



**BUPATI PESISIR SELATAN
PROVINSI SUMATERA BARAT**

PERATURAN BUPATI PESISIR SELATAN

NOMOR 28 TAHUN 2016

TENTANG

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

KAWASAN CAROCOK PAINAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PESISIR SELATAN,

- Menimbang :
- a. bahwa kawasan Carocok Painan 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 Painan 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;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Bupati Pesisir Selatan tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Carocok Painan;

- 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 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3470);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
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 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);

12. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 Tentang Penyelenggaraan Pentaan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
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 8 Tahun 2010 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Tahun 2005-2025.
19. Peraturan Daerah Kabupaten Pesisir Selatan Nomor 7 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pesisir Selatan Tahun 2010 - 2030
20. Peraturan Daerah Kabupaten Pesisir Selatan Nomor 12 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung;
21. Peraturan Daerah Kabupaten Pesisir Selatan Nomor 2 Tahun 2015 tentang Rencana Induk Pengembangan Kepariwisata

MEMUTUSKAN:

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah adalah Pemerintah Pusat.
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. 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.
8. Tata Ruang adalah wujud dari struktur dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak direncanakan.
9. Penataan Ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian ruang.
10. 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.
11. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pesisir Selatan.
12. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional.
13. Kawasan adalah satuan ruang wilayah yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. Rencana Investasi adalah rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan, sehingga terjadi kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
 19. Ketentuan Pengendalian Rencana adalah mengendalikan berbagai rencana kerja, program kerja maupun kelembagaan kerja pada masa pemberlakuan aturan dalam RTBL dan pelaksanaan penataan suatu kawasan.
 20. Landscape Kawasan adalah bentang lahan/ Latar Hijau
 21. Pedoman Pengendalian Pelaksanaan adalah mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan kawasan yang berdasarkan dokumen RTBL, dan memandu pengelolaan kawasan agar dapat berkualitas meningkat berkelanjutan.
 22. 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.
 23. Intensitas Pemanfaatan Lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya.
 24. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat dengan KDB adalah angka presentase berdasarkan perbandingan luas lantai dasar bangunan terhadap tanah perpetakan.
 25. 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.
 26. 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.
 27. 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 kavling pekarangan yang dibangun atau tidak boleh dibangun bangunan.
 28. Garis Sepadan Pagar yang selanjutnya disingkat GSP adalah jarak antara bangunan dengan pagar yang dikuasai.
 29. 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.
 30. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan

tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak bangunan.

31. Sistem Jaringan Jalan dan Pergerakan adalah rancangan pergerakan yang terkait antara jenis-jenis hirarki/kelas jalan yang tersebar pada kawasan perencanaan (jalan lokal/lingkungan) dan jenis pergerakan yang melalui, baik masuk dan keluar kawasan, maupun masuk dan keluar kawasan.
32. *Street Furniture* adalah Perabot jalan yang merupakan komponen estetis jalan dan sarana penunjang aktifitas kawasan.
33. Sistem Sirkulasi Kendaraan Umum adalah rancangan sistem arus pergerakan kendaraan formal, yang dipetakan pada hirarki/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).

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud dari Peraturan Bupati ini adalah sebagai panduan umum yang menyeluruh dan memiliki kepastian hukum tentang perencanaan tata bangunan dan lingkungan di Kawasan Carocok Painan.
- (2) Tujuan dari Peraturan Bupati ini adalah sebagai pengendali pembangunan dalam penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan di Kawasan Carocok Painan guna mewujudkan tata bangunan dan lingkungan layak huni, berjiwa diri, produktif menuju kawasan wisata yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan.

BAB III

RUANG LINGKUP

Pasal 3

Substansi ruang lingkup materi yang diatur dalam RTBL Kawasan Carocok Painan 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 Nagari Painan Selatan Kecamatan IV Jurai.
- (2) Wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam peta Lampiran I yang merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV

VISI DAN MISI PEMBANGUNAN

Pasal 5

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

Pasal 6

Misi pembangunan Kawasan Carocok Painan adalah:

- a. melibatkan dan meningkatkan peran serta masyarakat dan pemangku kepentingan terkait dalam berbagai kegiatan pembangunan di lingkungannya;
- b. meningkatkan kualitas fisik lingkungan kawasan melalui perencanaan dan penataan;
- c. meningkatkan pola perekonomian pada sektor perdagangan dan jasa serta ekonomi kreatif yang menunjang sektor pariwisata;
- 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;
- i. penyediaan *street furniture* yang informatif serta mendukung karakter dan identitas lingkungan yang spesifik; dan
- j. penyediaan prasarana dan utilitas lingkungan sesuai dengan kebutuhan dan daya dukung serta daya tampung lingkungan.

