



**BUPATI PESISIR SELATAN
PROVINSI SUMATERA BARAT**

**PERATURAN BUPATI PESISIR SELATAN
NOMOR 29 TAHUN 2016**

**TENTANG
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KAWASAN COROCOK TARUSAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI PESISIR SELATAN,**

- Menimbang :
- a. bahwa kawasan Carocok Tarusan merupakan salah satu destinasi utama pariwisata di Kabupaten Pesisir Selatan sehingga perlu dilakukan pengendalian penataan kawasan secara terencana, berkelanjutan dan berkualitas serta menambah peningkatan vitalitas ekonomi dan kehidupan ekonomi masyarakat;
 - b. bahwa kawasan Carocok Tarusan merupakan daerah pemukiman yang memerlukan pengaturan agar terwujudnya tata bangunan dan lingkungan sesuai dengan fungsi yang ditetapkan;
 - c. bahwa berdasarkan Pasal 5 ayat (4) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, menyebutkan bahwa Dokumen Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan ditetapkan dengan Peraturan Bupati;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati Pesisir Selatan tentang Dokumen Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan di Kawasan Carocok Tarusan;
- Mengingat
1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 25) Jis Undang-Undang Drt Nomor 21 Tahun 1957 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1957 Nomor 77) Jo Undang-Undang Nomor 58 Tahun 1958 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1643) ;

2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
3. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
4. Undang - Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
7. Undang - Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang - Undangan.
8. Undang - Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Nagara Republik Indonesia Nomor 244, tambahan Lemabaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kalai diubah terakhir dengan Undang - Undang Nomor 9 Tahun tentang Perubahan Kedua Atas Undang - Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
12. 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);

13. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 Tentang Penyelenggaraan Pentaan Ruang;
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 Tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung,
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 Tentang Pedoman Teknis Fasilitas Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan,
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 6/PRT/M/2007 Tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan,
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
18. Peraturan Daerah Kabupaten Pesisir Selatan Nomor 07 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pesisir Selatan Tahun 2010 – 2030 (Lembaran Daerah Kabupaten Pesisir Selatan Tahun 2011 Nomor ..., Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pesisir Selatan Nomor 63);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Pesisir Selatan Nomor 12 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Pesisir Selatan Tahun 2011 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pesisir Selatan Nomor);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN DI KAWASAN CAROCOK TARUSAN.

BABI

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah adalah Pemerintah Republik Indonesia.
2. Daerah adalah Kabupaten Pesisir Selatan
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Pesisir Selatan
4. Bupati adalah Bupati Kabupaten Pesisir Selatan
5. Kabupaten adalah Kabupaten Pesisir Selatan.
6. Peraturan Bupati adalah ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Pesisir Selatan berdasarkan kewenangan otonomi yang ada padanya.
7. Bentuk Peraturan Bupati adalah keseluruhan format dan sistematika perumusan Peraturan Bupati dan Tahap Penamaan sampai dengan penjelasan pasal demi pasal.
8. Pengesahan Peraturan Bupati adalah proses pengkajian dan penetapan peraturan Bupati oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sehingga dengan penetapan tersebut Peraturan Bupati dimaksud menjadi mengikat dan mempunyai

kekuatan hukum.

9. 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.
10. Tata Ruang adalah wujud dari struktur dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak direncanakan.
11. Penataan Ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian ruang.
12. 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.
13. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pesisir Selatan.
14. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional.
15. Kawasan adalah satuan ruang wilayah yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu.
16. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat dengan RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan/lingkungan 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 rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
17. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Pemerintahan Pesisir Selatan, yang selanjutnya Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang disingkat dengan RTBL Kawasan Pemerintahan Pesisir Selatan adalah panduan bangunan Kawasan Pemerintahan Pesisir Selatan 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 Pemerintahan Pesisir Selatan.
18. Program Bangunan dan Lingkungan adalah penjabaran lebih lanjut dari perencanaan dan peruntukan lahan dalam kurun waktu tertentu yang dilakukan melalui analisis kawasan termasuk pengendalian dampak lingkungan, dan analisis pengembangan pembangunan berbasis peran serta masyarakat, yang menghasilkan konsep dasar perancangan tata bangunan dan lingkungan di kawasan.
19. Rencana Umum dan Panduan Rancang adalah prinsip-prinsip pengembangan rancangan kawasan, meliputi struktur peruntukan lahan, intensitas pemanfaatan lahan. Tata

bangunan, sistem sirkulasi dan jalur penghubung, sistem ruang terbuka dan tata hijau, tata kualitas lingkungan, sistem prasarana dan utilitas lingkungan, serta pelestarian bangunan dan lingkungan.

