatan Sorawolio;
  - c. kawasan perkebunan berada di Kelurahan Kalialia dan Kelurahan Palabusa, Kecamatan Lea-lea, Kelurahan Kampeonaho, Kelurahan Tampuna, Kelurahan Ngkaringkari, Kelurahan Liabuku, dan Kelurahan Waliabuku, Kecamatan Bungi, Kelurahan kaisabu Baru, Kelurahan Karya Baru, Kelurahan Gonda Baru, dan Kelurahan Bugi, Kecamatan Sorawolio, Kelurahan Labalawa dan Kelurahan Baadia, Kecamatan Murhum; dan
  - d. kawasan peternakan berada di Kelurahan Kaisabu Baru, Kecamatan Sorawolio dan Liabuku, Kecamatan Bungi, diarahkan untuk pengembangan komoditas ternak unggulan.
- (3) Kawasan potensi pertambangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terbagi atas:
- a. Wilayah pencadangan negara (WPN) mineral dan logam
  - b. Wilayah usaha pertambangan (WUP) mineral bukan logam
  - c. Wilayah pertambangan rakyat (WPR)
  - d. Penetapan kawasan pertambangan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) huruf a, b dan c dilaksanakan secara terbatas sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan
- (4) Kawasan pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. kawasan pendidikan meliputi:
    - 1) kawasan pendidikan dasar (TK, SD) berada di pusat lingkungan yang menyebar di seluruh kecamatan;
    - 2) kawasan pendidikan menengah (SLTP, SMU, SMK) diarahkan di sub pusat pelayanan kota; dan
    - 3) kawasan pendidikan tinggi (Akademi, STAIN, PT) diarahkan untuk dikembangkan di Kecamatan Murhum, Kecamatan Sorawolio, dan Betoambari.

- b. kawasan pelayanan kesehatan meliputi:
    - 1) kawasan pelayanan kesehatan meliputi tempat praktek dokter dan apotek yang diarahkan menyebar merata di seluruh kawasan kota terutama dalam kawasan permukiman;
    - 2) puskesmas dan Balai Pengobatan diarahkan di setiap pusat lingkungan; dan
    - 3) kawasan pelayanan kesehatan skala kota/regional meliputi Rumah Sakit Umum di Kelurahan Baadia, Kecamatan Murhum yang dikembangkan terintegrasi dengan fasilitas kesehatan lainnya.
  - c. kawasan peribadatan diarahkan menyebar merata di seluruh kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (5) Kawasan pertahanan dan keamanan negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
- a. Komando Distrik Militer berada di Kelurahan Batulo, Kecamatan Wolio;
  - b. Komando Strategi Angkatan Darat berada di Kelurahan Palabusa, Kecamatan Lealea;
  - c. Kepolisian Resor Kota Baubau berada di Kelurahan Batulo, Kecamatan Wolio;
  - d. Kepolisian Sektor Wolio berada di Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum;
  - e. Kepolisian Sektor Sorawolio berada di Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Sorawolio;
  - f. Kepolisian Sektor Bungi berada di Kelurahan Waliabuku, Kecamatan Bungi; dan
  - g. Kepolisian Satuan Lalu Lintas Kota Baubau berada di Kelurahan Batulo, Kecamatan Wolio.
- (6) Rencana pengembangan kawasan pertahanan dan keamanan negara meliputi:
- a. mendukung peningkatan prasarana dan sarana di kawasan pertahanan dan keamanan negara; dan
  - b. mendukung penataan kawasan pertahanan dan keamanan negara.

## **BAB V**

### **PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS WILAYAH KOTA**

#### **Pasal 69**

- (1) Kawasan strategis kota merupakan bagian wilayah kota yang penataan ruangnya diprioritaskan, karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kota di bidang ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.
- (2) Penetapan kawasan strategis merupakan penetapan kawasan yang di dalamnya berlangsung kegiatan yang mempunyai pengaruh besar terhadap:
  - a. tata ruang di wilayah sekitarnya;
  - b. kegiatan lain di bidang sejenis dan kegiatan di bidang lainnya; dan
  - c. peningkatan kesejahteraan masyarakat.
- (3) Kawasan strategis di wilayah kota meliputi:
  - a. kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi;
  - b. kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial dan budaya; dan
  - c. kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup.
- (4) Kawasan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta rencana kawasan strategis Kota Baubau dengan tingkat ketelitian skala 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## **Pasal 70**

- (1) Kawasan strategis dari sudut kepentingan ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. kawasan strategis ekonomi sektor unggulan pariwisata; dan
  - b. kawasan strategis ekonomi sektor unggulan pertanian.
- (2) Kawasan strategis pertumbuhan ekonomi sektor unggulan pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. agrowisata pertanian berada di Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Sorawolio, Kelurahan Kadolokatapi, Kecamatan Wolio, dan Kelurahan Ngkaringkari, Kecamatan Bungi;
  - b. kawasan Bumi Perkemahan Sampoarona berada di Kelurahan Kaisabu Baru, Kecamatan Sorawolio;
  - c. Benteng Keraton Wolio Buton berada di Kelurahan Melai, Kecamatan Murhum;
  - d. Maedani Betoambari Kota Baubau berada di Kelurahan Tanganapada, Kecamatan Murhum;
  - e. wisata belanja dan kuliner dikembangkan di Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum; dan
  - f. taman rekreasi Pantai Kamali dan Taman BRI berada di Kelurahan Wale, Kecamatan Wolio dan Bukit Wantiro berada di Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Kokalukuna.
- (3) Rencana kawasan strategis pertumbuhan ekonomi sektor unggulan pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. sub sektor tanaman hortikultura sayur mayur berada di Kelurahan Ngkaringkari Kecamatan Bungi dan Kelurahan Kaisabu Baru, Kecamatan Sorawolio;
  - b. sub sektor perkebunan buah-buahan di Kelurahan Kadolokatapi, Kecamatan Wolio dan sebagian berada di Kelurahan Kaisabu Baru, Kecamatan Sorawolio; dan
  - c. sub sektor tanaman hias berada di Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum.
- (4) Pengembangan kawasan minapolitan berada di Kelurahan Palabusa, Kecamatan Lea-lea.
- (5) Pengembangan kawasan kilang minyak berada di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari

## **Pasal 71**

Kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf b, meliputi:

- a. kawasan Benteng Keraton Wolio Buton berada di Kelurahan Melai, Kecamatan Murhum; dan
- b. kawasan Palatiga berada di Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio.

## **Pasal 72**

Kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf c, meliputi:

- a. Kebun Raya berada di Kelurahan Kaisabu Baru, Kecamatan Sorawolio ditetapkan untuk kawasan ekowisata terdapat di Kelurahan Kaisabu Baru, Kelurahan Sorawolio;

- b. kawasan Tirta Rimba permandian air terjun berada di Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Kokalukuna; dan
- c. Kawasan Gua Lakasa, kawasan Pantai Nirwana berada di Kelurahan Sulaa Kecamatan Betoambari.

**BAB VI**  
**ARAHAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH KOTA**

**Bagian Kesatu**  
**Umum**

**Pasal 73**

- (1) Arahana pemanfaatan ruang wilayah kota merupakan acuan dalam mewujudkan struktur ruang, pola ruang, dan kawasan strategis kota.
- (2) Arahana pemanfaatan ruang terdiri atas:
  - a. indikasi program utama;
  - b. indikasi sumber pembiayaan;
  - c. indikasi instansi pelaksana kegiatan; dan
  - d. indikasi waktu pelaksanaan.
- (3) Indikasi program utama pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi :
  - a. indikasi indikasi program utama perwujudan struktur ruang;
  - b. indikasi indikasi program utama perwujudan pola ruang; dan
  - c. indikasi indikasi program utama perwujudan kawasan strategis kota.
- (4) Sumber pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, pembiayaan masyarakat, dan/atau sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (5) Instansi pelaksana kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri atas Pemerintah, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kota dan/atau masyarakat.
- (6) Waktu pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d terdiri atas 4 (empat) tahapan yang lengkap:
  - a. tahap pertama, pada periode tahun tahun 2011–2015;
  - b. tahap kedua pada periode tahun tahun 2016–2020;
  - c. tahap ketiga pada periode tahun tahun 2021–2025; dan
  - d. tahap keempat pada periode tahun tahun 2026–2030.

**Bagian Kedua**  
**Indikasi Program Utama Perwujudan Struktur Ruang**

**Pasal 74**

- (1) Indikasi program utama perwujudan struktur ruang Kota Baubau, pada tahap pertama diprioritaskan pada:
  - a. pengembangan dan peningkatan fungsi pusat pelayanan sebagai pusat pelayanan kegiatan perdagangan dan jasa serta perhubungan laut;
  - b. pengembangan dan peningkatan kualitas sistem jaringan transportasi meliputi sistem jaringan jalan, sistem lalu lintas dan angkutan jalan, pelabuhan penyeberangan, lintas penyeberangan, tatanan kepelabuhanan, alur pelayaran, tatanan kebandarudaraan, dan ruang udara untuk penerbangan;

