



WALIKOTA KENDARI

**PERATURAN DAERAH KOTA KENDARI
NOMOR : 1 TAHUN 2012**

**TENTANG
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA KENDARI
TAHUN 2010-2030**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
WALIKOTA KENDARI,**

- Menimbang :
- a. bahwa pembangunan wilayah Kota Kendari didasarkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kota agar pembangunannya lebih berdaya guna, berhasil guna, serasi, selaras, seimbang dan berkelanjutan dalam rangka mewujudkan kesejahteraan masyarakat yang tertib, aman, dan berkeadilan;
 - b. bahwa Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 7 Tahun 2002 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kendari Tahun 2001 s/d 2010 sudah tidak sesuai dengan kebutuhan dan

perkembangan pembangunan wilayah Kota Kendari;

- c. bahwa berdasarkan pertimbangan pada huruf a dan huruf b, dipandang perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kendari Tahun 2010 sampai Tahun 2030.

Mengingat:

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
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 2043);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1984 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3274);
4. 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);

5. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3470);
6. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1995 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Kendari (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3602);
7. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3888) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2004 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Tahun 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4412);
8. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2002 tentang Pertahanan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4169);
9. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
10. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
11. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
12. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4411);

13. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
14. Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2004 tentang Perikanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4433);
15. 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 terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
16. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
17. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
18. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2005 tentang Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4490);
19. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
20. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
21. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia

- Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4739);
22. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 Tentang Pertambangan Mineral dan Batubara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4959);
 23. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);
 24. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96 Tahun 2009, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
 25. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
 26. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1991 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3445);
 27. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1993 tentang Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3527);
 28. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 1993 tentang Prasarana dan Lalu Lintas Jalan (Lembaran Negara Tahun 1993 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3529);
 29. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 tentang Tingkat Ketelitian Peta Untuk Penataan Ruang Wilayah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3934);
 30. Peraturan Pemerintah Nomor 70 Tahun 2001 tentang Kebandarudaraan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 128, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4146);
 31. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan

- Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
32. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
 33. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4624);
 34. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
 35. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
 36. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
 37. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2009 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 47 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4987);
 38. Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2009 tentang Kepelabuhanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 151, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5070);
 39. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2010 tentang Tata Cara Perubahan Peruntukan dan Fungsi Kawasan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5097);

40. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
41. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2010 tentang Wilayah Pertambangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5110);
42. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2010 tentang Penggunaan Kawasan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 30, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5112);
43. 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 KENDARI

dan

WALIKOTA KENDARI

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH (RTRW) KOTA KENDARI TAHUN 2010 - 2030.

**BAB I
K E T E N T U A N U M U M**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. **Daerah** adalah Kota Kendari.
2. **Pemerintah Daerah** adalah Walikota dan perangkat daerah sebagai unsur Penyelenggara Pemerintah Daerah Kota Kendari.
3. **Pemerintahan Daerah** adalah Walikota dan DPRD Kota sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah Kota Kendari.
4. **Walikota** adalah Walikota Kendari.
5. **Dewan Perwakilan Rakyat Daerah** yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Kendari.

6. **Ruang** adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara, termasuk ruang didalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
7. **Tata ruang** adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
8. **Struktur ruang** adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hirarkis memiliki hubungan fungsional.
9. **Pola ruang** adalah distribusi peruntukan ruang dalam satu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
10. **Penataan ruang** adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
11. **Penyelenggaraan penataan ruang** adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan dan pengawasan penataan ruang.
12. **Pengaturan penataan ruang** adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi Pemerintah, Pemerintah Daerah dan masyarakat dalam penataan ruang.
13. **Pembinaan penataan ruang** adalah upaya untuk meningkatkan kinerja penataan ruang yang diselenggarakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah dan masyarakat.
14. **Pelaksanaan penataan ruang** adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
15. **Pengawasan penataan ruang** adalah upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
16. **Perencanaan tata ruang** adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
17. **Pemanfaatan ruang** adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
18. **Pengendalian pemanfaatan ruang** adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
19. **Rencana tata ruang** adalah hasil perencanaan tata ruang.
20. **Wilayah** adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
21. **Sistem Wilayah** adalah struktur ruang dan pola ruang yang mempunyai jangkauan pelayanan pada tingkat wilayah
22. **Sistem Internal Perkotaan** adalah struktur ruang dan pola ruang yang mempunyai jangkauan pelayanan pada tingkat internal perkotaan.

23. **Lalu Lintas dan Angkutan Jalan** yang selanjutnya disingkat LLAJ adalah satu kesatuan sistem yang terjadi atas lalu lintas, angkutan jalan, jaringan lalu lintas dan angkutan jalan, kendaraan, pengemudi, pengguna jalan, serta pengelolaannya.
24. **Pusat Pelayanan kota** adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.
25. **Subpusat pelayanan kota** adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
26. **Pusat lingkungan** adalah pusat pelayanan ekonomi dan/atau administrasi lingkungan kota.
27. **Kawasan** adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
28. **Kawasan Lindung** adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah dan budaya bangsa guna kepentingan pembangunan yang berkelanjutan.
29. **Kawasan budidaya** adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
30. **Kawasan Pertahanan dan Keamanan** adalah wilayah yang ditetapkan secara nasional yang digunakan untuk kepentingan pertahanan.
31. **Kawasan hutan** adalah wilayah tertentu yang ditunjuk atau ditetapkan oleh Pemerintah untuk dipertahankan keberadaannya sebagai hutan tetap.
32. **Kawasan hutan lindung** adalah kawasan hutan yang memiliki sifat khas yang memberikan perlindungan kepada kawasan sekitar maupun bawahannya sebagai pengatur tata air, pencegah banjir dan erosi, serta memelihara kesuburan tanah.
33. **Hutan** adalah satu kesatuan ekosistem berupa hamparan lahan berisi sumber daya alam hayati yang didominasi pepohonan dalam persekutuan alam lingkungannya, yang satu dengan yang lainnya tidak dapat dipisahkan.
34. **Wilayah pesisir** adalah daerah peralihan antara ekosistem darat dan laut yang dipengaruhi oleh perubahan di darat dan laut.
35. **Pulau kecil** adalah pulau dengan luas lebih kecil atau sama dengan 2000 km² beserta kesatuan ekosistemnya.
36. **Lingkungan hidup** adalah kesatuan ruang dan semua benda, daya, keadaan dan makhluk hidup termasuk manusia dan perilakunya yang mempengaruhi kelangsungan kehidupan dan kesejahteraan manusia serta makhluk hidup lain.
37. **Daya dukung lingkungan** adalah kemampuan lingkungan hidup untuk mendukung perikehidupan manusia dan makhluk hidup lainnya.
38. **Daya tampung lingkungan hidup** adalah kemampuan lingkungan hidup untuk menyerap zat, energi dan atau komponen lain yang masuk atau dimasukkan ke dalamnya.
39. **Ekosistem** adalah tatanan unsur lingkungan hidup yang merupakan kesatuan utuh, menyeluruh dan saling mempengaruhi dalam membentuk

keseimbangan, stabilitas dan produktivitas lingkungan hidup.

40. **Kawasan resapan air** adalah kawasan yang mempunyai kemampuan tinggi untuk meresapkan air hujan, sehingga merupakan tempat pengisian air bumi (*akuifer*) yang berguna sebagai sumber air.
41. **Daerah Aliran Sungai** yang selanjutnya disebut DAS adalah suatu wilayah tertentu yang bentuk dan sifat alamnya merupakan satu kesatuan dengan sungai dan anak-anak sungainya yang berfungsi menampung air yang berasal dari curah hujan dan sumber air lainnya dan kemudian mengalirkannya melalui sungai utama ke laut.
42. **Sempadan sungai** adalah kawasan sepanjang kanan kiri sungai, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai.
43. **Teluk** adalah tubuh perairan yang menjorok ke daratan dan dibatasi oleh daratan pada ketiga sisinya.
44. **Kawasan sekitar waduk** dan situ adalah kawasan di sekeliling waduk dan situ yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsinya.
45. **Kawasan sekitar mata air** adalah kawasan di sekeliling mata air yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi mata air.
46. **Kawasan suaka alam** adalah kawasan dengan ciri khas tertentu baik di daratan maupun perairan yang mempunyai fungsi pokok sebagai kawasan pengawetan keanekaragaman tumbuhan dan satwa serta ekosistemnya yang juga berfungsi sebagai wilayah penyangga kehidupan.
47. **Kawasan cagar alam** adalah kawasan suaka alam yang karena kondisi alamnya mempunyai kekhasan tumbuhan, satwa dan ekosistemnya atau ekosistem tertentu yang perlu dilindungi dan perkembangannya berlangsung secara alami.
48. **Kawasan suaka margasatwa** adalah kawasan suaka alam yang mempunyai ciri khas berupa keanekaragaman dan atau keunikan jenis satwa yang untuk kelangsungan hidupnya dapat dilakukan pembinaan dan perlindungan terhadap habitatnya.
49. **Kawasan hutan konservasi** adalah kawasan pelestarian alam untuk tujuan koleksi tumbuhan dan atau satwa yang alami atau buatan, jenis asli dan atau bukan asli yang dimanfaatkan bagi kepentingan penelitian, ilmu pengetahuan, menunjang budi daya, budaya pariwisata dan rekreasi.
50. **Kawasan taman hutan raya selanjutnya disingkat TAHURA** adalah kawasan pelestarian alam untuk tujuan koleksi tumbuhan dan atau satwa yang alami dan bukan alami, jenis asli atau bukannya asli yang dimanfaatkan bagi kepentingan penelitian, ilmu pengetahuan, pendidikan menunjang budidaya, budaya, pariwisata dan rekreasi.
51. **Kawasan taman wisata alam** adalah kawasan pelestarian alam yang terutama dimanfaatkan untuk pariwisata dan rekreasi alam.
52. **Kawasan rawan bencana** adalah kawasan yang sering atau berpotensi mengalami bencana.
53. **Kawasan rawan gempa bumi** adalah kawasan yang pernah terjadi dan diidentifikasi mempunyai potensi

terancam bahaya gempa bumi baik gempa bumi tektonik maupun vulkanik.

54. **Kawasan rawan gerakan tanah** adalah kawasan yang berdasarkan kondisi geologi dan geografi dinyatakan rawan longsor atau kawasan yang mengalami kejadian longsor dengan frekuensi cukup tinggi.
55. **Kawasan rawan banjir** adalah kawasan yang terbentuk flat, cekungan yang sering atau berpotensi menerima aliran air permukaan yang relatif tinggi dan tidak dapat ditampung oleh drainase atau sungai sehingga melimpah ke kanan dan ke kiri serta menimbulkan masalah yang merugikan manusia.
56. **Kawasan permukiman** adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung baik berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal/lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
57. **Kawasan perkotaan** adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat pemukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
58. **Kawasan pedesaan** adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat pemukiman pedesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.

59. **Kawasan agropolitan** adalah kawasan yang meliputi satu atau lebih pusat kegiatan pada wilayah pedesaan sebagai sistem produksi pertanian dan pengelolaan sumber daya alam tertentu yang ditujukan oleh adanya keterkaitan fungsional dan hirarki ke ruangan satuan sistem permukiman dan sistem agrobisnis.
60. **Kawasan strategis Kota** adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup Kota terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.
61. **Kawasan strategis Provinsi** adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup provinsi terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.
62. **Kawasan industri** adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola secara terpadu oleh suatu lembaga atau instansi tertentu.
63. **Kawasan Peruntukan Industri** adalah bentangan lahan yang diperuntukan bagi kegiatan industri yang terdiri dari kawasan industri dan zona industri.
64. **Kawasan agroindustri** adalah kawasan yang terdiri atas satu atau lebih pusat kegiatan pada wilayah pedesaan sebagai sistem produksi pertanian dan pengelolaan sumber daya alam tertentu yang ditujukan oleh adanya keterkaitan fungsional dan hierarki keruangan satuan sistem permukiman dan sistem agrobisnis;

65. **Kawasan yang memberikan perlindungan kawasan bawahnya** adalah kawasan hutan lindung, kawasan resapan air dan kawasan bergambut.
66. **Zona industri** adalah bentangan lahan yang diperuntukan bagi kegiatan industri dimana prasarana dan sarana penunjangnya masih dikelola secara individual.
67. **Izin pemanfaatan ruang** adalah izin yang dipersyaratkan bagi kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
68. **Industri non polutif/ramah lingkungan** adalah industri yang tidak menghasilkan limbah cair dan atau tidak membutuhkan air dalam jumlah banyak.
69. **Industri polutif** adalah industri yang menghasilkan limbah cair dan atau membutuhkan air dalam jumlah banyak.
70. **Masyarakat** adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non Pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
71. **Peran masyarakat** adalah partisipasi aktif masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
72. **Kelembagaan** adalah suatu badan koordinasi penataan ruang yang dapat memfasilitasi dan memediasi kepentingan Pemerintah, swasta dan masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang secara terpadu dengan tetap memperhatikan kaidah dan kriteria penataan ruang secara konsisten dan berkesinambungan.
73. **Badan** adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, Firma, Kongsi, Koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap dan bentuk usaha lainnya.
74. **Pembangunan berkelanjutan** yang berwawasan lingkungan hidup adalah upaya sadar dan terencana yang memadukan lingkungan hidup, termasuk sumberdaya ke dalam proses pembangunan untuk menjamin kemampuan, kesejahteraan dan mutu hidup generasi masa kini dan generasi masa datang.
75. **Ruang Terbuka Hijau** yang 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.
76. **Ruang Terbuka Non Hijau** adalah ruang terbuka di bagian wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras atau yang berupa badan air, maupun kondisi permukaan tertentu yang tidak dapat ditumbuhi tanaman ataupun berpori (cadas, pasir, kapur, dan lain sebagainya).
77. **Ruang Terbuka Hijau Privat** adalah RTH milik institusi tertentu atau orang perseorangan yang pemanfaatannya untuk kalangan terbatas antara lain

berupa kebun atau halaman rumah / gedung milik masyarakat / swasta yang ditanami tumbuhan.