20. Rencana Investasi adalah rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan, sehingga terjadi kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
21. Ketentuan Pengendalian Rencana adalah mengendalikan berbagai rencana kerja, program kerja maupun kelembagaan kerja pada masa pemberlakuan aturan dalam RTBL dan pelaksanaan penataan suatu kawasan.
22. Pedoman Pengendalian Pelaksanaan adalah mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan kawasan yang berdasarkan dokumen RTBL, dan memandu pengelolaan kawasan agar dapat berkualitas meningkat berkelanjutan.
23. Struktur peruntukan lahan merupakan komponen rancang kawasan yang berperan penting dalam alokasi penggunaan dan penguasaan lahan/tata guna lahan yang telah ditetapkan dalam suatu kawasan perencanaan tertentu berdasarkan ketentuan dalam rencana tata ruang wilayah.
24. Intensitas Pemanfaatan Lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya.
25. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat dengan KDB adalah angka presentase berdasarkan perbandingan luas lantai dasar bangunan terhadap tanah perpetakan.
26. Koefisien Lantai Bangunan yang disingkat dengan KLB adalah angka persentase perbandingan antara jumlah seluruh luas lantai seluruh bangunan terhadap tanah perpetakan / daerah perencanaan yang dikuasai sesuai dengan rencana kota.
27. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka diluar bangunan gedung yang diperuntukan bagi pertamanan / penghijauan dan luas tanah perpetakan / daerah perencanaan yang dikuasai.
28. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat dengan GSB adalah garis pada halaman pekerjaan suatu bangunan yang ditarik sejajar dengan as jalan, tepi sungai atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kpling pekerjaan yang dibangun atau tidak boleh dibangun bangunan.
29. Garis Sempadan Pagar yang selanjutnya disingkat GSP adalah jarak antara bangunan dengan pagar yang dikuasai.
30. Tata Bangunan adalah produk dari penyelenggaraan bangunan gedung beserta lingkungan 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 public.
31. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak bangunan.
32. Sistem Jaringan Jalan dan Pergerakan adalah rancangan pergerakan yang terkait antara

jenis-jenis hiraki/kelas jalan yang tersebar pada kawasan perencanaan (jalan lokal/lingkungan) dan jenis pergerakan yang melalui, baik masuk dan keluar kawasan, maupun masuk dan keluar kaveling.

33. Sistem Sirkulasi Kendaraan Umum adalah rancangan sistem arus pergerakan kendaraan formal, yang dipetakan pada hiraki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.
34. Sistem Sirkulasi Kendaraan Pribadi adalah rancangan sistem arus pergerakan bagi kendaraan pribadi sesuai dengan hirarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.
35. Ruang Terbuka dan Tata Hijau merupakan komponen rancangan kawasan, yang tidak sekedar terbentuk sebagai elemen tambahan ataupun elemen sisa setelah proses rancang arsitektural diselesaikan, melainkan juga diciptakan sebagai bagian integral dari suatu lingkungan yang lebih luas.
36. Tata Kualitas Lingkungan merupakan rekayasa elemen-elemen kawasan yang sedemikian rupa, sehingga tercipta suatu kawasan atau sub area dengan sistem lingkungan yang informative, berkarakter khas, dan memiliki orientasi tertentu.
37. Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan yang pengadaannya memungkinkan suatu lingkungan dapat beroperasi dan berfungsi sebagai mana mestinya.
38. Peran Serta Masyarakat adalah keterlibatan masyarakat secara sukarela di dalam perumusan kebijakan dan pelaksanaan keputusan dan/atau kebijakan yang berdampak langsung terhadap kehidupan masyarakat pada setiap tahap kegiatan pembangunan (perencanaan, desain, implementasi dan evaluasi).
39. IMB adalah Izin Mendirikan Bangunan.
40. IPB adalah Izin Pemanfaatan Bangunan.
41. Masyarakat adalah orang perorangan, kelompok orang, termasuk masyarakat hukum adat dan badan hukum.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud dari Peraturan Bupati ini adalah sebagai dokumen panduan umum yang menyeluruh dan memiliki kepastian hukum tentang perencanaan tata bangunan dan lingkungan di Kawasan Carocok Tarusan Kabupaten Pesisir Selatan.
- (2) Tujuan dari Peraturan Bupati ini adalah sebagai pengendali pembangunan dalam penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan di Kawasan Carocok Tarusan Kabupaten Pesisir Selatan guna mewujudkan tata bangunan dan lingkungan layak huni, berjati diri, produktif dan berkelanjutan.