- c. pengembangan dan peningkatan sistem jaringan energi/ kelistrikan yang meliputi pembangkit listrik tenaga diesel, pembangkit listrik tenaga uap, saluran udara tegangan tinggi, dan sebaran gardu listrik;
  - d. pengembangan dan peningkatan sistem jaringan telekomunikasi tetap dan jaringan telekomunikasi bergerak;
  - e. pengembangan dan peningkatan sistem jaringan sumber daya air yang meliputi wilayah sungai, sistem jaringan irigasi, sistem jaringan air baku, dan sistem pengendalian banjir; dan
  - f. pengembangan dan peningkatan sistem jaringan prasarana perkotaan yang meliputi sistem penyediaan air minum, pengelolaan air limbah, sistem persampahan, sistem drainase, penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki, jalur evakuasi bencana, dan penanggulangan kebakaran.
- (2) Indikasi program utama perwujudan struktur ruang Kota Baubau, pada tahap kedua diprioritaskan pada:
- a. pengembangan dan peningkatan fungsi pusat pelayanan sebagai pusat pelayanan kegiatan perdagangan dan jasa serta perhubungan laut;
  - b. pengembangan dan peningkatan kualitas sistem jaringan transportasi meliputi sistem jaringan jalan, sistem lalu lintas dan angkutan jalan, pelabuhan penyeberangan, lintas penyeberangan, tatanan kepelabuhanan, alur pelayaran, tatanan kebandarudaraan, dan ruang udara untuk penerbangan;
  - c. pengembangan dan peningkatan sistem jaringan energi/ kelistrikan yang meliputi pembangkit listrik tenaga diesel, pembangkit listrik tenaga uap, saluran udara tegangan tinggi, dan sebaran gardu listrik;
  - d. pengembangan dan peningkatan sistem jaringan telekomunikasi tetap dan jaringan telekomunikasi bergerak;
  - e. pengembangan dan peningkatan sistem jaringan sumber daya air yang meliputi wilayah sungai, sistem jaringan irigasi, sistem jaringan air baku, dan sistem pengendalian banjir; dan
  - f. pengembangan dan peningkatan sistem jaringan prasarana perkotaan yang meliputi sistem penyediaan air minum, pengelolaan air limbah, sistem persampahan, sistem drainase, penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki, jalur evakuasi bencana, dan penanggulangan kebakaran.
- (3) Indikasi program utama perwujudan struktur ruang Kota Baubau, pada tahap ketiga diprioritaskan pada:
- a. pengembangan, peningkatan, dan pemantapan fungsi pusat pelayanan sebagai pusat pelayanan kegiatan perdagangan dan jasa serta perhubungan laut;
  - b. pengembangan, peningkatan, dan pemantapan kualitas sistem jaringan transportasi meliputi sistem jaringan jalan, sistem lalu lintas dan angkutan jalan, pelabuhan penyeberangan, lintas penyeberangan, tatanan kepelabuhanan, alur pelayaran, tatanan kebandarudaraan, dan ruang udara untuk penerbangan;
  - c. pengembangan, peningkatan, dan pemantapan sistem jaringan energi/kelistrikan yang meliputi pembangkit listrik tenaga diesel, pembangkit listrik tenaga uap, saluran udara tegangan tinggi, dan sebaran gardu listrik;
  - d. pengembangan, peningkatan, dan pemantapan sistem jaringan telekomunikasi tetap dan jaringan telekomunikasi bergerak;
  - e. pengembangan, peningkatan, dan pemantapan sistem jaringan sumber daya air yang meliputi wilayah sungai, sistem jaringan irigasi, sistem jaringan air baku, dan sistem pengendalian banjir; dan
  - f. pengembangan, peningkatan, dan pemantapan sistem jaringan prasarana perkotaan yang meliputi sistem penyediaan air minum, pengelolaan air limbah, sistem persampahan, sistem drainase, penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki, jalur evakuasi bencana, dan penanggulangan kebakaran.

- (4) Indikasi program utama perwujudan struktur ruang Kota Baubau, pada tahap keempat diprioritaskan pada:
- a. pengembangan, peningkatan, dan pemantapan fungsi pusat pelayanan sebagai pusat pelayanan kegiatan perdagangan dan jasa serta perhubungan laut;
  - b. pengembangan, peningkatan, dan pemantapan kualitas sistem jaringan transportasi meliputi sistem jaringan jalan, sistem lalu lintas dan angkutan jalan, pelabuhan penyeberangan, lintas penyeberangan, tatanan kepelabuhanan, alur pelayaran, tatanan kebandarudaraan, dan ruang udara untuk penerbangan;
  - c. pengembangan, peningkatan, dan pemantapan sistem jaringan energi/ kelistrikan yang meliputi pembangkit listrik tenaga diesel, pembangkit listrik tenaga uap, saluran udara tegangan tinggi, dan sebaran gardu listrik;
  - d. pengembangan, peningkatan, dan pemantapan sistem jaringan telekomunikasi tetap dan jaringan telekomunikasi bergerak;
  - e. pengembangan, peningkatan, dan pemantapan sistem jaringan sumber daya air yang meliputi wilayah sungai, sistem jaringan irigasi, sistem jaringan air baku, dan sistem pengendalian banjir; dan
  - f. pengembangan, peningkatan, dan pemantapan sistem jaringan prasarana perkotaan yang meliputi sistem penyediaan air minum, pengelolaan air limbah, sistem persampahan, sistem drainase, penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki, jalur evakuasi bencana, dan penanggulangan kebakaran.

**Bagian Ketiga**  
**Indikasi Program Utama Perwujudan Pola Ruang**

**Pasal 75**

- (1) Indikasi program utama perwujudan pola ruang Kota Baubau, pada tahap pertama diprioritaskan pada:
- a. rehabilitasi dan revitalisasi fungsi-fungsi lindung pada kawasan lindung, meliputi hutan lindung, kawasan resapan air, kawasan pantai berhutan bakau, sempadan sungai, kawasan sekitar mata air, sempadan pantai, kawasan sekitar waduk, cagar budaya, dan kawasan rawan bencana alam;
  - b. pengembangan, peningkatan, rehabilitasi, dan revitalisasi RTH kota;
  - c. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan perumahan;
  - d. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan perdagangan dan jasa;
  - e. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan perkantoran;
  - f. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan industri;
  - g. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan pariwisata;
  - h. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH);
  - i. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan ruang evakuasi bencana;
  - j. pengembangan, peningkatan, dan revitalisasi fungsi kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal;
  - k. pengembangan, peningkatan, dan perlindungan fungsi kawasan peruntukan pesisir dan pulau-pulau kecil;
  - l. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan pertanian, kawasan peruntukan pelayanan umum, dan kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan negara; dan
  - m. pemeliharaan, revitalisasi, dan rehabilitasi fungsi kawasan potensi pertambangan.
- (2) Indikasi program utama perwujudan pola ruang Kota Baubau, pada tahap kedua diprioritaskan pada:

- a. rehabilitasi dan revitalisasi fungsi-fungsi lindung pada kawasan lindung, meliputi hutan lindung, kawasan resapan air, kawasan pantai berhutan bakau, sempadan sungai, kawasan sekitar mata air, sempadan pantai, kawasan sekitar waduk, cagar budaya, dan kawasan rawan bencana alam;
  - b. pengembangan, peningkatan, rehabilitasi, dan revitalisasi RTH kota;
  - c. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan perumahan;
  - d. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan perdagangan dan jasa;
  - e. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan perkantoran;
  - f. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan industri;
  - g. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan pariwisata;
  - h. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH);
  - i. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan ruang evakuasi bencana;
  - j. pengembangan, peningkatan, dan revitalisasi fungsi kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal;
  - k. pengembangan, peningkatan, dan perlindungan fungsi kawasan peruntukan pesisir dan pulau-pulau kecil;
  - l. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan pertanian, kawasan peruntukan pelayanan umum, dan kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan negara; dan
  - m. pemeliharaan, revitalisasi, dan rehabilitasi fungsi kawasan potensi pertambangan.
- (3) Indikasi program utama perwujudan pola ruang Kota Baubau, pada tahap ketiga diprioritaskan pada:
- a. Rehabilitasi, revitalisasi, dan peningkatan fungsi-fungsi lindung pada kawasan lindung, meliputi hutan lindung, kawasan resapan air, kawasan pantai berhutan bakau, sempadan sungai, kawasan sekitar mata air, sempadan pantai, kawasan sekitar waduk, cagar budaya, dan kawasan rawan bencana alam;
  - b. pengembangan, peningkatan, rehabilitasi, dan revitalisasi RTH kota;
  - c. pengembangan, peningkatan, dan pemantapan fungsi kawasan peruntukan perumahan;
  - d. pengembangan, peningkatan, dan pemantapan fungsi kawasan peruntukan perdagangan dan jasa;
  - e. pengembangan, peningkatan, dan pemantapan fungsi kawasan peruntukan perkantoran;
  - f. pengembangan, peningkatan, dan pemantapan fungsi kawasan peruntukan industri;
  - g. pengembangan, peningkatan, dan pemantapan fungsi kawasan peruntukan pariwisata;
  - h. pengembangan, peningkatan, dan pemantapan fungsi kawasan peruntukan Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH);
  - i. pengembangan, peningkatan, dan pemantapan fungsi kawasan peruntukan ruang evakuasi bencana;
  - j. pengembangan, peningkatan, revitalisasi, dan pemantapan fungsi kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal;
  - k. pengembangan, peningkatan, dan perlindungan fungsi kawasan peruntukan pesisir dan pulau-pulau kecil;
  - l. pengembangan, peningkatan, dan pemantapan fungsi kawasan peruntukan pertanian, kawasan peruntukan pelayanan umum, dan kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan negara; dan
  - m. pemeliharaan, revitalisasi, dan rehabilitasi fungsi kawasan potensi pertambangan.
- (4) Indikasi program utama perwujudan pola ruang Kota Baubau, pada tahap keempat diprioritaskan pada:

- a. rehabilitasi, revitalisasi, dan peningkatan fungsi-fungsi lindung pada kawasan lindung, meliputi hutan lindung, kawasan resapan air, kawasan pantai berhutan bakau, sempadan sungai, kawasan sekitar mata air, sempadan pantai, kawasan sekitar waduk, cagar budaya, dan kawasan rawan bencana alam;
- b. pengembangan, peningkatan, rehabilitasi, dan revitalisasi RTH kota;
- c. pengembangan, peningkatan, dan pemantapan fungsi kawasan peruntukan perumahan;
- d. pengembangan, peningkatan, dan pemantapan fungsi kawasan peruntukan perdagangan dan jasa;
- e. pengembangan, peningkatan, dan pemantapan fungsi kawasan peruntukan perkantoran;
- f. pengembangan, peningkatan, dan pemantapan fungsi kawasan peruntukan industri;
- g. pengembangan, peningkatan, dan pemantapan fungsi kawasan peruntukan pariwisata;
- h. pengembangan, peningkatan, dan pemantapan fungsi kawasan peruntukan Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH);
- i. pengembangan, peningkatan, dan pemantapan fungsi kawasan peruntukan ruang evakuasi bencana;
- j. pengembangan, peningkatan, revitalisasi, dan pemantapan fungsi kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal;
- k. pengembangan, peningkatan, dan perlindungan fungsi kawasan peruntukan pesisir dan pulau-pulau kecil;
- l. pengembangan, peningkatan, dan pemantapan fungsi kawasan peruntukan pertanian, kawasan peruntukan pelayanan umum, dan kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan negara; dan
- m. pemeliharaan, revitalisasi, dan rehabilitasi fungsi kawasan potensi pertambangan.

