



BUPATI BUTON

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BUTON

NOMOR 24 TAHUN 2005

TENTANG

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 pemanfaatan ruangnya 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. termanaatkannya 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 :
- menetapkan fungsi kawasan Kecamatan Pasarwajo dan fungsi ruang di Kota Pasarwajo ;
 - melakukan pengembangan sistem perwilayahan ;
 - mengembangkan sistem kegiatan pembangunan dan menetapkan sistem pemukiman perkotaan;
 - mengembangkan prasarana dan sarana transportasi dan utilitas pelayanan internal dan eksternal ;
 - menetapkan sistem penatagunaan tanah, air, udara dan sumber daya alam lainnya.

BAB IV

ARAH KEBIJAKSANAAN DAN FUNGSI KAWASAN PASARWAJO

Pasal 7

- Kebijaksanaan Pembangunan dan pengembangannya diarahkan untuk kawasan Kota Pasarwajo sebagai Ibukota Kabupaten Buton yang bersinergi dengan Kawasan disekitarnya menuju pada visi Pemerintah Kabupaten Buton.
- Arah kebijaksanaan Pembangunan dan Pengembangan Kota Pasarwajo sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirumuskan dengan mempertimbangkan 2 (dua) faktor pengarah sebagai berikut :
 - 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 ;
 - 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.
- Pengembangan Kota Pasarwajo dilaksanakan dengan arah kebijaksanaan sebagai berikut :
 - Rencana umum Tata Ruang kawasan Kecamatan Pasarwajo dibagi atas 3 (tiga) kawasan sebagai berikut:
 - Sub kawasan 1 (satu) dengan pusat pengembangan di Kecamatan Pasarwajo yang meliputi 16 (enam belas) Desa / Kelurahan yaitu :
 - Wasuemba;
 - Wabula;
 - Wasampela ;
 - Holimombo ;
 - Holimombo Jaya ;
 - Kondowa ;
 - Dongkala;
 - Wagola;
 - Takimpo;
 - Lapanda;
 - Awainulu;
 - Laburunci;
 - Banabungi;
 - Kambula-mbulana;
 - Pasarwajo;
 - Saragi.
 - Sub kawasan 1 (satu) memiliki fungsi primer dan sekunder yaitu sebagai berikut :
 - fungsi primer sebagai kawasan pemerintahan, perdagangan, jasa, pendidikan, kesehatan, peribadatan dan industri;
 - fungsi sekunder sebagai pemukiman, kehutanan, pertanian, peternakan dan perkebunan.
 - Sub kawasan 2 (dua) dengan pusat pengembangan desa wisata yang meliputi 4 (empat) desa yaitu :
 - Wakaokili ;
 - Waangu-angu ;
 - Warinta ;
 - Lapodi.

4. Sub kawasan 2 (dua) memiliki fungsi primer dan sekunder sebagai berikut :
 - a). fungsi primer yaitu sebagai kawasan pariwisata, militer dan jasa ;
 - b). fungsi sekunder yaitu sebagai kawasan pemukiman, pertanian, peternakan dan kehutanan.
5. Sub kawasan 3 (tiga) dengan pusat pengembangan di Desa Kancinaa yang meliputi 8 (delapan) Desa / Kelurahan sebagai berikut :
 - a). Wasaga ;
 - b). Kahulangaya ;
 - c). Kancinaa
 - d). Winning ;
 - e). Kaumbu ;
 - f). Wolowa ;
 - g). Wolowa Baru ;
 - h). Matawia.
6. Sub kawasan 3 (tiga) memiliki fungsi primer dan sekunder sebagai berikut :
 - a). fungsi primer yaitu kawasan pertambangan, kehutanan, dan perkebunan ;
 - b). fungsi sekunder yaitu sebagai pemukiman, pertanian dan pariwisata (Wakupute, Wakontolalo dan Wining).
- b. Rencana Detail Tata Ruang Kota Pasarwajo diarahkan pada 4 (empat) pusat pelayanan :
 1. Sub pelayanan I sebagai pusat kota meliputi kelurahan Pasarwajo dan Kambula-mbulana yang memiliki fungsi sebagai berikut :
 - a). Pusat pemerintahan meliputi :
 - 1). Kantor Bupati ;
 - 2). Kantor Badan dan Dinas ;
 - 3). Perumahan Dinas ;
 - 4). Malige / Galampa Daoana Wajo ;
 - 5). Rumah Jabatan Bupati ;
 - 6). Rumah Jabatan Wakil Bupati ;
 - 7). Rumah Jabatan Pimpinan DPRD;
 - 8). Kantor Kodim ;
 - 9). Kantor Kejaksaan ;
 - 10). Kantor Pengadilan;
 - 11). Perumahan Pegawai ;
 - 12). Jasa Komersial ;
 - 13). Lahan Cadangan.
 - b). Pusat peribadatan yaitu :
 - Mesjid Agung Pasarwajo ;
 - c). Fasilitas sosial dan umum (gedung pertemuan dan ruang terbuka hijau) ;
 - d). Pariwisata ;
 - e). Sarana pendidikan ;
 - f). Pemukiman Masyarakat.
 2. Sub pelayanan II meliputi Desa / Kelurahan Saragi dan Kelurahan Wasaga yang memiliki fungsi sebagai berikut :
 - a). pusat perdagangan ;
 - b). sarana perhubungan (terminal regional) ;
 - c). jasa komersial dan komersial lainnya (SPBU, PSPD, dan Bunker) ;
 - d). sarana pendidikan (perguruan tinggi, sekolah terpadu) ;
 - e). fasilitas sosial dan umum (ruang terbuka hijau),Pemakaman Umum ;
 - f). pemukiman ;
 - g). pariwisata ;
 - h). Perumahan Pegawai.

