



**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN GOWA
NOMOR 25 SERI E TAHUN 2003**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN GOWA
NOMOR 19 TAHUN 2003**

**T
E
N
T
A
N
G**

**RENCANA UMUM TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN
(RUTR-KP) KOTA SAPAYA KECAMATAN BUNGAYA
KABUPATEN GOWA**

DITERBITKAN OLEH :
**BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN GOWA
TAHUN 2003**

PEMERINTAH KABUPATEN GOWA
PERATURAN DAERAH KABUPATEN GOWA
NOMOR 19 TAHUN 2003

TENTANG

**RENCANA UMUM TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN (RUTR-KP)
KOTA SAPAYA KECAMATAN BUNGAYA
KABUPATEN GOWA
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

BUPATI GOWA

- Menimbang** :
- a. bahwa untuk menciptakan kemudahan dalam melakukan pembangunan dan penataan ruang kawasan perkotaan (RUTR-KP) Kota Sapaya sebagai bagian dari Ibu Kota Kecamatan Bungaya, yang bertujuan untuk memanfaatkan ruang secara optimal, serasi, seimbang dan lestari, maka perlu segera diwujudkan dalam rangka mencapai tujuan dan sasaran pembangunan;
 - b. bahwa untuk melaksanakan pengembangan pembangunan di Kota Sapaya sesuai dengan karakteristik dan kedudukannya sebagai Ibu Kota Kecamatan yang merupakan pusat kegiatan Pemerintahan Kecamatan, maka perlu memiliki Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Perkotaan (RUTR-KP) sebagai pedoman pembangunan;
 - c. bahwa sehubungan point a dan b tersebut di atas, maka dipandang perlu untuk diatur dalam Peraturan Daerah;
- Mengingat** :
1. Undang-undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara RI Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 1822);
 2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara RI Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 2043);
 3. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara RI Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3186);
 4. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara RI Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3469);

5. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara RI Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3501);
6. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara RI Tahun 1997 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3715);
7. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3839);
8. Undang-undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan daerah (Lembaran Negara RI Tahun 1999 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3848);
9. Undang-undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari KKN (Lembaran Negara RI Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3851);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara RI Tahun 1985 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3293);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1987 tentang Penyerahan Sebagian Urusan Pemerintahan di Bidang Pekerjaan Umum Kepada Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 1987 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3352);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1988 tentang Koordinasi Kegiatan Instansi Vertikal di Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 1988 Nomor 10, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3373);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban, serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara RI Nomor 104 Tahun 1996);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi Sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara RI Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3452);
15. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung (Lembaran Negara RI Thn 1990 No. 43);
16. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 1990 tentang Penggunaan Tanah Bagi Pembangunan Industri (Lembaran Negara RI Tahun 1990 Nomor 44);

17. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 1999 tentang Teknis Penyusunan Peraturan Perundang-Undangan dan Bentuk Rancangan Undang-Undang, Peraturan Pemerintah dan Rancangan Keputusan Presiden;
18. Peraturan Daerah Kabupaten Gowa Nomor 5 Tahun 1988 tentang Ketentuan Penyidik Pegawai Negeri Sipil Dalam Lingkungan Pemerintah Kabupaten Gowa (Lembaran Daerah Nomor 10 Tahun 1988 Seri D Nomor 5);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Gowa Nomor 3 Tahun 2001 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Gowa (Lembaran Daerah Nomor 3 Seri D Nomor 3);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Gowa Nomor 4 Tahun 2001 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Teknis Daerah Kabupaten Gowa (Lembaran Daerah Nomor 4 Seri D Nomor 4);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Gowa Nomor 24 Tahun 2001 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Sungguminasa Ibu Kota Kabupaten Gowa (Lembaran Daerah Tahun 2001 Nomor 24);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Gowa Nomor 30 Tahun 2001 tentang Pola Dasar Kabupaten Gowa (Lembaran Daerah Kabupaten Gowa Tahun 2001 Nomor 30);
23. Peraturan Daerah Kabupaten Gowa Nomor 32 Tahun 2001 tentang program pembangunan Daerah Kabupaten Gowa (Lembaran Daerah Kabupaten Gowa Tahun 2001 Nomor 32).
24. Peraturan Daerah Kabupaten Gowa Nomor 18 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gowa (Lembaran Daerah Kabupaten Tahun 2003 Nomor 24 Seri E).

Dengan persetujuan

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN GOWA

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN GOWA TENTANG RENCANA UMUM TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN (RUTR-KP) KOTA SAPAYA KECAMATAN BUNGAYA KABUPATEN GOWA

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Gowa;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Gowa;
3. Kepala Daerah adalah Bupati Gowa;
4. Kota adalah pusat permukiman dan kegiatan penduduk yang mempunyai batasan wilayah administrasi yang diatur dalam peraturan perundangan serta permukiman yang telah memperlihatkan watak dan ciri kehidupan kota;
5. Kota Sapaya adalah Ibu Kota Kecamatan Bungaya;
6. Rencana Kota adalah rencana pembangunan kota yang disiapkan secara teknis dan non teknis, baik yang ditetapkan Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah yang merupakan rumusan kebijaksanaan pemanfaatan muka bumi wilayah kota termasuk ruang di atas dan di bawahnya serta pedoman pengarah dan pengendalian bagi pelaksanaan pembangunan kota;
7. Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Perkotaan (RUTR-KP) Kota Sapaya, merupakan tindak lanjut pendalaman materi dari Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kabupaten (RUTRWK), sehingga dapat bersifat operasional, pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pembangunan fisik kota baik yang dilaksanakan oleh instansi vertikal di daerah, swasta maupun masyarakat;
Dalam pengertian lebih lanjut RUTR-KP Kota Sapaya merupakan rencana tata ruang yang dapat menjadi pengendali pembangunan dalam pelaksanaan pembangunan fisik pada setiap kawasan kota secara teratur dan operasional;