#### **Bagian Keempat**

#### **Indikasi Program Utama Perwujudan Kawasan Strategis**

#### **Pasal 76**

- (1) Indikasi program utama perwujudan kawasan strategis Kota Baubau, pada tahap pertama diprioritaskan pada:
  - a. pengembangan dan peningkatan kawasan strategis dari sudut kepentingan ekonomi;
  - b. pemeliharaan dan rehabilitasi kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial budaya; dan
  - c. pemeliharaan dan rehabilitasi kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup.
- (2) Indikasi program utama perwujudan kawasan strategis Kota Baubau, pada tahap kedua diprioritaskan pada:
  - a. pengembangan dan peningkatan kawasan strategis dari sudut kepentingan ekonomi;
  - b. pemeliharaan dan rehabilitasi kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial budaya; dan
  - c. pemeliharaan dan rehabilitasi kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup.
- (3) Indikasi program utama perwujudan kawasan strategis Kota Baubau, pada tahap ketiga diprioritaskan pada:
  - a. pengembangan, peningkatan, dan pemantapan kawasan strategis dari sudut kepentingan ekonomi;
  - b. pemeliharaan, rehabilitasi, pengembangan, dan peningkatan kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial budaya; dan

- c. pemeliharaan, rehabilitasi, pengembangan, dan peningkatan kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup.
- (4) Indikasi program utama perwujudan kawasan strategis Kota Baubau, pada tahap keempat diprioritaskan pada:
- a. pengembangan dan peningkatan kawasan strategis dari sudut kepentingan ekonomi;
  - b. pemeliharaan, rehabilitasi, pengembangan, peningkatan dan pemantapan kembali kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial budaya; dan
  - c. pemeliharaan, rehabilitasi, pengembangan, peningkatan dan pemantapan kembali kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup.

## **BAB VII KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG**

### **Bagian Kesatu Umum**

#### **Pasal 77**

- (1) Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kota Baubau digunakan sebagai acuan dalam pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kota Baubau.
- (2) Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kota Baubau meliputi:
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi;
  - b. ketentuan perizinan;
  - c. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif; dan
  - d. ketentuan sanksi.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.

### **Bagian Kedua Ketentuan Umum Peraturan Zonasi**

#### **Paragraf 1 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Sistem Perkotaan**

#### **Pasal 78**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi wilayah Kota Baubau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (2) huruf a digunakan sebagai pedoman bagi Pemerintah Daerah Kota Baubau dalam menyusun peraturan zonasi.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi memuat:
  - a. ketentuan umum jenis kegiatan yang diperbolehkan, diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan;
  - b. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang;
  - c. ketentuan umum prasarana dan sarana minimum yang disediakan; dan
  - d. ketentuan umum sesuai dengan karakter masing-masing zona.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk struktur ruang; dan
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk pola ruang.

## Paragraf 2

### Ketentuan umum peraturan zonasi untuk struktur ruang

#### Pasal 79

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (3) huruf a meliputi:

- a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk pusat pelayanan kota;
- b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk sub pusat pelayanan kota;
- c. ketentuan umum peraturan zonasi untuk pusat lingkungan;
- d. ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan transportasi;
- e. ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan energi/kelistrikan;
- f. ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan telekomunikasi;
- g. ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan sumber daya air; dan
- h. ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan prasarana perkotaan.

#### Pasal 80

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf a meliputi ketentuan umum peraturan zonasi pusat kegiatan perdagangan dan jasa dan perhubungan laut;
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi pusat kegiatan perdagangan dan jasa diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan perdagangan skala regional, perkantoran, perhotelan, penginapan, dan rekreasi;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan perdagangan dan jasa sesuai dengan penetapan KDB, KLB dan KDH yang ditetapkan; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi industri menengah, kegiatan-kegiatan yang mengganggu kenyamanan, dan keamanan serta menimbulkan pencemaran;
  - d. prasarana dan sarana minimum yang disediakan meliputi prasarana dan sarana pejalan kaki yang menerus, prasarana taman, prasarana parkir, prasarana yang mendukung pengembangan kota jasa, sarana peribadatan, ruang terbuka untuk sektor informal, sarana kuliner dan sarana transportasi umum;
  - e. pusat perdagangan dan jasa bernuansa modern, serta membentuk *superblock* dan *mix use (campuran)*; dan
  - f. sarana media ruang luar komersial harus memperhatikan tata bangunan dan tata lingkungan.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi pusat kegiatan perhubungan laut diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan operasional dan pengembangan kawasan pelabuhan laut, pelabuhan perikanan, dan pelabuhan ASDP;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain yang disebutkan pada huruf a yang berada di dalam Daerah Lingkungan Kerja Pelabuhan dan Daerah Lingkungan Kepentingan Pelabuhan dengan syarat harus mendapat izin sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa kegiatan yang dapat mengganggu kegiatan di Daerah Lingkungan Kerja Pelabuhan dan Daerah Lingkungan Kepentingan Pelabuhan, dan jalur transportasi laut.

## Pasal 81

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi subpusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf b meliputi ketentuan umum peraturan zonasi pusat kegiatan perkantoran pemerintahan, perdagangan dan jasa, perumahan, pariwisata, pertanian, dan prasarana energi/kelistrikan;
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi pusat kegiatan perdagangan dan jasa diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan perdagangan dan jasa skala lokal;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan perdagangan dan jasa sesuai dengan penetapan KDB, KLB dan KDH yang ditetapkan; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi industri menengah, kegiatan-kegiatan yang mengganggu kenyamanan, dan keamanan serta menimbulkan pencemaran;
  - d. prasarana dan sarana minimum yang disediakan seperti prasarana dan sarana pejalan kaki yang menerus, prasarana taman, prasarana parkir, sarana peribadatan, ruang terbuka untuk sektor informal, sarana kuliner dan sarana transportasi umum;
  - e. sarana media ruang luar komersial harus memperhatikan tata bangunan dan tata lingkungan.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi pusat kegiatan perumahan diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan perumahan, kegiatan pembangunan prasarana dan sarana lingkungan perumahan sesuai dengan penetapan amplop bangunan, penetapan tema arsitektur bangunan, penetapan kelengkapan bangunan lingkungan dan penetapan jenis dan syarat penggunaan bangunan yang diizinkan;
  - b. kegiatan selain yang dimaksud pada huruf a diperbolehkan dengan syarat meliputi pemanfaatan ruang secara terbatas untuk mendukung kegiatan permukiman beserta prasarana dan sarana lingkungan; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi pusat kegiatan pariwisata diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan pariwisata dan fasilitas penunjang pariwisata, kegiatan pemanfaatan potensi alam dan budaya masyarakat sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan, kegiatan perlindungan terhadap situs peninggalan kebudayaan masa lampau (*heritage*);
  - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang secara terbatas untuk menunjang kegiatan pariwisata sesuai dengan penetapan KDB, KLB dan KDH yang ditetapkan; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b.
- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi pusat kegiatan pertanian diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang berupa kegiatan pertanian, pembangunan prasarana dan sarana penunjang pertanian, kegiatan pariwisata, kegiatan penelitian dan penghijauan;
  - b. kegiatan selain yang dimaksud pada huruf a diperbolehkan dengan syarat tidak mengubah fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan dan tidak mengganggu fungsi utama kawasan pertanian;
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b.

- (6) Ketentuan umum peraturan zonasi pusat kegiatan prasarana energi /kelistrikan diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk penyediaan prasarana dan sarana energi/kelistrikan beserta prasarana penunjangnya;
  - b. kegiatan selain yang dimaksud pada huruf a diperbolehkan dengan syarat tidak mengganggu fungsi utama kegiatan penyediaan prasarana dan sarana energi/kelistrikan; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b.

## **Pasal 82**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi pusat lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf c meliputi ketentuan umum peraturan zonasi perdagangan dan jasa, pemerintahan, pendidikan, perumahan, pariwisata, dan pertanian;
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi kegiatan perdagangan dan jasa diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan perdagangan skala lokal;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan perdagangan dan jasa sesuai dengan penetapan KDB, KLB dan KDH yang ditetapkan; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan-kegiatan yang mengganggu kenyamanan dan keamanan serta menimbulkan pencemaran;
  - d. prasarana dan sarana minimum yang disediakan seperti prasarana dan sarana pejalan kaki yang menerus, prasarana taman, prasarana parkir, sarana peribadatan, ruang terbuka untuk sektor informal, sarana kuliner dan sarana transportasi umum; dan
  - e. sarana media ruang luar komersial harus memperhatikan tata bangunan dan tata lingkungan.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi kegiatan perkantoran pemerintahan diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan-kegiatan pelayanan umum kantor kecamatan dan pelayanan umum kantor kelurahan, penghijauan, pembangunan prasarana dan sarana perkantoran pemerintahan;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan perkantoran pemerintahan sesuai dengan penetapan KDB, KLB dan KDH yang ditetapkan;
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa kegiatan-kegiatan yang menimbulkan gangguan dan kenyamanan kegiatan pelayanan umum; dan
  - d. prasarana dan sarana minimum yang disediakan berupa prasarana penunjang kantor kecamatan, kantor kelurahan, sarana perparkiran, sarana ibadah, dan sarana olahraga.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pendidikan diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. kegiatan yang diperbolehkan pada kawasan pendidikan meliputi pembangunan gedung pendidikan, pembangunan prasarana dan sarana penunjang kawasan pendidikan untuk sekolah lanjutan pertama, dan penghijauan;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kawasan pendidikan sesuai dengan penetapan KDB, KLB dan KDH yang ditetapkan; dan

- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan-kegiatan yang dapat menimbulkan kebisingan, mengganggu kemananan dan kenyamanan kegiatan pendidikan untuk sekolah lanjutan pertama.
- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi kegiatan perumahan diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan perumahan, kegiatan pembangunan prasarana dan sarana lingkungan perumahan sesuai dengan penetapan amplop bangunan, penetapan tema arsitektur bangunan, penetapan kelengkapan bangunan lingkungan dan penetapan jenis dan syarat penggunaan bangunan yang diizinkan;
  - b. kegiatan selain yang dimaksud pada huruf a diperbolehkan dengan syarat meliputi pemanfaatan ruang secara terbatas untuk mendukung kegiatan permukiman beserta prasarana dan sarana lingkungan; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b.
- (6) Ketentuan umum peraturan zonasi kegiatan pariwisata diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan pariwisata dan fasilitas penunjang pariwisata, kegiatan pemanfaatan potensi alam dan budaya masyarakat sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan, kegiatan perlindungan terhadap situs peninggalan kebudayaan masa lampau, dan kegiatan wisata penelitian;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang secara terbatas untuk menunjang kegiatan pariwisata sesuai dengan penetapan KDB, KLB dan KDH yang ditetapkan; dan
  - c. Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b.
- (7) Ketentuan umum peraturan zonasi kegiatan pertanian diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang berupa kegiatan pertanian, pembangunan prasarana dan sarana penunjang pertanian, kegiatan pariwisata, kegiatan penelitian dan penghijauan;
  - b. kegiatan selain yang dimaksud pada huruf a diperbolehkan dengan syarat tidak mengubah fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan dan tidak mengganggu fungsi utama kawasan pertanian; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b.