3. Sub pelayanan III meliputi Desa / Kelurahan Banabungi, Laburunci, Lapanda, Awainulu yang memiliki fungsi sebagai berikut :
 - a). pusat pelayanan kesehatan (rumah sakit umum) ;
 - b). perkantoran : kantor instansi fertikal, DPRD, Polres dan Polsek Kota;
 - c). jasa ;
 - d). sarana pendidikan ;
 - e). fasilitas sosial dan umum (ruang terbuka hijau) ;
 - f). pemukiman ;
 - g). sarana olah raga ;
 - h). pelabuhan;
 - i). asrama Haji ;
 - j). lahan cadangan ;
 - k). perumahan pegawai ;
 - l). pos AL, syahbandar, KP3 ;
 - m).pelabuhan ;
 - n). rumah jabatan DPRD;
 - o). PDAM.
4. Sub pusat pelayanan IV meliputi Desa Wagola, Desa Kondowa, Desa Dongkala dan Kelurahan Takimpo memiliki fungsi sebagai berikut :
 - a). lembaga pemasyarakatan ;
 - b). jasa komersial lainnya (SPBU, PSPD dan Bungker) dan sejenisnya ;
 - c). industri perikanan non polutan ;
 - d). sarana pendidikan ;
 - e). fasilitas sosial dan umum (TPA, TPU, TMP, terbuka hijau) ;
 - f). pemukiman ;
 - g). sarana olahraga ;
 - h). pelabuhan ;
 - i). lahan cadangan;
 - j). jasa perdagangan.

BAB V

KEBIJAKSANAAN PENGEMBANGAN KAWASAN KOTA PASARWAJO

Bagian Pertama

Kebijaksanaan Umum Pemanfaatan Ruang Kabupaten Buton

Pasal 8

Penataan dan pengendalian fisik Kota Pasarwajo diarahkan untuk pergerakan intensitas tinggi mendorong terwujudnya :

- a. Perkembangan jaringan pusat pertumbuhan baru, seperti sarana dan prasarana pemerintahan, pasar, pusat pertokoan, perguruan tinggi, sekolah, terminal dan sebagainya.
- b. Mewujudkan keseimbangan pertumbuhan antara pusat Ibu Kota Kabupaten dengan kecamatan–kecamatan yang mengelilinginya melalui pengurangan kecenderungan terkonsentrasinya arus lalu lintas kesatu titik tujuan di pusat – pusat keramaian dan sentra-sentra ekonomi keberbagai penjuru di Kabupaten Buton.
- c. Menyeraskan perencanaan dan pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan pelayanan di Kota Pasarwajo, terutama pada kawasan – kawasan yang berbatasan langsung dengan Kota Pasarwajo Ibu Kota Kabupaten Buton sehingga tercapai suatu keterpaduan dan sinkronisasi pembangunan di kawasan Kabupaten Buton.
- d. Menciptakan iklim yang dapat menggairahkan kegiatan ekonomi dengan menentukan lokasi yang tepat untuk mendorong prakarsa usaha swasta maupun pemerintah semaksimal mungkin.

- e. Pengembangan ruang terbuka hijau di Kota Pasarwajo sebagai elemen yang dapat memberikan nilai tambah bagi kepentingan masyarakat Kabupaten Buton secara umum melalui penetapan kriteria pengembangan ruang terbuka / Buffer Zone bagi pengembangan setiap sektor kegiatan yang meliputi :
 - 1. posisi sungai, pantai dan sumber mata air lainnya serta view spot (titik pandang) tidak boleh tertutup atau terhalang bangunan melainkan harus selalu terbuka;
 - 2. daerah tangkapan air harus diperluas dengan membuka lahan dilokasi-lokasi yang padat penduduknya untuk dijadikan lapangan-lapangan terbuka hijau;
 - 3. meningkatkan kualitas lingkungan pada kawasan – kawasan yang memerlukan pengamanan seperti bantaran sungai, daerah tepi pantai dan jalur hijau.
- f. Menyeraskan pengembangan kegiatan pelayanan Kabupaten Buton yang dapat mengakomodasi dan mampu melayani penduduk Kota pasarwajo dan sekitarnya.
- g. Meningkatkan pengelolaan sumber daya alam dengan orientasi pada perbaikan dan peningkatan kualitas lingkungan hidup.
- h. Meningkatkan peran serta masyarakat dalam pembangunan dengan melibatkan secara aktif setiap kegiatan pembangunan melalui kelompok masyarakat (Community Based Development).

Bagian Kedua
Kebijaksanaan Umum Pembangunan
Perekonomian
Pasal 9

Kebijakan umum untuk penataan ruang dibidang ekonomi diarahkan kepada :

- a. Mengembangkan iklim usaha yang menjamin terciptanya persaingan yang sehat antara usaha kecil, menengah dan besar.
- b. Memasyarakatkan dan menyederhanakan mekanisme perencanaan, pemantauan dan evaluasi kegiatan antar sektor ekonomi.
- c. Mengembangkan informasi pasar untuk menjamin pemasaran hasil produksi.
- d. Merumuskan dan melaksanakan regulasi yang memungkinkan terciptanya iklim yang kondusif bagi iwentasi yang secara langsung berpengaruh pada perkembangan dan peningkatan kegiatan usaha kecil menengah.
- e. Menyederhanakan dan meningkatkan efisiensi segala bentuk peraturan untuk penyelenggaraan usaha, sehingga memberi kesempatan yang lebih besar kepada usaha kecil menengah untuk memasuki pasar dan berkembang secara wajar.
- f. Meningkatkan produktifitas masyarakat melalui penciptaan lapangan kerja dan penciptaan iklim usaha yang baik dan kondusif.
- g. Memberdayakan ekonomi rakyat dan sikap keberpihakan terhadap ekonomi lemah dan sektor informal melalui pembinaan teknis, permodalan dan pemasaran.
- h. Menciptakan dan meningkatkan peluang pasar bagi pemasaran hasil – hasil produksi pertanian dari wilayah sekitarnya sebagai salah satu lokomotif penggerak perekonomian di Kabupaten Buton.