8. Blok adalah satuan permukiman yang secara fisik merupakan bagian wilayah terbangun, yang berperan dalam pengembangan kota dan dibatasi oleh batas administrasi kecamatan atau kelurahan dalam wilayah kota dan mempunyai satu atau lebih jenis kegiatan utama;
9. Kawasan adalah wilayah yang batasnya ditentukan berdasarkan lingkup pengamatan fungsi tertentu;
10. Struktur pemanfaatan ruang adalah susunan pembentuk rona lingkungan alam, lingkungan sosial, dan lingkungan buatan yang secara hirarkis dan struktural berhubungan satu dengan yang lainnya membentuk tata ruang;
11. Pola pemanfaatan ruang adalah bentuk pemanfaatan ruang yang menggambarkan ukuran, fungsi serta karakter kegiatan manusia dan atau kegiatan alam;
12. Fungsi kota adalah beban kegiatan kota utama yang ditetapkan melalui analisis wilayah yang lebih luas. Biasanya ditetapkan pada kebijaksanaan atau hirarki rencana yang lebih tinggi dalam hal ini adalah Pola Dasar atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten;
13. Fungsi primer adalah fungsi kota dalam hubungannya dengan kedudukan kota sebagai pusat pelayanan jasa bagi kebutuhan pelayanan kota, dan wilayah pengembangannya.
14. Fungsi sekunder adalah fungsi kota dalam hubungannya dengan kedudukan kota sebagai pusat pelayanan jasa bagi kebutuhan penduduk kota;
15. Struktur utama tingkat pelayanan kota adalah susunan pusat-pusat pelayanan kota yang terdiri dari Pusat Kota, Sub Pusat Kota dan Pusat-Pusat Pelayanan Khusus yang menempati suatu kawasan tertentu membentuk pusat pelayanan dengan komponen pembentuk struktur prasarana dan sarana kota sesuai dengan skala pelayanannya;
6. Daya Tampung penduduk adalah kapasitas tampung maksimal penduduk suatu kawasan atau wilayah dihitung berdasarkan luas perkiraan ruang yang dapat dimanfaatkan untuk kegiatan fisik kota dikalikan kebijaksanaan kepadatan maksimal penduduk kasar;
7. Daerah Milik Jalan (DAMIJA) adalah ruang sepanjang jalan yang dibatasi oleh lebar dan tinggi tertentu yang dikuasai oleh Pembina Jalan dengan suatu hak tertentu sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Batas DAMIJA adalah dari pagar bangunan sebelah kiri dan kanan jaringan jalan;

BAB II

AZAS TUJUAN DAN SASARAN

Pasal 2 **Azas**

Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Perkotaan Kota Sapaya didasarkan atas azas :

- a. Pemanfaatan ruang untuk semua kepentingan terpadu, berdayaguna dan berhasil guna, serasi, selaras, seimbang dan berkelanjutan.
- b. Keterbukaan, persamaan keadilan dan perlindungan hukum.

Pasal 3 **Tujuan**

Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Perkotaan Bertujuan :

- a. Menciptakan keseimbangan dan keserasian lingkungan yang pada prinsipnya merupakan upaya dalam menciptakan keserasian dan keseimbangan fungsi dan intensitas penggunaan ruang bagian-bagian wilayah kota atau dalam satu bagian wilayah kota.
- b. Menciptakan kelestarian lingkungan permukiman dan kegiatan kota yang merupakan usaha menciptakan hubungan yang serasi antara manusia dan lingkungannya yang tercermin dari pola intensitas penggunaan ruang kota pada umumnya dan Bagian Wilayah Kota pada khususnya.
- c. Meningkatkan daya guna dan hasil guna pelayanan yang merupakan upaya pemanfaatan ruang secara optimal, yang tercermin dalam penetapan sistem kota dengan menentukan jenjang fungsi pelayanan kegiatan-kegiatan kota dan sistem jaringan jalan kota.
- d. Mengarahkan pembangunan kota yang lebih tegas dalam rangka upaya pengendalian, pengawasan pelaksanaan pembangunan fisik untuk masing-masing bagian wilayah kota secara terukur baik kualitas maupun kuantitasnya.
- e. Membantu penetapan prioritas pengembangan kota dan memudahkan penyusunan Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Perkotaan (RUTR-KP) pada kawasan tertentu untuk dijadikan pedoman bagi tertib pengaturan ruang secara terinci.
- f. Membantu penetapan kawasan-kawasan tertentu untuk disusun pula RUTR-KP yang mampu dijadikan pedoman bagi tertib pembangunan dan tertib pengaturan ruang secara terinci.

Pasal 4 Sasaran

Sasaran Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Perkotaan (RUTR-KP) adalah untuk :

- a. Memantapkan fungsi kota yang telah ditentukan oleh Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Perkotaan (RUTR-KP) yang memiliki hirarki yang lebih tinggi;
- b. Memberikan arahan pengembangan pola penggunaan lahan dalam kota;
- c. Menentukan jenis pembangunan sarana dan prasarana, fasilitas dan utilitas kota;
- d. Mengembangkan kegiatan ekonomi kota;
- e. Memantapkan struktur tata ruang kota yang optimal;

BAB III FUNGSI KEDUDUKAN BATAS DAN LUAS

Pasal 5 Fungsi

Fungsi Kota Sapaya terdiri atas :

- a. Fungsi primer (F1) ; adalah Pusat pelayanan dan pengembangan terhadap seluruh wilayah Kecamatan Bungaya dengan kegiatan Pemerintahan dan perdagangan.
- b. Fungsi sekunder (F2) ; adalah Pelayanan terhadap seluruh wilayah Kota Sapaya dengan kegiatan permukiman, kesehatan, olah raga, pendidikan, dan peribadatan.

Pasal 6 Kedudukan

Kota Sapaya berkedudukan sebagai Ibukota Kecamatan Bungaya, adalah merupakan bagian dari Kabupaten Gowa.

Pasal 7 Batas dan Luas Wilayah

Kota Sapaya mempunyai luas wilayah 532,03 Ha dengan batas-batas :

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Sebelah Utara berbatasan dengan | : Kecamatan Tinggi Moncong |
| Sebelah Selatan berbatasan dengan | : Kecamatan Biring Bulu |
| Sebelah Barat berbatasan dengan | : Desa Bontomanai |
| Sebelah Timur berbatasan dengan | : Desa Paranglompoa. |

BAB IV

STRUKTUR UTAMA TINGKAT PELAYANAN KOTA

Pasal 8

Kota Sapaya dibagi menjadi 8 (delapan) blok peruntukan yang terdiri atas :

- a. Blok I memiliki luas 38,86 Ha dengan fungsi utama Pemerintahan sedangkan fungsi penunjang adalah Peribadatan, Permukiman dan Kesehatan.
- b. Blok II memiliki luas 48,50 Ha dengan fungsi utama Perdagangan sedangkan fungsi penunjangnya adalah ; Terminal, Pertokoan, Kesehatan dan Permukiman.
- c. Blok III memiliki luas 50,76 Ha dengan fungsi utama Pendidikan sedangkan fungsi penunjang adalah Permukiman, Peribadatan, Olah Raga dan Open Spaca.
- d. Blok IV memiliki luas 58,17 Ha dengan fungsi utama Permukiman sedangkan fungsi Penunjang Peribadatan, Taman Bermain dan Kesehatan.
- e. Blok V memiliki luas 47,68 Ha dengan fungsi utama Industri sedangkan fungsi penunjang adalah Peribadatan dan Pendidikan,
- f. Blok VI memiliki luas 89,88 Ha dengan fungsi utama Permukiman sedangkan fungsi penunjang adalah Pertanian.
- g. Blok VII memiliki luas 124,22 Ha dengan fungsi utama Permukiman sedangkan fungsi penunjang adalah Penghijauan dan Perkebunan.
- h. Blok VIII memiliki luas 79,00 Ha dengan fungsi utama adalah Pekuburan sedangkan fungsi penunjang adalah Perkebunan.