78. **Ruang Terbuka Hijau Publik** adalah RTH yang dimiliki dan dikelola oleh Pemerintah Daerah Kota / kabupaten yang digunakan untuk kepentingan masyarakat secara umum.
79. **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 Kendari dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Walikota dalam koordinasi penataan ruang di daerah.

BAB II

TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG WILAYAH KOTA KENDARI

Bagian Kesatu

Tujuan Penataan Ruang Wilayah Kota

Pasal 2

Penataan ruang wilayah kota bertujuan untuk mewujudkan penataan ruang kota yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan untuk mewujudkan fungsi kota sebagai Pusat Kegiatan Nasional, kota jasa dan pariwisata yang maju, serasi, dan berwawasan lingkungan.

Bagian Kedua

Kebijakan Penataan Ruang Wilayah Kota

Pasal 3

Kebijakan penataan ruang kota, meliputi :

- a. pengembangan pusat kota sebagai pusat pemerintahan, perdagangan dan jasa untuk mendukung perwujudan fungsi sebagai Pusat Kegiatan Nasional;
- b. pengembangan bagian selatan Kota sebagai pusat pertumbuhan baru untuk pengembangan kegiatan industri, pusat pemerintahan provinsi, pemukiman dan pariwisata;
- c. pengembangan kawasan pertumbuhan pusat kegiatan ekonomi baru di bagian timur kota, di Kecamatan Abeli dan Pulau Bungkutoko;
- d. peningkatan fungsi Kota Lama sebagai kawasan perdagangan dan jasa, serta pariwisata;
- e. pengembangan kawasan Teluk Kendari sebagai pusat bisnis terpadu, pariwisata, dan konservasi; dan
- f. pengembangan kawasan pertanian serta pusat kegiatan agrowisata dan kegiatan wisata alam.

Bagian Ketiga

Strategi Penataan Ruang Wilayah Kota

Pasal 4

Strategi pengembangan pusat kota sebagai pusat pemerintahan, perdagangan dan jasa untuk mendukung perwujudan fungsi sebagai Pusat Kegiatan Nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a, meliputi :

- a. mengembangkan jaringan jalan dalam kota;
- b. mengembangkan kawasan permukiman baru pada lahan-lahan yang belum terbangun di pusat kota;
- c. melakukan pengendalian dan penataan pada pusat-pusat kegiatan komersial pada jalur-jalur jalan utama;
- d. mengendalikan dan melakukan penataan pada kawasan-kawasan permukiman dengan kepadatan tinggi;
- e. mengembangkan dan melakukan penataan sistem drainase dalam kota; dan
- f. mengembangkan sistem penyediaan air bersih yang sesuai dengan kebutuhan kota minimal.

Pasal 5

Strategi pengembangan bagian selatan kota sebagai pusat pertumbuhan baru untuk pengembangan kegiatan industri, pusat pemerintahan provinsi, pemukiman dan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b, meliputi :

- a. menetapkan Kawasan Pemerintahan Provinsi dan Kawasan Pendidikan tinggi sebagai kawasan strategis;
- b. mengembangkan kawasan permukiman baru;
- c. mengembangkan jaringan jalan baru yang terintegrasi dengan jaringan jalan yang sudah ada;
- d. mengembangkan simpul transportasi darat untuk menunjang pergerakan regional; dan
- e. mengembangkan sistem utilitas penunjang, berupa penyediaan air bersih dengan memanfaatkan sumber air permukaan, sistem drainase, sistem energi listrik, dan sistem prasarana lingkungan seperti jaringan

saluran pembuangan air limbah dan tempat pembuangan sampah sesuai dengan kebutuhan.

Pasal 6

Strategi pengembangan kawasan pertumbuhan kegiatan ekonomi baru di bagian timur kota, di Kecamatan Abeli dan Pulau Bungkutoko, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c, meliputi :

- a. menyiapkan lahan untuk pengembangan kawasan industri di Kecamatan Abeli sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan;
- b. peningkatan jembatan penghubung Kecamatan Abeli-Kota Lama dan Kecamatan Abeli-Pulau Bungkutoko;
- c. menyediakan kebutuhan utilitas pendukung serta prasarana lingkungan yang memadai serta pengembangan kawasan industri dan kawasan pelabuhan;
- d. mengendalikan kegiatan permukiman di Pulau Bungkutoko;
- e. mengembangkan kawasan-kawasan permukiman baru di Kecamatan Abeli dengan didukung oleh prasarana lingkungan yang memadai; dan
- f. mengembangkan jaringan jalan di Pulau Bungkutoko dan Kecamatan Abeli.

Pasal 7

Strategi peningkatan fungsi Kota Lama sebagai kawasan perdagangan dan jasa, serta pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf d, meliputi :

- a. melakukan penataan kawasan permukiman di kawasan kota lama;
- b. melakukan revitalisasi kawasan pasar kota lama untuk mendukung kegiatan pariwisata;
- c. mempertahankan pelabuhan untuk mendukung transportasi laut;
- d. mengembangkan kegiatan ekonomi baru di kawasan kota lama; dan
- e. menyediakan fasilitas dan utilitas penunjang.

Pasal 8

Strategi pengembangan kawasan teluk Kendari sebagai pusat bisnis terpadu, pariwisata, dan konservasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf e, meliputi :

- a. mengintegrasikan fungsi kawasan teluk Kendari sebagai fungsi konservasi, fungsi ekonomi, fungsi pariwisata, dan fungsi perikanan;
- b. meningkatkan kualitas fisik wilayah pantai dan perairan sepanjang kawasan teluk;
- c. mempertahankan fungsi lindung yang sudah ada;
- d. mengembangkan kegiatan ekonomi jasa dan perdagangan;
- e. mengembangkan objek wisata berbasis kelautan;
- f. menyediakan fasilitas dan utilitas pendukung; dan
- g. mengendalikan secara ketat kawasan permukiman dan kegiatan lainnya yang tumbuh secara tidak terencana.

Pasal 9

Strategi pengembangan kawasan pertanian serta pusat kegiatan agrowisata dan kegiatan wisata alam dalam Pasal 3 huruf f, meliputi :

- a. mendorong tumbuhnya kegiatan pertanian yang dapat mendukung kegiatan agrowisata di Kecamatan Mandonga dan Kecamatan Puuwatu;
- b. mengembangkan objek wisata alam di Kecamatan Kambu;
- c. mengendalikan pertumbuhan kawasan permukiman di Kecamatan Mandonga, Kecamatan Puuwatu, dan Kecamatan Kambu; dan
- d. mengembangkan fasilitas sarana prasarana dan utilitas pendukung.

BAB III

RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH KOTA

Bagian Kesatu Umum

Pasal 10

- (1) Rencana Struktur Ruang Wilayah Kota Kendari, meliputi :
 - a. sistem pusat-pusat pelayanan kegiatan kota; dan
 - b. sistem jaringan prasarana wilayah kota.
- (2) Rencana sistem pusat-pusat pelayanan kegiatan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian

1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

- (3) Rencana sistem jaringan prasarana wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.2 sampai dengan I.6 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua

Sistem Pusat-Pusat Pelayanan Kegiatan Kota

Pasal 11

Sistem pusat-pusat pelayanan kegiatan Kota Kendari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a, meliputi :

- a. Pusat Pelayanan Kota (PPK), meliputi :
1. kawasan pusat pemerintahan Kota Kendari di Kecamatan Mandonga dan Kecamatan Kadia;
 2. kawasan Teluk Kendari merupakan Kawasan Pusat Bisnis, Pusat Kegiatan Pariwisata dan Kesehatan di Kecamatan Kambu, Kecamatan Poasia dan Kecamatan Mandonga;
 3. kawasan pelabuhan dan industri di Kecamatan Abeli;
 4. kawasan terminal regional Tipe A di Kecamatan Baruga; dan
 5. kawasan Pendidikan Tinggi dan pusat pemerintahan Provinsi di Kecamatan Kambu dan Kecamatan Poasia.

- b. Sub Pusat Pelayanan Kota (Sub PPK), meliputi :

1. pusat pemerintahan skala kecamatan di masing-masing Kecamatan, meliputi Kecamatan Kadia, Kecamatan Wua-Wua, Kecamatan Baruga, Kecamatan Puuwatu, Kecamatan Mandonga, Kecamatan Kendari Barat, Kecamatan Kendari, Kecamatan Kambu, Kecamatan Poasia, dan Kecamatan Abeli; dan
2. pusat pelayanan kesehatan masyarakat, berupa Puskesmas dan Puskesmas Pembantu di sepuluh kecamatan, meliputi Kecamatan Kadia, Kecamatan Wua-Wua, Kecamatan Baruga, Kecamatan Puuwatu, Kecamatan Mandonga, Kecamatan Kendari Barat, Kecamatan Kendari, Kecamatan Kambu, Kecamatan Poasia, dan Kecamatan Abeli.

- c. Pusat Lingkungan (PL), meliputi :

1. pusat pemerintahan skala kelurahan yang tersebar di seluruh kelurahan; dan
2. pelayanan pendidikan pra sekolah dan pendidikan dasar yang tersebar di seluruh kelurahan.

Pasal 12

Kawasan-kawasan yang berfungsi sebagai pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a perlu ditindaklanjuti dengan penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kota, meliputi :

- a. kawasan Pusat Kota di Kecamatan Mandonga dan Kecamatan Kadia;

- b. kawasan Teluk, meliputi Kecamatan Poasia, Kecamatan Kambu, Kecamatan Kadia, Kecamatan Mandonga dan Kecamatan Kendari Barat;
- c. kawasan Kota Lama di Kecamatan Kendari;
- d. kawasan industri dan pelabuhan di Kecamatan Abeli; dan
- e. kawasan terminal di Kecamatan Baruga.

Bagian Ketiga
Sistem Jaringan Prasarana Wilayah Kota

Paragraf 1
Umum

Pasal 13

Sistem jaringan prasarana wilayah Kota Kendari, meliputi :

- a. sistem jaringan prasarana utama; dan
- b. sistem jaringan prasarana lainnya.

Paragraf 2
Sistem Jaringan Prasarana Utama

Pasal 14

Sistem jaringan prasarana utama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a, meliputi :

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

Pasal 15

- (1) Rencana pengembangan sistem jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a, dilakukan dengan sistem LLAJ dan Jaringan ASDP, sistem prasarana lalu-lintas dan jaringan pelayanan lalu-lintas.
- (2) Rencana sistem LLAJ di Kota Kendari sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi jaringan jalan, jaringan prasarana lalu-lintas dan angkutan jalan dan jaringan pelayanan lalu-lintas dan angkutan jalan.
- (3) Rencana jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi :
 - a. jalan arteri primer, meliputi :
 - 1. Jl. Piere Tendean – Jl. Christina M. Tiahahu - Jl. DI. Panjaitan - Jl. Ahmad Yani - Jl. Abd. Silondae ;
 - 2. Jl. R. Suprpto – Jl. Patimura – Jl. M. Yamin - Jl. Dr. Sam Ratulangi – Jl. S. Parman – Jl. Sutoyo – Jl. Sultan Hasanuddin – Jl. Dr. M. Hatta – Jl. Ir. Soekarno;
 - 3. Jl. Tambo Losoano Oleo – Jl. Tambo Tepuliano Oleo ;
 - 4. Rencana Jalan Lingkar (Ring Road) Selatan (menghubungkan Jl. Tambo Losoano Oleo – Jl. Tambo Tepuliano Oleo).
 - b. jalan arteri sekunder, meliputi :
 - 1. Jl. MT. Haryono – Jl. Budi Utomo – Jl. Chairil Anwar; dan

2. Jl. Orinunggu, Jl. P. Antasari – Jl. P. Polim – Jl. Dewi Sartika – Jl. Cut Nyak Dien.
- c. jalan kolektor primer, meliputi :
1. Jl. Kol. Sugiono - Jl. Madusila;
 2. Jl. By Pass; dan
 3. Jl. A.H. Nasution – Jl. Bunggasi – Jl. Banawula Sinapoy.
- d. jalan kolektor sekunder, meliputi :
1. Jl. Boulevard – Jl. Haluoleo;
 2. Jl. Malaka – Jl. Martandu;
 3. Jl. K.H. Ahmad Dahlan – Jl. Laode Hibali;
 4. rencana Jalan Lingkar Dalam Barat;
 5. rencana jalan ruas boulevard –perumahan PNS Teporombua; dan
 6. rencana jalan ruas jalan Tambo Tepuliano Oleo – Jl. Khairil Anwar.
- e. jaringan jalan lokal meliputi jalan-jalan di luar jalan-jalan sebagaimana yang tercantum pada huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, tercantum dalam Lampiran I.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini; dan
- f. jembatan penghubung yang menghubungkan Kecamatan Abeli dan Kecamatan Kendari, Kecamatan Abeli dan Pulau Bungkutoko.
- (4) Rencana sistem prasarana lalu-lintas dan angkutan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi pembangunan dan pengembangan terminal Tipe A di Kecamatan Baruga, pengembangan terminal tipe C pada setiap sub pusat pelayanan kota yang meliputi Sub-PPK Kecamatan Kadia, Sub-PPK Kecamatan Puuwatu, Sub-PPK Kecamatan Mandonga, Sub-PPK

- Kecamatan Kendari Barat, Sub-PPK Kecamatan Kendari, Sub-PPK Kecamatan Kambu, Sub-PPK Kecamatan Poasia dan Sub-PPK Kecamatan Abeli.
- (5) Rencana sistem pelayanan lalu-lintas dan angkutan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi pengembangan sistem angkutan umum lokal yang terintegrasi dengan sistem angkutan umum regional.
 - (6) Rencana sistem ASDP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi lintas penyeberangan dalam provinsi yaitu Kendari (Kota Kendari) – Langara (Kabupaten Konawe).

Pasal 16

Rencana sistem jaringan perkeretaapian Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b meliputi jalur kereta api trans Sulawesi yang melalui kabupaten Kolaka, Konawe dan Kota Kendari dan stasiun kereta api yang terletak di Kecamatan Puuwatu dan Kecamatan Baruga.