BAB V
KONSEP RANCANGAN STRUKTUR TATA
BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Pasal 7

Konsep pembentukan struktur tata bangunan sebagai berikut :

- a. melestarikan bangunan yang bernilai sejarah jika dipandang ada;
- b. peningkatan kualitas bangunan melalui peningkatan kualitas visual, penataan bentuk dan posisi massa bangunan, pengaturan pola perpetakan, menambahkan elemen pada bangunan sebagai bagian untuk mewujudkan citra kawasan;
- c. mengatur kesan tata ruang bangunan yang meliputi pengaturan terhadap KDB, KLB, Garis Sempadan Bangunan, Ketinggian Bangunan, Ketinggian Elevasi/Peil Bangunan, serta orientasi bangunan;
- d. mendesain ulang terhadap bangunan-bangunan yang tidak sesuai dengan skenario dan konsep perencanaan dan lingkungan sekitarnya yang diberikan dalam bentuk rekomendasi dan izin untuk menyesuaikan desain bangunan dengan kondisi bangunan sekitarnya, sehingga tercipta kesatuan morfologi dan tema kawasan; dan
- e. menyamakan konsep bangunan di kawasan perencanaan.

Pasal 8

Konsep struktur tata lingkungan adalah sebagai berikut :

- a. menjaga nilai-nilai adat, sejarah serta kelestarian budaya setempat;
- b. tetap menjaga kelestarian dan kualitas lingkungan;
- c. garis sempadan bangunan mengikuti peraturan yang berlaku;
- d. menyediakan fasilitas untuk kepentingan masyarakat banyak (umum);
- e. untuk menjaga keseimbangan sumber daya air maka tiap rumah tangga diwajibkan membuat sumur resapan air limbah;
- f. adanya pengelolaan sampah secara kolektif;
- g. pembuangan limbah rumah tangga sebelum dibuang harus melalui proses yang memenuhi syarat sehingga tidak menimbulkan pencemaran lingkungan; dan
- h. mengelola kegiatan sesuai dengan peruntukan lokasi yang diarahkan.

BAB VI
RENCANA UMUM
Bagian Kesatu
Peruntukan Lahan
Pasal 9

- (1) Peruntukan lahan di Kawasan Carocok Painan adalah:
 - a. Zona/Blok wisata pantai dan sejarah;
 - b. Zona/Blok wisata alam dan budaya dan sarana penunjang;
 - c. Zona/Blok RTH, perdagangan dan jasa;
 - d. Zona/Blok perumahan, perkantoran, perdagangan dan jasa;
- (2) Peruntukan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam peta Lampiran II yang merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Intensitas Pemanfaatan Lahan
Pasal 8

- (1) Intensitas pemanfaatan lahan di Kawasan Carocok Painan Kabupaten Pesisir Selatan didasarkan pada fungsi zona dan status jalan.
- (2) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 70% (enam puluh per seratus) diizinkan untuk semua zona.
- (3) Ketinggian bangunan sesuai dengan kondisi tanah untuk zona perdagangan dan jasa.
- (4) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) dipertimbangkan berdasarkan KDB dan ketinggian bangunan.
- (5) Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimal 30% (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 pemberian rekomendasi dan/atau izin.

Bagian Keempat
Sirkulasi dan Jalur Penghubung
Pasal 10

- (1) Sistem sirkulasi dan jalur penghubung, terdiri dari jaringan jalan dan pergerakan, sirkulasi kendaraan umum, sirkulasi kendaraan pribadi, sirkulasi kendaraan informal setempat dan sirkulasi sepeda, pejalan kaki (termasuk masyarakat penyandang cacat dan lanjut usia) dan sistem jaringan penghubung.