Bagian Ketiga
Kebijaksanaan Umum Pengembangan Kependudukan
Pasal 10

Kebijakan umum untuk penataan ruang dibidang pengembangan kependudukan diarahkan kepada :

- a. Meningkatkan kualitas sumber daya manusia yang terampil dan berdaya saing serta mengendalikan pertumbuhan penduduk Kota Pasarwajo;
- b. Meningkatkan dan memperluas kesempatan kerja yang diimbangi dengan peningkatan kualitas dan produktifitas tenaga kerja.

Bagian Keempat
Kebijaksanaan Umum Pengembangan Tata Ruang Kota Pasarwajo
Pasal 11

Kebijakan umum untuk penataan ruang dibidang pengembangan tata ruang diarahkan kepada :

- a. Untuk kawasan yang telah terbangun fasilitas pemukiman, pelabuhan, industri, jasa dan perdagangan taman, olah raga dan rekreasi, kuburan, perkantoran pemerintahan, peribadatan, keberadaannya tetap dipertahankan dan diarahkan untuk meningkatkan kualitas bangunannya melalui pembangunan secara vertical;
- b. Bangunan – bangunan bersejarah keberadaan dipertahankan dan dilestarikan ;
- c. Area – area yang bersifat terisolasi (anclove) sering ditangani secara khusus dan terpadu ;
- d. Untuk kawasan yang tidak dapat dialih fungsikan penggunaannya badan air/sungai dan sempadan pantai, keberadaannya tetap dipertahankan dan lindungi sumber mata air/hutan lindung dan hutan suaka alam ;
- e. Khusus untuk bangunan yang telah ada di Kota Pasarwajo sebagai Ibukota Kabupaten Buton akan ditertibkan dengan berpedoman pada Rencana Detail Tata Ruang Kota Pasarwajo sebagai Ibukota Kabupaten Buton .
- f. Untuk kawasan yang belum terbangun namun dapat dialih fungsikan bisa dikonversikan untuk pembangunan sepanjang memenuhi kriteria teknis yang ditentukan seperti ;
 1. pertanian teknis ;
 2. pertanian non teknis ;
 3. pertanian lahan kering ;
 4. kebun campuran.

Bagian Kelima

Kebijaksanaan Pengembangan Pemukiman

Pasal 12

Kebijakan pengembangan pemukiman diarahkan kepada :

- a. Mengembangkan kawasan pemukiman baru untuk jangka waktu panjang yang sebagian besar dialokasikan keseluruhan wilayah yang sesuai dengan Dokumen Rencana detail Tata Ruang Kota Pasarwajo.
- b. Mengembangkan kawasan pemukiman daru dalam skala besar dengan memberikan kemudahan kepada pihak swasta untuk mengembangkan kawasan permukiman terutama pada lokasi-lokasi yang mempunyai nilai strategi dengan tetap memperhatikan lingkungan.
- c. Mengembangkan lingkungan pemukiman yang sudah ada melalui usaha perbaikan dan peremajaan serta pengaturan dan keserasian tata ruang terutama pada lingkungan pemukiman padat dan tidak teratur.
- d. Relokasi pemukiman di daerah bantara sungai atau pesisir pantai kewilayah yang potensial bagi pengembangan daerah pemukiman.
- e. Menerapkan sistem pembangunan perumahan secara fertikal pada bagian kota dengan intensitas penggunaan lahan cukup tinggi.

Bagian Keenam

Kebijaksanaan Pengembangan Transportasi

Pasal 13

Kebijakan pengembangan transportasi diarahkan :

- a. rencana Jalan, yang akan dikembangkan di Kota pasarwajo dibagi atas 4 (empat) tingkat pelayanan yaitu :
 1. jalan Kolektor Primer, merupakan ruas jalan propinsi, yaitu jalan yang menghubungkan Bau – Bau dengan Wilayah Kota Pasarwajo dan Kecamatan Lasalimu. Ruas jalan ini akan ditingkatkan dari lebar ROW 7 meter menjadi 14 meter.
 2. jalan Kolektor Sekunder, merupakan ruas jalan Kabupaten, yaitu jalan yang menghubungkan dari ruas jalan propinsi ke Desa Kondowa, yang diperpanjang sampai Desa Wasuemba dengan lebar 10 meter.
 3. jalan Lokal Primer, merupakan ruas jalan Kabupaten, yaitu ruas jalan utama (Ringsroad) dikawasan kota di Pasarwajo yang menghubungkan ruas jalan kolektor primer (Jalan Propinsi) dengan pusat kota Pasarwajo ke Desa Dongkala, dengan lebar jalan sampai 25 meter ;

4. jalan Lokal Sekunder, merupakan ruas jalan Kabupaten, yaitu ruas jalan didalam kota Pasarwajo yang melayani pergerakan lokal, direncanakan dengan lebar sesuai rencana tata ruang kota Pasarwajo masing – masing 18 meter, 12 meter, 10 meter dan 8 meter.
- b. rencana pangkalan kendaraan / terminal oleh karena volume kendaraan dan kegiatan sosial ekonomi yang relatif masih kecil, maka kelas terminal yang akan dikembangkan di Kota Pasarwajo tipe C (Kota Kabupaten), penempatannya di Kelurahan Saragi dengan luas 16.000 M² dan didukung Terminal Pasar Takimpo dengan luas sebesar 5.000 M².
- c. rencana pelabuhan laut, sebagai pelabuhan penumpang dan pelabuhan peti kemas akan ditempatkan di Kelurahan Banabungi luasnya 50.000 M² dan akan dikembangkan dengan pelabuhan perikanan laut sampai 57.000 M² ke arah Desa Wagola serta didukung oleh pelabuhan rakyat di Desa Wasaga untuk menunjang sistem transportasi laut untuk menunjang pengembangan Kota Pasarwajo.
- d. rencana sempadan jalan sebagai titik awal bangunan ditetapkan dengan setengah lebar jalan ditambah satu yang diperuntukkan bagi bangunan tinggal masyarakat dan bagi bangunan Perkantoran pemerintahan minimal sempadan bangunan satu kali dari lebar jalan diukur dari pagar dan untuk sempadan bangunan dikawasan perdagangan akan ditetapkan lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.
- e. Menetapkan sempadan bangunan permukiman setengah tambah satu meter dari lebar jalan dan bangunan kantor minimal satu kali lebar jalan dihitung dari pagar.