Pasal 9

Jumlah dan Distribusi Penduduk Kota

Jumlah Penduduk Kota Sapaya pada tahun 2001 diperkirakan 5.423 jiwa dengan pertumbuhan pertahun rata-rata 0,39%, sedangkan jumlah penduduk hingga akhir perencanaan tahun 2012 sesuai dengan hasil diperkirakan yakni 5610 jiwa :

- a. Jumlah Penduduk Blok I pada tahun 2012 diperkirakan 703 jiwa,
- b. Jumlah Penduduk Blok II pada tahun 2012 diperkirakan 950 jiwa,
- c. Jumlah Penduduk Blok III pada tahun 2012 diperkirakan 825 jiwa,
- d. Jumlah Penduduk Blok IV pada tahun 2012 diperkirakan 997 jiwa,
- e. Jumlah Penduduk Blok V pada tahun 2012 diperkirakan 497 jiwa,

- f. Jumlah Penduduk Blok VI pada tahun 2012 diperkirakan 773 jiwa,
- g. Jumlah Penduduk Blok VII pada tahun 2012 diperkirakan 445 jiwa,
- h. Jumlah Penduduk Blok VIII pada tahun 2012 diperkirakan 420 jiwa.

Yang terdistribusi kesetiap blok peruntukan secara proporsional berdasarkan rencana fungsi setiap blok yakni :

- Blok I luas 38,86 Ha menampung penduduk sekitar 832 jiwa dengan kepadatan 21 jiwa/Ha.
- Blok II luas 48,50 Ha menampung penduduk sekitar 1.079 jiwa dengan kepadatan 22 jiwa/Ha.
- Blok III luas 50,76 Ha menampung penduduk sekitar 954 jiwa dengan kepadatan 19 jiwa/Ha.
- Blok IV luas 56,17 Ha menampung penduduk sekitar 1.126 jiwa dengan kepadatan 19 jiwa/Ha.
- Blok V luas 47,68 Ha menampung penduduk sekitar 625 jiwa dengan kepadatan 13 jiwa/Ha.
- Blok VI luas 84,88 Ha menampung penduduk sekitar 902 jiwa dengan kepadatan 11 jiwa/Ha.
- Blok VII luas 124,22 Ha menampung penduduk sekitar 573 jiwa dengan kepadatan 5 jiwa/Ha.
- Blok VIII luas 79,00 Ha menampung penduduk sekitar 553 jiwa dengan kepadatan 7 jiwa/Ha.

Kebijaksanaan pengendalian penduduk melalui penetapan kepadatan penduduk kota dalam jangka waktu perencanaan ditetapkan maksimal sebesar 80 jiwa/Ha dalam setiap blok peruntukan.

BAB V STRUKTUR UTAMA RUANG KOTA

Pasal 10 Pola Pemanfaatan Ruang

Pola pemanfaatan ruang kota sampai akhir tahun rencana tahun 2012

terdiri dari :

a.	Kawasan perumahan, meliputi luas	: 158,52 Ha;
b.	Kawasan perdagangan dan jasa meliputi luas	: 12,83 Ha;
c.	Kawasan perkantoran dan bangunan umum meliputi luas	: 4,59 Ha;
d.	Kawasan pendidikan meliputi luas	: 15,69 Ha;
e.	Kawasan olah raga dan rekreasi, dan ruang terbuka	: 13,67 Ha;
f.	Kawasan pariwisata dan kebudayaan meliputi luas	: 5,79 Ha;
g.	Kawasan kesehatan meliputi luas	: 4,22 Ha;
h.	Kawasan peribadatan meliputi luas	: 4,46 Ha;
i.	Kompleks militer meliputi luas	: 4,45 Ha;

Kawasan cadangan untuk pengembangan kota meliputi luas	: 13,735 Ha;
Lain-lain	16,02 Ha;
Jumlah	: 210,26 Ha.

Pasal 11 Sistem Jaringan Utilitas

pengembangan jaringan utilitas yang ada memperhatikan hal-hal berikut :

- . Jaringan yang sudah ada
- . Peningkatan kebutuhan akibat pertambahan penduduk dan kegiatan dengan demikian, pengembangan sistem jaringan utilitas adalah : . . .
- . Memanfaatkan jaringan utilitas umum yang ada
- . Meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, adapun utilitas yang dimaksud adalah :

1) Air Bersih

Sistem jaringan distribusi air bersih dibagi menurut :

- a. Jaringan primer, yaitu jaringan pipa utama
- b. Jaringan sekunder, yaitu dari jaringan pipa utama menuju ke jaringan tersier
- c. Jaringan tersier, yaitu jaringan pipa yang menuju/membagi ke pelanggan dan rumah.

2) Listrik

Sistem jaringan listrik dibagi menurut :

- a. Jaringan primer, yaitu jaringan utama
- b. Jaringan sekunder, yaitu dari jaringan utama menuju ke jaringan tersier
- c. Jaringan tersier, yaitu jaringan yang menuju/membagi ke pelanggan dan rumah.

Kebutuhan listrik nantinya dapat dipenuhi dari Gardu Induk Utama pembangkit listrik kota, yaitu Gardu Induk yang terdapat di Kota Sapaya Kecamatan Bungaya terletak di Blok A ;

3) Drainase (Saluran Air Hujan)

Sistem jaringan drainase (saluran air hujan) yang ada mengikuti jaringan jalan, sedangkan fungsinya yaitu :

- a. Saluran primer, sungai,
- b. Saluran sekunder,
- c. Saluran tersier,

4) Persampahan

Untuk sistem persampahan diperlukan beberapa buah TPS di tempatkan di beberapa lokasi yang berada di Blok sebelum di angkut ke TPA.

Pasal 12 Fungsi Jaringan Jalan

Fungsi jaringan jalan yang ada di kawasan perencanaan Kota Sapaya dibagi menurut :

- a. Arteri Sekunder panjang jalan 14 Km dengan lebar 14 meter.
- b. Kolektor Primer panjang jalan 0,6 Km dengan lebar 10 meter
- c. Lokal primer panjang jalan 7,5 Km dengan lebar 6 meter

Pasal 13 Garis Sempadan Bangunan

(1) Ukuran garis sempadan muka bangunan (luas jalan ke bangunan) untuk :

- Jalan Arteri Primer adalah minimal 15 meter;
- Jalan Arteri Sekunder adalah minimal 13 meter;
- Jalan Kolektor Sekunder adalah minimal 7 meter;
- Jalan Lokal adalah minimal 5 meter;

(2) Ukuran garis sempadan Sungai minimal 25 meter yang tidak terlayani jaringan jalan dan 12,5 meter yang terlayani jaringan jalan, dihitung dari sisi badan sungai pada saat pasang;

Pasal 14 Rencana Intensitas Bangunan

- (1) Rencana intensitas bangunan dimaksudkan untuk mengarahkan kepadatan bangunan, untuk memberi keseimbangan lingkungan antara lahan terbangun dan ruang terbuka secara tiga dimensi.
- (2) Rencana intensitas bangunan disesuaikan dengan kondisi lingkungan serta kebutuhan pengembangan baik kebutuhan struktur kota maupun nilai ekonomi lahan.
- (3) Rencana intensitas bangunan meliputi rencana ketinggian bangunan , Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dan Koefisien Lantai Bangunan (KLB).

