



BUPATI BUTON

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BUTON NOMOR 24 TAHUN 2005

T E N T A N G

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA PASARWAJO

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BUTON,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan Pasal 12 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Tata Ruang Kota, maka tugas dan tanggung jawab Perencanaan Pelaksanaan dan Evaluasi Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK), Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) dan Rencana Teknik Tata Ruang Kota (RTRK), merupakan wewenang Pemerintah Daerah Tingkat II;
- b. bahwa dengan ditetapkannya Pasarwajo sebagai Ibukota Kabupaten Buton maka perlu dilakukan pengaturan dalam pemanfaatan ruang untuk memenuhi kebutuhan pembangunan fasilitas pemerintahan, pelayanan umum dan kesejahteraan masyarakat ;
- c. bahwa dalam rangka pengaturan pemanfaatan ruang yang optimal di Pasarwajo berkaitan dengan pelaksanaan Pemerintahan, Pembangunan dan Pelayanan masyarakat, maka perlu menetapkan kebijaksanaan pokok pemanfaatan dan pengaturan ruang Kota sebagai Pusat Pemerintahan, Pembangunan dan Pelayanan masyarakat;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, maka perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Pasarwajo ;
- Mengingat : 1. Undang - Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
2. Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);
3. Undang - Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
4. Undang - Undang Nomor 14 Tahun 1992 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3480);
5. Undang – Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);
6. Undang – Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Ketentuan – ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);

7. Undang – Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3888);
8. Undang – Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4411);
9. Undang – Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3721);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2003 tentang Pemindahan Ibukota Kabupaten Buton Dari Wilayah Kota Bau-Bau Ke Pasarwajo di Wilayah Kabupaten Buton (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4295);
13. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan ;
14. Peraturan Daerah Kabupaten Buton Nomor 1 Tahun 2004 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Buton (Lembaran Daerah Kabupaten Buton Tahun 2004 Nomor 1) ;
15. Peraturan Daerah Kabupaten Buton Nomor 4 Tahun 2004 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil (Lembaran Daerah Kabupaten Buton Tahun 2004 Nomor 4).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BUTON

d a n

BUPATI BUTON

M E M U T U S K A N :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN BUTON TENTANG RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA PASARWAJO

BAB 1

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Buton ;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Buton ;
3. Kepala Daerah adalah Bupati Buton ;
4. Pejabat yang berwenang adalah pejabat yang diberi tugas tertentu dibidang penataan ruang sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan, ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah dan tempat manusia dan mahluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya ;
6. Tata Ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak ;
7. Penataan Ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang ;

8. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang ;
9. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan / atau aspek fungsional ;
10. Kawasan Perkotaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat pemukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan Pendidikan, Budaya, sosial, Pariwisata dan kegiatan ekonomi ;
11. Wilayah Perencanaan adalah wilayah yang diarahkan pemanfaatannya sesuai dengan masing-masing jenis rencana kota yang berada didalam wilayah administrasi daerah ;
12. Sistem Perwilayahan adalah satu kesatuan secara utuh walaupun keadaan ruang satu sama lainnya berbeda, tetapi memungkinkan untuk dilaksanakannya berbagai kegiatan yang dapat saling mengisi dalam rangka meningkatkan pelayanan kabupaten ;
13. Sistem Transportasi adalah suatu rangkaian kegiatan transportasi yang terpadu, meliputi kegiatan pengembangan sarana dan prasarana angkutan penumpang maupun barang dalam dan luar kota ;
14. Pemukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan ;
15. Fasilitas sosial adalah fasilitas yang dibutuhkan masyarakat dalam lingkungan permukiman yang meliputi fasilitas pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan niaga, pemerintahan dan pelayanan umum, peribadatan, rekreasi dan kebudayaan, olahraga dan lapangan terbuka serta pemakaman umum ;
16. Utilitas Umum adalah bangunan-bangunan yang dibutuhkan dalam sistem pelayanan lingkungan dan terdiri dari jaringan air bersih, listrik, telepon, terminal angkutan / bis, dermaga / pelabuhan, kebersihan / pembuangan sampah dan pemadam kebakaran ;
17. Prasarana Lingkungan adalah kelengkapan lingkungan yang meliputi jalan, saluran pembuangan air limbah dan saluran pembuangan air hujan ;
18. Penyidik Pegawai Negeri Sipil adalah pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintahan Daerah yang diberi wewenang khusus oleh Undang-undang untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah.

