



WALIKOTA KUPANG  
PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR

PERATURAN WALIKOTA KUPANG  
NOMOR 24 TAHUN 2014

TENTANG  
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
PANTAI OESAPA DAN PANTAI LASIANA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA KUPANG,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 5 ayat (4) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Pantai Oesapa dan Pantai Lasiana;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1996 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Kupang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3633);
  2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
  3. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN PANTAI OESAPA DAN PANTAI LASIANA.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan selanjutnya disebut RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
2. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Pantai Lasiana dan Pantai Oesapa, yang selanjutnya disingkat RTBL Kawasan Pantai Lasiana dan Pantai Oesapa adalah panduan rancang bangun Kawasan Pantai Lasiana dan Pantai Oesapa yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta membuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan Kawasan Pantai Lasiana dan Pantai Oesapa.
3. Pantai Oesapa Dan Pantai Lasiana di Adalah Kelurahan Oesapa Barat, Kelurahan Oesapa Dan Kelurahan Lasiana.
4. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lainnya, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
5. Tata Ruang adalah wujud struktur dan pola ruang.
6. 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.
7. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
8. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
9. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan struktur dan pola pemanfaatan ruang Adapun yang dimaksud dengan struktur pemanfaatan ruang adalah susunan unsur-unsur pembentuk lingkungan secara hirarkis dan saling berhubungan satu dengan lainnya, sedangkan yang dimaksud dengan pola pemanfaatan ruang adalah tata guna tanah, air, udara, dan sumber daya alam lainnya dalam wujud penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah, air, udara, dan sumber daya alam lainnya.
10. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota, yang selanjutnya disingkat RTRW Kota adalah hasil perencanaan tata ruang yang merupakan penjabaran strategi dan arahan kebijakan pemanfaatan ruang wilayah Provinsi dan Nasional ke dalam struktur dan pola ruang wilayah Kota Kupang.

11. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional.
12. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
13. Program Bangunan dan Lingkungan adalah penjabaran lebih lanjut dari perencanaan dan peruntukan lahan yang telah ditetapkan untuk kurun waktu tertentu yang memuat jenis, jumlah, besaran, dan luasan bangunan gedung serta kebutuhan ruang terbuka hijau, fasilitas umum, fasilitas sosial, prasarana aksesibilitas, sarana pencahayaan dan sarana penyehatan lingkungan, baik berupa penataan prasarana dan sarana yang sudah ada maupun baru.
14. Rencana Umum dan Panduan Rancangan adalah ketentuan tata bangunan dan lingkungan pada suatu lingkungan/kawasan yang memuat rencana peruntukan lahan makro dan mikro, rencana perpetakan, rencana tapak, rencana sistem pergerakan, rencana aksesibilitas lingkungan, rencana prasarana dan sarana lingkungan, rencana wujud visual bangunan, dan ruang terbuka hijau.
15. Rencana Investasi adalah rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan, sehingga terjadi kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
16. Ketentuan Pengendalian Rencana adalah ketentuan yang bertujuan untuk mengendalikan berbagai rencana kerja, program kerja maupun kelembagaan kerja pada masa pemberlakuan aturan dalam RTBL dan pelaksanaan penataan suatu kawasan, serta untuk mengatur pertanggungjawaban semua pihak yang terlibat dalam mewujudkan RTBL pada tahap pelaksanaan penataan bangunan dan lingkungan.
17. Pedoman Pengendalian Pelaksanaan adalah pedoman yang dimaksudkan untuk mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan lingkungan/kawasan yang berdasarkan dokumen RTBL, dan memandu pengelolaan kawasan agar dapat berkualitas, meningkat, dan berkelanjutan.
18. Tata Bangunan adalah produk dari penyelenggaraan bangunan gedung beserta lingkungannya sebagai wujud pemanfaatan ruang, meliputi berbagai aspek termasuk pembentukan citra/karakter fisik lingkungan, besaran, dan konfigurasi dari elemen-elemen: blok, kaveling/petak lahan, bangunan, serta ketinggian dan elevasi lantai bangunan yang dapat menciptakan dan mendefinisikan berbagai kualitas ruang kota yang akomodatif terhadap keragaman kegiatan yang ada, terutama yang berlangsung dalam ruang-ruang publik.
19. Daerah adalah Kota Kupang.
20. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintah daerah.
21. Walikota adalah Walikota Kupang.