### **Pasal 83**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf d meliputi:

- a. ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan transportasi darat;
- b. ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan transportasi laut; dan
- c. ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan transportasi udara.

### **Pasal 84**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 huruf a meliputi ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan jalan dan ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan transportasi angkutan sungai dan penyeberangan.

- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan jalan meliputi:
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi jaringan jalan; dan
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi sistem lalu lintas dan angkutan jalan.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan transportasi angkutan sungai dan penyeberangan meliputi:
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi pelabuhan penyeberangan; dan
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi alur pelayaran penyeberangan.

#### **Pasal 85**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (2) huruf a diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. kegiatan yang diperbolehkan mengikuti ketentuan ruang ruang milik jalan, ruang manfaat jalan, dan ruang pengawasan jalan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi pembangunan utilitas jalan termasuk kelengkapan jalan, penanaman pohon, dan pembangunan fasilitas pendukung jalan lainnya yang tidak mengganggu kelancaran lalu lintas dan keselamatan pengguna jalan;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi pemanfaatan ruang milik jalan, ruang manfaat jalan, dan ruang pengawasan jalan yang mengakibatkan terganggunya kelancaran lalu lintas dan keselamatan pengguna jalan; dan
- d. pemanfaatan ruang pengawasan jalan dengan Koefisien Daerah Hijau (KDH) paling sedikit 30 (tiga puluh) persen.

#### **Pasal 86**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem lalu lintas dan angkutan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (2) huruf b meliputi ketentuan umum peraturan zonasi terminal penumpang dan ketentuan umum peraturan zonasi sentra parkir khusus.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk terminal penumpang diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan keberangkatan, kedatangan, menunggu, lintas kendaraan angkutan umum pada zona fasilitas utama; dan kegiatan bagi keperluan penumpang, pekerja terminal pada zona fasilitas penunjang;
  - b. Kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan jasa lingkungan dan selain yang disebutkan pada huruf a dengan syarat tidak mengganggu kegiatan operasional terminal;
  - c. Kegiatan yang tidak diperbolehkan terdiri atas kegiatan-kegiatan yang mengganggu kelancaran lalu lintas kendaraan pada zona fasilitas utama dan kegiatan-kegiatan yang mengganggu keamanan dan kenyamanan pada zona fasilitas penunjang; dan
  - d. fasilitas terminal penumpang harus dilengkapi dengan fasilitas bagi penumpang penyandang cacat.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sentra parkir khusus diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi pembangunan fasilitas perparkiran, pembangunan prasarana dan sarana penunjang perparkiran, penghijauan;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi pendirian bangunan secara terbatas untuk menunjang kegiatan perparkiran dan tidak mengganggu kelancaran kegiatan perparkiran; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain pada huruf a dan b yang dapat mengganggu kelancaran kegiatan perparkiran.

## **Pasal 87**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan transportasi angkutan sungai dan penyeberangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (3) meliputi ketentuan umum peraturan zonasi pelabuhan penyeberangan dan ketentuan umum peraturan zonasi alur pelayaran penyeberangan.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk pelabuhan penyeberangan diarahkan dengan ketentuan terdiri atas:
  - a. zonasi pelabuhan penyeberangan meliputi daerah lingkungan kerja perairan, dan daerah lingkungan kepentingan pelabuhan;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan meliputi:
    1. kegiatan alur pelayaran, perairan tempat labuh, perairan untuk tempat alih muat antar kapal, kolam pelabuhan untuk kebutuhan sandar dan olah gerak kapal, kolam pelabuhan untuk kebutuhan sandar dan olah gerak kapal, kegiatan pemanduan, tempat perbaikan kapal pada zona ruang lingkungan kerja perairan pelabuhan penyeberangan; dan
    2. kegiatan alur pelayaran dari dan ke pelabuhan, keperluan keadaan darurat, pengembangan pelabuhan jangka panjang, penempatan kapal mati, percobaan berlayar, kegiatan pemanduan, pembangunan dan pemeliharaan kapal pada zona ruang lingkungan kepentingan pelabuhan penyeberangan.
  - c. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan angkutan penyeberangan sesuai dengan penetapan KDB, KLB dan KDH yang ditetapkan;
  - d. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang dapat mengganggu kelancaran kegiatan angkutan sungai dan penyeberangan dan kegiatan yang dapat mengganggu alur pelayaran;
  - e. prasarana dan sarana minimum yang disediakan sebagai fasilitas pokok di zona ruang lingkungan kerja daratan terdiri atas : terminal penumpang, penimbangan kendaraan bermuatan, jalan penumpang keluar/masuk kapal, perkantoran untuk kegiatan pemerintahan dan pelayanan jasa, fasilitas penyimpanan bahan bakar, instalasi air, listrik dan telekomunikasi, dan fasilitas pemadam kebakaran; dan
  - f. Prasarana dan sarana minimum yang disediakan sebagai fasilitas penunjang di zona ruang lingkungan kerja daratan terdiri atas : kawasan perkantoran untuk menunjang kelancaran pelayanan jasa kepelabuhanan, tempat penampungan limbah, fasilitas usaha yang menunjang kegiatan pelabuhan penyeberangan, areal pengembangan pelabuhan, dan fasilitas umum lainnya.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk alur pelayaran penyeberangan diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. kegiatan yang diperbolehkan untuk alur pelayaran penyeberangan meliputi kegiatan pelayaran penyeberangan, pembangunan fasilitas penunjang pelayaran;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan penyeberangan serta pariwisata dengan syarat tidak mengganggu kegiatan dan keselamatan pelayaran sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa kegiatan selain kegiatan penyeberangan serta pariwisata yang dapat mengganggu kegiatan dan keselamatan penyeberangan.

## **Pasal 88**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan transportasi laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 huruf b meliputi ketentuan umum peraturan zonasi tatanan kepelabuhanan dan ketentuan umum peraturan zonasi alur pelayaran.
  - (2) Ketentuan umum peraturan zonasi tatanan kepelabuhanan diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
-

- a. kegiatan yang diperbolehkan untuk pelabuhan umum meliputi kegiatan operasional pelabuhan, pembangunan prasarana dan sarana penunjang pelabuhan, dan pengembangan kawasan pelabuhan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain yang disebutkan pada huruf a yang berada di dalam Daerah Lingkungan Kerja Pelabuhan dan Daerah Lingkungan Kepentingan Pelabuhan, dengan syarat harus mendapat izin sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa kegiatan yang dapat mengganggu kegiatan di Daerah Lingkungan Kerja Pelabuhan dan Daerah Lingkungan Kepentingan Pelabuhan, dan jalur transportasi laut.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk alur pelayaran diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. kegiatan yang diperbolehkan untuk alur pelayaran berupa kegiatan pelayaran;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan kelautan dan perikanan serta pariwisata dengan syarat tidak mengganggu kegiatan dan keselamatan pelayaran sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa kegiatan selain kegiatan kelautan dan perikanan serta pariwisata yang dapat mengganggu kegiatan dan keselamatan pelayaran.

#### **Pasal 89**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan transportasi udara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 huruf c meliputi ketentuan umum peraturan zonasi tatanan kebandarudaraan dan ketentuan umum peraturan zonasi ruang udara untuk penerbangan.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk tatanan kebandarudaraan diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi pembangunan fasilitas bandar udara, penghijauan, kegiatan penunjang pelayanan jasa kebandarudaraan, penunjang pelayanan keselamatan operasi penerbangan, penunjang bandar udara umum, dan kegiatan pertahanan dan keamanan negara secara terbatas;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi pemanfaatan tanah dan/atau perairan serta ruang udara di sekitar bandar udara umum serta kegiatan lain yang tidak mengganggu keselamatan operasi penerbangan dan fungsi kawasan peruntukan bandar udara umum; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang berada di daerah tertentu di bandar udara umum, membuat halangan (*obstacle*), dan/atau kegiatan lain yang mengganggu fungsi kawasan peruntukan bandar udara umum.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk ruang udara di atas bandar udara diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. zona Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP) terdiri atas zona pendekatan dan lepas landas; zona kemungkinan bahaya kecelakaan, zona di bawah permukaan horisontal-dalam, dan zona permukaan kerucut dan permukaan transisi;
  - b. zona KKOP tidak diperbolehkan untuk kegiatan yang menimbulkan asap, menghasilkan cahaya, memelihara burung yang dapat mengganggu kelancaran operasi penerbangan dan dapat mengganggu keselamatan penerbangan; dan
  - c. ketentuan lebih lanjut KKOP diatur dalam ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

## **Pasal 90**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf e terdiri atas:
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk pembangkit tenaga listrik; dan
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan transmisi tenaga listrik.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk pembangkit tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan dengan memperhatikan karakter masing-masing pembangkit tenaga listrik yang meliputi PLTD dan PLTU sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan transmisi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi pembangunan prasarana dan sarana jaringan transmisi tenaga listrik, kegiatan penunjang sistem jaringan transmisi tenaga listrik, dan penghijauan;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pemakaman, pertanian, kemasyarakatan, olah raga, rekreasi, perparkiran, dan kegiatan lain yang bersifat sementara dan tidak permanen dan tidak mengganggu fungsi sistem jaringan transmisi tenaga listrik; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b yang dapat mengganggu fungsi sistem jaringan transmisi tenaga listrik.