Bagian Ketujuh

Kebijaksanaan Pengembangan Utilitas

Pasal 14

Kebijakan pengembangan utilitas diarahkan kepada :

- a. Penyediaan fasilitas sosial dan utilitas umum akan disebarakan pada pusat – pusat pelayanan di Kabupaten Buton utamanya dilingkungan perumahan dan pemukiman sesuai dengan kebutuhan dan fungsinya.
- b. Menetapkan standar luas lahan untuk pengembangan fasilitas sosial dan utilitas umum bagi wilayah – wilayah yang memiliki kecenderungan perkembangan.
- c. Memprioritaskan penyediaan lahan untuk pengembangan fasilitas sosial dan utilitas umum bagi wilayah – wilayah yang memiliki kecenderungan perkembangan
- d. Meningkatkan kualitas dan kuantitas pelayanan Kabupaten Buton.

Bagian Kedelapan

Kebijaksanaan Ruang Terbuka Hijau

Pasal 15

Kebijakan ruang terbuka hijau diarahkan kepada :

- a. Mengembangkan ruang terbuka hijau di Kota Pasarwajo untuk menjaga keseimbangan dan kelestarian lingkungan.
- b. Mengembangkan fungsi ruang terbuka hijau Kota Pasarwajo untuk mendapatkan proporsi yang baik antar dimensi ruang terbuka Kota Pasarwajo dengan bangunan, baik secara vertikal maupun horizontal.
- c. Mengembangkan ruang terbuka hijau Kota Pasarwajo yang dapat memberikan kesan estetika yang indah dan menguatkan identitas Kota Pasarwajo sebagai Ibukota Kabupaten Buton.
- d. Mengembangkan ruang terbuka hijau Kota Pasarwajo sesuai dengan fungsi dan hirarkinya untuk memenuhi kebutuhan penduduk akan ruang terbuka sekaligus dapat menunjang kegiatan di Kota Pasarwajo.
- e. Menetapkan kawasan – kawasan hijau makro sebagai fungsi konversi, secara profesional dalam keseimbangan lingkungan.
- f. Meningkatkan peran serta masyarakat dan swasta dalam mengembangkan ruang terbuka hijau, dimulai dari tahap perencanaan, pelaksanaan, pengawasan dan pengendalian sesuai perencanaan tata Ruang Kota Pasarwajo Ibukota Kabupaten Buton.

BAB VI
RENCANA UMUM PENGEMBANGAN DAN PENATAAN RUANG
KOTA PASARWAJO

Pasal 16

Rencana Pengembangan dan penataan Ruang Kota Pasarwajo Ibukota Pasarwajo untuk kurun waktu 10 (sepuluh) tahun meliputi :

- a. rencana pengembangan tata ruang Kota Pasarwajo ;
- b. rencana pengaturan kependudukan ;
- c. rencana penggunaan lahan ;
- d. rencana pengembangan fasilitas sosial dan ekonomi ;
- e. rencana kawasan khusus ;
- f. rencana sistem transportasi ;
- g. rencana pengembangan utilitas umum ;
- h. rencana pengembangan sarana prasarana lingkungan ;
- i. rencana pengaturan bangunan.

BAB VII
RENCANA UMUM PENGELOLAAN PEMBANGUNAN
KOTA PASARWAJO KABUPATEN BUTON

Bagian Pertama

Tahap Pelaksanaan Rencana

Pasal 17

Tahapan pelaksanaan Rencana Pembangunan Kota Pasarwajo Ibukota Kabupaten Buton dituangkan dalam indikasi program periode 2004 – 2008 dan 2009 – 2013.

Pasal 18

Indikasi Program

Rencana indikasi program pembangunan Kota Pasarwajo Ibu Kota Kabupaten Buton sebagai berikut :

- a. menetapkan lokasi perdagangan dan jasa regional di lokasi – lokasi strategis ;
- b. menetapkan lokasi pergudangan ;
- c. menetapkan lokasi fasilitas sosial yang tersebar pada Kota pasarwajo dan lingkungan perumahan baru di kawasan perencanaan;
- d. mengarahkan lokasi – lokasi baru yang manunjang untuk mengembangkan;
- e. mengarahkan penyebaran fasilitas pendidikan, meningkatkan kualitas fasilitas sarana dan prasarana pendidikan serta pembangunan sekolah baru ;
- f. meningkatkan, kualitas pelayanan, Prasarana dan sarana peribadatan serta penambahan lahan–lahan untuk peribadatan di lokasi pemukiman secara tersebar;
- g. meningkatkan kualitas pelayanan prasarana dan sarana kesehatan serta mengarahkan penyebaran fasilitas kesehatan pembantu di luar Ibu Kota Pasarwajo;
- h. menyebarkan lokasi taman dan olah raga terutama pada pemukiman – pemukiman baru ;
- i. meningkatkan kualitas tempat rekreasi, budaya dan fasilitas rekreasi alam;
- j. penegasan fungsi jalan dan pembangunan jalan – jalan alternatif atau jalan baru serta peningkatan kualitas dan kelas jalan;
- k. menetapkan lokasi industri non polutan yang strategis dan pengembagan kegiatan agroindustri;
- l. mengembangkan ruang terbuka hijau berupa taman Kota Pasarwajo dan jalur hijau;
- m. peningkatan pelayanan air bersih bagi masyarakat perkotaan;
- n. peningkatan pelayanan listrik untuk masyarakat;
- o. peningkatan pelayanan telepon yang sesuai dengan standar dan kebutuhan untuk masyarakat;
- p. pengelolaan limbah rumah tangga secara terpadu;
- q. peningkatan wilayah pelayanan angkutan sampai daerah pedesaan.