BAB III

RUANG LINGKUP

Pasal 3

Substansi ruang lingkup materi yang diatur dalam RTBL Kawasan Carocok Tarusan Kabupaten Pesisir Selatan meliputi:

- a. visi dan misi pembangunan;
- b. konsep dasar perancangan tata bangunan dan lingkungan;

- c. rencana umum dan panduan rancangan;
- d. rencana investasi;

- e. ketentuan pengendalian rencana; dan
- f. pedoman pengendalian pelaksanaan.

Pasal 4

- (1) Wilayah Perencanaan RTBL Kawasan Carocok adalah kawasan pusat pariwisata yang berada di Kecamatan Koto XI Tarusan Kabupaten Pesisir Selatan.
- (2) Wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam peta Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BABIV

VISI MISI PEMBANGUNAN

Pasal 5

Visi pembangunan Kawasan Carocok Tarusan adalah mewujudkan Kawasan Carocok Tarusan sebagai kawasan pariwisata yang berbasis keseimbangan lingkungan hidup dan berkelanjutan

Pasal 6

Misi pembangunan Kawasan Carocok Tarusan Kabupaten Pesisir Selatan adalah:

- a. Melibatkan dan meningkatkan peran serta masyarakat dalam berbagai kegiatan pembangunan di lingkungannya;
- b. Meningkatkan kualitas fisik lingkungan kawasan melalui perencanaan dan penataan;
- c. Meningkatkan pola perekonomian pada sektor perdagangan dan distribusi hasil pertanian
- d. Menarik investor untuk menanamkan investasinya di kawasan perencanaan.
- e. Pengoptimalan penggunaan lahan agar lebih produktif;
- f. Penetapan intensitas pemanfaatan lahan sesuai dengan daya dukung fisik dan lingkungannya;
- g. Penetapan tata bangunan agar mampu meningkatkan kualitas ruang kawasan yang aman, nyaman, sehat, menarik, memiliki ciri khas, berwawasan ekologis, serta akomodatif terhadap keragaman kegiatan;
- h. Penyediaan ruang terbuka dan tata hijau yang mendorong terciptanya kegiatan publik, menunjang estetika, karakter dan orientasi visual di Kawasan Carocok Tarusan;
- i. Penyediaan street furniture yang informatif serta mendukung karakter dan identitas lingkungan yang spesifik;
- j. Penyediaan prasarana dan utilitas lingkungan sesuai dengan kebutuhan dan daya dukung lingkungan;

BABV

RENCANA UMUM

Bagian Pertama Peruntukan Lahan

Pasal 7

- (1) Peruntukan lahan di Kawasan Carocok Tarusan Kabupaten Pesisir Selatan adalah:

- a. zona permukiman atau kampung wisata;
 - b. zona dermaga nelayan, dermaga wisata;
 - c. zona RTH, perdagangan dan jasa;
- (2) Peruntukan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam peta Lampiran II dan III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Intensitas Pemanfaatan Lahan

Pasal 8

- (1) Intensitas pemanfaatan lahan di Kawasan Carocok Tarusan Kabupaten Pesisir Selatan didasarkan pada fungsi zona dan status jalan.
- (2) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 50% (limah puluh perseratus) perbandingan luas lantai dasar terhadap luas tanah
- (3) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal yaitu seluruh bangunan maksimal 1 lantai terhadap luas tanah perpetakan .
- (4) Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimal 50% (empat puluh perseratus) untuk semua zona.

