



PERATURAN DAERAH KOTA MAKASSAR
NOMOR 10 TAHUN 2009

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA KAWASAN BANDARA TERPADU
KOTA MAKASSAR TAHUN 2008-2028

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA MAKASSAR

- Mengingat :
- a. bahwa dalam rangka mewujudkan keterpaduan dan pengendalian pembangunan antar sektor, daerah dan masyarakat, maka RDTR Kawasan Bandara Terpadu Kota merupakan arahan dalam pemanfaatan ruang bagi semua kepentingan secara terpadu yang dilaksanakan secara bersama oleh Pemerintah, masyarakat, dan/atau dunia usaha
 - b. bahwa pengendalian, keterpaduan pembangunan secara teknis dengan memanfaatkan dan mengarahkan ruang guna peningkatan kesejahteraan masyarakat perlu segera dirumuskan rencana pengembangan dan pengendalian pada kawasan tersebut dalam suatu Rencana Detail Tata Ruang Kawasan.
 - c. bahwa sehubungan dengan hal tersebut pada huruf a dan b perlu ditetapkan RDTR Kawasan Bandara Terpadu Kota Makassar 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 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419);
 7. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1990 tentang Jalan Tol (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3405);
 8. 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);
 9. 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);

10. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 154, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3881);
11. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3888);
12. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2002 tentang Pertahanan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4169);
13. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
14. 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);
15. 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);
16. 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);
17. 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);
18. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 132);
19. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
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 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4846);
22. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);
23. 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);
24. 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);

25. 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);
26. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1997 tentang Kemitraan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 3718, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3718);
27. 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);
28. 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);
29. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4742);
30. 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);
31. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
31. Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2004 tentang Tata Bangunan (Lembaran Daerah Kota Makassar Nomor 9 Tahun 2004, Seri C Nomor 9);
32. 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 BANDARA 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 yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana pemanfaatan ruang kota secara terinci, yang disusun untuk menyiapkan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan kota;

4. Kawasan Bandaraa 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 aktivitas bandara dan segala persyaratannya;
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya;
6. Tata Ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak;
7. Penataan Ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang;
8. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang;
9. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional;
10. Wilayah Kota adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi;
11. Bandara Udara adalah lapangan terbang yang dipergunakan untuk mendarat dan lepas landas pesawat udara, naik turun penumpang dan/atau bongkar muat kargo dan/atau pos, serta dilengkapi dengan fasilitas keselamatan penerbangan dan sebagai tempat perpindahan antar moda transportasi.
12. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan yang selanjutnya disebut KKOP adalah wilayah daratan dan/atau perairan dan ruang udara di sekitar Bandara Udara yang dipergunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.
13. Kawasan Kebisingan adalah kawasan tertentu di sekitar bandara udara yang terpengaruh gelombang suara yang dihasilkan mesin pesawat udara dan yang dapat mengganggu lingkungan.
14. Ruang khusus adalah :
 - 1) Ruang yang dikendalikan pertumbuhannya berkaitan dengan fungsi Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP);
 - 2) Ruang yang didorong pertumbuhannya guna mendapatkan manfaat komersial dari keberadaan Bandara Udara.

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

Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Bandara Udara Terpadu adalah bagian integral dari penataan ruang Nasional, Propinsi 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 Bandara Udara Terpadu adalah:

1. Mewujudkan pemanfaatan kawasan secara serasi dan seimbang sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan daya dukung pertumbuhan dan perkembangan yang didorong tanpa mengabaikan aspek kelestarian lingkungan;
2. Menciptakan pola tata ruang yang serasi dan optimal, serta penyebaran fasilitas dan utilitas secara tepat dan merata sesuai dengan kebutuhan masyarakat;
3. Mengarahkan pengembangan RDTR Kawasan Bandara Terpadu dengan konsep ruang yang lebih terukur dan terkendali khususnya dalam wilayah pengaruh Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan;
4. Mengarahkan ekspresi potensi sumber daya buatan, sosial, dan ekonomi pada pencapaian yang lebih baik, prospektif, dan berdaya tarik tinggi;
5. Mengarahkan efisiensi pencapaian dan tata jenjang sarana perkotaan dalam lingkup wilayah perencanaan Kawasan Bandara Udara;
6. Mempertegas jenis sarana, skala pelayanan dan lokasi pengembangan, seperti; sarana sosial, ekonomi/komersial, transportasi, perkantoran, ruang terbuka, dan sarana permukiman;
7. Mengarahkan pembangunan kawasan yang lebih tegas sebagai upaya bagi pelaksanaan, pengendalian, dan pengawasan pembangunan fisik secara terukur baik kualitas maupun kuantitasnya.