Rencana ini dibagi menurut blok peruntukan yaitu :

Tiap Blok	Peruntukan	Tinggi maks (Lt)	KDB (%)	KLB (%)
Blok I - VIII	Perumahan :			
	□ Kepadatan tinggi	3	70	210
	□ Kepadatan sedang	2	60	120
	□ Kepadatan rendah	1	45	45
	Perdagangan /jasa:			
	❖ Kepadatan sedang	5	60	300
	❖ Kepadatan rendah	1	45	45
	Pemerintahan dan pendidikan			
	• Kepadatan sedang	2	60	120
	• Kepadatan rendah	1	45	45
	Campuran (mix use) :			
	▪ Kepadatan tinggi	5	70	350
▪ Kepadatan sedang	3	60	180	
▪ Kepadatan rendah	1	45	45	

Sumber : Hasil Pengolahan Data RUTRK Kota Sapaya 2002

Pasal 15

Penentuan Luas Peruntukan Bangunan Dalam Setiap Blok

Jkuran setiap kapling tanah untuk bangunan perumahan dalam setiap blok yang direkomendasikan adalah dibagi rata adalah untuk tiap unit 0,12 Ha. Jadi luas keseluruhan kapling tanah untuk bangunan dikalikan dengan jumlah unit/blok.

Pasal 16

Tahapan Pelaksanaan Pembangunan dalam Pengendalian Peruntukan Dan Pelaksanaan Program

Tahapan pelaksanaan program kegiatan pembangunan di Kota Sapaya tersebut dalam lampiran yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;

Pasal 17

Rencana Pengembangan dan Pengelolaan Lingkungan

Rencana pengelolaan lingkungan dilakukan oleh pemerintah, swasta atau masyarakat sedang Rencana pengembangan lingkungan dilakukan dalam bentuk :

- a. Perbaikan (Rehabilitation); yaitu kegiatan pengembangan kawasan/lingkungan untuk memperbaiki struktur lingkungan yang telah ada dengan dimungkinkan melakukan pembongkaran terbatas guna menyempurnakan pola fisik dan meningkatkan kualitas lingkungan.
- b. Peremajaan lingkungan (Renovation); yaitu kegiatan pengembangan kawasan/lingkungan untuk mengadakan pembongkaran /pembaharuan struktur/pola fisik lama.
- c. Pemugaran (Restoration); yaitu pengembangan kawasan/lingkungan untuk melestarikan, memelihara dan mengamankan lingkungan/bangunan bersejarah dan/atau keindahan/estetika serta pembinaan kegiatan maupun pembangunan fisik yang serasi.
- d. Pengembangan/Pembangunan Baru (Development); yaitu kegiatan pembangunan kawasan/ lingkungan pada area / lahan yang masih kosong atau belum pernah dilakukan pembangunan fisik.

Pasal 18
Rencana Pengelolaan Pembangunan Kota

- (1) Lembaga yang bertanggung jawab dalam menyusun rencana kota adalah Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) beserta masyarakat;
- (2) Lembaga yang bertanggung jawab dalam melaksanakan rencana kota adalah:
 - a. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda);
 - b. Dinas – Dinas Daerah dan Instansi-instansi Non Dinas Daerah;
 - c. Pemerintah Kecamatan dan Kelurahan /RW;
 - d. Lembaga Swasta;
 - e. Masyarakat (LKMD dan LSM);
- (3) Lembaga yang bertanggung jawab dalam pengendalian dan pengawasan rencana kota adalah :
 - a. Dinas Pertanahan
 - b. Dinas Permukiman dan Tata Ruang;
 - c. Dinas Prasarana Wilayah;
 - d. Dinas Pemanfaatan Sumber Daya Air;
 - e. Dinas Pariwisata Seni dan Budaya;
 - f. Dinas Pertanian Tanaman Pangan dan Holtikultura;
 - g. Dinas Perhutanan dan Konservasi Tanah;
 - h. Dinas Perhubungan
 - i. Dinas Kesehatan dan Keluarga Berencana

- j. Dinas Pendidikan Nasional
- k. Dinas Pasar
- l. Kantor Pengendalian Dampak Lingkungan
- m. Kantor Ketertiban
- n. Kantor Kebersihan dan Pertamanan
- o. Pemerintah Kecamatan dan Kelurahan/RW;
- p. Masyarakat;

BAB VI PRODUK RENCANA TATA RUANG KOTA

Pasal 19

- (1) Peraturan Daerah ini menjadi pedoman bagi pengaturan lebih lanjut rencana tata ruang serta penyusunan dan pelaksanaan program-program serta proyek-proyek pembangunan yang diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah, Swasta dan Masyarakat;
- (2) Buku Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Perkotaan (RUTR-KP) Kota. Sapaya sebagaimana tersebut dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;

BAB VII PEMASYARAKATAN RENCANA

Pasal 20

- 1) Rencana Tata Ruang bersifat terbuka untuk umum dan ditempatkan di Kantor-Kantor Pemerintah Kabupaten, Kecamatan dan Kelurahan, media cetak dan elektronik, dan tempat-tempat yang mudah dilihat oleh masyarakat dalam bentuk baliho/reklame;
- 2) Masyarakat berhak untuk mendapatkan informasi mengenai rencana tata ruang secara cepat, tepat dan mudah;

BAB VIII PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN

Pasal 21

- (1) Pengendalian dan pengawasan Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Perkotaan (RUTR-KP) menurut Peraturan Daerah guna menjamin tercapainya tujuan dan sasaran rencana sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 3 dan 4 dalam Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Kepala Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kabupaten Gowa;
- (2) Keterpaduan pelaksanaan Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Perkotaan (RUTR-KP) dikoordinasikan oleh Kepala Daerah Kabupaten Gowa.

Pasal 22

- (1) Pengendalian pembangunan fisik di dalam wilayah kota dilakukan melalui kewenangan yang ada pada instansi Pemerintah Daerah Kabupaten Gowa;
- (2) Pelaksanaan tindakan penertiban dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Gowa, berdasarkan atas Rencana Umum Tata Ruang Kota Sapaya Ibu Kota Kecamatan Bungaya ;
- (3) Pemantauan dan pencegahan segala kegiatan pembangunan yang bertentangan dengan Peraturan Daerah ini, menjadi wewenang Kepala Kelurahan Sapaya dalam perencanaan tersebut di Kecamatan Bungaya dan dalam waktu selambat-lambatnya 3 x 24 jam wajib melaporkan kepada Kepala Daerah Kabupaten Gowa.

BAB IX JANGKA WAKTU DAN PERUBAHAN RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA

Pasal 23

Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Perkotaan (RUTR-KP) Kota Sapaya ditetapkan dengan jangka waktu 10 tahun dimulai tahun 2003 sampai tahun 2012.