Bagian Ketiga

Perpetakan Lahan

Pasal 9

- (1) Konsep perpetakan lahan dengan mempertimbangkan kondisi dan kecenderungan perkembangan di kawasan perencanaan serta arahan rencana tata ruang.
- (2) Perpetakan lahan dapat dikembangkan dengan sistem kavling atau sistem blok.
- (3) Pengendalian perpetakan lahan dimaksudkan untuk mengarahkan kepadatan bangunan, tata massa bangunan dan dimensi vertikalnya.
- (4) Pengendalian peruntukan lahan termasuk upaya pengendalian dalam memberikan izin/ rekomendasi sebelum izin bangunan.

Bagian Keempat

Sirkulasi dan Jalur Penghubung

Pasal 10

- (1) Penampang jaringan jalan harus memperhatikan banyak aspek meliputi fungsi jalan, kelas jalan, kondisi topografi, kendaraan rencana dan lain-lain.
- (2) Penampang jaringan jalan pada RTBL Kawasan Carocok Tarusan Kabupaten Pesisir Selatan memiliki tipikal potongan melintang pada daerah normal/datar.
- (3) Jaringan jalan di Kawasan Carocok Tarusan Kabupaten Pesisir Selatan terdiri dari jalan lokal primer dan jalan lingkungan.
- (4) Jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam peta Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 11

Jalan Lokal Primer

- (1) Jalan arteri primer meliputi ruas Jalan Carocok Anau.
- (2) Kecepatan rencana jalan lokal primer dirancang paling rendah 20 km/jam, dengan lebar badan jalan paling sedikit 8 meter.
- (3) Kendaraan barang berat dan kendaraan umum bus diizinkan melalui jalan ini.
- (4) Jumlah jalan masuk ke lokali primer dibatasi secara efisien. Jarak antar jalan masuk/akses langsung tidak boleh lebih pendek dari 500 meter.
- (5) Persimpangan pada jalan lokal primer diatur dengan pengaturan tertentu yang sesuai dengan volume lalu lintasnya.
- (6) Lokasi berhenti dan parkir pada badan jalan tidak diizinkan.
- (7) Harus mempunyai perlengkapan jalan yang cukup seperti rambu, marka, lampu pengatur lalu lintas, lampu penerangan jalan dan lain-lain.
- (8) Jalur khusus disediakan untuk sepeda dan kendaraan lambat lainnya.

Pasal 12

Jalan Lingkungan

- (1) Jalan lingkungan menghubungkan jalan dalam lingkungan permukiman.
- (2) Jalan lingkungan primer didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 15 km/jam dengan lebar badan jalan paling sedikit 6,5 meter.
- (3) Jalan lingkungan sekunder didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 10 km/jam dengan lebar badan jalan paling sedikit 6,5 meter.
- (4) Jalan lingkungan primer maupun sekunder yang tidak diperuntukkan bagi kendaraan bermotor beroda tiga atau lebih harus mempunyai lebar badan jalan paling sedikit 3,5 meter.

Bagian Kelima

Sistem Ruang Terbuka Hijau

Pasal 13

- (1) Ruang terbuka hijau diwujudkan dalam *lansekap* kawasan, meliputi:
 - a. taman;
 - b. lapangan;
 - c. ruang hijau koridor jalan.
- (2) Fungsi ruang terbuka hijau yang diarahkan:
 - a. menjaga ketersediaan lahan sebagai kawasan resapan air;
 - b. menciptakan aspek planologis perkotaan melalui keseimbangan antara lingkungan alam dan lingkungan binaan yang berguna untuk kepentingan masyarakat; dan
 - c. meningkatkan keserasian lingkungan perkotaan sebagai sarana pengaman lingkungan perkotaan yang aman, nyaman, segar, indah, dan bersih.
- (3) Ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam peta Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Tata Kualitas Lingkungan
Paragraf 1
Citra Kawasan
Pasal 14

Citra kawasan pada Kawasan Carocok Tarusan Kabupaten Pesisir Selatan diwujudkan dengan merencanakan komponen-komponen *urban design* atau elemen pembentuk identitas kawasan sesuai dengan karakter spesifik yang ada di kawasan perencanaan.