Bagian Kedua

Pengelolaan Pembangunan

Pasal 19

Pengelolaan Pembangunan

Pengelolaan Pembangunan Kota Pasarwajo melibatkan seluruh instansi Pemerintah, swasta dan masyarakat dengan berpedoman pada Rencana Detail Tata Ruang Kota Pasarwajo.

BAB VIII

Pengendalian Pemanfaatan Ruang

Pasal 20

- (1) Pengendalian pemanfaatan ruang diselenggarakan dengan cara pemberian izin membangun berupa luas bangunan, tingkat bangunan, fasilitas bangunan dan konstruksi bangunan.
- (2) Pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kegiatan pengawasan dan penertiban pemanfaatan ruang.

Pasal 21

- (1) Pelaksanaan pengawasan terhadap pemanfaatan ruang dilakukan melalui kegiatan pemantauan, pelaporan, dan evaluasi.
- (2) Hasil pengawasan terhadap pemanfaatan ruang berupa temuan penyalahgunaan penggunaan ruang dilaporkan kepada Kepala Daerah.
- (3) Kepala Daerah melalui instansi teknis wajib melaksanakan penertiban dan menyiapkan langkah-langkah tindak lanjut untuk pemeriksaan dan penyidikan atas penyalahgunaan pemanfaatan ruang Kota Pasarwajo.
- (4) Pelaksanaan pengawasan.

Pasal 22

- (1) Penertiban pemanfaatan ruang di Kota Pasarwajo dilakukan melalui penertiban langsung dan penertiban tidak langsung.
- (2) Penertiban langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui menghentikan kegiatan, pemberian sanksi administrasi, sanksi pidana dan sanksi perdata.
- (3) Penertiban tidak langsung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dilaksanakan melalui :
 - a. pengenaan kebijaksanaan pajak / retribusi ;
 - b. pembatasan pengadaan prasarana dan sarana ;
 - c. penolakan pemberian izin pembangunan bangunan ;
 - d. pengendalian pemanfaatan ruang dan diatur lebih lanjut dengan Kepala Daerah.

BAB IX

HAK DAN KEWAJIBAN, DAN PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 23

Dalam kegiatan Penataan Tata Ruang Kota Pasarwajo, masyarakat berhak :

- e. Berperan serta dalam pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang ;
- f. Mengetahui secara terbuka Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang, Rencana Tata Ruang Kawasan, dilakukan Rencana Rinci Tata Ruang Kawasan sesuai peraturan yang berlaku;
- g. Menikmati manfaat ruang dan/atau pertambahan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang ;
- h. Memperoleh penggantian atas kondisi yang dialaminya berdasarkan peraturan yang berlaku sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan sesuai Rencana Tata Ruang.

Pasal 24

- (1) Untuk mengetahui Rencana Tata Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 selain mengetahui Rencana Tata Ruang dari Lembaran Daerah, masyarakat dapat mengetahui Rencana Tata Ruang dimaksud melalui pengumuman atau penyebaran oleh Pemerintah Kabupaten Buton pada tempat-tempat yang memungkinkan masyarakat mengetahui dengan mudah.
- (2) Pengumuman atau penyebaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diketahui masyarakat dari penempelan / pemasangan peta Rencana Tata Ruang yang bersangkutan pada tempat-tempat umum dan kantor-kantor yang secara fungsional menangani dengan Rencana Tata Ruang tersebut

Pasal 25

- (1) Manfaat ruang dan / atau penambahan nilai ruang akibat penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan perundang – undangan yang berlaku :
- (2) Untuk menikmati dan memanfaatkan ruang beserta sumber daya alam yang terkandung didalamnya berupa manfaat ekonomi, sosial dan lingkungan dilaksanakan atas dasar pemilikan, penguasaan atau pemberian hak tertentu berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang – undangan atau atas hukum adat dan kebiasaan yang berlaku pada masyarakat setempat.

Pasal 26

- (1) Hak memperoleh penggantian kerugian terhadap perubahan status semula yang dimiliki oleh masyarakat sebagai akibat pelaksanaan Rencana Tata Ruang Kota Pasarwajo diselenggarakan dengan cara musyawarah mufakat antar pihak yang berkepentingan dan / atau yang mewakilinya dengan memperhatikan kepentingan pembangunan Kota Pasarwajo.
- (2) Dalam hal tidak tercapai kesepakatan mengenai penggantian kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka penyelesaiannya dilakukan sesuai dengan Peraturan Perundang – undangan yang berlaku.

Bagian Kedua

Kewajiban Masyarakat

Pasal 27

Dalam kegiatan penataan ruang Kota Pasarwajo Kabupaten Buton masyarakat wajib :

- a. Memelihara kualitas ruang ;
- b. Berlaku tertib dalam keikutsertaannya pada proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang ;
- c. Mentaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

Pasal 28

- (1) Pelaksanaan kewajiban masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dilaksanakan dengan mematuhi dan menerapkan kriteria, kaidah, bakumutu dan aturan – aturan penataan ruang yang ditetapkan dengan Peraturan Perundang – undangan.
- (2) Kaidah dan pemanfaatan ruang yang dipraktekan masyarakat secara adat istiadat dapat diterapkan sepanjang memperhatikan faktor-faktor daya dukung lingkungan, estetika lingkungan, lokasi dan struktur pemanfaatan ruang serta dapat menjamin pemanfaatan ruang yang serasi, selaras dan seimbang.