Pasal 24

- (1) Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Perkotaan (RUTR-KP) Kota Sapaya yang telah ditetapkan dapat diubah untuk disesuaikan dengan perkembangan keadaan minimal 5 tahun setelah berlakunya Peraturan Daerah ini;
- (2) Perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini ditetapkan dengan Peraturan Daerah;

BAB X KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 25

- (1) Selain oleh Pejabat Penyidik Umum, penyidik atas tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 Peraturan daerah ini dapat juga dilakukan oleh Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah, yang pengangkatannya sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.
- (2) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil dimana tersebut pada ayat (1) pasal ini berwenang :
 - a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana.
 - b. Melakukan tindak pertama pada saat itu ditempat kejadian serta melakukan pemeriksaan.
 - c. Menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka.
 - d. Melakukan penyitaan benda dan atau surat.
 - e. Mengambil sidik jari dan memotret seseorang.
 - f. Mengambil seseorang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi.
 - g. Mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungan pemeriksaan perkara.
 - h. Menghentikan penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik umum bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik umum memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum tersangka atau keluarganya.
 - i. Mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- 3) Penyidik PNS membuat Berita Acara setiap tindakan tentang :
 - a. pemeriksaan perkara
 - b. pemasukan rumah
 - c. penyitaan benda

- d. pemeriksaan surat
 - e. pemeriksaan saksi
 - f. pemeriksaan ditempat kejadian
- (4) Hasil penyidikan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (3) pasal ini diserahkan kepada penuntut umum melalui Penyidik Polisi Negara Republik Indonesia.

BAB XI KETENTUAN PIDANA

Pasal 26

- (1) Barang siapa melanggar pemanfaatan alokasi yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini diancam Pidana Kurungan selama – lamanya 6 (enam) bulan atau dengan denda sebanyak – banyaknya Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah);
- (2) Selain tindak pidana sebagaimana tersebut ayat (1) pasal ini, tindak pidana yang mengakibatkan kerusakan pencemaran lingkungan diancam pidana sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku;
- (3) Tindak Pidana sebagaimana yang dimaksud adalah pelanggaran.

BAB XII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 27

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Kepala Daerah;

Pasal 28

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan dan berlaku surut sejak tanggal 1 Januari tahun 2003, agar setiap orang mengetahuinya memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dalam Lembaran Daerah Kabupaten Gowa;

Disahkan di : Sungguminasa
Pada tanggal : 25 Agustus 2003

BUPATI GOWA

CAP/TTD

Drs.H. HASBULLAH DJABAR, M.Si

Diundangkan di : Sungguminasa
Pada Tanggal : 26 Agustus 2003

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN GOWA

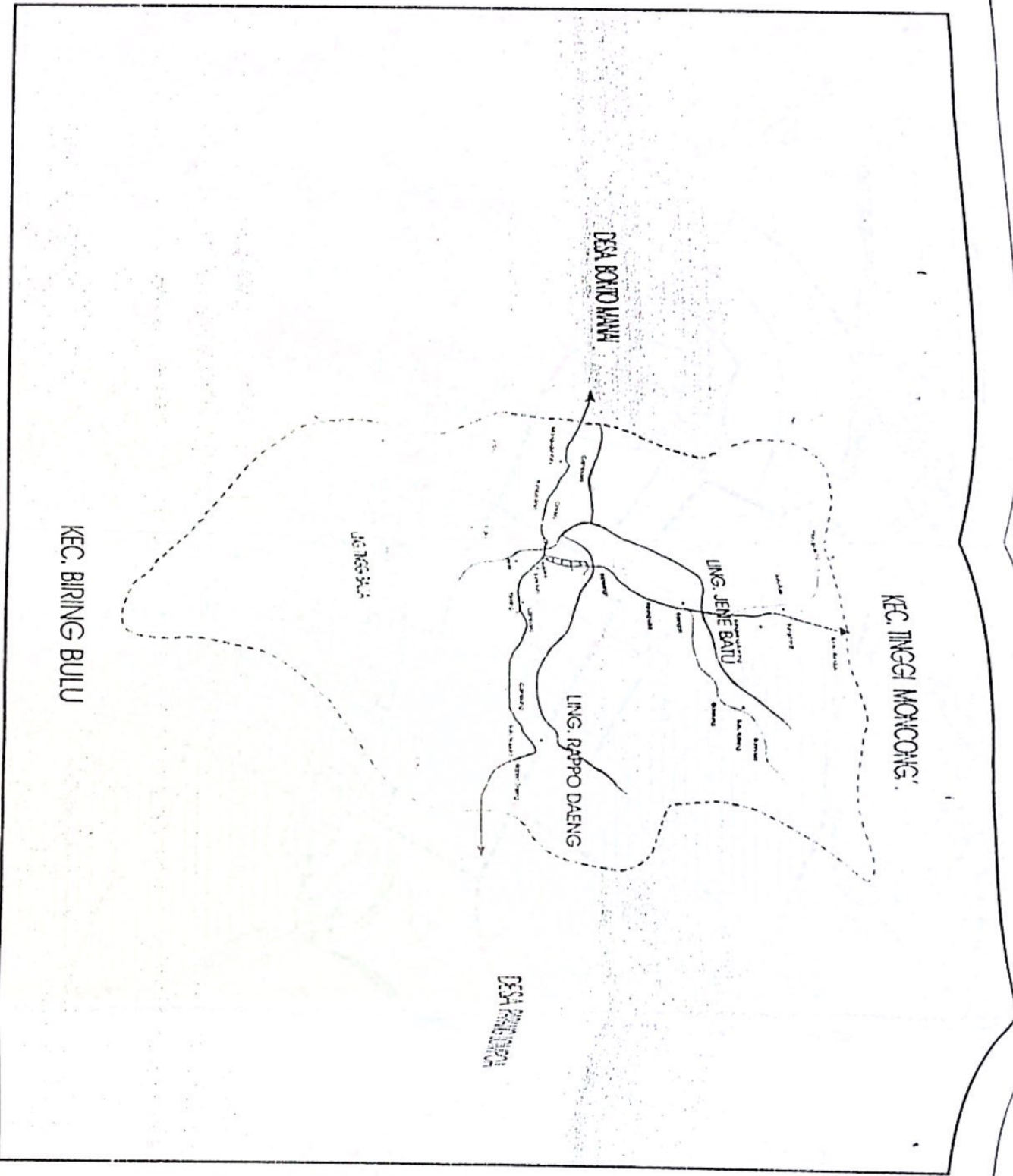
DRS. H. SYAFRUDDIN KAIYUM, M.Si

Pangkat : Pembina Utama Muda

NIP. : 170 006 664

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN GOWA TAHUN 2003 NOMOR 25 SERI E