Pasal 15

- (1) Elemen-elemen pembentuk citra Kawasan Carocok Tarusan Kabupaten Pesisir Selatan adalah sebagai berikut:
 - a. jalur yang digunakan bergerak atau berpindah tempat (*path*);
 - b. batas, dapat berupa suatu desain, jalan, sungai, bukit (*edge*);
 - c. simbol yang menarik secara visual dengan sifat penempatan yang menarik perhatian (*landmark*);
 - d. suatu bagian kota yang mempunyai karakter atau aktivitas khusus (*district*);
 - e. simpul atau lingkaran daerah strategis di mana arah atau aktivitasnya saling bertemu dan dapat diubah ke arah atau aktivitas lain (*nodes*).
- (2) Elemen-elemen pembentuk citra kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam peta Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2
Perabot Jalan (*Street Furniture*)
Pasal 16

- (1) Perabot Jalan (*Street furniture*) merupakan komponen estetis jalan dan sarana penunjang aktivitas kawasan.
- (2) Komponen Perabot Jalan (*street furniture*) di Kawasan Carocok Tarusan Kabupaten Pesisir Selatan terdiri dari pemberhentian/halte bus, tempat sampah, lampu jalan, lampu pedestrian, papan penunjuk jalan dan reklame.

Bagian Ketujuh
Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan

Pasal 17

Saluran drainase yang akan direncanakan di Kawasan Carocok Tarusan Kabupaten Pesisir Selatan memiliki dimensi relatif kecil dengan sistem drainase terbuka dan sistem drainase tertutup pada daerah perdagangan untuk fungsi trotoar dengan lebar 1 meter.

Pasal 18

Setiap kapling bangunan di kawasan perencanaan perlu menyediakan tempat sampah, terutama bangunan perdagangan dan jasa, serta fasilitas pelayanan umum/sosial.

Pasal 19

Perencanaan penyediaan jaringan listrik diarahkan sesuai dengan perkembangan jumlah rumah serta bangunan sosial (perkantoran, perdagangan) dan sebagainya.

Pasal 20

Perencanaan penyediaan jaringan telepon diarahkan sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan.

Pasal 21

Sistem jaringan air minum yang ada di Kawasan Carocok Tarusan Kabupaten Pesisir Selatan saat ini dikelola oleh Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Kabupaten Pesisir Selatan dan memanfaatkan jaringan non perpipaan.

Pasal 22

Saluan pembuangan air limbah diarahkan merupakan saluran terpisah dari saluran drainase.

BAB VI

PANDUAN RANCANGAN

Bagian Pertama

Panduan Rancangan RTBL

Pasal 23

Pentingnya panduan dalam RTBL dipertegas dengan pemberlakuan aturan dasar yang meliputi aturan wajib, aturan anjuran utama dan aturan anjuran beserta pendelegasian kewenangan untuk memutuskan keterlibatan desain dalam konsep penataan kawasan serta mengontrol implementasi atas aturan dasar tersebut.

Bagian Kedua Aturan Wajib

Pasal 24

- (1) Aturan wajib merupakan aturan yang disusun menurut peraturan tata kota dan bangunan gedung setempat atau pun aturan spesifik pengembangan kawasan yang mengikat sesuai dengan visi pembangunan yang ditetapkan dan bersifat mengikat/ wajib untuk ditaati/diikuti.
- (2) Kewenangan atas pemberlakuan aturan wajib ini dapat dilakukan sebagian pada jenjang tertinggi, yaitu Gubernur/Bupati sebagai kepala daerah setempat, sedangkan sebagian lainnya dapat dilakukan pada jenjang kepala dinas teknis setempat yang meliputi:
 - a. seluruh aturan yang wajib diikuti, dengan kewenangan pemberlakuan pada jenjang tertinggi seperti Gubernur/ Bupati adalah:
 1. peruntukan lahan;
 2. luas lahan dan batas lahan;
 3. koefisien dasar bangunan;
 4. koefisien lantai bangunan;
 5. ketinggian maksimum bangunan;
 6. transfer koefisien lantai bangunan > 10%;
 7. standar perencanaan kota.

