



**PERATURAN DAERAH KOTA MAKASSAR
NOMOR 12 TAHUN 2009**

**TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA KAWASAN BISNIS GLOBAL TERPADU
KOTA MAKASSAR TAHUN 2008-2028**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA MAKASSAR

Menimbang :

- a. bahwa kegiatan bisnis sebagai sarana perekonomian masyarakat menjadi bagian integral dengan kehidupan sosial dan menjadi salah satu instrumen penting dalam mewujudkan visi Kota sebagai kota niaga karena itu perlu ditangani secara proporsional dan terpadu;
- b. bahwa yang mendasari kegiatan bisnis secara terpadu akan lebih memberdayakan potensi-potensi ekonomi dan kegiatan kemasyarakatan lainnya sehingga akan mewujudkan masyarakat yang tertib, nyaman dan sejahtera;
- c. bahwa dalam rangka mewujudkan keterpaduan dan pengendalian pembangunan antar sektor, daerah dan masyarakat, maka RDTR Kawasan Bisnis Global Terpadu Kota merupakan arahan dalam pemanfaatan ruang bagi semua kepentingan secara terpadu yang dilaksanakan secara bersama oleh Pemerintah, masyarakat, dan/atau dunia usaha;
- d. bahwa sehubungan dengan hal tersebut pada huruf a dan b, dan c perlu menetapkan RDTR Kawasan Bisnis Global Terpadu Kota Tahun 2008-2028 dengan Peraturan Daerah.

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor:1822);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1982 tentang Tata Pengaturan Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3225);
4. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);
5. Undang-Undang Nomor 50 Tahun 1986 tentang Penyediaan dan Penggunaan Tanah serta Ruang Udara di Sekitar Bandara Udara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3343);
6. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1990 tentang Jalan Tol (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3405);
7. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);

8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
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 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundangan-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
11. 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);
12. 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 terakhir dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
13. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 132);
14. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
15. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
16. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 61,Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4846);
17. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 Kepairwisatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);
18. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1971 tentang Perubahan Batas-batas Daerah Kota Makassar dan Kabupaten-kabupaten Gowa, Maros, Pangkajene dan Kepulauan dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sulawesi Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1971 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2970);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban, serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3660);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1997 tentang Kemitraan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 3718)

22. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 1999 tentang Perubahan Nama Kota Ujung Pandang menjadi Kota Makassar dalam wilayah Provinsi Sulawesi Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 1993);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4742);
25. 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);
26. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
27. Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2004 tentang Tata Bangunan (Lembaran Daerah Kota Makassar Nomor 9 Tahun 2004, Seri C Nomor 9);
28. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar 2005-2015 (Lembaran Daerah Kota Makassar Nomor 6 Tahun 2006, Seri E Nomor 3).

**Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA MAKASSAR
DAN
WALIKOTA MAKASSAR**

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTA MAKASSAR TENTANG RDTR KAWASAN BISNIS GLOBAL TERPADU KOTA MAKASSAR TAHUN 2008-2028.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Makassar;
2. Walikota adalah Walikota Makassar;
3. Rencana Detail Tata Ruang Kota adalah rencana pemanfaatan ruang kota secara terinci, yang disusun untuk menyiapkan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan kota;
4. Kawasan Bisnis Global Terpadu adalah kawasan terpadu yang diarahkan dan diperuntukkan sebagai kawasan yang memberi dukungan kuat dalam satu sistem ruang yang bersinergi terhadap berbagai kepentingan dan kegiatan yang lengkap berkaitan dengan kawasan bisnis global dan segala persyaratannya;
5. Kawasan Bisnis Global Terpadu merupakan kawasan yang diarahkan dan diperuntukkan sebagai Kawasan dengan pemasaran dan pengembangan berbagai kegiatan bisnis global yang dilengkapi dengan kegiatan-kegiatan penunjang yang lengkap yang saling bersinergi dalam satu sistem ruang yang solid;

6. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya dapat disebut RTH adalah kawasan atau areal permukaan tanah yang didominasi oleh tumbuhan yang dibina untuk fungsi perlindungan habitat tertentu, dan atau sarana Kota/lingkungan, dan atau pengaman jaringan prasarana, dan atau budidaya pertanian;
7. Kawasan Permukiman adalah kawasan yang diarahkan dan diperuntukkan bagi pengembangan permukiman atau tempat tinggal/hunian beserta prasarana dan sarana lingkungan yang terstruktur;

BAB II
ASAS, TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENGEMBANGAN
Bagian Kesatu
Asas
Pasal 2

Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Bisnis Global Terpadu adalah bagian integral dari penataan ruang Nasional, Provinsi Sulawesi Selatan dan Kota berdasarkan pemanfaatan ruang bagi semua kepentingan secara terpadu, keserasian, keselarasan dan keseimbangan; keberlanjutan; keberdayagunaan dan keberhasilgunaan; keterbukaan; kebersamaan dan kemitraan; perlindungan kepentingan umum; kepastian hukum, keadilan dan; akuntabilitas.

Bagian Kedua
Tujuan
Pasal 3

Tujuan RDTR Kawasan Bisnis Global Terpadu adalah:

1. Tersedianya kawasan yang berfungsi sebagai wadah internasional;
2. Terwujudnya arahan penampakan fisik kota yang lebih baik;
3. Terwujudnya ketegasan fungsi dan peruntukan ruang dengan skala perencanaan yang lebih berkelas dan standar yang lebih baik;
4. Terciptanya kondisi lingkungan kawasan yang lebih hijau dan lebih produktif kawasan;
5. Terciptanya sinergitas yang lebih memperkuat pencitraan ruang.

Bagian Ketiga
Kebijakan
Pasal 4

Kebijakan pengembangan penataan RDTR Kawasan Bisnis Global Terpadu diperuntukkan sebagai kawasan dengan pemasaran dan pengembangan berbagai kegiatan bisnis global yang dilengkapi dengan kegiatan-kegiatan penunjang yang lengkap yang saling bersinergi dalam satu sistem ruang yang solid.

**Bagian Keempat
Strategi Pengembangan
Pasal 5**

Strategi pengembangan RDTR Kawasan Bisnis Global Terpadu meliputi :

1. Mengembangkan kawasan tanah tumbuh yang merupakan tanah kosong milik negara sebagai pusat bisnis berstandar global yang terpadu dan menjadi wajah internasional kota.
2. Mengembangkan pembangunan kawasan dengan KLB tinggi dan KDB rendah dengan pola pemanfaatan ruang standar internasional dalam upaya mewujudkan misi kawasan sebagai wajah masa depan kota.
3. Mendorong percepatan pembangunan *Celebes Convention Center*.
4. Mengembangkan pembangunan sistem jaringan jalan baru yang terpadu pada kawasan ini.
5. Mempercepat kegiatan *re-shaping* bentuk pesisir pantai kawasan tanah tumbuh dan sekitarnya dengan jalan mereklamasi kawasan sekitar tanah tumbuh dari deposit pasir hasil sedimentasi alam .
6. Berdasarkan kaidah-kaidah lingkungan sebagai usaha untuk memenuhi kebutuhan mitigasi pantai tanah tumbuh dan Pantai Losari dan memanfaatkan ruang hasil reklamasi secara terencana dan sesuai dengan fungsi utama kawasan.
7. Mendorong percepatan dan keberlajutan pembangunan rusun di Mariso sebagai usaha untuk meremajakan kawasan kumuh yang ada di sekitar kawasan ini.
8. Mengembangkan RTH di seluruh kawasan dengan tingkat *greencover* .