Pasal 17

Rencana pengembangan sistem jaringan transportasi laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf c, meliputi :

- a. pengembangan pelabuhan terpadu barang dan penumpang skala nasional di Kelurahan Bungkutoko;
- b. pengembangan Pelabuhan Kendari dengan fungsi pelabuhan pengumpul melayani pergerakan lokal dan antar pulau di sekitar Kota Kendari; dan
- c. pengembangan rute dan jumlah armada, berupa kapal kelas kecil dan sedang, angkutan laut lokal di

Kecamatan Kendari yang melayani pergerakan dari Kota Kendari ke kabupaten, kota, dan pulau-pulau yang berada di sekitar Kota Kendari.

Paragraf 3

Sistem Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 18

Sistem jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b, meliputi :

- a. jaringan energi/kelistrikan;
- b. jaringan telekomunikasi;
- c. jaringan sumber daya air kota; dan
- d. infrastruktur perkotaan.

Pasal 19

Rencana sistem jaringan energi/kelistrikan di Kota Kendari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a, meliputi :

- a. Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD) terletak di Kecamatan Wua-Wua dan Kecamatan Abeli;
- b. Jaringan Prasarana Energi, meliputi :
 1. jaringan transmisi tenaga listrik, meliputi Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) dari PLTD di Kecamatan Abeli mengikuti jalan lingkar selatan Kota Kendari;
 2. jalur transmisi tegangan menengah mengikuti jalur jalan - jalan sebagaimana tercantum dalam Pasal 15;
 3. jalur transmisi tegangan rendah pada kawasan perumahan dan daerah pelayanan lainnya;

4. rencana alternatif sumber daya lain berupa batubara dan tenaga surya di Kecamatan Abeli;
5. pengembangan jaringan transmisi tenaga listrik, meliputi Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) dari PLTD di daerah Toli – Toli dan gardu induk terletak di kelurahan Tobuuha;
6. rencana pengembangan PLTU Kendari – Nii Tanasa kapasitas 2 x 10 MW PLTU Kendari Baru-1 kapasitas 2 x 25 MW, dan PLTU Kendari Baru-2 kapasitas 2 x 25 MW;
7. rencana pembangunan jaringan transmisi listrik dari Kendari ke Raha tegangan 150 kV dari PLTU Kendari (FTP2) ke Kendari tegangan 150 kV, dan dari Unaaha ke Kendari tegangan 150 kV;
8. rencana pengembangan gardu induk tegangan 70/20 kV daya 30 MW dan gardu induk tegangan 150/20 kV daya 60 MW; dan
9. rencana pembangunan gardu induk baru meliputi gardu induk tegangan 150/20 kV daya 30 MW dan gardu induk tegangan 150/70 kV daya 2 x 31,5 MW.

Pasal 20

Rencana sistem jaringan telekomunikasi Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b, meliputi :

- a. pengembangan sarana dan fasilitas telepon yang lebih memadai dalam jangkauan yang lebih luas baik melalui sambungan telepon pribadi, maupun umum;
- b. pembangunan jaringan telepon, TV Kabel dan jaringan telekomunikasi lainnya harus mempertimbangkan rencana pelebaran jalan, keamanan dan keindahan;

- c. pembangunan *Base Tranceiver Station* (BTS) harus memperhatikan keamanan, dan keindahan serta dilaksanakan dengan menggunakan teknologi BTS Terpadu yang berlokasi pada pusat-pusat kecamatan; dan
- d. rencana pengembangan teknologi komunikasi melalui peningkatan luas daerah jangkauan dan kualitas pelayanan serta menggunakan teknologi terkini.

Pasal 21

Rencana sistem jaringan sumber daya air Kota Kendari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c, meliputi :

- a. sumber daya air lintas daerah yang berada pada wilayah kota adalah Sungai Wanggu;
- b. wilayah sungai kota, meliputi Sungai Wanggu, Sungai Kadia, Sungai Korumba, Sungai Mandonga, Sungai Kemaraya dan Sungai Lahundape;
- c. pengembangan sumber air baku untuk air bersih, berada di Sungai Konaweha;
- d. pengembangan sumber air baku baru untuk air bersih di Desa Mata Bondu;
- e. pengembangan jaringan irigasi di Kecamatan Mandonga dan Kecamatan Kambu; dan
- f. rencana pengembangan sistem pengendali banjir meliputi :
 1. pendekatan struktural meliputi Integrasi sistem drainase kota meliputi pengembangan sistem drainase kota, normalisasi sungai, pembangunan tanggul pengendali lumpur; dan
 2. Pendekatan non struktural meliputi pelibatan masyarakat dalam upaya pencegahan banjir.

Pasal 22

- (1) Rencana pengembangan infrastruktur perkotaan di Kota Kendari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf d, meliputi :
 - a. penyediaan air minum kota;
 - b. pengelolaan air limbah;
 - c. sistem persampahan;
 - d. sistem drainase kota;
 - e. prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki dan bersepeda;
 - f. jalur evakuasi bencana; dan
 - g. prasarana dan sarana perkotaan lainnya.
- (2) Rencana sistem penyediaan air minum di Kota Kendari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
 - a. sistem perpipaan, meliputi :
 1. pengembangan jaringan pipa primer untuk melayani Kota Lama, Kecamatan Abeli dan Pulau Bungkutoko; dan
 2. pengembangan jaringan pipa distribusi pada masing-masing kawasan secara bertahap sesuai dengan rencana pengembangan kawasan.
 - b. sistem non perpipaan, meliputi :
 1. pemanfaatan air tanah dangkal untuk kepentingan terbatas dan/atau skala rumah tangga ditekankan pada upaya pengendalian; dan
 2. pemanfaatan air tanah dalam untuk kebutuhan khusus oleh individu dan swasta diatur dalam mekanisme pengendalian pemanfaatan sumber air tanah dalam.

- (3) Rencana sistem pengelolaan air limbah di Kota Kendari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. pembangunan IPAL Komunal untuk pelayanan kota terletak di Kecamatan Mandonga dan Kecamatan Abeli;
 - b. setiap kegiatan menengah dan besar diwajibkan membangun Instalasi Pengelolaan Air Limbah (IPAL); dan
 - c. kegiatan rumah tangga dilarang mengalirkan limbah rumah tangga secara langsung ke aliran sungai, tetapi melalui bak kontrol/sumur resapan.
- (4) Rencana sistem persampahan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
- a. penyediaan Tempat Penampungan Sementara (TPS) pada tiap-tiap pusat lingkungan dan pusat kegiatan; dan
 - b. penyediaan Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) dengan sistem "*sanitary landfill*" di Kecamatan Puuwatu.
- (5) Rencana sistem drainase kota di Kota Kendari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi :
- a. sistem drainase primer, meliputi Sungai Wanggu, Sungai Kambu dan Sungai Kadia;
 - b. sistem drainase sekunder, meliputi alur-alur sungai, yang bermuara pada sungai utama atau bermuara langsung ke Teluk Kendari; dan
 - c. sistem drainase tersier, meliputi saluran tepi jalan, maupun saluran utama dari lingkungan permukiman yang bermuara ke alur-alur sungai, atau bermuara langsung ke sungai utama.
- (6) Rencana sistem prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi :
- a. penyediaan fasilitas sarana dan prasarana pejalan kaki direncanakan dalam bentuk jalur pejalan kaki yang disiapkan di sisi jalan, meliputi jalan-jalan utama di pusat kota, dan jalan kolektor sekunder;
 - b. jalur pejalan kaki untuk kepentingan tertentu seperti jalur untuk olahraga jogging disediakan di kawasan pariwisata, olah raga, Pusat Kegiatan Bisnis, kawasan Teluk Kendari dan Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kecamatan Kambu, Kecamatan Poasia, Kecamatan Kadia dan Kecamatan Kendari Barat; dan
 - c. Penyediaan fasilitas sarana prasarana untuk jalur sepeda berada di pesisir teluk kendari.
- (7) Rencana jalur evakuasi bencana di Kota Kendari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi :
- a. jalur evakuasi bencana banjir memanfaatkan jaringan jalan meliputi Jalan Lawata, Jalan Laute, Jalan Made Sabara, Jalan Tebau Nunggu, Jalan Abunawas, Jalan Budi Utomo, Jalan Khairil Anwar dan Jalan Piere Tendean menuju bangunan tempat evakuasi dapat memanfaatkan fasilitas umum yang ada meliputi bangunan sekolah, tempat ibadah, sarana olah raga dan ruang terbuka;
 - b. jalur evakuasi bencana longsor, meliputi :
 1. Kecamatan Kendari meliputi jalan KH.Dewantoro dan Jl Tekaka menuju Jl Ir. Sukarno;

2. Kecamatan Kendari Barat meliputi Jl. Lasolo, Jl. Kelinci, Jl. Macan, Jl. Tupai menuju Jl. Pangeran Diponegoro dan Jl. Mayjen Sutoyo; dan
 3. Kecamatan Kambu mengarah menuju jalan lingkar, tempat evakuasi dapat memanfaatkan jaringan jalan lokal menuju daerah yang lebih aman menuju sarana evakuasi yang dapat memanfaatkan fasilitas umum seperti bangunan sekolah, tempat ibadah, dan ruang terbuka.
- c. jalur evakuasi untuk bahaya tsunami di Kecamatan Abeli dan Kecamatan Kendari meliputi jalan Mangga Dua, Jl. Nipa-Nipa, dan Lrg. Matradinata IV dibangun jalan-jalan khusus ke tempat yang lebih tinggi yang dinilai aman dari ancaman bencana.
- (8) Rencana penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana perkotaan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, dilakukan dengan penyediaan fasilitas sarana dan prasarana untuk jalur sepeda yang direncanakan khusus pada sisi jalan yang mengelilingi Teluk Kendari.

BAB IV

RENCANA POLA RUANG WILAYAH KOTA

Bagian Kesatu

U m u m

Pasal 23

- (1) Rencana pola ruang wilayah Kota Kendari, meliputi :
- a. kawasan lindung; dan

- b. kawasan budidaya.
- (2) Rencana pola ruang wilayah Kota Kendari digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua

Rencana Pola Ruang Kawasan Lindung

Pasal 24

Rencana pola ruang kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf a, dengan luas keseluruhan kurang lebih 9.847 Ha, meliputi :

- a. kawasan hutan lindung;
- b. kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya;
- c. kawasan perlindungan setempat;
- d. Ruang Terbuka Hijau (RTH) Kota;
- e. kawasan suaka alam, kawasan pelestarian alam dan cagar budaya; dan
- f. kawasan rawan bencana alam.

Pasal 25

Kawasan Hutan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a, meliputi kawasan hutan Lindung Nanga-Nanga yang terletak di Kecamatan Abeli, Kecamatan Poasia, Kecamatan Kambu dengan luas 875 Ha.

Pasal 26

Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b meliputi kawasan yang termasuk dalam kriteria sebagai kawasan resapan air yang terletak di Kecamatan Kendari, Kecamatan Kendari Barat, Kecamatan Baruga, Kecamatan Kambu, Kecamatan Poasia dan Kecamatan Abeli.

Pasal 27

Kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf c meliputi :

- a. kawasan sempadan Sungai Wanggu dengan lebar sempadan minimal 50 meter sisi kiri dan kanan;
- b. kawasan sempadan Sungai Mata, Sungai Abeli, Sungai Wua-Wua dan sungai Labibia dengan lebar sempadan 15 meter sisi kiri dan kanan sungai;
- c. kawasan sempadan Sungai Kadia dengan lebar garis sempadan 5 meter sisi kiri dan kanan sungai;
- d. kawasan sempadan Sungai Kassilampe, Sungai Sodohoa, Sungai Benubenua, Sungai Tipulu, Sungai Transito, Sungai Lapulu, Sungai Punggolaka dan Sungai Puuwatu dengan lebar garis sempadan 8 meter sisi kiri dan kanan sungai;
- e. kawasan sempadan Sungai Mandonga, Sungai Tipulu, Sungai Kelinci dan Sungai Dapudapura dengan lebar sempadan 5 meter sisi kiri dan kanan sungai; dan
- f. kawasan sempadan pantai dengan lebar sempadan 100 meter sepanjang pantai sesuai dengan bentuk dan kondisi fisik pantai.

Pasal 28

Rencana penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Kota Kendari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf d, dilakukan dengan mengembangkan kawasan RTH Publik dengan luas total keseluruhan 7444 Ha atau 21% dari luas kota, dengan :

- a. mempertahankan RTH eksisting di Kecamatan Kadia, Kecamatan Kendari Barat, Kecamatan Poasia dan Kecamatan Kambu, taman kota Mandonga, taman kecamatan, taman RT/RW dan TPU di Kecamatan Abeli, Kecamatan Baruga, Kecamatan Puuwatu, dan Kecamatan Kendari Barat dengan luas RTH eksisting kurang lebih 547 Ha atau 0,15% dari luas kota;
- b. mengembangkan RTH, berupa :
 1. hutan kota, yang terletak di Kecamatan Kendari Barat, Kecamatan Puuwatu, Kecamatan Poasia, Kecamatan Wua-wua dan Kecamatan Kadia dengan luas kurang lebih 170 Ha; dan
 2. jalur hijau di sepanjang sempadan sungai, kawasan resapan air, sempadan pantai, kawasan penyangga dengan luas kurang lebih 2.963 Ha.

Pasal 29

Kawasan suaka alam, kawasan pelestarian alam dan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf e meliputi :

- a. tahura Nipa Nipa di Kecamatan Kendari, Kecamatan Kendari Barat dan Kecamatan Mandonga dengan luas kurang lebih 2.685 Ha;

- b. taman wisata alam di Kecamatan Kambu dan Kecamatan Wua-Wua, kebun raya di Kecamatan Poasia, dan kawasan agrowisata di kecamatan Puuwatu dan Kecamatan Mandonga dengan luas kurang lebih 2.579 Ha.