## **Pasal 91**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf f meliputi:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan prasarana dan sarana sistem jaringan telekomunikasi dan fasilitas penunjang sistem jaringan telekomunikasi;
- b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak membahayakan keamanan dan keselamatan manusia, lingkungan sekitarnya dan yang tidak mengganggu fungsi sistem jaringan telekomunikasi; dan
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang membahayakan keamanan dan keselamatan manusia, lingkungan sekitarnya dan yang dapat mengganggu fungsi sistem jaringan telekomunikasi.

## **Pasal 92**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf g meliputi:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan waduk, normalisasi sungai, pembangunan prasarana lalu lintas air, pembangunan bangunan pengambilan dan pembuangan air, pembangunan bangunan penunjang sistem prasarana kota, dan kegiatan pengamanan sungai serta pengamanan sempadan pantai;
- b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi konservasi sumber daya air, pendayagunaan sumber daya air, dan pengendalian daya rusak air dan fungsi sistem jaringan sumber daya air; dan
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang dapat mengganggu fungsi sungai dan waduk sebagai sumber air serta jaringan irigasi, sistem pengendalian banjir, dan sistem pengamanan pantai sebagai prasarana sumber daya air.

### Pasal 93

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan prasarana perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf h meliputi:
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem penyediaan air minum;
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem pengelolaan air limbah;
  - c. ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem persampahan;
  - d. ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem drainase;
  - e. ketentuan umum peraturan zonasi untuk prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki;
  - f. ketentuan umum peraturan zonasi untuk jalur evakuasi bencana; dan
  - g. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan kebakaran.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem sistem penyediaan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan bangunan pengambilan air, penghijauan, dan pembangunan prasarana dan sarana sistem penyediaan air minum;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu keberlanjutan fungsi penyediaan air minum, mengakibatkan pencemaran air baku dari air limbah dan sampah, dan mengakibatkan kerusakan prasarana dan sarana penyediaan air minum; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang mengganggu keberlanjutan fungsi penyediaan air minum, mengakibatkan pencemaran air baku dari air limbah dan sampah, dan mengakibatkan kerusakan prasarana dan sarana penyediaan air minum.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi pembangunan prasarana dan sarana air limbah dalam rangka mengurangi, memanfaatkan kembali, dan mengolah air limbah domestik;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi sistem jaringan air limbah; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi pembuangan sampah, pembuangan Bahan Berbahaya dan Beracun, pembuangan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun, dan kegiatan lain yang dapat mengganggu fungsi sistem jaringan air limbah.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan TPA sampah meliputi:
  - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pengoperasian TPA sampah berupa pemilahan, pengumpulan, pengolahan, pemrosesan akhir sampah, dan pengurugan berlapis bersih (*sanitary landfill*), pemeliharaan TPA sampah, dan industri terkait pengolahan sampah;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pertanian non pangan, kegiatan penghijauan, kegiatan permukiman dalam jarak yang aman dari dampak pengelolaan persampahan, dan kegiatan lain yang tidak mengganggu fungsi kawasan peruntukan TPA sampah; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang dapat mengganggu operasionalisasi persampahan dan mengganggu fungsi kawasan peruntukan TPA sampah.

- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan TPA sampah meliputi:
  - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan prasarana dan sarana sistem jaringan drainase dalam rangka mengurangi genangan air dan mendukung pengendalian banjir;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi sistem jaringan drainase; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan pembuangan sampah, pembuangan limbah, dan kegiatan lain yang dapat mengganggu fungsi sistem jaringan drainase.
- (6) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki meliputi:
  - a. kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan pembangunan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki, kegiatan penghijauan, dan perlengkapan fasilitas jalan dan/atau pedestrian;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pembangunan yang tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan yang dapat mengganggu fungsi dan peruntukan jaringan jalan pejalan kaki.
- (7) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jalur evakuasi bencana meliputi:
  - a. kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan pembangunan prasarana dan sarana jalur evakuasi bencana, kegiatan penghijauan, dan perlengkapan fasilitas jalan dan/atau pedestrian;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pembangunan yang tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana jalur evakuasi bencana; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan yang dapat mengganggu fungsi dan peruntukan jalur evakuasi bencana.
- (8) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan kebakaran meliputi:
  - a. kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan pembangunan prasarana dan sarana pemadam kebakaran, penghijauan, dan kegiatan pembangunan yang mendukung fasilitas serta perlengkapan pemadam kebakaran, dan pembangunan akses bagi kelancaran penanggulangan kebakaran;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pembangunan yang tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana pemadam kebakaran; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan yang dapat mengganggu kelancaran penanggulangan kebakaran, fungsi prasarana dan sarana pemadam kebakaran, fasilitas pemadam kebakaran, dan perlengkapan pemadam kebakaran.

### **Paragraf 3**

#### **Ketentuan umum peraturan zonasi untuk Pola Ruang**

#### **Pasal 94**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (3) huruf b meliputi:
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan lindung;
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan budi daya;
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk hutan lindung;
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya;

- c. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perlindungan setempat;
  - d. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan cagar budaya;
  - e. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan RTH kota; dan
  - f. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana alam.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perumahan;
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perdagangan dan jasa;
  - c. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perkantoran;
  - d. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan industri;
  - e. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan pariwisata
  - f. ketentuan umum peraturan zonasi untuk RTNH;
  - g. ketentuan umum peraturan zonasi untuk ruang evakuasi bencana;
  - h. ketentuan umum peraturan zonasi untuk peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal;
  - i. ketentuan umum peraturan zonasi untuk pesisir dan pulau-pulau kecil; dan
  - j. ketentuan umum peraturan zonasi untuk peruntukan lainnya.

#### **Pasal 95**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk hutan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (2) huruf a meliputi:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk wisata alam tanpa merubah bentang alam, pemanfaatan jasa lingkungan dan/atau pemungutan hasil hutan bukan kayu, kegiatan pinjam pakai kawasan hutan untuk kepentingan pembangunan di luar kegiatan kehutanan meliputi kepentingan religi; pertahanan dan keamanan; pertambangan; pembangunan ketenagalistrikan dan instalasi teknologi energi terbarukan; pembangunan jaringan telekomunikasi; pembangunan jaringan instalasi air; jalan umum; pengairan; bak penampungan air; fasilitas umum; menara (*repeater*) telekomunikasi; stasiun pemancar radio; stasiun relay televisi; sarana keselamatan lalulintas laut/udara; dan untuk pembangunan jalan, kanal atau sejenisnya yang tidak dikategorikan sebagai jalan umum antara lain untuk keperluan pengangkutan produksi;
- b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi hutan lindung sebagai kawasan lindung; dan
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi seluruh kegiatan yang berpotensi mengurangi luas kawasan hutan dan tutupan vegetasi.

#### **Pasal 96**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (2) huruf b terdiri atas:
- a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan resapan air; dan
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan pantai berhutan bakau.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan rekreasi pantai, pengamanan pesisir, kegiatan nelayan, penambatan perahu nelayan, kegiatan pelabuhan, landing point kabel dan/atau pipa bawah laut, kepentingan pertahanan dan keamanan negara, kegiatan pengendalian kualitas perairan, konservasi lingkungan pesisir, pengembangan struktur alami dan struktur buatan pencegah abrasi pada sempadan

- pantai, pengamanan sempadan pantai sebagai ruang publik, dan kegiatan pengamatan cuaca dan iklim;
- b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi pantai sebagai kawasan perlindungan setempat dan kualitas lingkungan di sempadan pantai; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi semua jenis kegiatan yang dapat mengganggu fungsi utama perlindungan setempat dan kualitas lingkungan di sempadan pantai.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan pantai berhutan bakau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan penghijauan, konservasi hutan bakau dan kegiatan penelitian;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi hutan bakau sebagai kawasan perlindungan setempat dan kualitas lingkungan di sempadan pantai; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan b.

### **Pasal 97**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (2) huruf c terdiri atas:
- a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk sempadan sungai;
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan sekitar mata air;
  - c. ketentuan umum peraturan zonasi untuk sempadan pantai; dan
  - d. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan sekitar waduk.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan pemanfaatan sempadan sungai untuk RTH, budi daya pertanian dengan jenis tanaman yang tidak mengurangi kekuatan struktur tanah, pemasangan reklame dan papan pengumuman, pemasangan bentangan jaringan transmisi tenaga listrik, kabel telepon, dan pipa air minum, pembangunan prasarana lalu lintas air dan bangunan pengambilan dan pembuangan air, dan bangunan penunjang sistem prasarana kota;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi sempadan sungai sebagai kawasan perlindungan setempat dan kualitas lingkungan di sempadan sungai; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi pendirian bangunan selain bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi pembuangan sampah, limbah padat, dan/atau limbah cair pada kawasan sempadan sungai.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan sekitar mata air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan pemanfaatan kawasan sekitar mata air untuk RTH, kegiatan pertanian dengan jenis tanaman yang tidak mengurangi kekuatan struktur tanah;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi kawasan sekitar mata air sebagai kawasan perlindungan setempat dan kualitas lingkungan di kawasan sekitar mata air; dan

- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada angka 1, pembuangan sampah, limbah padat, dan limbah cair pada kawasan sekitar mata air, kegiatan pengambilan air, dan pendirian bangunan.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan rekreasi pantai, pengamanan pesisir, kegiatan nelayan, penambatan perahu nelayan, kegiatan pelabuhan, landing point kabel dan/atau pipa bawah laut, kepentingan pertahanan dan keamanan negara, kegiatan pengendalian kualitas perairan, konservasi lingkungan pesisir, pengembangan struktur alami dan struktur buatan pencegah abrasi pada sempadan pantai, pengamanan sempadan pantai sebagai ruang publik, dan kegiatan pengamatan cuaca dan iklim;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi sempadan pantai sebagai kawasan perlindungan setempat dan kualitas lingkungan di sempadan pantai; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi semua jenis kegiatan yang dapat mengganggu fungsi utama perlindungan setempat dan kualitas lingkungan di sempadan pantai.
- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan sekitar waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan pemanfaatan kawasan sekitar mata air untuk RTH, kegiatan pariwisata, dan penelitian;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi kawasan sekitar waduk sebagai kawasan perlindungan setempat dan kualitas lingkungan di kawasan sekitar waduk; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a, pembuangan sampah, pembuangan limbah padat dan limbah cair pada kawasan sekitar waduk, kegiatan pengambilan air, dan pendirian bangunan.