BAB III

WEWENANG, HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN SERTA MASYARAKAT

Bagian Kesatu

Wewenang

Pasal 6

- (1) Walikota berwenang menyelenggarakan:
 - a. Penataan ruang di kota untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran masyarakat kota;
 - b. Keterpaduan kegiatan antar Instansi Pemerintah, swasta dan masyarakat;
- (2) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan tetap menghormati hak-hak yang dimiliki orang dan masyarakat.
- (3) Walikota menetapkan RDTR Kawasan Bisnis Global Terpadu sebagai arahan pengembangan sekaligus pengendalian pemanfaatan ruang di sekitar kawasan.
- (4) Penetapan RDTR Kawasan Bisnis Global Terpadu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pasal ini didasarkan pada kebijakan, standar, norma, kriteria, prosedur dan pedoman yang ditetapkan oleh peraturan yang berlaku di tingkat Nasional, Propinsi maupun Kota.
- (5) Walikota memberikan izin mendirikan bangunan (IMB) untuk bangunan – bangunan di atas tanah yang terletak di dalam daerah lingkungan Kawasan Bisnis Global.

**Bagian Kedua
Hak dan Kewajiban**
Pasal 7

Setiap orang berhak :

- a. Mengetahui RDTR Kawasan Bisnis Global Terpadu;
- b. Berperan-serta dalam penyusunan, pemanfaatan dan pengawasan RDTR Kawasan Bisnis Global Terpadu;
- c. Menikmati hasil Penataan Ruang Kawasan.

Pasal 8

Setiap orang wajib :

- a. Mintaai RDTR Kawasan Bisnis Global Terpadu;
- b. Memelihara kualitas ruang pada Kawasan Bisnis Global Terpadu.

**Bagian Ketiga
Peran Serta Masyarakat**
Pasal 9

Peran serta Masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang wilayah:

1. Memberikan masukan dalam penentuan arah pengembangan wilayah
2. Mengidentifikasi berbagai potensi dan masalah pembangunan, termasuk bantuan untuk memperjelas hak atas ruang di wilayah dan termasuk puja pelaksanaan tata ruang kawasan.;
3. Merumuskan perencanaan tata ruang kota;
4. Memberikan informasi, saran, pertimbangan atau pendapat dalam penyusunan strategi dan struktur pemanfaatan ruang kota;
5. Mengajukan keberatan terhadap rancangan Rencana Tata Ruang kota;
6. Bekerjasama dalam penelitian dan pengembangan dan atau bantuan tenaga ahli.

BAB IV
KEDUDUKAN, WILAYAH DAN JANGKA WAKTU
Pasal 10

Kedudukan RDTR Kawasan Bisnis Global Terpadu adalah:

1. Penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota, Tata Ruang Propinsi Sulawesi Selatan, Pengembangan Kawasan Andalan Propinsi Sulawesi Selatan, serta kebijakan-kebijakan pembangunan yang berlaku, khususnya yang berkaitan dengan pembangunan RDTR Kawasan Bisnis Global Terpadu;
2. Merupakan dasar pertimbangan dalam pemutakhiran RDTR Kawasan Bisnis Global Terpadu;
3. Merupakan dasar dalam penyusunan Rencana Teknik Ruang Kawasan.

Pasal 11

Kawasan RDTR Kawasan Bisnis Global Terpadu seluas 636,78 Ha (enam ratus tiga puluh enam koma tujuh puluh delapan hektar) yang mencakup wilayah Kecamatan Mariso.

Pasal 12

Jangka waktu RDTR Kawasan Bisnis Global Terpadu adalah 20 (dua puluh) tahun.

BAB V

STRUKTUR DAN POLA RUANG RDTR KAWASAN BISNIS GLOBAL TERPADU

Bagian Pertama

Struktur Kawasan Bisnis Global Terpadu

Pasal 13

Struktur RDTR Kawasan Bisnis Global Terpadu meliputi:

1. Sistem pengembangan penduduk;
2. Sistem pusat pelayanan perkotaan;
3. Sistem jaringan pergerakan;
4. Sistem jaringan utilitas.

Paragraf 1

Sistem Pengembangan Penduduk;

Pasal 14

Untuk mewujudkan tata ruang wilayah yang ideal, maka ditetapkan kebijakan pengembangan penduduk sebagai berikut:

- a. Tingkat kepadatan maksimum dan perkembangan penduduk pada RDTR Kawasan Bisnis Global Terpadu;
- b. Trend pertumbuhan dan perkembangan distribusi penduduk di RDTR Kawasan Bisnis Global Terpadu;
- c. Komposisi ruang maksimal dari luas lahan terbangun dan kosong;
- d. Tingkat intensitas ruang yang dibutuhkan;
- e. Tindak penanganan pengendalian pemanfaatan ruang;
- f. Pengembangan fasilitas perkotaan dan utilitas dalam RDTR Kawasan Bisnis Global Terpadu.