Bagian Ketiga

Peran serta

Pasal 29

Dalam Pemanfaatan Ruang di Kota Pasarwajo, peran serta masyarakat dapat berbentuk :

- a. pemanfaatan ruang daratan, ruang lautan dan ruang udara berdasarkan Peraturan Perundang-undangan, agama, adat atau kebiasaan yang berlaku ;

- b. bantuan pemikiran atau pertimbangan berkenaan dengan wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang dikawasan pedesaan dan daerah yang berbatasan dengan Kota Pasarwajo ;
- c. penyelenggaraan kegiatan Pembangunan Kota Pasarwajo berdasarkan Rancana Detail Tata Ruang Kota Pasarwajo Kabupaten Buton ;
- d. konsolidasi pemanfaatan tanah, air, udara dan sumber daya alam lainnya untuk tercapainya pemanfaatan ruang yang berkualitas ;
- e. perubahan atau konversi pemanfaatan ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Buton, Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Kecamatan Pasawajo, Rencana Detail Tata Ruang Kota Pasarwajo ;
- f. pemberian masukan untuk penetapan lokasi pemanfaatan ruang dan / atau kegiatan untuk menjaga, memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup.

Pasal 30

- (1) Tata Cara peran serta masyarakat dalam pemanfaatan ruang didaerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dilakukan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pelaksanaan peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikoordinasikan kepada Kepala Daerah melalui Instansi yang berwenang termasuk pengaturannya pada tingkat kecamatan sampai Desa/Kelurahan.
- (3) Peran serta Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara tertib sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang Kota Pasarwajo.

Pasal 31

Dalam Pengendalian pemanfaatan ruang, peran serta masyarakat dapat berbentuk :

- a. pengawasan terhadap pemanfaatan ruang Kota Pasarwajo Kabupaten Buton, termasuk pemberian informasi atau laporan atas pelaksanaan pemanfaatan ruang ;
- b. bantuan pemikiran atau pertimbangan untuk penertiban kegiatan pemanfaatan ruang.

Pasal 32

Peran serta masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang di Kota Pasarwajo atau pada kawasan disekitar Kota Pasarwajo disampaikan secara lisan atau tertulis mulai dari tingkat desa/kelurahan ke Kecamatan dan Kepala Daerah dalam Pejabat yang berwenang.

BAB X

KETENTUAN PIDANA

Pasal 33

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana yang terurai dalam Peraturan Daerah ini diancam dengan Pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan dan / atau denda paling besar Rp. 50.000.000.- (Lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak Pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XI

PENYIDIKAN

Pasal 34

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah Kabupaten Buton diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyelidikan, tindak pidana sesuai peraturan - undangan yang berlaku.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :
 - a. Menerima, mencari, dan mengumpulkan keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas ;
 - b. Meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang Kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana ;
 - c. Meminta keterangan dan barang bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana;

- d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana;
 - e. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti sesuai peraturan perundangan yang berlaku ;
 - f. Meminta bantuan tenaga kerja ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana ;
 - g. Menyuruh berhenti dan melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawah sebagaimana dimaksud pada huruf e ;
 - h. Memotret seseorang dan barang bukti yang berkaitan dengan tindak pidana ;
 - i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi ;
 - j. Menghentikan penyidikan ;
 - k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.
- (3) Penyidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum sesuai ketentuan perundangan yang berlaku.

Pasal 35

Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sesuai Penyidik Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Pemerintah Kabupaten.

BAB XII KETENTUAN LAIN- LAIN

Pasal 36

Rencana Tata Ruang Kota Pasarwajo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 digambarkan pada peta Kota Pasawajo dengan tingkat ketelitian minimal berskala 1:100.000, yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 37

Rencana Tata Ruang Kota Pasarwajo Bupati sebagai mitra ruang dari pola dasar pembangunan Kabupaten Buton untuk penyusunan rencana pembangunan lima tahun Kabupaten Buton pada periode berikutnya.

Pasal 38

Rencana Tata Ruang Kota Pasarwajo digunakan sebagai pedoman bagi ;

- a. perumusan kebijaksanaan pokok pemanfaatan ruang diwilayah Kabupaten Buton ;
- b. perumusan kebijaksanaan pokok pemanfaatan ruang dikawasan Kecamatan Pasarwajo;
- c. mewujudkan keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan perkembangan antar wilayah Kabupaten Buton serta keserasian antar sektor ;
- d. penetapan Lokasi Investasi yang dilaksanakan Pemerintah dan atau masyarakat di Kabupaten Buton;
- e. penyusunan rencana rinci tata Ruang Kota Pasarwajo;
- f. pelaksanaan Pembangunan dalam pemanfaatan ruang bagi kegiatan pembangunan.

Pasal 39

Rencana Detail Tata Ruang Kota Pasarwajo menjadi dasar untuk penertiban perizinan lokasi pembangunan.

Pasal 40

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

Pasal 41

Peninjauan kembali dan / atau penyempurnaan Rencana Detail Kota Pasarwajo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dapat dilakukan minimal 5 (lima) tahun sekali setelah ditetapkan Peraturan Daerah ini.

BAB XIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 42

Pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua Rencana Tata Ruang Kawasan, Rencana Rinci Tata Ruang Kawasan di Daerah dan sektor yang berkaitan dengan penataan ruang di daerah yang telah ada sebelumnya tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

Pasal 43

- (1) Segala izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan sebelum ditetapkan Peraturan Daerah ini tetap berlaku sepanjang kegiatan / aktifitas yang berkaitan dengan izin tersebut telah dilaksanakan.
- (2) Apabila kegiatan / aktifitas yang berkaitan dengan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum terlaksana sebelum penetapan Peraturan Daerah ini maka pemegang izin berkewajiban menyesuaikan pelaksanaan izin tersebut sesuai ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah ini.

BAB XIV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 44

Jangka waktu Rencana Tata Ruang Kawasan Kota Pasarwajo Kabupaten Buton adalah 10 (sepuluh) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 45

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai peraturan pelaksanaannya, akan diatur lebih lanjut dan ditetapkan dengan Peraturan Kepala Daerah.