KELURAHAN SAPAYA



KEC. TINGGI MONCONG

KEC. BIRRING BULU

PROJEK
RENCANA USAHA PERENCANAAN KAWASAN PERENCANAAN
KELURAHAN SAPAYA KABUPATEN GOWA

Gandar
PETA
BATAS ADMINISTRASI
KELURAHAN SAPAYA TAHUN 2002

- LEGENDA**
- BATAS KABUPATEN
 - BATAS KECAMATAN
 - - - - - BATAS KELURAHAN/DESA
 - JALAN
 - ~~~~~ SUNG AI
 - IBUKOTA KECAMATAN
 - IBUKOTA KELURAHAN/DESA
 - JEMBATAN

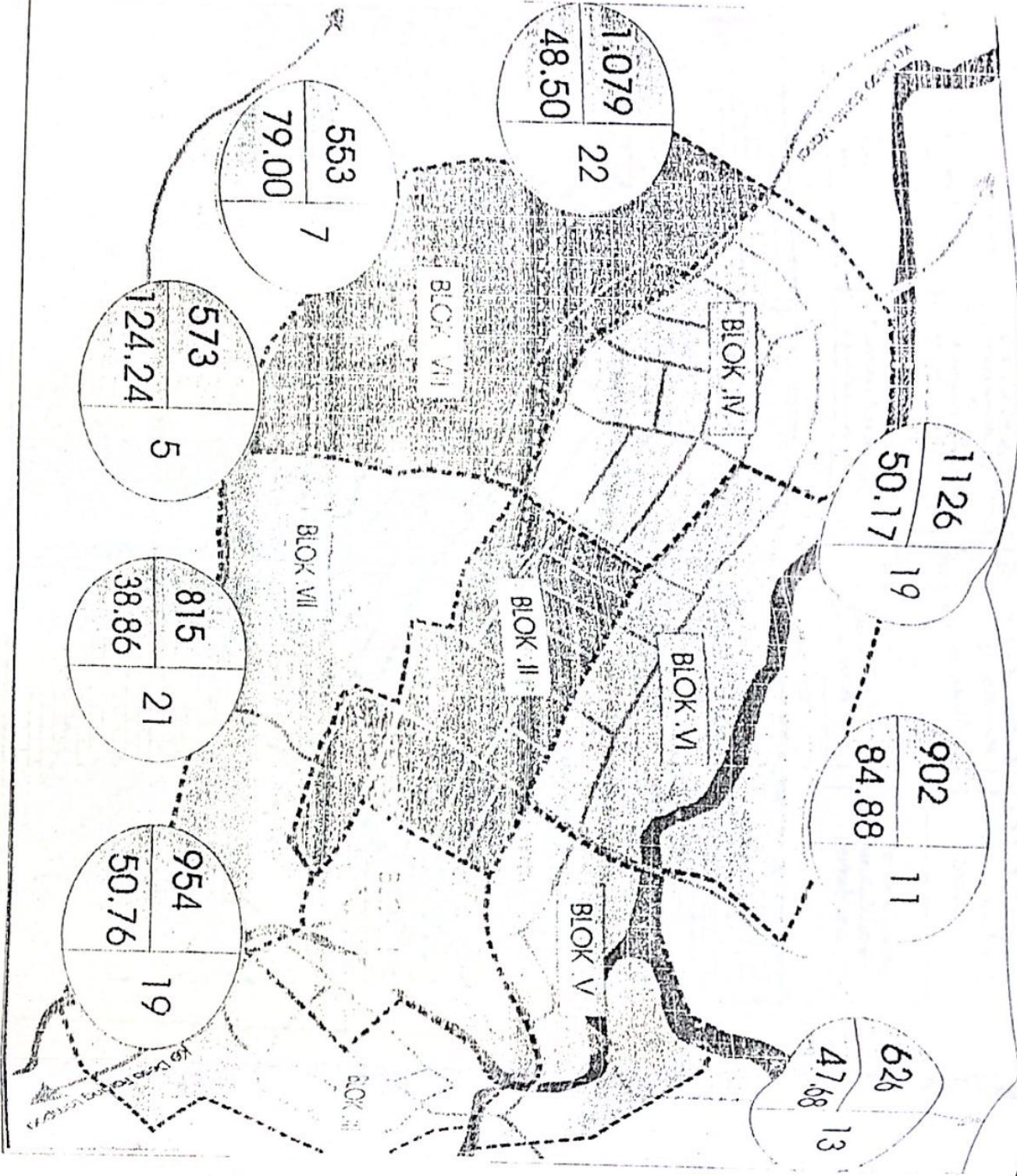
CV. PRAPRIAMADANI PRATAMA
Jl. Bontolena No. 10
T. Tinggi Moncong, Kab. Gowa

TEM PERENCANAAN		TUNJUK
DISEMBAUT	IR. MARSYUD M. SAFARI	
DIKETAKHULI	IR. SUAB C	
DIPERIKSA	IR. HAN. DRS	
DIAKHIRI	KUMIL	

KANTOR KELURAHAN/DESA
KANTOR KECAMATAN/BAKAM
SAPAYA, JAWANGATI, KABUPATEN GOWA

SKALA 1 : 25.000
REVISI DAN PERUBAHAN
REVISI DAN PERUBAHAN

KOTA SAPAUA



PROJEK
RENCANA KAWASAN PERENCANAAN
KOTA SAPAUA KEKAWASAN KAWASAN KAWASAN KAWASAN

PETA
RENCANA KEPADATAN PENDUDUK
KOTA SAPAUA TAHUN 2002 - 2012

- LEGENDA
- JALAN EKSTING
 - JALAN RENCANA
 - Batas Blok
 - Sungai
 - Jumlah Penduduk (Jmo)
 - Kepercayaan (Jmo)
 - Luas Wilayah (Ha)

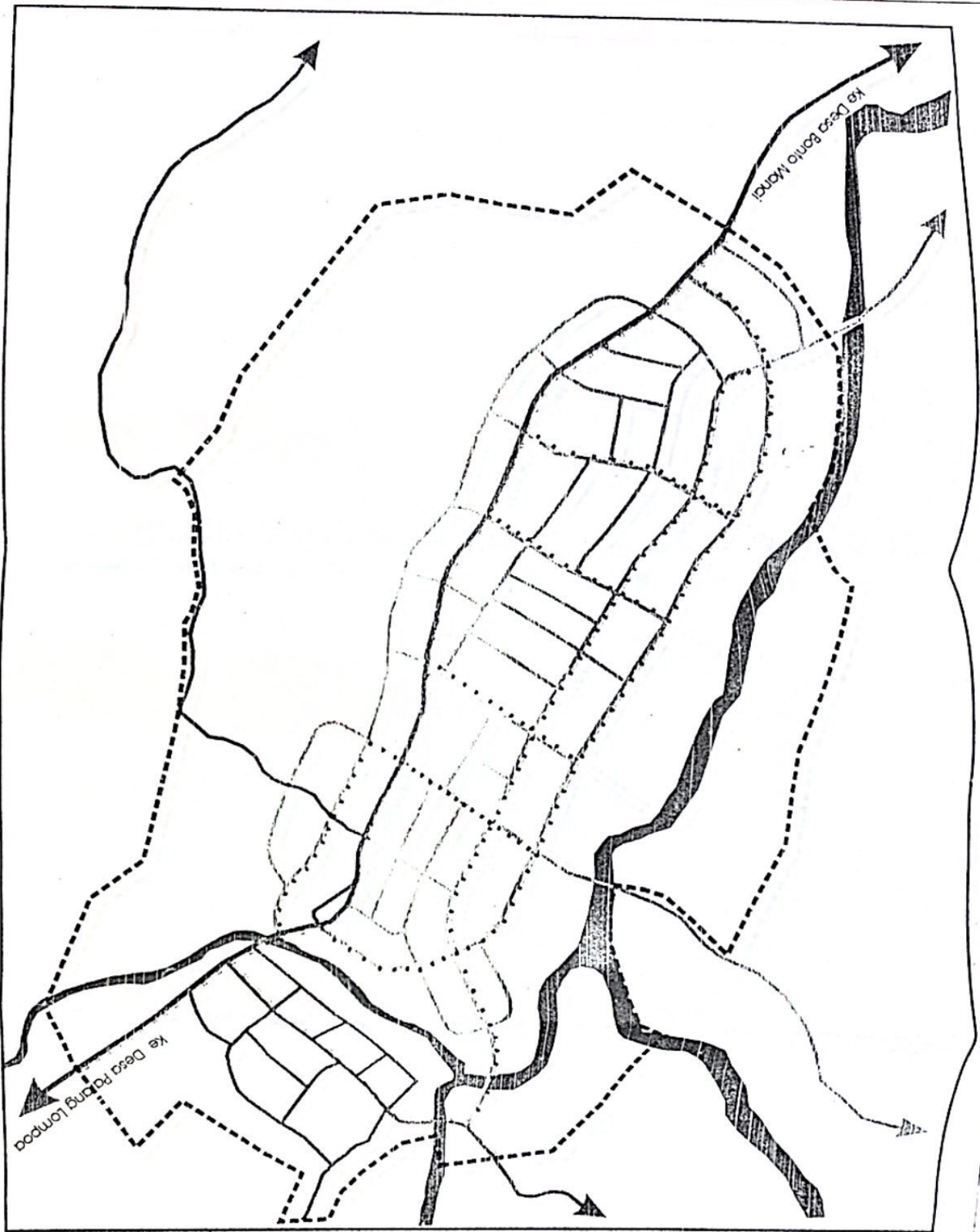
CV. PRAPIMADANI PRATAMA
Alamat: Ponorok & Sukowati
Jl. No. 5001, Cili, 60713, 60713, 60713