Paragraf 2

Sistem Pusat Pelayanan Perkotaan;

Pasal 15

- (1) Memberi arahan pelayanan RDTR Kawasan Bisnis Global Terpadu yang tepat, dalam artian terukur dan sesuai dengan derajat kebutuhan kawasan sehingga efektif melayani semua penduduk dan fungsi dalam kawasan serta efisien dari sisi pembiayaan pembangunan;

- (2) Penyediaan pelayanan kegiatan berdasarkan fungsi RDTR Kawasan Bisnis Global diusahakan berkualitas International karena mengikuti kepentingan peran kota menjadi pusat bisnis global;
- (3) Dalam tiap-tiap kategori pelayanan sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini dibutuhkan fasilitas sebagai berikut:
 - a. Fasilitas pendidikan;
 - b. Fasilitas kesehatan;
 - c. Fasilitas olahraga dan rekreasi;
 - d. Fasilitas perdagangan.

Paragraf 3

Sistem Jaringan Pergerakan

Pasal 16

- (1) Penyusunan jaringan pergerakan pada RDTR Kawasan Bisnis Global Terpadu dimaksudkan agar:
 - a. Tersusun suatu jaringan sistem transportasi yang lebih efisien dan efektif, khususnya dalam membagi peran dan fungsi prasarana berdasarkan kelasnya dan arah tujuannya;
 - b. Terselenggara pelayanan sarana pergerakan yang aman, tertib, nyaman, teratur, dan lancar.
- (2) Sistem jaringan transportasi disesuaikan dengan karakteristik, pola, dan bentuk dari anatomi ruang dan visi pengembangan RDTR Kawasan Bisnis Global Terpadu .
- (3) Pengembangan sistem prasarana transportasi darat yang efektif dan akomodatif terhadap akses dari RDTR Kawasan Bisnis Global Terpadu meliputi :
 - a. Pembangunan jaringan jalan dengan sistem *finger* (jari-jari) yang lebih prospektif dengan pola aksis utara selatan dan timur barat;
 - b. Jalan lingkar Tanjung Bunga-Jeneberang, menggunakan dan meningkatkan kualitas jalan eksisting serta pembukaan jalan baru dengan kelas jalan primer. Menghubungkan lingkar Kawasan Tanjung Bunga dan tanah tumbuh serta menyusuri sisi utara koridor Danau Tanjung Bunga (*ex* Sungai Balang Beru) sampai dengan batas Kota Sungguminasa di Kecamatan Tamalate.

Paragraf 4

Sistem Jaringan Utilitas

Pasal 17

Sistem jaringan utilitas mengatur sistem jaringan utilitas dalam kawasan perencanaan sampai dengan akhir tahun perencanaan sekaligus memenuhi kebutuhan nilai-nilai pengembangan ruang kawasan meliputi :

1. Jaringan telepon;
2. Kebutuhan pengembangan jaringan telepon;
3. Jaringan telekomunikasi;
4. Jaringan TV;
5. Jaringan listrik;

Bagian Kedua
Pola Pemanfaatan Ruang Wilayah Kota
Pasal 18

Pemanfaatan ruang wilayah sebagaimana dimaksud pola pemanfaatan RDTR Kawasan Bisnis Global Terpadu dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:

1. Kawasan Budidaya Perkotaan;
2. Kawasan Lindung Perkotaan.

Paragraf 1
Kawasan Budidaya Perkotaan
Pasal 19

Kawasan Budidaya Perkotaan, meliputi :