- b. seluruh aturan yang wajib diikuti, dengan kewenangan pemberlakuan pada jenjang kepala dinas teknis setempat adalah:
 1. garis sempadan bangunan;
 2. jarak bebas;
 3. transfer koefisien lantai bangunan < 10% di dalam satu blok.
 - c. seluruh tambahan aturan spesifik pengembangan kawasan yang mengikat sesuai dengan visi pembangunan yang ditetapkan. Aturan tambahan ini dimaksudkan agar pencapaian visi pembangunan sesuai dengan arahan yang ditetapkan. Untuk itu ragam aturan pada aturan tambahan dapat bervariasi sesuai dengan kebutuhan spesifik setempat misalnya:
 1. ketinggian podium maksimum;
 2. arahan tata bangunan;
 3. dan lain sebagainya.
- (3) Prinsip-prinsip penetapan aturan wajib adalah:
- a. berorientasi pada aturan ketatakotaan yang berlaku;
 - b. mendukung pencapaian visi pembangunan yang ditetapkan.

Bagian Ketiga

Aturan Anjuran Utama

Pasal 25

- (1) Aturan anjuran utama merupakan aturan yang disusun menurut kaidah umum pengaturan teknis bangunan dan lingkungan dengan sasaran terciptanya desain kawasan dengan arahan tampilan bangunan dan lingkungan yang berkualitas dan bersifat mengikat dan dianjurkan untuk ditaati/diikuti.
- (2) Kewenangan atas pemberlakuan aturan anjuran utama ini dapat dilakukan pada jenjang kepala dinas teknis setempat yang meliputi:
 - a. komposisi peruntukan lahan;
 - b. penggabungan dan pemecahan blok menjadi subblok dan kaveling;
 - c. arahan bentuk, dimensi gubahan dan perletakan dari suatu bangunan serta komposisi bangunan;
 - d. sirkulasi kendaraan;
 - e. sirkulasi pejalan kaki;
 - f. ruang terbuka dan tata hijau;
 - g. perletakan dan rencana papan informasi pertandaan (*signage*), pagar dan pembatas;
 - h. utilitas bangunan dan lingkungan.
- (3) Prinsip-prinsip penetapan aturan anjuran utama adalah:
 - a. berorientasi pada pengaturan teknis bangunan dan lingkungan demi tercapainya integrasi keseluruhan bagian kawasan perencanaan;
 - b. berorientasi pada aspek kemampuan daya dukung (*supply side*) dari lokasi setempat, bukan pada aspek tuntutan kebutuhan (*demand side*);
 - c. berorientasi pada efektifitas pemanfaatan ruang yang ada, prediksi kontinuitas pelaksanaan program, kemungkinan fleksibilitas perancangan, serta peluang manfaat yang akan dicapai (*opportunity*).

Bagian Keempat
Aturan Anjuran

Pasal 26

- (1) Aturan anjuran merupakan aturan yang disusun menurut kesepakatan desain yang disesuaikan dengan visi kawasan dan para pemangku kepentingan terkait sehingga bersifat mengikat serta dianjurkan untuk ditaati atau diikuti yang meliputi:
 - a. kualitas lingkungan, meliputi organisasi fungsi, kaitan fungsi, sirkulasi pejalan kaki mikro dan sirkulasi moda transportasi;
 - b. kualitas visual, meliputi estetika, guna lahan, bentuk bangunan, kinerja arsitektural, tata informasi (*signage*), bahan/material dan warna bangunan;
 - c. kualitas lingkungan, meliputi pencahayaan, sirkulasi udara, tata hijau dan ruang terbuka, kepentingan umum dan aspek sosial-budaya.
- (2) Prinsip-prinsip penetapan aturan anjuran adalah:
 - a. berorientasi pada hasil kesepakatan bersama seluruh pemilik dan pemegang hak atas tanah;
 - b. melibatkan pertimbangan peran serta masyarakat dan mengakomodasikan aspirasi berbagai pihak termasuk masyarakat pengguna dan pemangku kepentingan, yang dijamin dari mekanisme berbagai partisipasi masyarakat untuk mendapatkan keputusan terbaik, seperti melalui sayembara, dengar pendapat publik (*public hearing*), kesepakatan desain secara publik (*public design charette*), review desain secara publik (*public design review*) dan pendapat tim ahli bangunan gedung;
 - c. berorientasi pada efektivitas pemanfaatan ruang yang ada, prediksi kontinuitas pelaksanaan program, kemungkinan fleksibilitas perancangan serta peluang manfaat yang akan dicapai (*opportunity*).