## Pasal 2

Prinsip dasar penyusunan RTBL meliputi :

- a. keserasian dan integrasi arahan tata ruang Kawasan Strategis Pantai Oesapa dan Pantai Lasiana Di Kelurahan Oesapa Barat, Kelurahan Oesapa

Dan Kelurahan Lasiana (Kluster A)", Kota Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur; dengan arahan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kupang dan Rencana Detail Tata Ruang Kota Kupang;

- b. peluang secara strategis berdasarkan perkembangan kegiatan yang ada disekitarnya; dan
- c. merubah paradigma pengembangan strategis dengan menata dan menampilkan citra serta image kawasan pariwisata pantai, perdagangan jasa , pendidikan dan permukiman.

#### Pasal 3

- (1) Maksud penyusunan RTBL adalah mewujudkan pedoman teknis sebagai arahan atau panduan dalam melaksanakan penataan fungsi dan letak bangunan serta lingkungan pada Kawasan Pantai Oesapa Dan Pantai Lasiana Di Kelurahan Oesapa Barat, Kelurahan Oesapa Dan Kelurahan Lasiana (Kluster A)", Kota Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur.
- (2) Tujuan penyusunan RTBL adalah :
  - a. menyusun arahan arsitektural dalam pemanfaatan ruang, bangunan dan lingkungan pada kawasan pasarwajo dan memberikan panduan untuk menciptakan kawasan yang memiliki citra yang khas.; dan
  - b. memberikan aturan dalam mewujudkan fisik bangunan dan lingkungan dalam mantra dimensi yang serasi, selaras dan seimbang, sehingga terwujud keindahan pada Kawasan Pasarwajo.
- (3) Lingkup penyusunan RTBL meliputi pengaturan, pelaksanaan, dan pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan tersebut.

#### Pasal 4

RTBL berfungsi:

- a. Sebagai panduan rencana dan pelaksanaan kegiatan fisik untuk suatu lingkungan; dan
- b. Sebagaimana proses yang memberikan arahan bagi terwujudnya suatu lingkungan binaan fisik yang layak dan sesuai dengan aspirasi setempat, kemampuan sumber daya setempat serta daya dukungan lahannya yang mengacu pada panduan rancang kota.

### BAB II

#### RTBL PANTAI OESAPA DAN PANTAI LASIANA

#### Pasal 5

- (1) RTBL Pantai Oesapa dan Pantai Lasiana memuat arahan untuk pelaksanaan Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Pantai Oesapa dan Pantai Lasiana untuk jangka waktu paling lama 5 tahun terhitung sejak tanggal 1 Januari 2015 sampai dengan tanggal 31 Desember 2020.
- (2) Materi RTBL Pantai Oesapa dan Pantai Lasiana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. Bab I Program Bangunan dan Lingkungan;
  - b. Bab II Rencana Umum dan Panduan Rancang;
  - c. Bab III Rencana Investasi;
  - d. Bab IV Ketentuan Pengendalian Rencana;

- e. Bab V Ketentuan Pengendalian Pelaksanaan; dan
- f. Bab VI Pembinaan Pelaksanaan.

(3) Ketentuan mengenai isi dan uraian RTBL Pantai Oesapa dan Pantai Lasiana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran I merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

BAB III  
KETENTUAN PENUTUP.

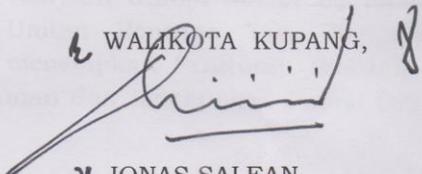
Pasal 6

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Kupang.

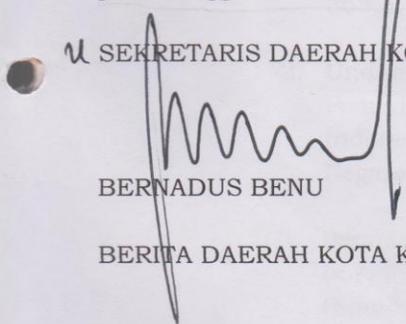
Ditetapkan di Kupang  
pada tanggal 9 Desember 2014

WALIKOTA KUPANG,

  
JONAS SALEAN

Diundangkan di Kupang  
pada tanggal 9 Desember 2014

SEKRETARIS DAERAH KOTA KUPANG,

  
BERNADUS BENU

BERITA DAERAH KOTA KUPANG TAHUN 2014 NOMOR 174