### **Pasal 98**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (2) huruf d meliputi:

- a. kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan penelitian, kegiatan pendidikan, kegiatan sosial budaya, dan kegiatan pariwisata;
- b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi pemanfaatan ruang secara terbatas untuk bangunan pengawasan dan kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi kawasan cagar budaya sebagai kawasan lindung; dan
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang dapat merusak kekayaan budaya bangsa yang berupa peninggalan sejarah dan bangunan arkeologi, pendirian bangunan yang tidak sesuai dengan fungsi kawasan, pemanfaatan ruang dan kegiatan yang mengubah bentukan geologi tertentu yang mempunyai manfaat tinggi untuk pengembangan ilmu pengetahuan, pemanfaatan ruang yang dapat mengganggu kelestarian lingkungan di sekitar peninggalan sejarah, bangunan arkeologi dan wilayah dengan bentukan geologi tertentu; dan/atau pemanfaatan ruang yang dapat mengganggu upaya pelestarian budaya masyarakat setempat.

## **Pasal 99**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (2) huruf e meliputi:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan rekreasi;
- b. kegiatan selain yang dimaksud pada huruf a diperbolehkan dengan syarat tidak mengganggu fungsi dan peruntukan RTH sebagai kawasan lindung kota; dan
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b.

## **Pasal 100**

(1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (2) huruf f meliputi kawasan rawan gerakan tanah dan kawasan rawan kebakaran.

(2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan gerakan tanah meliputi:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan penghijauan, pembangunan prasarana dan sarana untuk meminimalkan akibat bencana gerakan tanah;
- b. kegiatan selain yang dimaksud pada huruf a diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pembangunan secara terbatas untuk kepentingan pemantauan ancaman bencana dan perlindungan kepentingan umum; dan
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b.

## **Pasal 101**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (3) huruf a meliputi:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan perumahan, kegiatan pembangunan prasarana dan sarana lingkungan perumahan sesuai dengan penetapan amplop bangunan, penetapan tema arsitektur bangunan, penetapan kelengkapan bangunan lingkungan dan penetapan jenis dan syarat penggunaan bangunan yang diizinkan;
- b. kegiatan selain yang dimaksud pada huruf a diperbolehkan dengan syarat meliputi pemanfaatan ruang secara terbatas untuk mendukung kegiatan permukiman beserta prasarana dan sarana lingkungan; dan
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b .

## **Pasal 102**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (3) huruf b meliputi:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan perdagangan dan jasa skala regional dan skala lokal untuk kegiatan perdagangan besar dan eceran, jasa keuangan, jasa perkantoran usaha dan profesional, jasa hiburan dan rekreasi serta jasa kemasyarakatan serta kegiatan pembangunan prasarana dan sarana umum pendukung seperti sarana pejalan kaki yang menerus, sarana peribadatan dan sarana perparkiran, sarana kuliner, sarana transportasi umum, ruang terbuka, serta jaringan utilitas yang dilengkapi aksesibilitas bagi penyandang cacat;

- b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan perdagangan dan jasa skala regional dan lokal sesuai dengan penetapan KDB, KLB dan KDH yang ditetapkan; dan
- c. Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b.

### **Pasal 103**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (3) huruf c meliputi:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan perkantoran pemerintahan dan swasta, serta kegiatan pembangunan prasarana dan sarana umum pendukung perkantoran seperti sarana pejalan kaki yang menerus, sarana olahraga, sarana peribadatan, sarana perparkiran, sarana kuliner, sarana transportasi umum, ruang terbuka, dan jaringan utilitas perkantoran yang dilengkapi aksesibilitas bagi penyandang cacat;
- b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan perkantoran pemerintahan dan swasta sesuai dengan penetapan KDB, KLB dan KDH yang ditetapkan; dan
- c. Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b.

### **Pasal 104**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (3) huruf d meliputi:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan industri dan fasilitas penunjang industri dengan memperhatikan konsep kawasan industri berwawasan lingkungan (*eco industrial park*) meliputi perkantoran industri, terminal barang, pergudangan, tempat ibadah, fasilitas olah raga, wartel, dan jasa-jasa penunjang industri meliputi jasa promosi dan informasi hasil industri, jasa ketenagakerjaan, jasa ekspedisi, dan sarana penunjang lainnya meliputi IPAL terpusat untuk pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun;
- b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan industri sesuai dengan penetapan KDB, KLB dan KDH yang ditetapkan; dan
- c. Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b.

### **Pasal 105**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (3) huruf e meliputi:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan pariwisata dan fasilitas penunjang pariwisata, kegiatan pemanfaatan potensi alam dan budaya masyarakat sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan, kegiatan perlindungan terhadap situs peninggalan kebudayaan masa lampau (*heritage*);
- b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang secara terbatas untuk menunjang kegiatan pariwisata sesuai dengan penetapan KDB, KLB dan KDH yang ditetapkan; dan
- c. Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b.

### **Pasal 106**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan RTNH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (3) huruf f meliputi:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan berlangsungnya aktifitas masyarakat, kegiatan olahraga, kegiatan rekreasi, kegiatan parkir, penyediaan plaza, monumen, evakuasi bencana dan *landmark*;
- b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk sektor informal secara terbatas untuk menunjang kegiatan sebagaimana dimaksud huruf a sesuai dengan KDB yang ditetapkan; dan
- c. Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b.

### **Pasal 107**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (3) huruf g meliputi:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan prasarana dan sarana evakuasi bencana, penghijauan, dan pembangunan fasilitas penunjang keselamatan orang dan menunjang kegiatan operasionalisasi evakuasi bencana;
- b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang secara terbatas untuk menunjang kegiatan evakuasi bencana sesuai dengan KDB yang ditetapkan; dan
- c. Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b.

### **Pasal 108**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan kegiatan sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (3) huruf h meliputi:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan prasarana dan sarana sektor informal, penghijauan, dan pembangunan fasilitas penunjang kegiatan sektor informal;
- b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang secara terbatas untuk menunjang kegiatan sektor informal; dan
- c. Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b.

### **Pasal 109**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan pesisir dan pulau-pulau kecil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (3) huruf i meliputi:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan fasilitas pariwisata, pembangunan prasarana dan sarana perikanan, pembangunan prasarana dan sarana pendidikan, dan pelabuhan penyeberangan;
- b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang secara terbatas selain sebagaimana dimaksud huruf a; dan
- c. Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b yang dapat mengganggu fungsi dan peruntukan kawasan.

## Pasal 110

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (3) huruf j meliputi:
    - a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan pertanian;
    - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan potensi pertambangan;
    - c. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan pelayanan umum;
    - d. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan pertahanan dan keamanan negara.
  - (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
    - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang berupa kegiatan pertanian, pembangunan prasarana dan sarana penunjang pertanian, kegiatan pariwisata, kegiatan penelitian dan penghijauan;
    - b. kegiatan selain yang dimaksud pada huruf a diperbolehkan dengan syarat tidak mengubah fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan dan tidak mengganggu fungsi utama kawasan yang bersangkutan;
    - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b.
  - (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan potensi pertambangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
    - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan tidak mengganggu fungsi kawasan konservasi dan budidaya serta alur pelayaran yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan, pengaturan kawasan tambang dengan memperhatikan keseimbangan antara biaya dan manfaat serta keseimbangan antara resiko dan manfaat; dan
    - b. Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a di atas.
  - (4) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
    - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan untuk prasarana dan sarana pendidikan dan kesehatan sesuai dengan skala pelayanan yang ditetapkan, dan prasarana dan sarana peribadatan, penghijauan serta kegiatan pembangunan fasilitas penunjang kawasan pelayanan umum;
    - b. kegiatan selain yang dimaksud pada huruf a diperbolehkan dengan syarat meliputi pemanfaatan ruang secara terbatas untuk mendukung kegiatan pendidikan, kesehatan, dan peribadatan sesuai dengan KDB, KLB dan KDH yang ditetapkan; dan
    - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b .
  - (5) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan pertahanan dan keamanan negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
    - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan untuk prasarana dan sarana penunjang aspek pertahanan dan kemanan negara sesuai dengan ketentuan pertauran perundang-undangan dan penghijauan;
    - b. kegiatan selain yang dimaksud pada huruf a diperbolehkan dengan syarat meliputi pemanfaatan ruang secara terbatas dan selektif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
    - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b, kegiatan pemanfaatan ruang kawasan budidaya tidak terbangun disekitar kawasan pertahanan dan keamanan negara yang ditetapkan sebagai zona penyangga yang memisahkan kawasan tersebut dengan kawasan budidaya terbangun.
-

**Bagian Ketiga**  
**Ketentuan Perizinan**

**Paragraf 1**  
**Umum**

**Pasal 111**

- (1) Setiap pemanfaatan ruang harus mendapat izin sesuai dengan peruntukan wilayah berdasarkan RTRW Kota Baubau.
- (2) Ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (2) huruf b merupakan acuan bagi pejabat yang berwenang dalam pemberian izin pemanfaatan ruang berdasarkan rencana struktur dan pola ruang yang ditetapkan dalam peraturan daerah ini.
- (3) Ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bertujuan untuk:
  - a. menjamin pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang, standar, dan kualitas minimum yang ditetapkan;
  - b. menghindari eksternalitas negatif; dan
  - c. melindungi kepentingan umum.

**Pasal 112**

- (1) Izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 terdiri atas:
  - a. izin prinsip peruntukan;
  - b. izin lokasi;
  - c. izin penggunaan pemanfaatan tanah (IPPT);
  - d. izin mendirikan bangunan (IMB); dan
  - e. izin lain berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Izin prinsip peruntukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan persetujuan pendahuluan yang dipakai sebagai kelengkapan persyaratan teknis permohonan izin lokasi dan izin mendirikan bangunan (IMB).
- (3) Izin prinsip peruntukan diberikan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kota Baubau.
- (4) Izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan persetujuan lokasi untuk melakukan aktifitas pemanfaatan ruang.
- (5) Izin lokasi diberikan berdasarkan izin prinsip.
- (6) IPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan dasar untuk permohonan mendirikan bangunan.
- (7) IPPT diberikan kepada calon pengguna ruang berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (8) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan dasar dalam mendirikan bangunan dalam rangka pemanfaatan ruang.
- (9) Izin lain berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e merupakan izin yang diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang sesuai Peraturan Perundang-undangan.