Bagian Ketiga

Kebijakan

Pasal 4

Kebijakan Pengembangan Kawasan Bandara Terpadu adalah:

1. Mendukung pembangunan Bandara Internasional Sultan Hasanuddin tahap 2 (dua) dengan fungsi-fungsi baru yang strategis;
2. Mendukung pembangunan jalan bebas hambatan Kota – Mandai ;
3. Mengendalikan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) sesuai dengan persyaratan bandara pada wilayah Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan;
4. Mengembangkan kawasan pusat industri kecil yang berikat pada koridor Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan;
5. Mengembangkan Ruang Terbuka Hijau (RTH) pada koridor Mandai – Kota;
6. Membangun jaringan transportasi dengan sarana terminal dan dermaga yang terhubung dengan jaringan jalan tersingkat menuju Bandara dalam bentuk koridor wisata sebagai terobosan dalam upaya meningkatkan kegiatan pariwisata berdasarkan keunggulan dan keunikan lokal;
7. Merencanakan, menata dan mengendalikan kawasan–kawasan sektor informal yang tersebar di Kawasan Bandara menjadi kawasan-kawasan sektor informal yang prospektif dan berdaya tarik tinggi.

Bagian Keempat
Strategi Pengembangan
Pasal 5

Strategi pengembangn RDTR Kawasan Bandara Terpadu meliputi :

1. Pengembangan Kawasan Bandara Terpadu sedapat mungkin pada usaha terciptanya pola tata ruang yang serasi, optimal, dan seimbang sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan daya dukung perkembangan kota, penyebaran fasilitas dan utilitas secara tepat dan merata sesuai kebutuhan dengan tanpa mengabaikan usaha peningkatan kualitas lingkungan; dan
2. Pengembangan Kawasan Bandara Terpadu sedapat mungkin mempertimbangkan aspek-aspek Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) dan kelestarian lingkungan.

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 Bandara Udara Terpadu sebagai arahan pengembangan sekaligus pengendalian pemanfaatan ruang di sekitar kawasan Bandara Udara.
- (4) Penetapan RDTR Kawasan Bandara Udara 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 pengaruh operasional bandara udara dengan mempertimbangkan saran teknis dari penyelenggara bandar udara.
- (6) Dalam memberikan saran teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Pasal ini penyelenggara mendasarkan pada aspek keamanan dan keselamatan penerbangan, serta keselamatan warga di sekitar bandara udara, berdasar:
 - a. RDTR Kawasan Bandara Udara Terpadu
 - b. Rencana Induk Pengembangan Bandara Udara;
 - c. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan atau KKOP;
 - d. Kawasan Kebisingan Bandara Udara;
 - e. Keamanan dan ketertiban di Bandara Udara.

Bagian Kedua
Hak dan Kewajiban
Pasal 7

Setiap orang berhak :

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

Pasal 8

Setiap orang wajib :

- a. Mentaati RDTR Kawasan Bandara Udara Terpadu;
- b. Memelihara kualitas ruang pada Kawasan Bandara Udara.

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 pula 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 RENCANA
Pasal 10

Kedudukan RDTR Kawasan Bandara Udara Terpadu adalah:

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

Pasal 11

Wilayah RDTR Kawasan Bandara Udara Terpadu seluas 1.676,54 Ha.(seribu enam ratus tujuh puluh enam koma lima puluh empat hektar), yang mencakup sebelah utara dengan wilayah Kabupaten Maros, sebelah selatan dengan Kelurahan Paccerakkang,sebelah barat dengan Kelurahan Sudiang, Kelurahan Pai dan Kelurahan Daya dan sebelah timur dengan wilayah Kabupaten Maros.

Pasal 12

Jangka waktu RDTR Kawasan Bandara Udara Terpadu adalah 20 (dua puluh) tahun.

BAB V

STRUKTUR DAN POLA RUANG KAWASAN BANDARA TERPADU

Bagian Pertama

Struktur Tata Ruang

Pasal 13

Struktur RDTR Kawasan Bandara Terpadu meliputi:

1. Persebaran Penduduk dan Kepadatannya;
2. Pusat Pelayanan Kawasan Bandara Terpadu;
3. Sistem Jaringan Pergerakan;
4. Sistem Jaringan Utilitas.