- (2) Jaringan jalan di Kawasan Carocok Painan Kabupaten Pesisir Selatan terdiri dari jalan lokal primer dan jalan lingkungan.
- (3) Jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam peta Lampiran III yang merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 1

Jalan Lokal Primer

Pasal 11

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

Paragraf 2

Jalan Lingkungan

Pasal 12

- (1) Jalan lingkungan menghubungkan jalan dalam lingkungan permukiman.
- (2) Jalan lingkungan didesain dengan lebar badan jalan paling sedikit 2 sampai 6 meter.

Bagian Kelima

Ruang Terbuka Hijau

Pasal 13

- (1) Ruang terbuka hijau diwujudkan dalam *landscape* kawasan, meliputi:
 - a. taman;
 - b. lapangan bermain/rekreasi; dan
 - 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;
 - c. meningkatkan keserasian lingkungan perkotaan sebagai sarana pengaman lingkungan perkotaan yang aman, nyaman, segar, indah, dan bersih; dan
 - d. menjaga kelestarian lingkungan.
- (3) Ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam peta Lampiran IV yang merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Perabot Jalan (*Street Furniture*)

Pasal 14

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

Bagian Ketujuh
Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan

Pasal 15

Saluran drainase direncanakan pada Kawasan Carocok Painan memiliki sistem drainase terbuka dan sistem drainase tertutup pada daerah perdagangan untuk fungsi trotoar.

Pasal 16

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

Pasal 17

Perencanaan penyediaan jaringan listrik diarahkan sesuai dengan perkembangan jumlah rumah serta bangunan social, perkantoran, dan perdagangan.

Pasal 18

Perencanaan penyediaan jaringan telepon diarahkan sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan.

Pasal 19

Sistem jaringan air minum yang ada di Kawasan Carocok Painan memanfaatkan jaringan perpipaan Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) dan juga memanfaatkan jaringan non perpipaan yang dibuat oleh Masyarakat.

Pasal 20

Saluran pembuangan air limbah diarahkan ke saluran instalasi pengolahan air limbah (IPAL) komunal dan merupakan saluran terpisah dari saluran drainase.

BAB VI

PELAKSANAAN RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Pasal 21

- (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 Painan 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; dan
- c. tahap pelaksanaan.

BAB VII

HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 22

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

Pasal 23

RTBL Kawasan Carocok Painan bersifat terbuka untuk umum dan ditempatkan di tempat-tempat yang mudah dilihat oleh masyarakat.

Pasal 24

Masyarakat berhak memperoleh informasi mengenai RTBL Kawasan Carocok Painan secara cepat, tepat dan mudah.

BAB VIII

PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Pertama

Pedoman Pengaturan

Pasal 25

- (1) Peraturan Bupati ini menjadi pedoman bagi pengaturan lebih lanjut Detail Engineering Design yang diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah, Swasta dan Masyarakat di kawasan perencanaan.
- (2) Pengaturan administrasi atas rencana tata bangunan dan lingkungan Kawasan Carocok Painan adalah mengendalikan, mengawasi dan menertibkan implementasi pembangunan yang dilaksanakan oleh pemerintah Daerah, 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; dan
 - 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 kebijakan terhadap lingkungan khusus atau lingkungan yang

dikhususkan dari ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan perundang-undangan dengan mempertimbangkan keserasian lingkungan dan/ atau keamanan;

- c. menetapkan bangunan tertentu untuk menampilkan arsitektur yang berjati diri Sumatera Barat dan memiliki ciri khas serta karakter Daerah;
 - d. menetapkan prosedur dan persyaratan serta kriteria teknis tentang penampilan bangunan; dan
 - 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 memenuhi ketentuan yang berkaitan dengan kegiatan mendirikan bangunan;
 - (7) Bangunan yang tidak memenuhi ketentuan-ketentuan dalam rencana penataan bangunan dan lingkungan Kawasan Carocok Painan, melalui IMB dikenakan sanksi perobohan bangunan;
 - (8) Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan/atau Izin Pemanfaatan Bangunan (IPB) diberikan sepanjang pelaksanaan bangunan sesuai dengan rencana dan program dalam RTBL.