BAB VII

PELAKSANAAN RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Pasal 27

- (1) Strategi pelaksanaan pembangunan ditekankan pada keseimbangan antar wilayah, antar segmen, penataan dan pengendalian wilayah permukiman (lahan terbangun), pengamanan fungsi lindung, penyebarluasan/pemerataan prasarana dan sarana wilayah, serta penataan transportasi.
- (2) Sistem kerjasama dalam pelaksanaan RTBL Kawasan Carocok Tarusan Kabupaten Pesisir Selatan dilakukan dengan mekanisme kemitraan antara pemerintah, swasta dan masyarakat.
- (3) Tahapan yang dilalui dalam sistem kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari:
 - a. tahap persiapan;
 - b. tahap pematangan;
 - c. tahap pelaksanaan.
- (4) Indikasi program yang disusun menjadi pedoman bagi penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Kawasan (RPJMK) dan Rencana Pembangunan Tahunan Kawasan (RPTK) serta menjadi dasar penerbitan izin lokasi pengembangan.

BAB VIII
HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 28

- (1) Setiap orang mempunyai hak yang sama untuk berperan serta dalam penyusunan, pelaksanaan, pengawasan dan pengendalian RTBL Kawasan Carocok Tarusan Kabupaten Pesisir Selatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Setiap orang berkewajiban untuk mentaati RTBL Kawasan Carocok Tarusan Kabupaten Pesisir Selatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Bentuk, tata cara dan pembinaan peran serta masyarakat dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 29

RTBL Kawasan Carocok Tarusan Kabupaten Pesisir Selatan bersifat terbuka untuk umum dan ditempatkan di tempat-tempat yang mudah dilihat oleh masyarakat.

Pasal 30

Masyarakat berhak memperoleh informasi mengenai RTBL Kawasan Carocok Tarusan Kabupaten Pesisir Selatan secara cepat, tepat dan mudah.

BAB IX
PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Pertama
Pedoman Pengaturan

Pasal 31

- (1) Peraturan Bupati ini menjadi pedoman bagi pengaturan lebih lanjut Detailed Engineering Design yang diselenggarakan oleh Pemerintah Kabupaten Pesisir Selatan, Swasta dan Masyarakat di kawasan perencanaan.
- (2) Pengaturan administrasi atas rencana tata bangunan dan lingkungan Kawasan Carocok Tarusan Kabupaten Pesisir Selatan adalah mengendalikan, mengawasi dan menertibkan implementasi pembangunan yang dilaksanakan oleh pemerintah Kabupaten Pesisir Selatan, swasta dan masyarakat berdasarkan Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan administrasi pengendalian pelaksanaan rencana dan program dilaksanakan melalui:
 - a. kewenangan pemerintah daerah;
 - b. mekanisme perizinan;
 - c. tertib pembangunan bangunan;
 - d. pengendalian pembangunan.
- (4) Kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdiri dari:
 - a. memberikan izin sepanjang persyaratan teknis dan administratif sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
 - b. menetapkan kebijaksanaan terhadap lingkungan khusus atau lingkungan

yang dikhususkan dari ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah yang sudah dikeluarkan dengan mempertimbangkan keserasian lingkungan dan atau keamanan;