BAB II
RUANG LINGKUP
Pasal 2

- (1) Rencana Umum Tata Ruang Kota Pasarwajo mempunyai perencanaan yang meliputi :
 - a. Kelurahan Wasaga ;
 - b. Kelurahan Saragi ;
 - c. Kelurahan Pasarwajo ;
 - d. Kelurahan Kambula-Mbulana ;
 - e. Desa Banabungi ;
 - f. Desa Laburunci ;
 - g. Kelurahan Awainulu ;
 - h. Kelurahan Takimpo ;
 - i. Desa Lapodi ;
 - j. Desa Lapanda ;
 - k. Desa Wagola ;
 - l. Desa Dongkala ;
 - m. Desa Kondowa.
- (2) Rencana Umum Tata Ruang Kota Pasarwajo merupakan rumusan kebijaksanaan pengembangan Ibukota Kabupaten Buton secara menyeluruh yang mengacu pada rencana umum tata ruang kawasan Kecamatan Pasarwajo yang secara rinci diuraikan dalam buku rencana detail tata ruang kota Pasarwajo sebagaimana termuat dalam lampiran yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 3

Rencana umum tata ruang Kota Pasarwajo sebagaimana dimaksud Pasal 2 ayat (2) memuat :

- a. pemanfaatan ruang kawasan ditujukan untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan ;
- b. strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang kawasan dan ruang kota untuk tercapainya pemanfaatan ruang yang berkualitas ;
- c. rencana struktur dan pola pemanfaatan ruang kawasan ;
- d. rencana umum tata ruang kota kawasan ;
- e. pedoman pengendalian pemanfaatan ruang kawasan dan ruang kota.

BAB III

ASAS, TUJUAN DAN STRATEGI

Bagian Pertama

A s a s

Pasal 4

Rencana umum Tata Ruang Kota Pasarwajo sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 disusun berdasarkan asas pemanfaatan ruang bagi semua kepentingan secara terpadu, berdaya guna dan berhasil guna, serasi, selaras dan seimbang serta berkelanjutan, keterbukaan, persamaan, dan perlindungan hukum.

Bagian Kedua

T u j u a n

Pasal 5

Tujuan umum tata ruang Kota Pasarwajo yaitu :

- a. termanfaatkannya ruang yang ada secara berkelanjutan dan berwawasan lingkungan sesuai kemampuan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup dengan berpatokan pada rencana pembangunan daerah dan pembangunan nasional ;
- b. terselenggaranya pengaturan pemanfaatan ruang kawasan lindung dan kawasan budidaya di kawasan perkotaan, kawasan perdesaan dan kawasan tertentu yang ada di daerah ;
- c. terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia ;
- d. terwujudnya kehidupan masyarakat yang sejahtera ;
- e. berfungsi dan berperannya daerah sebagai Sub Pusat dalam sistem pengembangan regional Propinsi Sulawesi Tenggara ;
- f. terciptanya kelestarian lingkungan pemukiman dan kegiatan kabupaten sebagai usaha untuk menserasikan hubungan antar manusia, manusia dan lingkungan yang tercermin pada pola intensitas penggunaan ruang Kabupaten ;
- g. meningkatnya daya guna dan hasil guna pelayanan melalui pengembangan fasilitas, sarana dan prasarana pelayanan dengan memanfaatkan ruang yang ada secara optimal ;
- h. terciptanya kepastian hukum untuk pemanfaatan ruang untuk mendorong partisipasi investor dalam pengembangan berbagai potensi yang ada ;
- i. terlaksananya secara baik dan sistematis perencanaan, pengendalian dan pengawasan ;
- j. ditetapkannya prioritas pengembangan di kawasan Kecamatan Pasarwajo dan terlaksanakannya dokumen rencana detail tata ruang kota Pasarwajo sebagai Ibukota Kabupaten Buton dan menjadi pedoman pengaturan dan / atau pengendalian penggunaan ruang di kawasan Pasarwajo dan Ibukota Kabupaten.