Paragraf 1

Persebaran Penduduk dan Kepadatannya

Pasal 14

Persebaran penduduk RDTR Kawasan Bandara Terpadu disesuaikan dengan perkembangan dan dinamika masyarakat kota dengan Keputusan Walikota;

Paragraf 2

Pusat Pelayanan Kawasan Bandara Terpadu

Pasal 15

- (1) Menyediakan fasilitas pelayanan dalam RDTR Kawasan Bandara Terpadu hingga akhir periode perencanaan Tahun 2028;
- (2) fasilitas pelayanan sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini meliputi : Fasilitas pendidikan; Fasilitas Kesehatan ; Fasilitas Pemerintahan ;Fasilitas Olah Raga dan Rekreasi ; dan Fasilitas Perdagangan.

- 3) Jumlah unit kebutuhan fasilitas pada ayat (2) Pasal ini disesuaikan dengan standar kebutuhan yang ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

Pragraf 3
Sistem Jaringan Pergerakan
Pasal 16

- 1) Sistem pergerakan transportasi dimaksudkan untuk menunjang sistem pergerakan pada kawasan, yang diakibatkan oleh adanya Bandara Udara Internasional Sultan Hasanuddin.
- 2) Sistem transportasi darat yang efektif dan akomodatif adalah:
 - a. Pembangunan jembatan ;
 - b. Pembangunan jaringan kereta api monorail ;
 - c. Pembangunan jaringan jalan dengan sistem *finger* (jari-jari) ;
 - d. Pembuatan jalan arteri .
 - e. Penataan sistem dan manajemen pembebasan lahan untuk jalan;
 - f. Pengembangan terminal pusat angkutan;
 - g. Pelayanan sarana pergerakan dari dan menuju kawasan yang tertib dan teratur.

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. Jaringan listrik
3. Jaringan air bersih;
4. Resapan air; dan
5. Persampahan

Bagian Kedua
Pola Pemanfaatan Ruang Wilayah Kota
Pasal 18

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

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

Paragraf 1
Kawasan Budidaya Perkotaan
Pasal 19

- 1) Kawasan perumahan dan permukiman, dirinci menurut ketinggian bangunan, jenis penggunaan, pengelompokan berdasarkan besaran perpetakan;
 - a. Kawasan permukiman pada RDTR Kawasan Bandara Terpadu \pm 86,71 jiwa/ha;
 - b. Pengembangan dan pengelolaan penggunaan ruang di Kawasan Bandara diutamakan pada kawasan-kawasan yang sudah ada.
- 2) Pemanfaatan ruang untuk kawasan permukiman dalam RDTR Kawasan Bandara Terpadu meliputi :
 - a. Kawasan permukiman berkepadatan tinggi;
 - b. Kawasan permukiman yang bersifat peristirahatan;
 - c. Kawasan permukiman berkepadatan rendah;
 - d. Kawasan permukiman dengan kualitas atmosfir dan lingkungan yang baik;
 - e. Kawasan permukiman dengan konsep kota satelit;
 - f. Kawasan permukiman dengan sistem keamanan terpadu.
- 3) Penetapan batas-batas ketinggian pada Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) Bandara Udara;
- 4) Penetapan tata guna lahan pada Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) Bandara Udara;
- 5) Pengelompokan perpetakan bangunan berdasarkan besaran perpetakan/kavling dapat ditentukan melalui luasan kapling terkecil dalam kawasan;
- 6) Pengembangan dan Blok Pemanfaatan Kawasan Perumahan dan Permukiman di RDTR Kawasan Bandara Terpadu di wilayah perencanaan 667,77 Ha, dengan arahan pengembangan sebagai berikut :
 - a. Mengarahkan pengembangan kawasan perumahan dan permukiman KLB=1 di sekitar Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) Bandara Sultan Hasanuddin;
 - b. Mendorong pengembangan peremajaan lingkungan pada kawasan permukiman kumuh;
 - c. Mempertahankan lingkungan permukiman yang teratur, yang tersebar dalam kelompok-kelompok perumahan berkelompok dalam kawasan;
 - d. Mempertahankan fungsi perumahan dan permukiman pada kawasan;
 - e. Melengkapi fasilitas umum di kawasan permukiman;
 - f. Membatasi perubahan fungsi kawasan permukiman yang sudah ada dan sekaligus melestarikan lingkungannya
- 7) Kawasan Perdagangan dan Jasa, \pm 71,49 Ha dari luas keseluruhannya. Terdiri dari Pasar Daya yang akan dijadikan pusat perbelanjaan modern, pasar – pasar tradisional, dan beberapa kompleks – kompleks perdagangan ;
- 8) Blok Pemanfaatan dan pengembangan kawasan perdagangan dan jasa pada RDTR Bandara Terpadu Kota adalah sebagai berikut :
 - a. Pengaturan dan penataan pasar serta sarana perdagangan lainnya;
 - b. Revitalisasi pasar yang sudah ada terpadu dengan pengembangan kawasan pusat pelayanan primer lainnya;
 - c. Relokasi pasar lingkungan yang tidak sesuai lagi dengan tata ruang kota;
 - d. Pemerataan fasilitas perdagangan;
 - e. Penetapan lokasi Pedagang Kaki Lima (PKL),