**Paragraf 2**  
**Tata Cara Pemberian Izin**

**Pasal 113**

- (1) Tata cara pemberian izin prinsip peruntukan meliputi:
  - a. pemohon mengajukan permohonan kepada kepala dinas yang menangani secara teknis dengan melengkapi semua persyaratan;

- b. dinas yang menangani teknis pemberian izin prinsip mengevaluasi permohonan yang dimaksud dan membuat keputusan menerima atau menolak permohonan;
  - c. permohonan yang disetujui akan diterbitkan izin prinsip oleh kepala dinas yang menangani secara teknis izin prinsip;
  - d. setelah menerima izin prinsip pemohon harus melaporkannya pada pemerintah kota untuk kemudian diadakan sosialisasi kepada masyarakat;
  - e. apabila setelah dilakukan sosialisasi sebagian besar pemilik tanah menolak, maka pemerintah kota memberikan laporan dan saran pada dinas yang memberi izin; dan
  - f. atas saran walikota, dinas pemberi izin dapat meninjau kembali izin prinsip tersebut.
- (2) Tata cara pemberian izin lokasi meliputi:
- a. pemohon mengajukan permohonan kepada kepala dinas yang menangani secara teknis dengan melengkapi semua persyaratan;
  - b. dinas sebagaimana tersebut pada ayat (2) huruf a mempersiapkan perencanaan atas lokasi yang dimohon terkait untuk dibahas dan dikoreksi;
  - c. apabila usulan berdampak penting, maka usulan tersebut dilakukan uji publik;
  - d. apabila hasil dengar pendapat publik berakibat terhadap perubahan rencana, akan dilakukan penyesuaian rencana; dan
  - e. setelah menerima izin lokasi, pemohon melaporkannya kepada pemerintah kota untuk dilakukan sosialisasi kepada masyarakat setempat.
- (3) Tata cara pemberian izin penggunaan tanah meliputi:
- a. pemohon mengajukan permohonan kepada kepala dinas yang menangani secara teknis dengan melengkapi semua persyaratan;
  - b. dinas sebagaimana tersebut pada ayat (3) huruf a mempersiapkan perencanaan atas lokasi yang dimohon terkait untuk dibahas dan dikoreksi;
  - c. apabila usulan berdampak penting, maka usulan tersebut dilakukan uji publik; dan
  - d. apabila hasil dengar pendapat publik berakibat terhadap perubahan rencana, akan dilakukan penyesuaian rencana.
- (4) Tata cara pemberian izin mendirikan bangunan meliputi :
- a. pemohon mengajukan permohonan kepada pemerintah daerah dengan melengkapi semua persyaratan;
  - b. pemerintah daerah mempersiapkan perencanaan atas lokasi yang dimohon terkait untuk dibahas dan dikoreksi;
  - c. apabila usulan berdampak penting, maka usulan tersebut dilakukan uji publik; dan
  - d. apabila hasil dengar pendapat publik berakibat terhadap perubahan rencana, akan dilakukan penyesuaian rencana.

## **Bagian Keempat**

### **Ketentuan Pemberian Insentif dan Disinsentif**

#### **Paragraf 1**

#### **Umum**

#### **Pasal 114**

Insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (2) huruf c merupakan perangkat pemerintah daerah untuk mengarahkan dan mengendalikan pemanfaatan ruang. Pemberian insentif dimaksudkan untuk mendorong/mempercepat pemanfaatan ruang sesuai dengan pola ruang yang ditetapkan dalam RTRW Kota Baubau, sedangkan disinsentif diberikan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang sesuai dengan pola ruang yang ditetapkan dalam RTRW Kota Baubau.

**Paragraf 2**  
**Bentuk dan Tata Cara Pemberian Insentif dan Disinsentif**

**Pasal 115**

- (1) Bentuk insentif dan disinsentif dapat berupa fiskal seperti keringanan/pemotongan pajak atau kenaikan pajak; pemberian/pembebanan prasarana dasar lingkungan; atau kemudahan/pembatasan proses perijinan.
- (2) Tata cara pemberian insentif dilakukan melalui:
  - a. penetapan pusat-pusat pelayanan dalam sistem perkotaan yang didorong atau dipercepat pertumbuhannya dan penetapan insentif yang diberikan bagi pelaku pembangunan baik secara individu maupun berupa badan usaha;
  - b. menetapkan bentuk insentif yang akan diberikan pada pusat-pusat pelayanan yang sudah ditetapkan pada huruf a, seperti kemudahan pengurusan ijin, pembebasan biaya IMB, pengurangan pajak diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang; dan
  - c. penetapan jangka waktu pemberian insentif bagi pelaku pembangunan atau pemanfaatan ruang.
- (3) Tata cara pengenaan disinsentif dilakukan melalui:
  - a. penetapan pusat-pusat pelayanan dalam sistem perkotaan yang dibatasi pertumbuhannya atau pemanfaatan ruangnya dan penetapan pengenaan diinsentif bagi bentuk pemanfaatan ruang yang dibatasi/tidak diperbolehkan; dan
  - b. menetapkan bentuk disinsentif yang akan diberlakukan untuk setiap bentuk pemanfaatan ruang yang dibatasi seperti pengenaan pajak yang tinggi, biaya perijinan yang tinggi pembatasan intensitas pemanfaatan ruang, atau berkewajiban menyediakan prasarana lingkungan.

**Bagian Kelima**  
**Ketentuan Sanksi**

**Paragraf 1**  
**Umum**

**Pasal 116**

- (1) Ketentuan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (2) huruf d merupakan pengenaan sanksi terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang yang bertujuan untuk mewujudkan tertib tata ruang dan tegaknya ketentuan peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang.
- (2) Ketentuan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. sanksi administratif;
  - b. sanksi pidana; dan
  - c. sanksi perdata.
- (3) Pelanggaran penataan ruang yang dapat dikenai sanksi administratif meliputi:
  - a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan RTRW kota Baubau; dan/atau
  - b. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai izin prinsip, izin lokasi, izin penggunaan pemanfaatan tanah, izin mendirikan bangunan (IMB), dan izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang diberikan oleh pejabat berwenang.

## **Paragraf 2 Sanksi Administratif**

### **Pasal 117**

Sanksi administratif terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (2) huruf a meliputi:

- a. peringatan tertulis;
- b. penghentian sementara kegiatan;
- c. penghentian sementara pelayanan umum;
- d. penutupan lokasi;
- e. pencabutan izin;
- f. pembatalan izin;
- g. pembongkaran bangunan;
- h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
- i. denda administratif.

### **Pasal 118**

- (1) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 huruf a dilakukan melalui penerbitan surat peringatan tertulis dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang meliputi:
  - a. peringatan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggarannya;
  - b. peringatan untuk segera melakukan tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang; dan
  - c. batas waktu maksimal yang diberikan melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang.
- (2) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan paling banyak 3 (tiga) kali dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. pelanggar mengabaikan peringatan pertama, pejabat yang berwenang melakukan penertiban kedua yang memuat penegasan terhadap hal-hal sebagaimana dimuat dalam surat peringatan pertama;
  - b. pelanggar mengabaikan peringatan kedua, pejabat yang berwenang melakukan penertiban ketiga yang memuat penegasan terhadap hal-hal sebagaimana dimuat dalam surat peringatan pertama dan kedua; dan
  - c. pelanggar mengabaikan peringatan pertama, peringatan kedua, dan peringatan ketiga, pejabat yang berwenang melakukan penerbitan surat keputusan pengenaan sanksi yang dapat berupa penghentian kegiatan sementara, penghentian sementara pelayanan umum, penutupan lokasi, pencabutan izin, pembatalan izin, pembongkaran bangunan, pemulihan fungsi ruang, dan/atau denda administratif.

### **Pasal 119**

- (1) Penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 huruf b dilakukan melalui penerbitan surat perintah penghentian kegiatan sementara dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang, meliputi:
    - a. pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggarannya yang dirisalahkan dari berita acara evaluasi;
    - b. peringatan kepada pelanggar untuk menghentikan kegiatan sementara sampai dengan pelanggar memenuhi kewajiban untuk mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang;
-

- c. batas waktu maksimal yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan penghentian sementara kegiatan dan melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang; dan
  - d. konsekuensi akan dilakukannya penghentian kegiatan sementara secara paksa apabila pelanggar mengabaikan surat perintah.
- (2) Apabila pelanggar mengabaikan perintah penghentian kegiatan sementara, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penghentian sementara secara paksa terhadap kegiatan pemanfaatan ruang.
  - (3) Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pengenaan kegiatan pemanfaatan ruang dan akan segera dilakukan tindakan penertiban oleh aparat penertiban.
  - (4) Berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan penertiban melakukan penghentian kegiatan pemanfaatan ruang secara paksa.
  - (5) Setelah kegiatan pemanfaatan ruang dihentikan, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan agar kegiatan pemanfaatan ruang yang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai dengan terpenuhinya kewajiban pelanggar untuk menyesuaikan pemanfaatan ruangnya dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang.

### **Pasal 120**

Penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 huruf c dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

- a. penerbitan surat pemberitahuan penghentian sementara pelayanan umum dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang, yang berisi:
  1. pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggaran yang dirisalahkan dari berita acara evaluasi;
  2. peringatan kepada pelanggar untuk mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang;
  3. batas waktu maksimal yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang; dan
  4. konsekuensi akan dilakukannya penghentian sementara pelayanan umum apabila pelanggar mengabaikan surat peringatan.
- b. apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penghentian sementara pelayanan umum kepada pelanggar dengan memuat rincian jenis-jenis pelayanan umum yang akan diputus;
- c. pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pengenaan kegiatan pemanfaatan ruang dan akan segera dilakukan tindakan penertiban oleh aparat penertiban;
- d. berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan penertiban melakukan penghentian sementara pelayanan umum yang akan diputus;
- e. pejabat yang berwenang menyampaikan perintah kepada penyedia jasa pelayanan umum untuk menghentikan pelayanan kepada pelanggar, disertai penjelasan secukupnya;
- f. penyedia jasa pelayanan umum menghentikan pelayanan kepada pelanggar; dan
- g. pengawasan terhadap penerapan sanksi penghentian sementara pelayanan umum dilakukan untuk memastikan tidak terdapat pelayanan umum kepada pelanggar sampai dengan pelanggar memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan pemanfaatannya dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang.