Pasal 30

Kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf f, meliputi :

- a. kawasan rawan bencana banjir, meliputi, Kecamatan Kendari, Kecamatan Kendari Barat, Kecamatan Mandonga, Kecamatan Kadia, Kecamatan Wua-Wua, Kecamatan Kambu, Kecamatan Poasia, dan Kecamatan Baruga;
- b. kawasan rawan bencana longsor, meliputi Kecamatan Kendari, Kecamatan Kendari Barat, Kecamatan Mandonga, Kecamatan Puuwatu, Kecamatan Poasia dan Kecamatan Baruga;
- c. kawasan rawan bencana tsunami, meliputi Kecamatan Kendari dan Kecamatan Abeli.

Bagian Ketiga Rencana Pola Ruang Kawasan Budidaya

Pasal 31

Rencana pola ruang kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf b, meliputi :

- a. kawasan perumahan meliputi perumahan kepadatan tinggi, perumahan kepadatan sedang dan perumahan kepadatan rendah;

- b. kawasan perdagangan dan jasa;
- c. kawasan perkantoran;
- d. kawasan industri;
- e. kawasan pariwisata;
- f. kawasan ruang terbuka non hijau;
- g. kawasan ruang evakuasi bencana;
- h. kawasan peruntukan ruang bagi sektor informal; dan
- i. kawasan peruntukan lainnya.

Pasal 32

Rencana kawasan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf a, meliputi :

- a. perumahan dengan kepadatan tinggi terletak di kawasan pusat kota dan pusat pertumbuhan baru meliputi Kecamatan Kendari, Kecamatan Kendari Barat, Kecamatan Mandonga, Kecamatan Kadia, Kecamatan Wua-Wua, Kecamatan Baruga, Kecamatan Poasia, dan Kecamatan Abeli;
- b. perumahan dengan kepadatan sedang terletak di antara kawasan perumahan kepadatan tinggi dan kepadatan rendah meliputi Kecamatan Kendari Barat, Kecamatan Mandonga, Kecamatan Wua-Wua, Kecamatan Baruga, Kecamatan Kambu, dan Kecamatan Abeli; dan
- c. perumahan dengan kepadatan rendah terletak berdekatan dengan kawasan lindung, kawasan agrowisata dan kawasan pertanian meliputi Kecamatan Puuwatu, Kecamatan Mandonga, Kecamatan Kambu, Kecamatan Poasia, dan Kecamatan Abeli.

Pasal 33

Rencana kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf b, meliputi :

- a. pasar tradisional, berada di Kecamatan Kendari, Kecamatan Puuwatu, Kecamatan Kadia, dan Kecamatan Baruga;
- b. pusat perbelanjaan, berada di Kecamatan Kadia, Kecamatan Wua-Wua, Kecamatan Poasia dan Kecamatan Abeli; dan
- c. pertokoan modern, terletak di Kecamatan Kendari Kecamatan, Kecamatan Kendari Barat, Kecamatan Wua-Wua, Kecamatan Kadia, Kecamatan Baruga, dan Kecamatan Abeli.

Pasal 34

Rencana kawasan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf c, meliputi :

- a. pusat perkantoran Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara, terdapat di Kecamatan Poasia dengan rencana pengembangan di Kecamatan Kambu;
- b. pusat perkantoran Pemerintah Kota Kendari berada di Kecamatan Mandonga dan Kecamatan Kadia; dan
- c. perkantoran swasta berada di kawasan perdagangan Mandonga dan kawasan pusat kota, kawasan Teluk Kendari yang meliputi Kecamatan Kadia, Kecamatan Wua-Wua, dan Kecamatan Poasia.

Pasal 35

Rencana kawasan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf d, meliputi :

- a. kawasan industri terbatas meliputi industri manufaktur seluas kurang lebih 100 Ha yang terletak di Kecamatan Baruga;
- b. kawasan industri terpadu yang dikembangkan untuk kegiatan industri skala besar, terdapat di Kecamatan Abeli; dan
- c. kawasan agroindustri di Kecamatan Puuwatu dan Kecamatan Kadia.

Pasal 36

Rencana kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud pada dalam Pasal 31 huruf e, meliputi :

- a. kawasan pariwisata budaya, berupa pusat kawasan promosi dan informasi daerah, serta rumah-rumah adat Sulawesi Tenggara di Kecamatan Kadia, wisata perdagangan dan sejarah Kota Lama di Kecamatan Kendari ;
- b. kawasan pariwisata alam, berupa Taman Wisata Alam di Kecamatan Puuwatu, Kecamatan Wua-Wua, Kecamatan Baruga, Kecamatan Kambu, dan Kecamatan Poasia; dan
- c. kawasan pariwisata buatan, wisata agro, objek wisata pantai, wisata religius, dan perdagangan di Kecamatan Mandonga, Kecamatan Puuwatu, Kecamatan Kadia, Kecamatan Kambu dan Kecamatan Poasia, serta Pusat

Kota dan Kawasan Teluk Kendari meliputi Kecamatan Kadia dan Kecamatan Kambu.

Pasal 37

Rencana kawasan ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf f, meliputi :

- a. kawasan ruang terbuka biru meliputi seluruh Sungai di Kota Kendari, dan Perairan Teluk Kendari;
- b. ruang terbuka yang mengikuti rute jalan arteri primer, arteri sekunder dan kolektor primer;
- c. lapangan parkir, plaza berupa alun-alun Kota Kendari di Kecamatan Mandonga; dan
- d. ruang terbuka yang berada di depan, samping atau belakang bangunan publik.

Pasal 38

- (1) Rencana kawasan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf g, meliputi :
 - a. ruang evakuasi untuk bencana banjir berupa bangunan fasilitas umum meliputi sekolah, tempat ibadah dan ruang terbuka, di Kecamatan Kadia, Kecamatan Baruga dan Kecamatan Wua-Wua;
 - b. ruang evakuasi untuk bencana longsor berupa bangunan fasilitas umum meliputi sekolah, tempat ibadah, gedung olah raga di Kecamatan Kendari Barat, Kecamatan Kambu dan Kecamatan Kendari; dan
 - c. ruang evakuasi untuk bencana tsunami berupa bangunan fasilitas umum meliputi bangunan

sekolah, tempat ibadah, gedung olah raga di Kecamatan Kendari dan Kecamatan Abeli.

- (2) Rencana mitigasi bencana meliputi rencana kawasan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan rencana jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (7) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.8 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 39

- (1) Rencana kawasan peruntukan ruang bagi sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf h, meliputi :
 - a. sektor informal temporer dialokasikan pada lokasi-lokasi yang memiliki kapasitas ruang terbatas, meliputi pusat-pusat pelayanan kota, yang terletak di Kecamatan Kadia, Kecamatan Baruga dan Kecamatan Kendari; dan
 - b. sektor informal permanen dialokasikan pada lokasi-lokasi khusus dengan kapasitas ruang yang memadai, meliputi lokasi kegiatan pariwisata dan kawasan perdagangan khusus, yang terletak di Kecamatan Kadia, Kecamatan Kendari, Kecamatan Puuwatu dan Kecamatan Mandonga.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai sektor informal temporer dan sektor informal permanen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 40

- (1) Rencana kawasan peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf i, meliputi :
 - a. kawasan pertanian;
 - b. kawasan pelayanan umum;
 - c. kawasan pelabuhan;
 - d. kawasan pertahanan;
 - e. Kawasan perikanan; dan
 - f. kegiatan lainnya yang tidak mengganggu fungsi utama dan tidak melanggar ketentuan umum aturan zonasi.
- (2) Rencana kawasan pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
 - a. kawasan tanaman pangan, dengan luas kurang lebih 1200 ha terletak di Kecamatan Puuwatu, Kecamatan Mandonga, Kecamatan Baruga dan Kecamatan Abeli;
 - b. kawasan hortikultura, dengan luas kurang lebih 500 ha terletak di Kecamatan Puuwatu, Kecamatan Mandonga, Kecamatan Baruga, Kecamatan Kambu dan Kecamatan Poasia;
 - c. kawasan perkebunan dengan luas 650 Ha terletak di Kecamatan Abeli, Kecamatan Poasia, Kecamatan Kambu, Kecamatan Baruga, Kecamatan Mandonga dan Kecamatan Puuwatu; dan
 - d. kawasan peternakan dengan luas 150 Ha terletak di Kecamatan Puuwatu, Kecamatan Baruga dan Kecamatan Abeli.
- (3) Rencana kawasan pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :

- a. kawasan pendidikan, dilakukan dengan menyediakan fasilitas pendidikan pada sub pusat pelayanan dan pusat lingkungan, meliputi : Playgroup (Taman Bermain), Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD), Taman Kanak-Kanak (TK), Sekolah Dasar (SD), Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama (SLTP), Sekolah Lanjutan Tingkat Atas (SLTA) dan Sekolah Luar Biasa (SLB);
 - b. kawasan kesehatan, meliputi :
 - 1) kawasan kesehatan dan sarana prasarana untuk Rumah Sakit skala Provinsi di Kecamatan Baruga dan Rumah Sakit skala Kota di Kecamatan Kambu;
 - 2) fasilitas kesehatan pada sub pusat pelayanan dan pusat lingkungan, berupa Puskesmas, Puskesmas Pembantu (Pustu), Rumah Bersalin, dan rumah sakit swasta.
 - c. kawasan peribadatan, dilakukan dengan mengembangkan tempat-tempat peribadatan tersebar di pusat-pusat lingkungan disesuaikan dengan jumlah penganutnya berdasarkan peraturan perundang Undangan;
 - d. fasilitas pelayanan kantor kepolisian skala kota terletak di Kecamatan Wua-Wua dan skala pelayanan kecamatan terletak di setiap Kecamatan.
- (4) Rencana kawasan pelabuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terletak di Kelurahan Bungkutoko.
 - (5) Rencana kawasan pertahanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terletak di Kecamatan Kendari, Kecamatan Mandonga dan Kecamatan Poasia.

- (6) Rencana kawasan perikanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dikembangkan berdasarkan fungsi Kota Kendari sebagai Pusat Kegiatan Minapolitan dengan fungsi utama Kegiatan Perikanan Tangkap.

BAB V

PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS WILAYAH KOTA

Bagian Kesatu Umum

Pasal 41

- (1) Penetapan kawasan strategis Kota Kendari, meliputi :
- a. kawasan strategis kota dari sudut kepentingan ekonomi dan lingkungan;
 - b. kawasan strategis kota dari sudut kepentingan sosial budaya; dan
 - c. kawasan strategis kota dari sudut kepentingan pertahanan keamanan.
- (2) Peta kawasan strategis kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran I.9 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua Penetapan dan Rencana Pengembangan Kawasan Strategis Wilayah Kota

Pasal 42

Rencana kawasan strategis Kota Kendari dari sudut kepentingan ekonomi dan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf a, meliputi :

- a. kawasan Teluk Kendari dan Pusat Kota sebagai pusat bisnis, pusat konservasi, pusat kegiatan pariwisata, pusat pemerintahan, pusat kegiatan komersial dan jasa di Kecamatan Mandonga, Kecamatan Kadia, Kecamatan Kambu dan Kecamatan Poasia;
- b. kawasan pendidikan tinggi dan pusat pemerintahan provinsi di Kecamatan Kambu sebagai pusat pertumbuhan baru di bagian selatan;
- c. kawasan pelabuhan Pulau Bungkutoko, kawasan industri, dan kawasan minapolitan di Kecamatan Abeli yang memiliki nilai ekonomi dan transportasi strategis skala regional; dan
- d. kawasan terminal di Kecamatan Baruga sebagai simpul transportasi regional dengan tingkat pertumbuhan kawasan yang cepat.

Pasal 43

Rencana kawasan strategis Kota Kendari dari sudut kepentingan sosial budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf b, meliputi kawasan kota lama di Kecamatan Kendari dan Kecamatan Kendari Barat yang

memiliki nilai historis dan terancam mengalami degradasi lingkungan dan ekonomi.

Pasal 44

Kawasan strategis kota dari sudut kepentingan pertahanan keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf c, berada di Kecamatan Poasia dan diperuntukkan :

- a. bagi kepentingan pemeliharaan pertahanan dan keamanan negara berdasarkan geostrategis nasional; dan
- b. bagi basis militer, daerah latihan militer, daerah pembuangan amunisi dan peralatan pertahanan lainnya, gudang amunisi, daerah uji coba sistem persenjataan, dan/atau kawasan industri sistem pertahanan.

BAB VI

ARAHAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH KOTA

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 45

- (1) Arahana pemanfaatan ruang wilayah Kota Kendari merupakan upaya perwujudan rencana tata ruang yang dijabarkan ke dalam indikasi program utama penataan dan/atau pengembangan kota dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun perencanaan 20 (dua puluh) tahun;

- (2) Arahana pemanfaatan ruang wilayah Kota Kendari, meliputi :
 - a. indikasi program untuk perwujudan rencana struktur ruang wilayah kota;
 - b. indikasi program untuk perwujudan rencana pola ruang wilayah kota; dan
 - c. indikasi program untuk perwujudan kawasan strategis kota.
- (3) Tabel arahan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua

Perwujudan Rencana Pemanfaatan Ruang Wilayah Kota

Paragraf 1

Indikasi Program untuk Perwujudan Rencana Struktur Ruang Wilayah Kota

Pasal 46

Indikasi program untuk perwujudan rencana struktur ruang wilayah Kota Kendari sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (2) huruf a, meliputi :

- a. indikasi program untuk perwujudan pusat pelayanan kegiatan kota; dan
- b. indikasi program untuk perwujudan sistem jaringan prasarana kota.

Pasal 47

Indikasi program untuk perwujudan pusat pelayanan kegiatan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf a, meliputi :

- a. pembangunan pusat pelayanan kesehatan;
- b. pembangunan fasilitas Sub-PPK di masing-masing pusat Sub-PPK; dan
- c. pembangunan fasilitas Pelayanan di masing-masing PL.