1. Pengembangan dan pengelolaan penggunaan ruang di RDTR Kawasan Bisnis Global Terpadu diutamakan pada kawasan-kawasan terbangun yang sudah ada dengan cara mengatur adanya restorasi bangunan dan optimalisasi fungsi bangunan.
2. Penataan/peningkatan kualitas ruang dilakukan berdasar pada konsep-konsep penataan bangunan dan lingkungan, seperti intensifikasi, *redevelopment*, revitalisasi dan rehabilitasi.
3. Arah arahan pemanfaatan ruang kawasan permukiman pada RDTR Kawasan Bisnis Global Terpadu meliputi:
 - a. pembangunan permukiman mengikuti konsep dan fungsi dari pengembangan kawasan.
 - b. pembangunan kawasan permukiman baru.
 - c. tipologi perumahan yang sesuai dengan RDTR Kawasan Bisnis Global Terpadu
4. Pengembangan kawasan permukiman pada Kawasan Bisnis Global Terpadu ditargetkan menempati area seluas 95,52 Ha (sembilan puluh lima koma lima puluh dua hektar).
5. Pengembangan kawasan bangunan umum diarahkan dan diperuntukkan bagi pengembangan perkantoran, perdagangan, jasa, pemerintahan dan fasilitas umum/fasilitas sosial beserta fasilitas penunjangnya. Pengembangan kawasan bangunan umum pada Kawasan Bisnis Global Terpadu seluas 50,94 Ha (lima puluh koma sembilan puluh empat hektar).
6. Kawasan lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya guna kepentingan pembangunan.
7. Pengembangan kawasan resapan air dialokasikan pada RDTR Kawasan Bisnis Global Terpadu.
8. Kawasan Rawan Banjir dan Sempadan Sungai di dasarkan pada :
 - a) Sungai bertanggul di luar kawasan;
 - b) Sungai bertanggul di luar kawasan;
 - c) Sungai bertanggul di dalam kawasan;

Paragraf 3
Kawasan Lindung Perkotaan
Pasal 20

- (1) Kawasan lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya guna kepentingan pembangunan.

- (2) Pemanfaatan ruang pada kawasan ini berbasiskan mitigasi bencana banjir, maka usaha-usaha pengelolaan kawasan sempadan sungai yang ditempuh adalah :
- merencanakan ruang terbuka hijau secara terpadu disepanjang Sungai Jeneberang;
 - melakukan kontrol terhadap kondisi sungai secara ketat;
 - merencanakan pemanfaatan tanggul-tanggul dengan ketinggian tertentu sehingga luapan air Sungai Jeneberang pada musim penghujan tidak memberikan pengaruh yang cukup besar;
 - melakukan sosialisasi kepada masyarakat mengenai dampak dan penanganan masalah banjir kepada masyarakat;
 - menentukan garis sempadan sungai dan bangunan sekitar;
 - mengatur dan menata kembali sistem drainase setempat;
 - mengusahakan tiap kaviling/pekarangan memiliki kawasan resapan air;
 - memiliki jaringan pembuangan yang baik yang dikoordinasikan dengan sistem drainase lingkungan yang ada;
 - meninggikan permukaan pekarangan (*peil lahan*) di atas saluran-saluran drainase yang ada;
 - pembuatan sistem penanganan banjir dilakukan dengan memperhatikan bentuk kemiringan lahan/kontur sebagai dasar pertimbangan utama.
- (3) Kawasan ruang terbuka hijau pada RDTR Kawasan Bisnis Global Terpadu dimanfaatkan sebagai *barrier* kawasan (pembatas), mengurangi bahaya banjir, panas matahari dan juga untuk mengurangi polutan dari asap-asap kendaraan bermotor serta sebagai solusi dan dukungan terhadap usaha untuk mengeleminasi efek silau yang ditimbulkan oleh atap bangunan dalam kawasan.
- (4) Luas ruang terbuka hijau sebesar 12 persen atau seluas 76,41 Ha dari luas Kawasan Bisnis Global Terpadu, dengan arahan pengembangan sebagai berikut :
- mengembangkan jalur hijau terbuka di sepanjang garis pantai bagian barat kota;
 - menata dan mengembangkan kawasan hijau baru dari proses reklamasi Pantai Losari;
 - menata bagian hilir muara kanal kota;
 - menata bagian hilir muara Sungai Balang Beru;
 - menata dan mengembangkan jalur hijau berbunga di sepanjang jalan;
 - meningkatkan ruang terbuka hijau melalui pembuatan hutan dan taman-taman kota secara seimbang.