TIPE PERENCANAAN	PAPAN
RENCANA	IR KURSIVD WOSTA MS
RENT. VERT. C	IR SUAB C
RENT. VERT. C	IR MANIDIS
RENT. VERT. C	KAWAL



PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN GOWA
TAHUN 2002

KOTA SAPAÑA



POS
 RENCANA JARINGAN AIR BERSIH
 KOTA SAPAÑA KEKAWAN BANGSA KABUPATEN GOWA

Dibuat
 FETA
 RENCANA JARINGAN AIR BERSIH
 KOTA SAPAÑA TAHUN 2002 - 2012

- LEGENDA
- ▲ JALAN ESTETIS
 - ▬ JALAN BENCANA
 - ▬ BANGUNAN BENCANA
 - ▬ SUNGAI
 - ▬ JEMBATAN
 - ▬ JARAKAN PER POKER
 - ▬ JARAKAN SENDOK
 - ▬ KOKOROK

UNITAS PERENCANAAN

CV. PRAKARSADANI PRATAMA
 Jalan Karama 211, 82212, Kota Sapaña
 Gowa, Sulawesi Selatan

TIEM PERENCANAAN	PARAF
OSERTUJU	R. MESTYDIASTALUS
DIKETAHUI	IR. SUWAB C
DIPERIKSA	IRMANI OHS
DIKATIBER	KUMAL

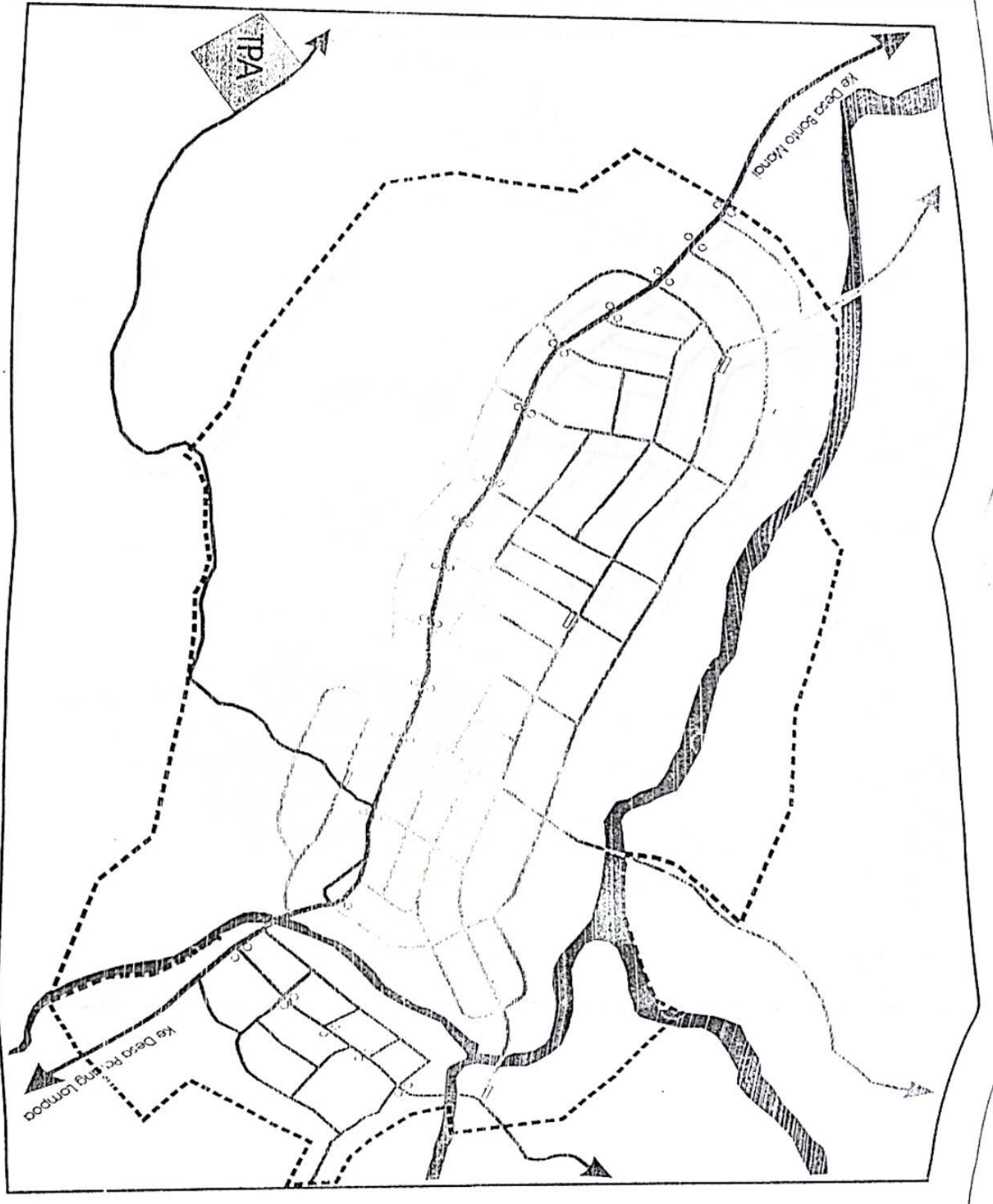
HASIL AKSES TEMPERATUR

SKALA 1 : 10.000

EMERGENCY DESAHI KABUPATEN GOWA

12

KOTA SAPA YA



PROSEK
RENCANA TAMA DAN RENCANA PERENCANAAN RUMAH
KOTA SAPA YA, KABUPATEN BANGGA, KABUPATEN BANGGA

Gambar : PETA
RENCANA SISTEM PERSAMPAHAN
KOTA SAPA YA TAHUN 2022 - 2032

- LEGENDA:
- JALAN BERSING
 - JALAN REVOLUSI
 - BALOK PERENCANAAN
 - SUNGAI
 - JENJALAN
 - BOX EMPIR SAMPAH