Pasal 48

Indikasi program untuk perwujudan sistem jaringan prasarana kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf b, meliputi :

- a. perwujudan sistem jaringan transportasi;
- b. perwujudan sistem jaringan sumber daya air;
- c. perwujudan sistem jaringan energi dan kelistrikan;
- d. perwujudan sistem jaringan telekomunikasi; dan
- e. perwujudan sistem jaringan infrastruktur perkotaan.

Pasal 49

Indikasi program untuk perwujudan sistem jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf a, meliputi :

- a. pengembangan sistem transportasi darat, meliputi :
 1. pembangunan sub terminal;
 2. pembangunan jaringan jalan baru lingkaran selatan;
 3. pembangunan jembatan Abeli-Bungkutoko;
 4. pembangunan jembatan Kota Lama – Bungkutoko;

5. pengembangan jalan lingkaran dalam sebelah barat sebagai jalan kolektor primer;
6. pengembangan jalur Kereta api antar kabupaten dan kota/Trans Sulawesi;
7. peningkatan dan pengembangan jalan lokal;
8. pengembangan jaringan jalan di kawasan industri;
9. pengembangan jaringan jalan pendukung pelabuhan;
10. peningkatan dan pengembangan jaringan jalan pendukung CBD dan wisata;
11. pengembangan jalan tepi pantai;
12. pemeliharaan jalan perkotaan;
13. peningkatan dan pengembangan jalan jalur penyelamat;
14. penataan lalu lintas kota Kendari;
15. pengembangan sistem jaringan pejalan kaki;
16. penentuan dan pengembangan sarana parkir;
17. pembangunan dan pengembangan terminal Baruga sebagai terminal Tipe A;
18. pengembangan rute dan armada angkutan darat regional antar kota;
19. pengembangan rute dan armada angkutan darat regional antar kota antar provinsi; dan
20. pengembangan jaringan jalan layang.
- b. pengembangan trayek dan jumlah armada angkutan perkotaan dalam kota;
- c. pengembangan sistem transportasi laut, meliputi :
 1. pengembangan pelabuhan penumpang kontainer di Pulau Bungkutoko;

2. pengembangan armada kapal laut lokal kelas kecil dan menengah, meliputi Kota Kendari dan wilayah sekitarnya; dan
3. pengembangan armada kapal laut kapasitas besar angkutan penumpang yang melayani rute regional antar provinsi.

Pasal 50

Indikasi program untuk perwujudan sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf b, meliputi :

- a. penyusunan Masterplan air minum;
- b. studi potensi air tanah dalam Kota Kendari;
- c. pengembangan sumber air baku;
- d. pengembangan jaringan perpipaan;
- e. pembangunan tanggul pengendap lumpur; dan
- f. Pembangunan jaringan irigasi.

Pasal 51

Indikasi program untuk perwujudan sistem jaringan energi dan kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf c, meliputi :

- a. pembangunan sumber pembangkit listrik tenaga diesel di Kecamatan Abeli;
- b. pengembangan PLTU Kendari – Nii Tanasa kapasitas 2 x 10 MW tahun 2010/2011, PLTU Kendari Baru-1 kapasitas 2 x 25 MW tahun 2013, dan PLTU Kendari Baru-2 kapasitas 2 x 25 MW tahun 2017;
- c. pembangkit jaringan transmisi listrik dari Kendari ke Raha tegangan 150 kV tahun 2013 dari PLTU Kendari

- (FTP2) ke Kendari tegangan 150 kV tahun 2013, dan dari Unaha ke Kendari tegangan 150 kV tahun 2013;
- d. pengembangan gardu induk tegangan 70/20 kV daya 30 MW dan gardu induk tegangan 150/20 kV daya 60 MW; dan
- e. pengembangan gardu induk baru, meliputi gardu induk tegangan 150/20 kV daya 30 MW dan gardu induk tegangan 150/70 kV daya 2 x 31,5 MW.

Pasal 52

Indikasi program untuk perwujudan sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf d, meliputi :

- a. pembangunan *base transceiver system (BTS)* tersebar di setiap Kecamatan; dan
- b. pengembangan jaringan "*Fixed Line*" di berbagai lokasi.

Pasal 53

Indikasi program untuk perwujudan sistem jaringan Infrastruktur perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf e, meliputi :

- a. penyusunan Masterplan Drainase;
- b. pembangunan IPAL Komunal;
- c. pembangunan jaringan air limbah;
- d. pengembangan TPA, TPS dan armada pengangkut sampah;
- e. pengembangan jaringan drainase primer, sekunder dan tersier;
- f. pembangunan sarana pejalan kaki dan bersepeda di kawasan teluk; dan

- g. pengembangan trotoar di kawasan perkotaan.

Paragraf 2

Indikasi Program untuk Perwujudan Rencana Pola Ruang Wilayah Kota

Pasal 54

Indikasi program untuk perwujudan rencana pola ruang wilayah Kota Kendari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf b, meliputi :

- a. indikasi program untuk perwujudan kawasan lindung; dan
- b. indikasi program untuk perwujudan kawasan budidaya.

Pasal 55

Indikasi program untuk perwujudan kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 huruf a, meliputi :

- a. pengembangan Ruang Terbuka Hijau perkotaan;
- b. penyusunan Masterplan kawasan wisata hutan raya;
- c. reboisasi lahan-lahan kritis di kawasan lindung; dan
- d. pengendalian, penanganan dan penghijauan kawasan sempadan sungai.

Pasal 56

Indikasi program untuk perwujudan kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 huruf b, meliputi :

- a. penyusunan studi kelayakan dan masterplan kawasan pusat bisnis, kawasan pariwisata dan kawasan industri;

- b. penyiapan masyarakat Pulau Bungkutoko dari sisi sosial dan ekonomi;
- c. penyiapan masyarakat Kecamatan Abeli dari sisi sosial dan ekonomi;
- d. penyiapan lahan pengembangan kawasan industri;
- e. penyiapan kawasan siap bangun di Kecamatan Kambu, Kecamatan Poasia dan Kecamatan Abeli;
- f. penyusunan zonasi tata ruang wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil;
- g. pembangunan objek wisata kawasan teluk, termasuk pusat jajanan serba ada (Pujasera);
- h. penyusunan masterplan kawasan agrowisata; dan
- i. reklamasi pantai teluk Kendari.

Paragraf 3

Indikasi Program untuk Perwujudan Rencana Kawasan Strategis Wilayah Kota

Pasal 57

Indikasi program untuk perwujudan rencana kawasan strategis wilayah Kota Kendari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf c, meliputi :

- a. indikasi program untuk perwujudan kawasan strategis kota dari sudut kepentingan ekonomi dan lingkungan; dan
- b. indikasi program untuk perwujudan kawasan strategis kota dari sudut kepentingan sosial-budaya.

Pasal 58

Indikasi program untuk perwujudan rencana kawasan strategis wilayah kota dari sudut kepentingan ekonomi dan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf a, meliputi :

- a. penyusunan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Pelabuhan Bungkutoko;
- b. penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan CBD;
- c. penyusunan RDTR Kawasan Terminal Baruga;
- d. penyusunan RDTR Kawasan Pusat Kota;
- e. penyusunan studi kelayakan dan masterplan kawasan pusat bisnis, kawasan pariwisata dan kawasan industri;
- f. penyiapan masyarakat Pulau Bungkutoko dari sisi sosial dan ekonomi;
- g. penyiapan masyarakat Kecamatan Abeli dari sisi sosial dan ekonomi;
- h. penyiapan lahan pengembangan kawasan industri;
- i. penyiapan kawasan siap bangun di Kecamatan Kambu, Kecamatan Poasia dan Kecamatan Abeli;
- j. pembangunan objek wisata kawasan teluk Kendari; dan
- k. reklamasi pantai teluk Kendari.

Pasal 59

Indikasi program untuk perwujudan rencana kawasan strategis wilayah kota dari sudut kepentingan sosial budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf b, meliputi :

- a. penyusunan RDTR Kawasan Kota Lama di Kecamatan Kendari;

- b. revitalisasi kawasan pasar kota lama di Kecamatan Kendari; dan
- c. pengembangan fungsi-fungsi ekonomi baru dengan basis wisata di kawasan kota lama.

Bagian Ketiga Tahapan Program Pembangunan

Pasal 60

- (1) Tahapan program pembangunan sampai dengan tahun 2030 dibagi ke dalam 4 tahap, dimana setiap tahapan program terbagi dalam 5 (lima) tahun, meliputi :
 - a. tahap pertama: dari tahun 2010 sampai 2015;
 - b. tahap kedua : dari 2015 sampai 2020;
 - c. tahap ketiga : dari tahun 2020 sampai 2025; dan
 - d. tahap keempat : dari tahun 2025 sampai 2030.
- (2) Rincian tahapan program pembangunan penataan ruang sebagaimana di maksud pada ayat (1), tercantum dalam tabel arahan pemanfaatan ruang sebagaimana tercantum dalam Lampiran II dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Keempat Pembiayaan pembangunan

Pasal 61

- (1) Alokasi pembiayaan bagi pelaksanaan program-program pembangunan pemanfaatan ruang bersumber dari anggaran Pemerintah, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kota, dunia usaha dan

- masyarakat, serta sumber pendapatan lainnya yang sah dalam bentuk kerjasama pembiayaan.
- (2) Pemerintah Daerah dapat secara penuh atau dapat bermitra dengan pihak swasta dan masyarakat dalam penyediaan barang publik dan/atau sarana prasarana umum, seperti taman, pasar, rumah sakit, jalan, air bersih, pengelolaan sampah dan sejenisnya sesuai Peraturan Perundang-Undangan.
 - (3) Barang publik dan/atau sarana prasarana umum dapat disediakan secara penuh oleh pihak swasta.
 - (4) Untuk meningkatkan kualitas dan kinerja pelayanan publik, Pemerintah Daerah dapat membagi beban pelayanan publik kepada swasta dan/atau masyarakat dalam bentuk kerjasama, peran serta dan/atau kemitraan.
 - (5) Pemerintah Daerah dapat membebaskan ongkos atas pelayanan barang publik dan/atau sarana prasarana umum yang dibiayai oleh Pemerintah.
 - (6) Pembangunan prasarana yang secara langsung memberikan keuntungan finansial harus dibayar kembali dengan mengenakan biaya kepada pemakai demi menjamin kelangsungan penyediaan pelayanan kepada masyarakat.
 - (7) Bentuk-bentuk kerjasama dan pembiayaan akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan.

BAB VII
KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG
WILAYAH
KOTA

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 62

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang Kota Kendari, meliputi :

- a. ketentuan umum peraturan zonasi;
- b. ketentuan perizinan;
- c. ketentuan insentif dan disinsentif; dan
- d. ketentuan sanksi.

Bagian Kedua
Ketentuan Umum Peraturan Zonasi

Pasal 63

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf a merupakan pedoman bagi penyusunan peraturan zonasi Kota Kendari;
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat :
 - a. ketentuan kegiatan yang diperbolehkan, diperbolehkan dengan syarat, dan yang tidak diperbolehkan;

- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan prasarana dan sarana minimum yang disediakan; dan
 - d. ketentuan lain sesuai dengan karakter masing-masing zona.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi ketentuan umum peraturan zonasi untuk pola ruang.

Pasal 64

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (3) meliputi :

- a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan lindung; dan
- b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan budidaya.

Pasal 65

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf a, meliputi :

- a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan hutan lindung;
- b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perlindungan setempat; dan
- c. ketentuan umum peraturan zonasi untuk ruang terbuka hijau kota.

Pasal 66

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan hutan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 huruf a, meliputi :

- a. kegiatan yang dibolehkan, meliputi : usaha untuk menegakkan fungsi hidrologis hutan lindung;
- b. kegiatan yang dibolehkan dengan syarat, meliputi : bangunan yang terkait langsung dengan pengelolaan hutan lindung; dan
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan, meliputi : usaha dan kegiatan bangunan selain usaha untuk meningkatkan fungsi lindung.

Pasal 67

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 huruf b, meliputi :

- a. kegiatan yang dibolehkan, meliputi : kegiatan penghijauan untuk melindungi fungsi sungai dan/atau pantai;
- b. kegiatan yang dibolehkan dengan syarat, meliputi : bangunan yang terkait langsung dengan pengelolaan Kawasan Perlindungan setempat; dan
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan, meliputi usaha dan kegiatan bangunan selain usaha untuk meningkatkan fungsi kawasan perlindungan setempat.

Pasal 68

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk ruang terbuka hijau kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 huruf c, meliputi :

- a. kegiatan yang dibolehkan, meliputi : ruang yang disediakan di dalam kota untuk dijadikan taman;
- b. kegiatan yang tidak diperbolehkan, meliputi : kegiatan dengan intensitas tinggi; dan
- c. bagi kegiatan yang sudah terlanjur ada diupayakan melalui kegiatan penataan, pengendalian dan relokasi.

Pasal 69

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf b, meliputi :

- a. Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perumahan;
- b. Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perdagangan dan jasa;
- c. Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perkantoran;
- d. Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan industri;
- e. Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pariwisata;
- f. Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan ruang terbuka non hijau;
- g. Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan ruang evakuasi bencana;
- h. Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan ruang bagi sektor informal; dan

- i. Ketentuan umum peraturan kawasan peruntukan lainnya.