- (9) Luas lahan untuk Kawasan Industri adalah sebesar 10 persen atau $\pm 190,98$ Ha, dengan arahan sebagai berikut :
 - a) Mengarahkan pengembangan industri berteknologi tinggi yang tidak mengganggu lingkungan hidup sebagai satu kesatuan kawasan berikat;
 - b) Mengembangkan industri kecil yang tidak berpolusi dan berwawasan lingkungan hidup.
- (10) Blok pemanfaatan dan pengembangan kawasan pergudangan pada RDTR Kawasan Bandara Terpadu seluas 20 persen atau $\pm 381,96$ Ha dengan arahan sebagai berikut :
 - a) Mengarahkan pengembangan kawasan pergudangan yang dapat menunjang kegiatan industri, perdagangan, dan jasa yang ada di bandara;
 - b) Mengarahkan pengembangan kawasan pergudangan yang lebih tertata secara bentuk dan berwawasan lingkungan.
- (11) Pengembangan blok pemanfaatan kawasan pendidikan di Kawasan Bandara Terpadu;
- (12) Pengembangan kawasan pariwisata di Kawasan Bandara Terpadu;
- (13) Pengembangan kawasan fasilitas umum dan fasilitas sosial RDTR Kawasan Bandara Terpadu;

Paragraf Kedua
Kawasan Lindung Perkotaan
Pasal 20

- (1) Kawasan lindung perkotaan adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk melindungi kelestarian lingkungan hidup;
- (2) Kawasan rawan banjir dan sempadan sungai terdiri dari :
 - a. Sungai bertanggung di luar kawasan;
 - b. Sungai bertanggung di dalam kawasan;
 - c. Sungai tidak bertanggung di luar kawasan
- (3) Kawasan Ruang Terbuka Hijau sebagai *barrier* kawasan (pembatas), sebagai pusat dari sub-sub kegiatan (pemanfaatan pola jalan radial), mengurangi bahaya banjir, mereduksi 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.
- (4) Luas Ruang Terbuka Hijau pada RDTR Kawasan Bandara Terpadu 15 persen dan $\pm 287,47$ Ha.
- (5) Luas Ruang Terbuka Hijau pada RDTR Kawasan Bandara Terpadu sebagaimana dimaksud pada ayat (5) pasal ini pengembangannya semata-mata untuk :
 - a. Mengamankan RTH di sekitar Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) Bandara International Sultan Hasanuddin dengan budi daya pertanian;
 - b. Menata dan mengembangkan jalur hijau berbunga di sepanjang jalan serta hijau produktif di pekarangan;
 - c. Mempertahankan lahan pemakaman dan lapangan olahraga yang ada;
 - d. Mengembangkan penghijauan pada pusat-pusat kegiatan;
 - e. Meningkatkan ruang terbuka hijau di daerah permukiman padat;
 - f. Melestarikan taman-taman lingkungan di kawasan permukiman serta pengadaan RTH umum melalui program perbaikan lingkungan, peremajaan di beberapa kawasan;

- g. Mendorong pengembangan areal budidaya tanaman hias sebagai RTH sementara pada lahan tidur;
- h. Mendorong penanaman pohon-pohon besar/pelindung pada halaman rumah, ruas jalan,.

BAB VI

PENGENDALIAN, PENGAWASAN, PENERTIBAN DAN PERIZINAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Pertama

Pengendalian Pemnafaatan Ruang

Pasal 21

Pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud di RDTR Kawasan Bandara 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 ujian 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 BANDARA TERPADU

Pasal 25

Materi RDTR Kawasan Bandara Udara Terpadu terdapat pada lampiran berupa Dokumen RDTR Kawasan Bandara Udara 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 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 kerusakan 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 pada blok kawasan Rawan Bahaya Kecelakaan Penerbangan, khususnya pada ketentuan KKOP, yang mengganggu keselamatan operasi penerbangan 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

TTD

H. ILHAM ARIEF SIRADJUDDIN

Diundangkan di Makassar
pada tanggal 10 September 2009

SEKRETARIS DAERAH KOTA MAKASSAR

TTD

H.M. ANIS ZAKARIA KAMA

LEMBARAN DAERAH KOTA MAKASSAR NOMOR 10 TAHUN 2009