Pasal 46

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Buton.

Disahkan di P a s a r w a j o
pada tanggal 25 Oktober 2005

BUPATI BUTON,

Ir. H. LM. SJAFEI KAHAR

Diundangkan di P a s a r w a j o
pada tanggal 27 Oktober 2005

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BUTON,

Drs. MUHAMMAD RIDWAN ZAKARIAH, M.Si

Pembina Utama Madya, IV/d

NIP. 010 110 307

*LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BUTON
TAHUN 2005 NOMOR : 24*

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BUTON
NOMOR TAHUN 2005
TENTANG
RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA PASARWAJO

I. Penjelasan Umum

1. Dasar Pemikiran

Dengan ditetapkannya Undang – Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah, penyelenggaraan otonomi daerah dilaksanakan diseluruh wilayah Republik Indonesia. Perkembangan lebih lanjut, bahwa diberinya kesempatan kepada daerah yang telah memenuhi syarat – syarat yang ditentukan untuk menjadi daerah otonom.

Terbentuknya Kota Bau – Bau menjadi daerah otonom, maka Kabupaten Buton yang merupakan Kabupaten Induk dari Kota Bau – Bau berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2003 tentang Penetapan pasarwajo sebagai Ibukota Kabupaten Buton dipindahkan ke wilayah Kecamatan Pasarwajo sebagai pusat pemerintahan kabupaten tersebut.

Sebagai konsekuensi pemindahan Kabupaten Buton, Kecamatan Pasarwajo menjadi pusat kegiatan pelaksanaan pemerintahan dan pembangunan Kabupaten Buton sehingga perlu ditata pemanfaatan ruang sesuai dengan kebutuhan dan kelayakannya selaku ibukota kabupaten.

Penataan ruang Kecamatan Pasarwajo sebagai Ibukota Kabupaten Buton dilaksanakan dengan memperhatikan amanah Undang – Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang. Sebagai tindak lanjut dari undang – undang tersebut dan berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Tata Ruang Kota maka Pemerintah Daerah Kabupaten Buton telah menyusun rencana pelaksanaan dan evaluasi Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK), Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) dan Rencana Teknik Tata Ruang Kota (RTTRK) Ibukota Kabupaten Buton di Pasarwajo.

RUTRK, RDTRK dan RTTRK yang memuat kondisi riil penataan dan pemanfaatan ruang Ibukota Kabupaten Buton tersebut memerlukan jaminan kepastian hukum penyelenggaraan pemanfaatan ruang baik oleh pemerintah maupun oleh masyarakat, maka diperlukan adanya Peraturan Daerah tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Pasarwajo.

2. Maksud

Peraturan Daerah tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Pasarwajo, ditetapkan dengan maksud agar perencanaan, pelaksanaan, pengawasan dan evaluasi pelaksanaan pemerintahan dan pembangunan masyarakat yang bersentuhan dengan penataan pemanfaatan ruang yang ada, memiliki kepastian hukum yang jelas.

Selain itu, disadari bahwa pembangunan merupakan suatu ekosistem kehidupan antara masyarakat dan lingkungannya yang selalu bersinergi dalam menciptakan kota sebagai lingkungan kehidupan yang menjamin kesejahteraan masyarakat, olehnya itu dinamisasi pembangunan Ibukota Kabupaten Buton senantiasa memperhatikan kebutuhan masyarakat dan kelestarian lingkungan kehidupan.

3. Tujuan

Kecamatan Pasarwajo yang meningkat statusnya menjadi Ibukota Kabupaten, menuntut terjadinya berbagai perubahan. Tidak dapat dihindari, perubahan – perubahan yang dilakukan dalam menata Kecamatan Pasarwajo sebagai Ibukota Kabupaten, berhadapan dengan berbagai keadaan yang berbentuk fisik maupun kondisi psikologi masyarakat yang telah berlangsung lama. Upaya – upaya yang dilakukan untuk merubah dan mempertahankan kondisi yang

mendukung perubahan menjadi perhatian utama agar tercipta keseimbangan, sehingga pelaksanaan pemerintahan dan pembangunan masyarakat tetap berada pada kondisi yang aman, tertib dan lancar.

Peraturan Daerah tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Pasarwajo memuat peraturan pemanfaatan ruang menjadi pedoman bagi pemerintah dan masyarakat dalam menggunakan ruang yang ada. Demikian Peraturan Daerah tersebut mengatur alokasi ruang yang digunakan sebagai dukungan pelaksanaan pemerintahan dan pembangunan masyarakat dalam berbagai aspek kehidupannya yaitu ekonomi, sosial dan budaya, keagamaan, politik dan keamanan yang diarahkan untuk mencapai kesejahteraan masyarakat.

II. Penjelasan Pasal Demi Pasal

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

a. Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Kecamatan Pasarwajo meliputi Kecamatan Pasarwajo, Kecamatan Wabula dan Kecamatan Wolowa

b. Cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Yang dimaksud dengan “Pengembangan Utilitas”, termasuk sarana penunjang perkotaan seperti listrik, telepon, air bersih drainase dan persampahan dan lain – lain.