Pasal 70

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf a, meliputi :

- a. ketentuan kegiatan yang diperbolehkan, diperbolehkan dengan syarat, dan yang tidak diperbolehkan, meliputi :
 1. kegiatan yang diperbolehkan, meliputi :
 - a) perumahan kepadatan rendah, meliputi rumah mewah, real estate, dengan luas lahan lebih dari 500 m²;
 - b) perumahan kepadatan sedang, meliputi rumah menengah dengan luas lahan antara 120 – 500 m²;
 - c) perumahan kepadatan tinggi dengan luas lahan kurang dari 120 m²;
 - d) pelayanan kesehatan;
 - e) perguruan tinggi;
 - f) jasa dan perkantoran; dan
 - g) perdagangan eceran.
 2. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat, meliputi :
 - a) kegiatan industri kecil/kerajinan yang tidak menimbulkan pencemaran lingkungan;
 - b) pergudangan;
 - c) pasar tradisional;
 - d) perdagangan grosir;
 - e) perbengkelan; dan

- f) terminal, parkir dan prasarana umum.
- 3. kegiatan yang tidak diperbolehkan, meliputi :
 - industri menengah, besar dan berat dengan tingkat pencemaran sedang hingga tinggi serta industri yang menggunakan air baku.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, meliputi :
 - 1. perumahan kepadatan tinggi
 - a) Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) maksimum 80%;
 - b) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 80%;
 - c) Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 20%;
 - d) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 1,6;
 - e) tinggi bangunan maksimum 2 lantai; dan
 - f) Garis Sempadan Bangunan (GSB) setengah Ruang Milik Jalan ditambah satu meter jika lebar Ruang Milik Jalan lebih dari 8 m.
 - 2. perumahan kepadatan sedang
 - a) Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) maksimum 60%;
 - b) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 60%;
 - c) Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 40%;
 - d) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 1,6; dan
 - e) tinggi bangunan maksimum 4 lantai.
 - 3. perumahan kepadatan rendah
 - a) Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) maksimum 40%;
 - b) kepadatan bangunan 50 rumah/ha;

- c) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 40%;
- d) Koefisien Dasar Hijau (KDH) 52%;
- e) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 1,6; dan
- f) tinggi bangunan maksimum 4 lantai.

Pasal 71

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf b, meliputi :

- a. ketentuan kegiatan yang diperbolehkan, diperbolehkan dengan syarat, dan yang tidak diperbolehkan, meliputi :
 - 1. kegiatan yang diperbolehkan, meliputi :
 - a) kawasan yang dikembangkan untuk kegiatan komersial dan jasa; dan
 - b) pertokoan, kawasan pertokoan, jasa komersial dan kegiatan bisnis lainnya.
 - 2. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat, meliputi : permukiman dengan syarat-syarat tertentu.
 - 3. kegiatan yang tidak diperbolehkan, meliputi :
 - a) kegiatan industri; dan
 - b) kegiatan lainnya yang tidak berhubungan dengan kegiatan komersial dan jasa.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, meliputi :
 - 1. Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) maksimum 80%;
 - 2. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 80%;
 - 3. Koefisien Dasar Hijau (KDH) 20%;

4. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) dapat diatas 5 lantai dengan persyaratan tertentu; dan
5. Garis Sempadan Bangunan (GSB) setengah Ruang Milik Jalan ditambah satu meter jika lebar ruang milik jalan lebih dari 8 meter.

Pasal 72

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam 69 huruf c, meliputi :

- a. ketentuan kegiatan yang diperbolehkan, diperbolehkan dengan syarat, dan yang tidak diperbolehkan, meliputi :
 1. kegiatan yang diperbolehkan, meliputi : kegiatan yang dialokasikan untuk kegiatan perkantoran swasta dan atau pemerintah;
 2. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat, meliputi : kegiatan jasa lain yang tidak menimbulkan gangguan, permukiman menengah dan atau atas, kegiatan komersil; dan
 3. kegiatan yang tidak diperbolehkan, meliputi : kegiatan industri dan kegiatan lainnya yang tidak berhubungan dengan fungsi utama.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, meliputi :
 1. Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) maksimum 60%;
 2. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 60%;
 3. Koefisien Dasar Hijau (KDH) 30%;
 4. ketinggian bangunan dapat diatas 5 lantai dengan persyaratan tertentu; dan

5. Garis Sempadan Bangunan (GSB) setengah Ruang Milik Jalan ditambah satu meter jika lebar ruang milik jalan lebih dari 8 meter.

Pasal 73

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf d, meliputi :

- a. ketentuan kegiatan yang diperbolehkan, diperbolehkan dengan syarat, dan yang tidak diperbolehkan, meliputi :
 1. kegiatan yang diperbolehkan, meliputi :
 - a) bangunan industri, pergudangan;
 - b) perkantoran untuk kegiatan industri; dan
 - c) fungsi-fungsi lain dapat dikembangkan didalam kawasan khususnya yang menjadi pendukung kegiatan industri yaitu, sarana penunjang kawasan industri, komersial skala terbatas, permukiman khusus karyawan, pergudangan.
 2. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat, meliputi :
 - a) perumahan; dan
 - b) komersial.
 3. kegiatan yang tidak diperbolehkan, meliputi : kegiatan lain diluar kepentingan kegiatan industri.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang :
 1. Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) maksimum 80%;
 2. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 80%;
 3. Koefisien Dasar Hijau (KDH) 20%; dan

4. Garis Sempadan Bangunan (GSB) setengah Ruang Milik Jalan ditambah satu meter jika lebar ruang milik jalan lebih dari 8 meter.

Pasal 74

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan Pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf e, meliputi :

- a. ketentuan kegiatan yang diperbolehkan, diperbolehkan dengan syarat, dan yang tidak diperbolehkan, meliputi :
 1. kegiatan yang diperbolehkan, meliputi :
 - a) atraksi wisata;
 - b) bangunan pendukung kegiatan wisata;
 - c) kegiatan komersial pendukung fungsi wisata, kegiatan jasa pariwisata; dan
 - d) ruang terbuka.
 2. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat, meliputi : perdagangan dan jasa secara terbatas; dan
 3. kegiatan yang tidak diperbolehkan, meliputi : kegiatan diluar kepentingan kegiatan wisata.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang :
 1. Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) maksimum 40%;
 2. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 40%;
 3. Koefisien Dasar Hijau (KDH) 60%; dan
 4. Garis Sempadan Bangunan (GSB) setengah Ruang Milik Jalan ditambah satu meter jika lebar ruang milik jalan lebih dari 8 meter.

Pasal 75

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf f, meliputi ketentuan kegiatan yang diperbolehkan, dan yang tidak diperbolehkan, meliputi :

- a. kegiatan yang diperbolehkan, meliputi :
 1. kegiatan-kegiatan yang berkaitan dengan air meliputi : kegiatan nelayan, kegiatan transportasi air, kegiatan pariwisata air;
 2. ruang terbuka; dan
 3. kegiatan-kegiatan yang tidak mengganggu fungsi perairan.
- b. kegiatan yang tidak diperbolehkan, meliputi : tidak diperbolehkan melakukan pembangunan apapun di kawasan ruang terbuka non-hijau.

Pasal 76

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf g, meliputi :

- a. ketentuan kegiatan yang diperbolehkan, diperbolehkan dengan syarat, dan yang tidak diperbolehkan, meliputi :
 1. kegiatan yang diperbolehkan, meliputi :
 - a) fasilitas umum;
 - b) ruang terbuka; dan
 - c) kegiatan-kegiatan yang tidak mengganggu fungsi evakuasi.
 2. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat, meliputi : perdagangan dan jasa secara terbatas; dan

3. kegiatan yang tidak diperbolehkan, meliputi : kegiatan dengan intensitas tinggi.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, meliputi :
 1. Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) maksimum 80%;
 2. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 80%;
 3. Koefisien Dasar Hijau (KDH) 20%;
 4. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) dua lantai; dan
 5. Garis Sempadan Bangunan (GSB) setengah Ruang Milik Jalan ditambah satu meter jika lebar ruang milik jalan lebih dari 8 meter.

Pasal 77

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan ruang bagi sektor informal (permanen dan temporer) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf h, meliputi :

- a. ketentuan kegiatan yang diperbolehkan, diperbolehkan dengan syarat, dan yang tidak diperbolehkan, meliputi :
 1. kegiatan yang diperbolehkan, meliputi :
 - a) kegiatan-kegiatan perdagangan dan jasa skala kecil meliputi : kegiatan perdagangan dan jasa;
 - b) fasilitas umum; dan
 - c) ruang terbuka.
 2. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat, meliputi : kegiatan perdagangan dan jasa skala menengah; dan
 3. kegiatan yang tidak diperbolehkan, meliputi : kegiatan perdagangan skala besar, kegiatan industri dan kegiatan lainnya yang tidak berkaitan dengan kegiatan informal.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, meliputi :

1. Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) maksimum 80%;
2. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 80%;
3. Koefisien Dasar Hijau (KDH) 20%;
4. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) satu lantai; dan
5. Garis Sempadan Bangunan (GSB) setengah Ruang Milik Jalan ditambah satu meter jika lebar ruang milik jalan lebih dari 8 meter.

Pasal 78

Ketentuan umum peraturan kawasan peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf i, meliputi :

a. kawasan pertanian

1. ketentuan kegiatan yang diperbolehkan, diperbolehkan dengan syarat, dan yang tidak diperbolehkan, meliputi :
 - a) kegiatan yang diperbolehkan, meliputi :
 - 1) kegiatan pertanian;
 - 2) bangunan pendukung kegiatan pertanian;
 - 3) perumahan kepadatan rendah; dan
 - 4) ruang terbuka.
 - b) kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat, meliputi : perumahan kepadatan sedang; dan
 - c) kegiatan yang tidak diperbolehkan, meliputi : kegiatan diluar kepentingan kegiatan pertanian.
2. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang :
 - a) Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) : maksimum 20%;
 - b) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 20%;

- c) Koefisien Dasar Hijau (KDH) 80%; dan
 - d) Garis Sempadan Bangunan (GSB) setengah Ruang Milik Jalan ditambah satu meter jika lebar ruang milik jalan lebih dari 8 meter.
- b. kawasan pelayanan umum
1. ketentuan kegiatan yang diperbolehkan, diperbolehkan dengan syarat, dan yang tidak diperbolehkan, meliputi :
 - a) kegiatan yang diperbolehkan, meliputi :
 - 1) kegiatan pelayanan sesuai dengan peruntukannya;
 - 2) bangunan pendukung fungsi utama;
 - 3) kegiatan komersial pendukung fungsi wisata, kegiatan jasa pariwisata; dan
 - 4) ruang terbuka.
 - b) kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat, meliputi : kegiatan lain yang tidak berhubungan dengan kegiatan utama; dan
 - c) kegiatan yang tidak diperbolehkan, meliputi : kegiatan diluar kepentingan kegiatan pelayanan.
 2. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang :
 - a) Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) maksimum 60%;
 - b) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 60%;
 - c) Koefisien Dasar Hijau (KDH) 40%; dan
 - d) Garis Sempadan Bangunan (GSB) setengah Ruang Milik Jalan ditambah satu meter jika lebar ruang milik jalan lebih dari 8 meter.
- c. kawasan pelabuhan

1. ketentuan kegiatan yang diperbolehkan, diperbolehkan dengan syarat, dan yang tidak diperbolehkan, meliputi :
 - a) kegiatan yang diperbolehkan, meliputi :
 - 1) kegiatan pelabuhan;
 - 2) bangunan pendukung fungsi pelabuhan; dan
 - 3) ruang terbuka;
 - b) kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat, meliputi : kegiatan komersial pendukung fungsi pelabuhan dengan skala terbatas; dan
 - c) kegiatan yang tidak diperbolehkan, meliputi : kegiatan diluar kepentingan kegiatan pelabuhan.
2. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang :
 - a) Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) maksimum 80%;
 - b) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 80%;
 - c) Koefisien Dasar Hijau (KDH) 20%; dan
 - d) Garis Sempadan Bangunan (GSB) setengah Ruang Milik Jalan ditambah satu meter jika lebar ruang milik jalan lebih dari 8 meter.

Bagian Ketiga Ketentuan Perizinan

Paragraf 1 Umum

Pasal 79

Ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf b merupakan acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang, yang memuat :

- a. bentuk-bentuk izin pemanfaatan ruang; dan
- b. tata cara pemberian izin pemanfaatan ruang.

Paragraf 2

Bentuk-Bentuk Perizinan

Pasal 80

Izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 dapat berupa :

- a. izin prinsip;
- b. izin lokasi;
- c. izin penggunaan pemanfaatan tanah;
- d. izin mendirikan bangunan; dan
- e. izin-izin lainnya yang ditetapkan berdasarkan Peraturan Daerah sesuai dengan ketentuan Perundang-Undangan.

Pasal 81

- (1) Izin prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf a merupakan izin yang diberikan untuk usaha skala besar, dan/atau kegiatan yang spesifik serta berdampak besar.
- (2) Izin prinsip diberikan kepada perseorangan atau badan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai izin prinsip diatur dengan Peraturan Daerah dan / atau Peraturan Walikota.

Pasal 82

- (1) Izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf b merupakan izin yang diberikan dalam rangka pengerahan lokasi penanaman modal sesuai dengan Peraturan Daerah tentang tata ruang wilayah sekaligus sebagai izin untuk pelaksanaan perolehan tanah, serta berlaku pula sebagai pemindahan hak atas tanah.
- (2) Izin lokasi diberikan kepada perseorangan atau badan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai izin lokasi diatur dengan Peraturan Daerah dan / atau Peraturan Walikota.

Pasal 83

- (1) Izin penggunaan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf c merupakan izin yang diberikan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya.
- (2) Izin penggunaan pemanfaatan tanah diberikan kepada perseorangan atau badan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai izin penggunaan pemanfaatan tanah diatur dengan Peraturan Daerah dan / atau Peraturan Walikota.

Pasal 84

- (1) Izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf d merupakan izin yang diberikan

untuk mendirikan, merubah, atau merenovasi suatu bangunan.

- (2) Izin mendirikan bangunan diberikan kepada perseorangan atau badan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai izin mendirikan bangunan diatur dengan Peraturan Daerah dan / atau Peraturan Walikota.

Bagian Keempat Ketentuan Insentif dan Disinsentif

Paragraf 1 Umum

Pasal 85

- (1) Pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf c merupakan acuan bagi Pemerintah dalam pemberian insentif dan pengenaan disinsentif.
- (2) Insentif diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan indikasi arahan peraturan zonasi yang diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (3) Disinsentif dikenakan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi keberadaannya berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2 Bentuk Insentif dan Disinsentif

Pasal 86

Insentif dari Pemerintah Kota kepada masyarakat diberikan, dalam bentuk :

- a. Pemberian keringanan pajak;
- b. pemberian kompensasi;
- c. pengurangan retribusi;
- d. imbalan;
- e. sewa ruang;
- f. urung saham;
- g. penyediaan prasarana dan sarana (infrastruktur);
- h. kemudahan perizinan; dan
- i. penghargaan.