BAB VI

PENGENDALIAN, PENGAWASAN, PENERTIBAN DAN PERIZINAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Pertama

Pengendalian Pemanfaatan Ruang

Pasal 21

Pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud di RDTR Kawasan Bisnis Global Terpadu melalui kegiatan pengawasan, penertiban, dan perizinan terhadap pemanfaatan ruang, termasuk terhadap pemanfaatan air permukaan, air bawah tanah, air laut, udara serta pemanfaatan ruang bawah tanah.

Bagian Kedua
Pengawasan Pemanfaatan Ruang
Pasal 22

Kegiatan pengawasan pemanfaatan ruang terdiri atas :

1. Pemantauan, adalah usaha atau perbuatan mengamati, mengawasi dan memeriksa dengan cermat perubahan kualitas tata ruang dan lingkungan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang;
2. Pelaporan adalah kegiatan memberi informasi secara objektif mengenai pemanfaatan ruang baik yang sesuai maupun yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang;
3. Evaluasi adalah usaha untuk menilai kemajuan kegiatan pemanfaatan ruang dalam mencapai tujuan rencana tata ruang.

Bagian Ketiga
Penertiban Pemanfaatan Ruang
Pasal 23

Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dilakukan dengan cara pengenaan sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Keempat
Perizinan Pemanfaatan Ruang
Pasal 24

Setiap pemanfaatan ruang harus mendapat izin sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VII
MATERI RDTR KAWASAN BISNIS GLOBAL TERPADU
Pasal 25

Materi RDTR Kawasan Bisnis Global Terpadu terdapat pada lampiran berupa Dokumen RDTR Kawasan Bisnis Global Terpadu yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB VIII
KETENTUAN PENYIDIKAN
Pasal 26

- (1) Selain Penyidik POLRI, penyidikan tindak pidana atas pelanggaran Peraturan Daerah ini dapat juga dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) dilingkungan Pemerintah Kota.

(2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :

- a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
- b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana;
- c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana;
- d. memeriksa buku-buku catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana;
- e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
- f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana;
- g. menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud dalam huruf e;
- h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana;
- i. memanggil orang untuk di dengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
- j. menghentikan penyidikan; dan/atau
- k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.

(3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB IX KETENTUAN PIDANA

Pasal 27

(1) Setiap orang yang melanggar ketentuan pemanfaatan ruang yang ditetapkan dalam kawasan ini diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan dan/atau denda paling banyak Rp.50.000.000 (lima puluh juta rupiah).

(2) Tindak Pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

(3) Selain tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pelanggaran dan tindak pidana yang mengakibatkan perusakan atau pencemaran lingkungan, dan/atau membahayakan keselamatan maka diancam pidana sesuai dengan peraturan-perundangan yang berlaku.

BAB X KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 28

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka:

(1) Kegiatan atau bangunan yang berada di kawasan RDTR Kawasan Bisnis Global Terpadu sebagaimana di maksud dalam Peraturan Daerah ini dilakukan penertiban atau pemindahan.

- (2) Penertiban atau pemindahan kegiatan atau bangunan seperti dimaksud pada ayat (1), dilakukan sesuai ketentuan perundangan yang berlaku.
- (3) Peraturan Daerah yang mengatur hal yang sama dan bertentangan dengan peraturan daerah ini, dinyatakan tidak berlaku lagi.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 29

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan,

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

Ditetapkan di Makassar
pada tanggal 8 September 2009

WALIKOTA MAKASSAR


H. ILHAM ARIEF SIRAJUDDIN

Diundangkan di Makassar
pada tanggal 10 September 2009
SEKRETARIS DAERAH KOTA MAKASSAR


H. MANIS ZAKARIA KAMA
Lembaran Daerah Kota Makassar Nomor 12 Tahun 2009.