## Pasal 121

Penutupan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 huruf d dilakukan melalui langkah–langkah sebagai berikut:

- a. penerbitan surat pemberitahuan penutupan lokasi dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang, meliputi:
  1. pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggarannya yang dirisalahkan dari berita acara evaluasi;
  2. peringatan kepada pelanggar untuk dengan kesadarannya sendiri menghentikan kegiatan dan menutup lokasi pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang sampai dengan pelanggar memenuhi kewajiban untuk mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang;
  3. batas waktu maksimal yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang; dan
  4. konsekuensi akan dilakukannya penutupan lokasi secara paksa apabila pelanggar mengabaikan surat peringatan.
- b. apabila pelanggar mengabaikan surat perintah yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penutupan lokasi yang akan segera dilaksanakan;
- c. pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi penutupan lokasi yang akan segera dilaksanakan;
- d. berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan penertiban melakukan penutupan lokasi secara paksa; dan
- e. pengawasan terhadap penerapan sanksi penutupan lokasi, untuk memastikan lokasi yang ditutup tidak dibuka kembali sampai dengan pelanggar memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan pemanfaatannya dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang.

## Pasal 122

Pencabutan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 huruf e dilakukan melalui langkah–langkah sebagai berikut:

- a. penerbitan surat pemberitahuan sekaligus pencabutan izin dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang, meliputi:
  1. pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggarannya yang dirisalahkan dari berita acara evaluasi;
  2. peringatan kepada pelanggar untuk dengan kesadarannya sendiri mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang;
  3. batas waktu maksimal yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang; dan
  4. konsekuensi akan dilakukannya pencabutan izin apabila pelanggar mengabaikan surat peringatan.
- b. apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi pencabutan izin yang akan segera dilaksanakan;
- c. pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pencabutan izin;

- d. pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban mengajukan permohonan pencabutan izin kepada pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan izin;
- e. penerbitan keputusan pencabutan izin oleh pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan izin; dan
- f. pemberitahuan kepada pemanfaat ruang mengenai status izin yang telah dicabut sekaligus perintah untuk secara permanen menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dicabut izinnnya.

### **Pasal 123**

Pembatalan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 huruf f dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

- a. penerbitan lembar evaluasi yang berisikan perbedaan antara pemanfaatan ruang menurut dokumen perizinan dengan arahan pemanfaatan ruang dalam rencana tata ruang yang berlaku;
- b. pemberitahuan kepada pihak yang memanfaatkan ruang perihal rencana pembatalan izin, agar yang bersangkutan dapat mengambil langkah-langkah diperlukan untuk mengantisipasi hal-hal yang diakibatkan oleh pembatalan izin;
- c. penerbitan keputusan pembatalan izin oleh pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
- d. pemberitahuan kepada pemegang izin tentang keputusan pembatalan izin, dengan memuat hal-hal berikut:
  - 1. dasar pengenaan sanksi;
  - 2. hal-hal yang boleh dan tidak boleh dilakukan pemanfaat ruang hingga pembatalan izin dinyatakan secara resmi oleh pejabat yang berwenang melakukan pembatalan izin; dan
  - 3. hak pemegang izin untuk mengajukan penggantian yang layak atas pembatalan izin, sejauh dapat membuktikan bahwa izin yang dibatalkan telah diperoleh dengan itikad baik;
- e. penerbitan keputusan pembatalan izin oleh pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pembatalan izin; dan
- f. pemberitahuan kepada pemanfaat ruang mengenai status izin yang telah dibatalkan.

### **Pasal 124**

Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 huruf g dilakukan setelah melalui tahap evaluasi dan peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali.

### **Pasal 125**

Pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 huruf h dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

- a. ketentuan pemulihan fungsi ruang yang berisi bagian-bagian yang harus dipulihkan fungsinya berikut cara pemulihannya;
- b. penerbitan surat pemberitahuan perintah pemulihan fungsi ruang dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang, yang berisi:
  - 1. pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggaran yang dirisalahkan dari berita acara evaluasi;
  - 2. peringatan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri pemulihan fungsi ruang agar sesuai dengan ketentuan pemulihan fungsi ruang yang telah ditetapkan;
  - 3. batas waktu maksimal yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan pemulihan fungsi ruang; dan

4. konsekuensi yang diterima pelanggar apabila mengabaikan surat peringatan.
- c. apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi pemulihan fungsi ruang;
- d. pejabat yang berwenang melakukan pemulihan fungsi ruang memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pemulihan fungsi ruang yang harus dilaksanakan pelanggar dalam jangka waktu pelaksanaannya; dan
- e. pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan pemulihan fungsi ruang.

#### **Pasal 126**

Ketentuan lebih lanjut mengenai denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 huruf i akan diatur lebih lanjut dengan peraturan walikota.

#### **Paragraf 3 Sanksi Pidana**

#### **Pasal 127**

Pengenaan sanksi pidana terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (2) huruf b dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

#### **Paragraf 4 Sanksi Perdata**

#### **Pasal 128**

Pengenaan sanksi perdata terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (2) huruf c dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

### **BAB VIII PENYIDIKAN**

#### **Pasal 129**

- (1) Selain pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia, pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan instansi pemerintah yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya di bidang penataan ruang diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk membantu pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik pegawai negeri sipil mempunyai kewenangan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

### **BAB IX PERAN MASYARAKAT DAN KELEMBAGAAN**

#### **Bagian Kesatu Peran Masyarakat**

#### **Pasal 130**

Peran masyarakat dalam penataan ruang di daerah dilakukan antara lain melalui:

- a. partisipasi dalam penyusunan rencana tata ruang;

- b. partisipasi dalam pemanfaatan ruang; dan
- c. partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang.

### **Pasal 131**

Bentuk peran masyarakat dalam penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 huruf a dapat berupa:

- a. memberikan masukan mengenai:
  - 1. persiapan penyusunan rencana tata ruang;
  - 2. penentuan arah pengembangan wilayah atau kawasan;
  - 3. pengidentifikasian potensi dan masalah wilayah atau kawasan;
  - 4. perumusan konsepsi rencana tata ruang; dan/atau
  - 5. penetapan rencana tata ruang.
- b. kerja sama dengan Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang.

### **Pasal 132**

Bentuk peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 huruf b dapat berupa:

- a. masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
- b. kerja sama dengan Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
- c. kegiatan memanfaatkan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- d. peningkatan efisiensi, efektivitas, dan keserasian dalam pemanfaatan ruang darat, ruang laut, ruang udara, dan ruang di dalam bumi dengan memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
- e. kegiatan menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan serta memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan sumber daya alam; dan
- f. kegiatan investasi dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

### **Pasal 133**

Bentuk peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 huruf c dapat berupa:

- a. masukan terkait arahan dan/atau peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi;
- b. keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi pelaksanaan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- c. pelaporan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan; dan
- d. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

### **Pasal 134**

- (1) Peran masyarakat dalam penataan ruang dapat disampaikan secara langsung dan/atau tertulis.

- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat disampaikan kepada Menteri/pimpinan lembaga pemerintah nonkementerian terkait dengan penataan ruang, Gubernur, dan Walikota.

#### **Pasal 135**

Dalam rangka meningkatkan peran masyarakat, pemerintah daerah membangun sistem informasi dan komunikasi penyelenggaraan penataan ruang yang dapat diakses dengan mudah oleh masyarakat sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

#### **Pasal 136**

Pelaksanaan tata cara peran masyarakat dalam penataan ruang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

### **Bagian Kedua Kelembagaan**

#### **Pasal 137**

- (1) Pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan secara terpadu dan komprehensif melalui suatu koordinasi dan kerja sama antara pemerintah kota dan pihak-pihak lain yang terkait dengan pemanfaatan ruang dan pelaksanaan kegiatan pembangunan.
- (2) Dalam rangka mengoordinasikan penyelenggaraan penataan ruang dan kerja sama antar sektor/antar daerah bidang penataan ruang dibentuk BKPRD.
- (3) Tugas, susunan organisasi, dan tata kerja BKPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur sesuai dengan Peraturan Walikota.

### **BAB X KETENTUAN LAIN-LAIN**

#### **Pasal 138**

- (1) Jangka waktu RTRW Kota Baubau adalah 20 (dua puluh) tahun sejak tanggal ditetapkan dan ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar, perubahan batas teritorial negara, dan/atau perubahan batas wilayah daerah yang ditetapkan dengan undang-undang, RTRW Kota Baubau dapat ditinjau kembali lebih dari 1(satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

### **BAB XI KETENTUAN PERALIHAN**

#### **Pasal 139**

Pada saat mulai berlakunya Peraturan Daerah ini, semua ketentuan peraturan yang berkaitan dengan penyelenggaraan penataan ruang wilayah Kota Baubau tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dan belum diganti berdasarkan Peraturan Daerah ini.

## **BAB XII KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 140**

- (1) Peraturan Daerah tentang RTRW Kota Baubau Tahun 2011–2030 dilengkapi dengan Dokumen Rencana dan Album Peta dengan tingkat ketelitian skala 1:25.000 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini;
- (2) Pada saat peraturan daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kota Bau-Bau Nomor 2 Tahun 2004 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Baubau Tahun 2003-2012 (Lembaran Daerah Kota Bau-Bau Nomor 11 Tahun 2004) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

### **Pasal 141**

Hal-hal yang belum diatur dalam peraturan daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan peraturan walikota.

### **Pasal 142**

Peraturan daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan peraturan daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Baubau.

Ditetapkan di Baubau  
pada tanggal, 2012

**WALIKOTA BAUBAU,**

**MZ. AMIRUL TAMIM**

Diundangkan di Baubau  
pada tanggal, 2012

**SEKRETARIS DAERAH KOTA BAUBAU,**

**Drs. AHMAD, MM**  
**PEMBINA UTAMA MUDA**  
**NIP. 19510727 197209 1 001**

LEMBARAN DAERAH KOTA BAUBAU TAHUN 2012 NOMOR .....