Pasal 87

- (1) Insentif berupa keringanan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 huruf a diberikan pada kegiatan yang menempati kawasan tertentu yang didorong pertumbuhannya.
- (2) Insentif berupa pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 huruf b diberikan pada kegiatan yang berubah fungsinya untuk kepentingan umum.
- (3) Insentif berupa pengurangan retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 huruf c diberikan pada kegiatan yang menempati kawasan tertentu yang didorong pertumbuhannya dan memenuhi ketentuan yang berlaku.
- (4) Insentif berupa pemberian imbalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 huruf d diberikan terhadap yang memberikan kontribusi yang tinggi untuk PAD.

- (5) Insentif berupa sewa ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 huruf e diberikan pada kegiatan yang menempati kawasan tertentu yang didorong pertumbuhannya dan memenuhi ketentuan yang ada.
- (6) Insentif berupa pemberian urung saham sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 huruf f diberikan pada kegiatan yang berkaitan langsung dengan pelayanan publik yang melibatkan swasta.
- (7) Insentif berupa pemberian penyediaan prasarana dan sarana (infrastruktur) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 huruf g ditujukan bagi kawasan yang diprioritaskan pengembangannya meliputi : kawasan Teluk Kendari, kawasan pelabuhan, kawasan industri dan kawasan pariwisata.
- (8) Insentif berupa kemudahan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 huruf h diberikan pada kegiatan yang menempati kawasan tertentu yang didorong pertumbuhannya berupa pengurangan biaya izin, pengurangan waktu perizinan, percepatan pelaksanaan koordinasi terkait perizinan.
- (9) Insentif berupa penghargaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 huruf i ditujukan bagi kegiatan yang memenuhi ketentuan yang berlaku.

Pasal 88

- (1) Disinsentif kepada masyarakat dikenakan dalam bentuk disinsentif fiskal dan disinsentif non-fiskal.
- (2) Disinsentif dari Pemerintah Daerah diberikan dengan tetap menghormati hak orang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

- (3) Disinsentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pengenaan pajak yang tinggi.
- (4) Disinsentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
 - a. pengenaan pajak atau retribusi yang tinggi;
 - b. pembatasan penyediaan infrastruktur;
 - c. pengenaan kompensasi; dan
 - d. pengenaan penalti.

Pasal 89

- (1) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dilakukan menurut prosedur sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
- (2) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dikoordinasikan oleh Walikota.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian insentif dan pengenaan disinsentif kepada masyarakat diatur dengan Peraturan Walikota.

Bagian Kelima Ketentuan sanksi

Paragraf 1 Umum

Pasal 90

Ketentuan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf d merupakan acuan dalam pengenaan sanksi terhadap :

- a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana struktur ruang dan pola ruang wilayah Kota Kendari;

- b. pelanggaran ketentuan peraturan zonasi Kota Kendari;
- c. pemanfaatan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRW Kota Kendari;
- d. pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRW Kota Kendari;
- e. pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRW Kota Kendari;
- f. pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh Peraturan Perundang-Undangan dinyatakan sebagai milik umum; dan
- g. pemanfaatan ruang dengan izin yang diperoleh melalui prosedur yang tidak benar.

Paragraf 2
Sanksi Administratif

Pasal 91

- (1) Terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, dan huruf f dikenakan sanksi administratif berupa :
- 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
 - i. denda administratif.

- (2) Terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 huruf g dikenakan sanksi administratif berupa :
- a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. penghentian sementara pelayanan umum;
 - d. penutupan lokasi;
 - e. pembongkaran bangunan;
 - f. pemulihan fungsi ruang; dan
 - g. denda administratif.
- (3) Ketentuan pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Paragraf 3
Sanksi Pidana

Pasal 92

Setiap orang dan/atau badan yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 dikenakan sanksi pidana sesuai ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

BAB VIII
KELEMBAGAAN, PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Bagian Kesatu
Kelembagaan

Pasal 93

- (1) Dalam rangka mengkoordinasikan penyelenggaraan penataan ruang dan kerjasama antar sektor/antar daerah bidang penataan ruang dibentuk Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
- (2) Susunan organisasi, tata kerja serta tugas pokok dan fungsi Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dan ditetapkan oleh Walikota.

Pasal 94

Pembiayaan operasional Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah bersumber pada APBD dan APBN serta sumber-sumber lainnya yang sah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan.

Bagian Kedua Pembinaan

Pasal 95

- (1) Pembinaan penataan ruang merupakan upaya meningkatkan kinerja penyelenggaraan penataan ruang wilayah kota.
- (2) Pembinaan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan kepada masyarakat dan lembaga penyelenggaraan penataan ruang.

Pasal 96

- (1) Pembinaan penataan ruang kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (2) dilakukan oleh Pemerintah Daerah beserta unsur muspida dan BKPRD sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan.
- (2) Pembinaan penataan ruang kepada lembaga penyelenggaraan penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (2) dilakukan secara berjenjang oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kota Kendari sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan.

Bagian Ketiga Pengawasan Penataan Ruang

Pasal 97

- (1) Pengawasan penataan ruang wilayah kota diselenggarakan melalui kegiatan pemantauan, evaluasi dan pelaporan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang.
- (2) Kegiatan pemantauan, evaluasi dan pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan secara berkesinambungan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam pengawasan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah melibatkan partisipasi masyarakat.
- (4) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan.

Pasal 98

- (1) Pemantauan merupakan usaha atau perbuatan mengamati, mengawasi dan memeriksa dengan cermat perubahan kualitas tata ruang dan lingkungan yang tidak sesuai dengan tata ruang.
- (2) Kegiatan pemantauan terhadap pemanfaatan ruang kota dilakukan dengan ketentuan :
 - a. memperhatikan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang;
 - b. pemantauan terhadap kegiatan budi daya yang ada di kawasan lindung dan kawasan pertanian tanaman pangan dilakukan dengan memperhatikan tingkat ketergantungan terhadap fungsi yang sudah ditetapkan;
 - c. pemantauan dilakukan oleh Lurah, Camat dan Walikota.

BAB IX PERAN MASYARAKAT

Bagian Kesatu Hak Masyarakat

Pasal 99

- (1) Masyarakat mempunyai hak dalam penyelenggaraan penataan ruang untuk mencapai tujuan penataan ruang.

- (2) Hak masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. mengetahui secara terbuka rencana tata ruang wilayah kota;
 - b. menikmati pemanfaatan ruang dan/atau penambahan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang;
 - c. memperoleh pergantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
 - d. mengajukan keberatan kepada pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya;
 - e. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat yang berwenang; dan
 - f. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada Pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian.

Bagian Kedua Kewajiban Masyarakat

Pasal 100

Dalam kegiatan dan penataan ruang wilayah, masyarakat wajib :

- a. mentaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;

- b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
- c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang; dan
- d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan Peraturan Perundang-Undangan dinyatakan sebagai milik umum.

Bagian Ketiga Partisipasi Masyarakat

Pasal 101

Partisipasi masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang wilayah, meliputi:

- a. memberi masukan dalam penentuan arah pengembangan wilayah;
- b. mengidentifikasi berbagai potensi dan masalah pembangunan termasuk bantuan dalam memperjelas hak atas ruang wilayah dan pelaksanaan tata ruang kawasan;
- c. membantu merumuskan perencanaan tata ruang wilayah;
- d. memberi informasi, saran, pertimbangan atau pendapat dalam menyusun strategi dan struktur pemanfaatan ruang wilayah;
- e. mengajukan keberatan terhadap rancangan rencana tata ruang wilayah; dan
- f. bekerjasama dalam penelitian dan pengembangan.

Pasal 102

Partisipasi masyarakat dalam pemanfaatan ruang, meliputi :

- a. pemanfaatan ruang daratan dan ruang udara berdasarkan Peraturan Perundangan-Undangan, agama, adat atau kebiasaan yang berlaku;
- b. bantuan pemikiran dan pertimbangan berkenaan dengan pelaksanaan pemanfaatan ruang dan kawasan yang mencakup lebih dari satu kecamatan;
- c. penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan rencana tata ruang wilayah dan rencana tata ruang kawasan yang meliputi lebih dari satu wilayah kota atau kecamatan;
- d. perubahan atau konversi pemanfaatan ruang yang sesuai dengan rencana ruang wilayah bantuan teknik dan pengolahan dalam pemanfaatan ruang; dan
- e. menjaga, memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi ruang;

Pasal 103

Partisipasi masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang meliputi :

- a. pengawasan terhadap pemanfaatan ruang skala kota, kecamatan dan kawasan;
- b. pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang kawasan sumberdaya tanah, air dan udara;
- c. sumbangan pemikiran atau pertimbangan berkenaan dengan penerbitan pemanfaatan ruang; dan
- d. perencanaan dan hasilnya

Bagian Keempat
Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang

Pasal 104

- (1) Peran masyarakat dalam penataan ruang dapat dilakukan dalam bentuk :
 - a. memberikan saran, pertimbangan, pendapat, tanggapan, keberatan, masukan terhadap informasi tentang arah pengembangan, potensi dan masalah;
 - b. dilakukan secara lisan atau tertulis kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Tata cara peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan.

Bagian Kelima
Pemberdayaan Peran Masyarakat

Pasal 105

- (1) Pemerintah Daerah wajib menyediakan informasi penataan ruang dan rencana tata ruang secara mudah dan cepat melalui media cetak, elektronik, pengembangan sistem informasi atau forum pertemuan.
- (2) Masyarakat dapat memprakarsai upaya peningkatan tata laksana hak dan kewajiban masyarakat dalam penataan ruang melalui kegiatan diskusi, bimbingan, pendidikan atau pelatihan untuk tercapainya tujuan penataan ruang.

- (3) Pemerintah Daerah wajib menyelenggarakan pemberdayaan masyarakat untuk menumbuhkan serta mengembangkan kesadaran tanggung jawab dalam penataan ruang.
- (4) Pemberdayaan masyarakat dilakukan oleh instansi yang berwenang dengan cara :
 - a. memberikan dan menyelenggarakan diskusi dan tukar pendapat, motivasi, pengayoman, pelayanan, bantuan teknik, bantuan hukum, pendidikan dan atau pelatihan;
 - b. menyebarluaskan semua informasi mengenai proses penataan ruang dan rencana tata ruang secara terbuka;
 - c. menghormati hak yang dimiliki masyarakat;
 - d. melindungi hak masyarakat untuk berperan dalam proses perencanaan tata ruang, menikmati manfaat ruang yang berkualitas dan penambahan nilai ruang akibat rencana tata ruang yang ditetapkan; dan
 - e. memperhatikan dan menindaklanjuti saran, usul atau pengajuan keberatan dari masyarakat dalam rangka peningkatan mutu pelayanan ruang.

BAB X KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 106

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) Kota Kendari diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak Pidana Pelanggaran Peraturan Daerah ini sesuai dengan Peraturan Perundang-Undang yang berlaku.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah ini, agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. melakukan pemeriksaan terhadap orang yang diduga melakukan tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah ini;
 - c. meminta keterangan dan barang bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah ini;
 - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah ini;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;

- f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah ini;
- g. menyuruh berhenti dan atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
- h. memotret seseorang berkaitan dengan tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah ini;
- i. memanggil orang untuk didengar keterangannya guna pemeriksaan sebagai tersangka atau saksi;
- j. menghentikan penyidikan; dan
- k. melakukan tindakan lain yang dipandang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah ini yang menurut hukum dapat dipertanggungjawabkan.

BAB XI KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 107

- (1) Jangka waktu RTRW Kota Kendari adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar dan/atau perubahan batas teritorial wilayah provinsi yang ditetapkan dengan Peraturan Perundang-Undangan,

RTRW Kota Kendari dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

Pasal 108

Peninjauan kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (1) dan ayat (2) dilakukan apabila terjadi perubahan kebijakan nasional dan strategi yang mempengaruhi pemanfaatan ruang kota dan/atau dinamika internal kota.

Pasal 109

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka :
 - a. bagi pemanfaatan ruang yang izinnya telah dikeluarkan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini;
 - b. bagi kegiatan yang izinnya telah dikeluarkan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dan sah sesuai rencana tata ruang sebelumnya, maka kegiatan tersebut masih dapat dilanjutkan dan diberikan masa transisi selama 3 (tiga) tahun untuk penyesuaian;
 - c. Pemanfaatan ruang yang izinnya sudah habis dan / atau tidak sesuai dengan Peraturan Daerah ini, dilakukan penyesuaian berdasarkan Peraturan Daerah ini;
 - d. Pemanfaatan ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin ditentukan sebagai berikut :

1. yang bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, pemanfaatan ruang yang bersangkutan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan
 2. yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.
- (2) Permohonan izin yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang yang masih dalam proses, harus mengacu pada Peraturan Daerah ini.

BAB XII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 110

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 7 Tahun 2002 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kendari Tahun 2000 sampai dengan 2010, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 111

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka semua Peraturan Perundang-Undangan yang merupakan peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 7 Tahun 2002 tentang RTRW Kota Kendari Tahun 2000 sampai dengan 2010, dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dan belum diadakan yang baru berdasarkan Peraturan Daerah ini.

**BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 112

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kendari
pada tanggal, 29 Februari 2012

WALIKOTA KENDARI

ttd

H. ASRUN

Diundangkan di Kendari
pada tanggal, 1 Maret 2012

**SEKRETARIS DAERAH
KOTA KENDARI,**

H. AMARULLAH

**LEMBARAN DAERAH KOTA KENDARI TAHUN 2012
NOMOR 1**

**PENJELASAN
ATAS**

**PERATURAN DAERAH KOTA KENDARI
NOMOR: 1 TAHUN 2012**

TENTANG

RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA KENDARI

I. UMUM

Untuk melaksanakan amanat Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, diperlukan percepatan penyiapan perangkat pelaksanaan penataan ruang untuk kawasan kota, terutama pelaksanaan review rencana tata ruang wilayah kota yang harus selesai pada tahun 2010. Terkait dengan maksud tersebut dan sesuai dengan amanat Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 pada Pasal 78 disebutkan "*semua Peraturan Daerah Kabupaten/Kota tentang rencana tata ruang wilayah Kabupaten/Kota disusun dan disesuaikan paling lambat 3 (tiga) tahun terhitung sejak Undang-Undang ini diberlakukan*". Selain itu, sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian urusan Pemerintah antara Pemerintah, Pemerintah Propinsi, dan Pemerintah Kabupaten/Kota, telah dilakukan pengaturan pembagian urusan bidang penataan ruang.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang RTRW Nasional, Kota Kendari ditetapkan sebagai Pusat Kegiatan nasional (PKN) yang berfungsi sebagai

simpul utama kegiatan ekspor-impor atau pintu gerbang ke kawasan internasional. Adanya perubahan kebijakan dan strategi nasional ini berpengaruh terhadap pemanfaatan ruang Kota Kendari secara mendasar. Disamping itu dibutuhkan kesesuaian antara RTRW Provinsi Sulawesi Tenggara dengan RTRW Kota Kendari dan kebutuhan pembangunan yang ada dengan memperhatikan perkembangan lingkungan strategis dan dinamika internal serta pelaksanaan pemanfaatan ruang. Oleh karena itu, perlu disusun rencana RTRW Kota Kendari yang baru sebagai bentuk peninjauan dan evaluasi dari RTRW Kota yang telah ada

II PASAL DEMI PASAL

Pasal 1
Cukup jelas

Pasal 2
Cukup jelas

Pasal 3
Huruf a
Pusat kota merupakan pusat dari segala kegiatan kota antara lain politik, sosial budaya, ekonomi, dan teknologi.

Huruf b
Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas
Huruf d

Cukup jelas
Huruf e

Cukup jelas

Huruf f
Cukup jelas

Pasal 4
Cukup jelas

Pasal 5
Cukup jelas

Pasal 6
Cukup jelas

Pasal 7
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
Cukup jelas

Pasal 15
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
LLAJ adalah Lalu Lintas Angkutan Jalan
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
ASDP adalah Angkutan Sungai Danau dan
Penyeberangan

Pasal 16
Cukup Jelas

Pasal 17
Cukup jelas

Pasal 18
Cukup jelas

Pasal 19
Huruf a
Cukup jelas

Huruf b
SUTET adalah singkatan dari Saluran Udara Tegangan
Ekstra Tinggi dengan kekuatan 500 kV yang ditujukan
untuk menyalurkan energi listrik dari pusat-pusat
pembangkit yang jaraknya jauh menuju pusat-pusat
beban sehingga energi listrik bisa disalurkan dengan
efisien.

Pasal 20
Cukup jelas

Pasal 21
Cukup jelas

Pasal 22
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
IPAL Komunal adalah bangunan instalasi pengolahan
air limbah untuk melayani satu/atau beberapa kawasan
permukiman.

Ayat (4)
Huruf a
Cukup jelas

Huruf b

Sanitary Landfill adalah suatu sistem pengelolaan sampah yang mengembangkan lahan cekungan dengan syarat tertentu, antara lain jenis dan porositas tanah. Dasar cekungan pada sistem ini dilapisi geotekstil. Yakni lapisan yang menyerupai plastik yang dapat mencegah peresapan lindi (limbah cair berbahaya) ke dalam tanah. Di atas lapisan ini dibuat jaringan pipa yang akan mengalirkan lindi ke kolam penampungan. Lindi yang telah melalui instalasi pengolahan baru dapat dibuang ke sungai. Sistem ini juga mensyaratkan sampah diuruk dengan tanah setebal 15 cm tiap kali timbunan yang mencapai ketinggian dua meter.

Sistem ini mampu mengontrol emisi gas metan, karbondioksida atau gas berbahaya lainnya akibat proses pemadatan sampah.

Ayat(5)

Cukup jelas

Ayat 6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup Jelas

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup Jelas

Pasal 32

Cukup jelas

Pasal 33

Huruf a

Pasar Tradisional merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli serta ditandai dengan adanya transaksi penjual pembeli secara langsung dan biasanya ada proses tawar menawar.

Huruf b

Pusat Perbelanjaan adalah tempat sekelompok penjual eceran dan usahawan komersil lainnya

merencanakan, mengembangkan, mendirikan, memiliki dan mengelola sebuah properti tunggal.

Pusat Perbelanjaan adalah tempat atau bangunan untuk usaha yang lebih besar yang dimiliki/disewakan baik perorangan, kelompok tertentu masyarakat atau koperasi. Transaksi penjual dan pembeli secara tidak langsung melainkan hanya melihat label harga yang tercantum dalam barang (Barcode). Biasanya dilengkapi sarana hiburan, rekreasi, ruang pameran, gedung bioskop, dst.

Huruf c

Pertokoan Modern adalah bangunan pertokoan yang berderet-deret ditepi jalan. Biasanya berada dalam wilayah khusus pertokoan berbentuk ruko sehingga dapat dijadikan tempat tinggal, penjual dan pembeli bertransaksi secara tidak langsung melainkan melihat harga yang tercantum dalam barang(Barcode).

Pasal 34

Cukup jelas

Pasal 35

Huruf a

Kawasan industri terbatas merupakan kawasan industri yang dibatasi luasannya (maksimal 100 Ha) dan jenis kegiatannya dibatasi hanya untuk industri rotan dan meubelair.

Huruf b

Kawasan industri terpadu merupakan kawasan yang disediakan dalam skala luas minimal 500 Ha, untuk menampung kegiatan industri yang dikelola secara terpadu dalam satu kawasan.

Terhadap industri terpadu yang berpotensi mengandung limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) diwajibkan untuk melakukan kegiatan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) dan menyediakan instalasi tambahan untuk membersihkan air limbah tersebut sebelum masuk ke jaringan air buangan kota.

Huruf c

Cukup jelas

Pasal 36

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Wisata Agro adalah bentuk kegiatan pariwisata yang memanfaatkan usaha agro (agrobisnis) sebagai objek wisata dengan tujuan untuk memperluas poengetahuan, pengalaman, rekreasi dan hubungan usaha dibidang pertanian (dalam bentuk buatan atau alami).

Cukup jelas

Pasal 37

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Plaza adalah tempat terbuka dimana orang-orang bisa melakukan aktivitas refreshing, dan sebagainya, seperti taman atau alun-alun di Indonesia.

Plaza berasal dari bahasa Spanyol yang berhubungan dengan lapangan yang menggambarkan tempat terbuka untuk umum (ruang publik) perkotaan.

Huruf d

Cukup jelas

Pasal 38

Cukup jelas

Pasal 39

Ayat (1)

Huruf a

Sektor informal temporer adalah kegiatan ekonomi informal yang dilakukan dengan waktu kegiatan tidak tertentu, dan bangunan tidak permanen.

Huruf b

Sektor informal pemanen adalah kegiatan ekonomi informal yang menempati lokasi yang telah ditetapkan untuk kegiatan sektor informal dengan waktu kegiatan yang tidak dibatasi serta menempati bangunan yang dibuat permanen atau semi permanen.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 40

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Huruf a

Playgroup adalah pendidikan untuk anak-anak diusia 2-4 tahun. Di Playgroup ini anak-anak diperkenalkan tentang sekolah sejak dini, bagaimana berinteraksi dengan orang lain, cara mengenal warna, bentuk, binatang dan lainnya sebagai pengetahuan yang paling dasar.

Pendidikan anak Usia Dini (PAUD) adalah jenjang pendidikan sebelum jenjang pendidikan dasar yang merupakan suatu upaya pembinaan yang ditujukan bagi anak sejak lahir sampai dengan usia enam tahun yang dilakukan melalui pemberian rangsangan untuk membantu pertumbuhan dan perkembangan jasmani dan rohani agar anak memiliki kesiapan dalam memasuki pendidikan lebih lanjut yang diselenggarakan pada jalur formal, non formal dan informal.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)
Cukup jelas

Pasal 41
Cukup jelas

Pasal 42
Cukup jelas

Pasal 43
Cukup jelas

Pasal 44
Cukup jelas

Pasal 45
Cukup jelas

Pasal 46
Cukup jelas

Pasal 47
Cukup jelas

Pasal 48
Cukup jelas

Pasal 49
Cukup jelas

Pasal 50
Cukup jelas

Pasal 51
Cukup jelas

Pasal 52
Huruf a
base tranceiver station (BTS) merupakan menara telekomunikasi dengan ketentuan teknis yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan, yang persyaratan teknis pembangunannya diatur dalam Peraturan Walikota.

Huruf b
"Fixed Line" merupakan jaringan telepon kabel yang didukung dengan pusat otomatisasi sambungan telepon sebagai bagian rencana pengembangan infrastruktur dasar telekomunikasi di Kota Kendari.

Pasal 53
Huruf a
Cukup jelas

Huruf b
Cukup jelas

Huruf c
Cukup jelas

Huruf d
Tempat Pembuangan Akhir (TPA) atau Tempat Pembuangan Sampah (TPS) adalah tempat untuk menimbun sampah dan merupakan bentuk tertua perlakuan sampah.

Huruf e

Cukup jelas
Huruf f
Cukup jelas
Huruf g
Cukup jelas

Pasal 54
Cukup jelas

Pasal 55
Huruf a
Cukup jelas
Huruf b
Cukup jelas

Huruf c
Kegiatan reboisasi lahan kritis adalah kegiatan dalam rangka mengembalikan fungsi lahan kritis menjadi fungsi hutan dengan mempertimbangkan fungsi lahan tersebut sebagai hutan lindung.

Huruf d
Cukup jelas

Pasal 56
Cukup jelas

Pasal 57
Cukup jelas

Pasal 58
Cukup jelas

Pasal 59
Cukup jelas

Pasal 60
Cukup jelas

Pasal 61
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)

Barang Publik adalah barang yang manfaatnya tidak dapat dicegah untuk dinikmati orang yang tidak membayar, dan manfaatnya dinikmati oleh banyak konsumen secara bersama-sama.

Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
Cukup jelas
Ayat (7)
Cukup jelas

Pasal 62
Cukup jelas

Pasal 63
Cukup jelas

Pasal 64
Cukup jelas

Pasal 65
Cukup jelas

Pasal 66
Cukup jelas

Pasal 67
Cukup jelas

Pasal 68
Cukup jelas

Pasal 69
Cukup jelas

Pasal 70
Huruf a.

Point. 1.

Cukup jelas

Point. 2.e

Kegiatan Perbengkelan adalah bagian dari kegiatan jaringan layanan purna jual yang sekaligus berfungsi mendukung pemasaran produk yang dijual (dalam hal ini adalah kendaraan bermotor).

Bengkel adalah suatu tempat dimana dilakukan perbaikan-perbaikan yang bersifat teknis terhadap suatu produk yaitu kendaraan bermotor.

Klasifikasi kegiatan perbengkelan yaitu perawatan berkala, perbaikan-perbaikan teknis dan pemasangan accessories

Point. 3.

Cukup jelas

Huruf b

Point. 1.

- a. Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) adalah perbandingan antara luas wilayah terbangun dengan luas seluruh wilayah.
- b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah prosentasi perbandingan luas lantai dasar bangunan dengan luas lahan / daerah perencanaan yang dikuasai.
- c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) adalah prosentasi perbandingan luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung dengan luas lahan / daerah perencanaan yang dikuasai
- d. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah angka perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dengan luas lahan / daerah perencanaan yang dikuasai.
- f. Garis Sempadan adalah garis pada kavling yang ditarik sejajar dengan garis as jalan (garis sempadan jalan), tepi sungai (garis sempadan sungai), atau tepi pagar (garis sempadan pagar) dan merupakan batas antar bagian kavling yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun.

Pasal 71
Cukup jelas

Pasal 72
Huruf a
Cukup jelas

Huruf b
Point 4. Persyaratan tertentu dapat berupa persyaratan teknis bangunan gedung, dll

Pasal 73
Cukup jelas

Pasal 74
Cukup jelas

Pasal 75
Cukup jelas

Pasal 76
Cukup jelas

Pasal 77
Cukup jelas

Pasal 78
Cukup jelas

Pasal 79
Cukup jelas

Pasal 80
Cukup jelas

Pasal 81
Ayat (1)
Kegiatan Spesifik dan berdampak besar yaitu kegiatan yang mempunyai dampak besar dari segi sosial, budaya, politis dan teknis serta lingkungan.

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 82
Cukup jelas

Pasal 83
Cukup jelas

Pasal 84
Ayat (1)
Kegiatan memperbaiki bangunan yang memerlukan Izin Mendirikan Bangunan adalah kegiatan memperbaiki hingga merubah bentuk dan konstruksi atau struktur suatu bangunan.
Izin mendirikan bangunan juga diberikan terhadap bangunan yang sudah berdiri.

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 85
Cukup jelas

Pasal 86
Cukup jelas

Pasal 87
Ayat (1)
Cukup jelas

Pasal 88
Cukup jelas

Pasal 89
Cukup jelas

Pasal 90
Cukup jelas

Pasal 91
Cukup jelas

Pasal 92
Cukup jelas

Pasal 93
Cukup jelas

Pasal 94
Cukup jelas

Pasal 95
Cukup jelas

Pasal 96
Cukup jelas

Pasal 97
Cukup jelas

Pasal 98
Cukup jelas

Pasal 99
Cukup jelas

Pasal 100
Cukup jelas

Pasal 101
Cukup jelas

Pasal 102
Cukup jelas

Pasal 103
Cukup jelas

Pasal 104
Cukup jelas

Pasal 105
Cukup jelas

Pasal 106
Cukup jelas

Pasal 107
Cukup jelas

Pasal 108
Cukup jelas

Pasal 109
Cukup jelas

Pasal 110
Cukup jelas

Pasal 111
Cukup jelas

Pasal 112
Cukup jelas

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA KENDARI TAHUN
2012 NOMOR 7**