- c. menetapkan bangunan tertentu untuk menampilkan arsitektur yang berjiwa Sumatera Barat dan memiliki ciri khas serta karakter Kabupaten Pesisir Selatan;
 - d. menetapkan prosedur dan persyaratan serta kriteria teknis tentang penampilan bangunan;
 - e. menetapkan sebagian bidang pekarangan atau bangunan untuk penempatan, pemasangan dan pemeliharaan sarana dan prasarana lingkungan kota demi kepentingan umum.
- (5) Setiap kegiatan membangun dan atau menggunakan bangunan dalam kawasan perencanaan harus memiliki izin;
 - (6) Selain memiliki izin sebagaimana dimaksud pada ayat (5) setiap kegiatan membangun dan atau menggunakan bangunan dalam kawasan perencanaan harus pula memenuhi ketentuan lain yang berkaitan dengan kegiatan mendirikan bangunan;
 - (7) Bangunan yang tidak memenuhi ketentuan-ketentuan dalam rencana penataan bangunan dan lingkungan Kawasan Carocok Tarusan Kabupaten Pesisir Selatan, melalui IMB dikenakan sanksi perobohan bangunan;
 - (8) IMB dan atau IPB diberikan sepanjang pelaksanaan bangunan sesuai dengan rencana dan program dalam RTBL.

Pasal 32

- (1) Ketentuan pengaturan bangunan dan lingkungan meliputi:
 - a. ketentuan umum;
 - b. ketentuan perpetakan lahan;
 - c. ketentuan tata letak dan pemanfaatan bangunan;
 - d. ketentuan jaringan pergerakan.
- (2) Ketentuan tata letak dan pemanfaatan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri dari:
 - a. sempadan bangunan;
 - b. penggunaan dan massa bangunan;
 - c. ketinggian bangunan;
 - d. pertandaan.
- (3) Ketentuan jaringan pergerakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri dari:
 - a. jaringan jalan;
 - b. pedestrian;
 - c. perparkiran;
 - d. alat kelengkapan jalan.
- (4) Jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdiri dari:
 - a. fisikjalan;
 - b. sirkulasi jalan

Pasal 33

Pengendalian pemanfaatan ruang diselenggarakan melalui kegiatan pengawasan dan penertiban terhadap pemanfaatan ruang.

Pasal 34

Koordinasi pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan oleh Bupati dengan memperhatikan aspek keikutsertaan masyarakat.

Bagian Ketiga Pengawasan

Pasal 35

- (1) Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang diselenggarakan dengan kegiatan pelaporan, pemantauan dan evaluasi secara rutin oleh Tim yang dibentuk dengan Keputusan Bupati.
- (2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melakukan pengawasan pemanfaatan ruang yang berhubungan dengan program, kegiatan pembangunan, pemberian izin pemanfaatan ruang dan kebijakan yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang.
- (3) Sistem pelaporan dan materi laporan perkembangan segmen pemanfaatan ruang adalah sebagai berikut:
 - a. Laporan perkembangan pemanfaatan ruang dilaksanakan melalui sistem pelaporan secara periodik setiap 6 (enam) bulan kepada Bupati dengan tembusan kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Pesisir Selatan;
 - b. Laporan sebagaimana dimaksud huruf a dilengkapi dengan materi laporan sebagai berikut:
 1. perkembangan pemanfaatan ruang;
 2. perkembangan perubahan fungsi dan pemanfaatan ruang serta izin pemanfaatan ruang;
 3. masalah-masalah yang akan dihadapi dan perlu diantisipasi.

BAB X

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 36

- (1) RTBL Kawasan Carocok Tarusan Kabupaten Pesisir Selatan yang telah ditetapkan apabila dianggap perlu dapat ditinjau kembali untuk diubah sesuai dengan perkembangan.
- (2) Peninjauan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling tidak sekali dalam lima tahun.

Pasal 37

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Bupati ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut oleh Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang (DCKTR) Kabupaten Pesisir Selatan.

Pasal 38

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Pesisir Selatan.

Ditetapkan di Pesisir Selatan
pada tanggal.... bulan..... 2016

BUPATI PESISIR SELATAN,

ttd

HENDRAJONI

Diundangkan di Pesisir Selatan

pada tanggal.....

SEKRETARIS DAERAH

KABUPATEN PESISIR

SELATAN,

ttd

ERIZON

BERITA DAERAH KABUPATEN PESISIR SELATAN TAHUN NOMOR