Bagian Ketiga

Strategi Pelaksanaan

Pasal 6

- (1) Strategi pelaksanaan rencana umum tata ruang Kota Pasarwajo ditujukan untuk memanfaatkan ruang kawasan sesuai tujuannya sebagaimana dimaksud pada Pasal 5.

- (2) Strategi pelaksanaan rencana umum tata ruang Kota Pasarwajo sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi :
- a. menetapkan fungsi kawasan Kecamatan Pasarwajo dan fungsi ruang di Kota Pasarwajo ;
 - b. melakukan pengembangan sistem perwilayahan ;
 - c. mengembangkan sistem kegiatan pembangunan dan menetapkan sistem pemukiman perkotaan;
 - d. mengembangkan prasarana dan sarana transportasi dan utilitas pelayanan internal dan eksternal ;
 - e. menetapkan sistem penatagunaan tanah, air, udara dan sumber daya alam lainnya.

BAB IV

ARAH KEBIJAKSANAAN DAN FUNGSI KAWASAN PASARWAJO

Pasal 7

- (1) Kebijakan Pembangunan dan pengembangannya diarahkan untuk kawasan Kota Pasarwajo sebagai Ibukota Kabupaten Buton yang bersinergi dengan Kawasan disekitarnya menuju pada visi Pemerintah Kabupaten Buton.
- (2) Arah kebijakan Pembangunan dan Pengembangan Kota Pasarwajo sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirumuskan dengan mempertimbangkan 2 (dua) faktor pengarah sebagai berikut :
 - a. Faktor Internal yaitu Potensi Sumberdaya Alam dan Sumberdaya Manusia yang dimiliki di Pasarwajo Ibukota Kabupaten Buton yang berpeluang untuk ditata dan kendalikan sesuai dengan fungsi – fungsinya ;
 - b. Faktor Eksternal yaitu perumusan paradigma pembangunan dari yang sentralistik ke model pembangunan desentralistik (Otonomi) yang merupakan peluang dan tantangan untuk mewujudkan Buton sebagai kawasan bisnis dan budaya terdepan.
- (3) Pengembangan Kota Pasarwajo dilaksanakan dengan arah kebijakan sebagai berikut :
 - a. Rencana umum Tata Ruang kawasan Kecamatan Pasarwajo dibagi atas 3 (tiga) kawasan sebagai berikut:
 1. Sub kawasan 1 (satu) dengan pusat pengembangan di Kecamatan Pasarwajo yang meliputi 16 (enam belas) Desa / Kelurahan yaitu :
 - a). Wasuemba;
 - b). Wabula;
 - c). Wasampela ;
 - d). Holimombo ;
 - e). Holimombo Jaya ;
 - f). Kondowa ;
 - g). Dongkala;
 - h). Wagola;
 - i). Takimpo;
 - j). Lapanda;
 - k). Awainulu;
 - l). Laburunci;
 - m). Banabungi;
 - n). Kambula-mbulana;
 - o). Pasarwajo;
 - p). Saragi.
 2. Sub kawasan 1 (satu) memiliki fungsi primer dan sekunder yaitu sebagai berikut :
 - a). fungsi primer sebagai kawasan pemerintahan, perdagangan, jasa, pendidikan, kesehatan, peribadatan dan industri;
 - b). fungsi sekunder sebagai pemukiman, kehutanan, pertanian, peternakan dan perkebunan.
 3. Sub kawasan 2 (dua) dengan pusat pengembangan desa wisata yang meliputi 4 (empat) desa yaitu :
 - a). Wakaokili ;
 - b). Waangu-angu ;
 - c). Warinta ;
 - d). Lapodi.