Pasal 15
Cukup jelas

Pasal 16
Cukup jelas

Pasal 17
Cukup jelas

Pasal 18
Cukup jelas

Pasal 19
Cukup jelas

Pasal 20
Cukup jelas

Pasal 21
Cukup jelas

Pasal 22
Cukup jelas

Pasal 23
Cukup jelas

Pasal 24
Cukup jelas

Pasal 25
Cukup jelas

Pasal 26
Cukup jelas

Pasal 27

- a. Yang dimaksud dengan “memelihara kualitas ruang” yaitu kesatuan struktur ruang dalam menetapkan mutu ruang pada setiap penggunaan ruang yang telah ditetapkan yang meliputi aspek teknis, ekonomi kepentingan umum secara berkelanjutan dan terpadu.
- b. Yang dimaksud dengan “berlaku tertib” yaitu keikutsertaan masyarakat, sektor swasta dan pemerintah mulai dari proses perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian ruang sesuai dengan dokumen perencanaan tata ruang.
- c. Cukup jelas

Pasal 28
Cukup jelas

Pasal 29
Cukup jelas

Pasal 30
Cukup jelas

Pasal 31
Cukup jelas

Pasal 32
Cukup jelas

Pasal 33
Cukup jelas

Pasal 34
Cukup jelas

Pasal 35
Cukup Jelas

Pasal 36
Cukup jelas

Pasal 37
Cukup jelas

Pasal 38
Cukup jelas

Pasal 39
Cukup jelas

Pasal 40
Cukup jelas

Pasal 41
Cukup jelas

Pasal 42
Cukup jelas

Pasal 43
Cukup jelas

Pasal 44
Cukup jelas

Pasal 45
Cukup jelas

Disahkan di P a s a r w a j o
pada tanggal 2005
BUPATI BUTON,

Ir. H. LM. SJAFEI KAHAR

Diundangkan di P a s a r w a j o
Pada tanggal 2005
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BUTON,

Drs. MUH. RIDWAN ZAKARIAH, M.Si

PEMBINA UTAMA MADYA, IV/d

NIP. 010 110 307

*TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BUTON
TAHUN 2005 NOMOR :.....*

www

PENJELASAN

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BUTON

Dan

BUPATI BUTON

MEMUTUSKAN :

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Cukup jelas

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

BAB III

ASAS TUJUAN DAN STRATEGI

Bagian Pertama

Asas

Pasal 4

Cukup jelas

Bagian Kedua

Tujuan

Pasal 5

Cukup jelas

Bagian Ketiga

Strategi Pelaksanaan

Pasal 6

Cukup jelas

BAB IV

ARAH KEBIJAKSANAAN DAN FUNGSI KAWASAN PASARWAJO

Pasal 7

Ayat (1), (2) Cukup jelas

Ayat (3)

- c. Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Kecamatan Pasarwajo meliputi Kecamatan Pasarwajo, Kecamatan Wabula dan Kecamatan Wolowa
- d. Cukup jelas

BAB V

KEBIJAKSANAAN PENGEMBANGAN KOTA PASARWAJO

Bagian Pertama

Kebijaksanaan Umum Pemanfaatan Ruang Kabupaten Buton

Pasal 8

Cukup jelas

Bagian Kedua

Kebijaksanaan Umum Pembangunan Perekonomian

Pasal 9

Cukup jelas

Bagian Ketiga

Kebijaksanaan Umum Pengembangan Kependudukan

Pasal 10

Cukup jelas

Bagian Keempat

Kebijaksanaan Umum Pengembangan Tata Ruang Kota Pasarwajo

Pasal 11

Cukup jelas

Bagian Kelima

Kebijaksanaan Pengembangan Pemukiman

Pasal 12

Cukup jelas

Bagian Keenam

Kebijaksanaan Pengembangan Transportasi

Pasal 13

Cukup jelas

Bagian Ketujuh

Kebijaksanaan Pengembangan Utilitas

Pasal 14

Kebijaksanaan Pengembangan Utilitas adalah sarana penunjang perkotaan seperti listrik, telepon, air bersih drainase dan persampahan dan lain – lain.

a s/d d Cukup jelas

Bagian Kedelapan

Kebijaksanaan Ruang Terbuka Hijau

Pasal 15

Cukup jelas

BAB VI

RENCANA UMUM PENGEMBANGAN DAN PENATAAN RUANG KOTA PASARWAJO

Pasal 16

Cukup jelas

BAB VII

RENCANA UMUM PENGELOLAAN PEMBANGUNAN KOTA PASARWAJO KABUPATEN BUTON

Bagian Pertama

Tahap Pelaksanaan Rencana

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Indikasi Program

Cukup jelas

Bagian Kedua

Pengelolaan Pembangunan

Pasal 19

Cukup jelas

BAB VIII

PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

PASAL 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

BAB IX

HAK DAN KEWAJIBAN, DAN PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas

Bagian Kedua

Kewajiban Masyarakat

Pasal 27

Dalam kegiatan penataan ruang Kota Pasarwajo masyarakat wajib :

- d. memelihara kualitas ruang adalah merupakan kesatuan struktur ruang dalam menetapkan mutu ruang pada setiap penggunaan ruang yang telah ditetapkan baik aspek teknis, ekonomi kepentingan umum dan yang lain secara berkelanjutan dan terpadu.
- e. berlaku tertib adalah keikutsertaan masyarakat, swasta bersama pemerintah mulai dari proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang sesuai dengan dokumen perencanaan tata ruang.
- f. Cukup jelas

Pasal 28

Cukup jelas

Bagian Ketiga

Peran Serta

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup jelas

Pasal 32

Cukup jelas

BAB X

KETENTUAN PIDANA

Pasal 33

Cukup jelas

BAB XI

PENYIDIKAN

Pasal 34

Cukup jelas

BAB XII

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 36

Cukup jelas

Pasal 37

Cukup jelas

Pasal 38

Cukup jelas

Pasal 39

Cukup jelas

Pasal 40
Cukup jelas

Pasal 41
Cukup jelas

BAB XIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 42
Cukup jelas

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 43
Cukup jelas

Pasal 44
Cukup jelas

Pasal 45
Cukup jelas

Disahkan di P a s a r w a j o
pada tanggal 2005

BUPATI BUTON,

Ir. H. LM. SJAFEI KAHAR

Diundangkan di P a s a r w a j o
Pada tanggal 2005

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BUTON,

Drs. MUH. RIDWAN ZAKARIAH, M.Si

PEMBINA UTAMA MADYA, IV/d

NIP. 010 110 307

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BUTON
TAHUN 2005 NOMOR :.....