 - KONDISI SAMPAH (TPA)
 - EMPIR PERENCANAAN SAMPAH

UNITAS PERENCANAAN
CV. PROPERMADANI PRATAMA
Jl. Raya Sapa Ya, Sapa Ya, Kabupaten Bangga
No. Telp. 0811 411 1111

TIEM PERENCANAAN	PARAF
Desertulan	RUMUSYOLUSTAFAS
DAFTAR	IR. SUKAS C
DAFTAR	RIAN DRS
DAFTAR	KAMAL

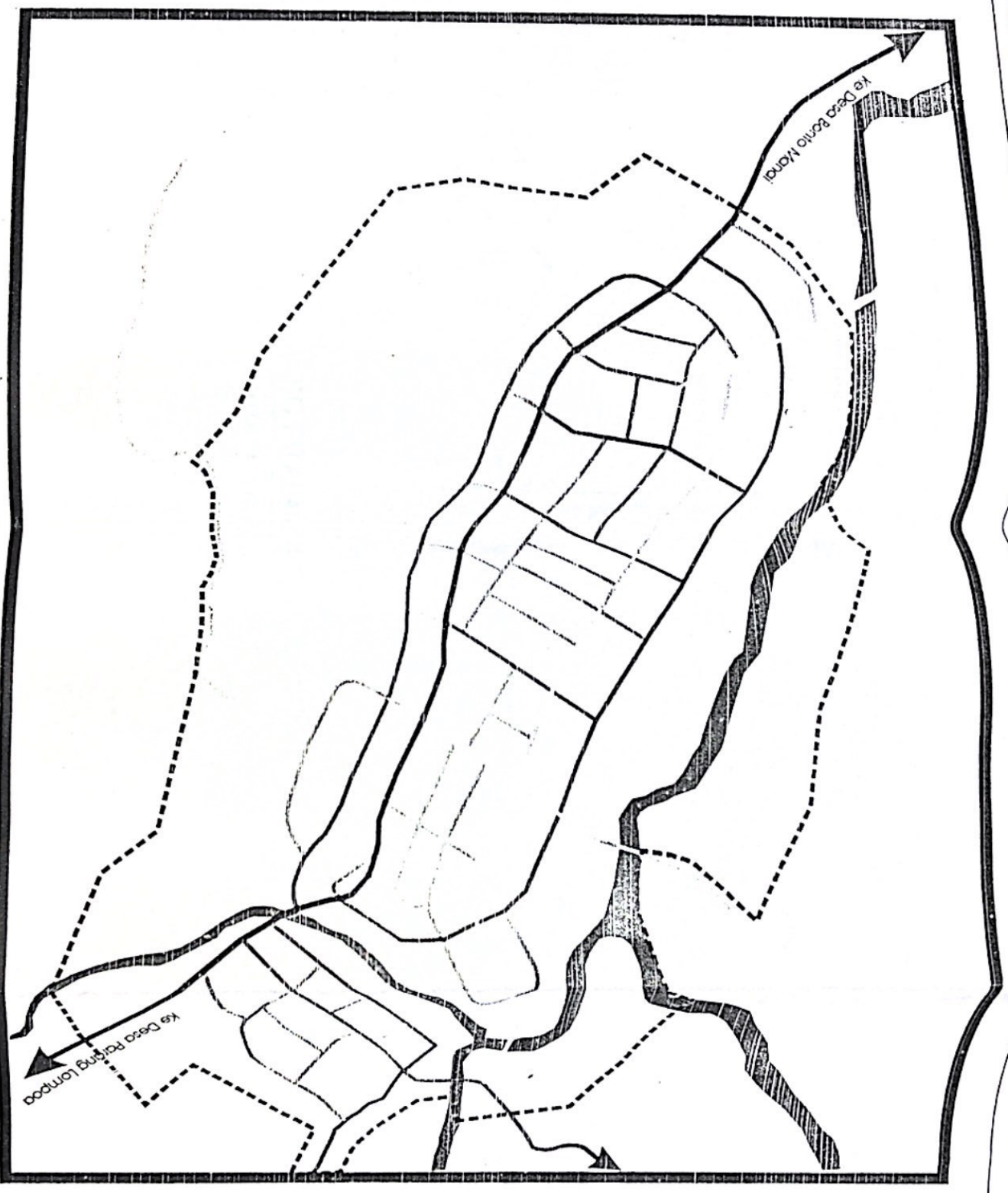
Kontraktor Tim Perencana

SKALA 1 : 10000

PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN BANGGA

KOTA SAPAYA

16



PROJEK
 RENCANA UJIAN DAN RUMAH KAWASAN PERENCANAAN
 KOTA SAPAYA KECAMATAN BONTONA KABUPATEN GOWA

Gambar : PETA
 RENCANA HIRARKHI JALAN
 KOTA SAPAYA TAHUN 2002 - 2012

- KETERANGAN**
- BATA PERENCANAAN
 - SUNG AI
 - JEMBRAN
 - JALAN ARTERI 20 METER
 - JALAN KOLEKTOR 15 METER
 - JALAN KOLEKTOR 10 METER
 - JALAN LOKAL 8 METER
 - JALAN LOKAL 6 METER

SKALA PERENCANAAN
OK PERSIAPAN DAN PERENCANAAN
 Jl. Jendral Sudirman 3, 50132 Yogyakarta
 Telp. 0271-5211370 Fax. 0271-5211371
 Email: wawaj@persipn.com

TIEM PERENCANAAN		PARAF
DIREKTUR	IR. MUSTO MUSA YAKSI	
DEWAKAN	IR. SUK B C	
DEWAKAN	IR. HAN DRS	
DEWAKAN	KAMAL	

Haji Andris Tim Perencana

SKALA 1 : 10 000

PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN GOWA