Bagian Kedua Pengendalian

Pasal 26

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

Pasal 27

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

Bagian Ketiga Pengawasan

Pasal 28

- (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; dan
3. masalah-masalah yang akan dihadapi dan perlu diantisipasi.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 29

- (1) RTBL Kawasan Carocok Painan 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 30

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Bupati ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut oleh Kepala Dinas yang membidangi urusan perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 31

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 Painan
pada tanggal 21 November 2016

BUPATI PESISIR SELATAN,

HENDRAJONI

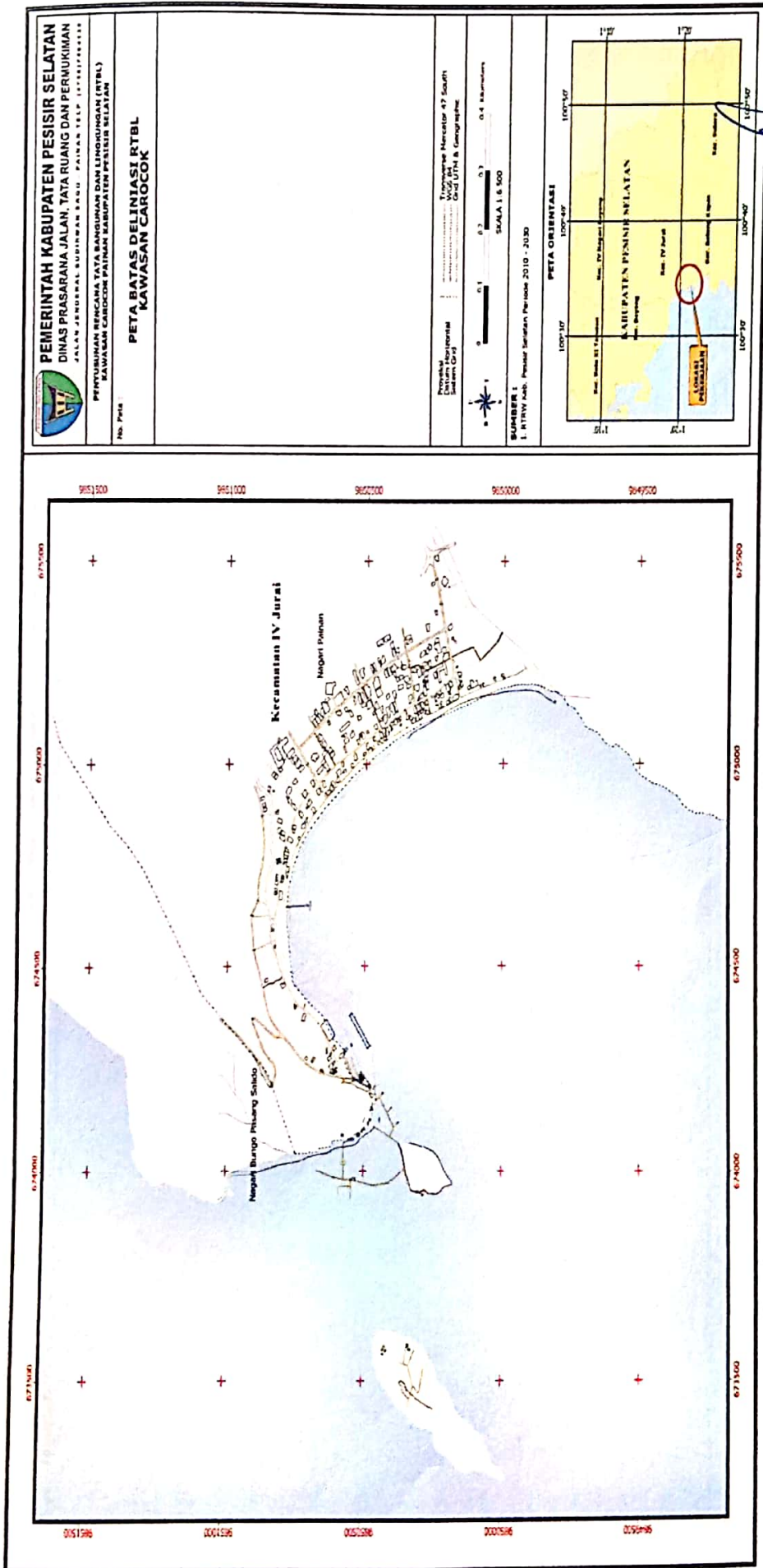
Diundangkan di Painan
pada tanggal 21 November 2016

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PESISIR SELATAN,

ERIZON

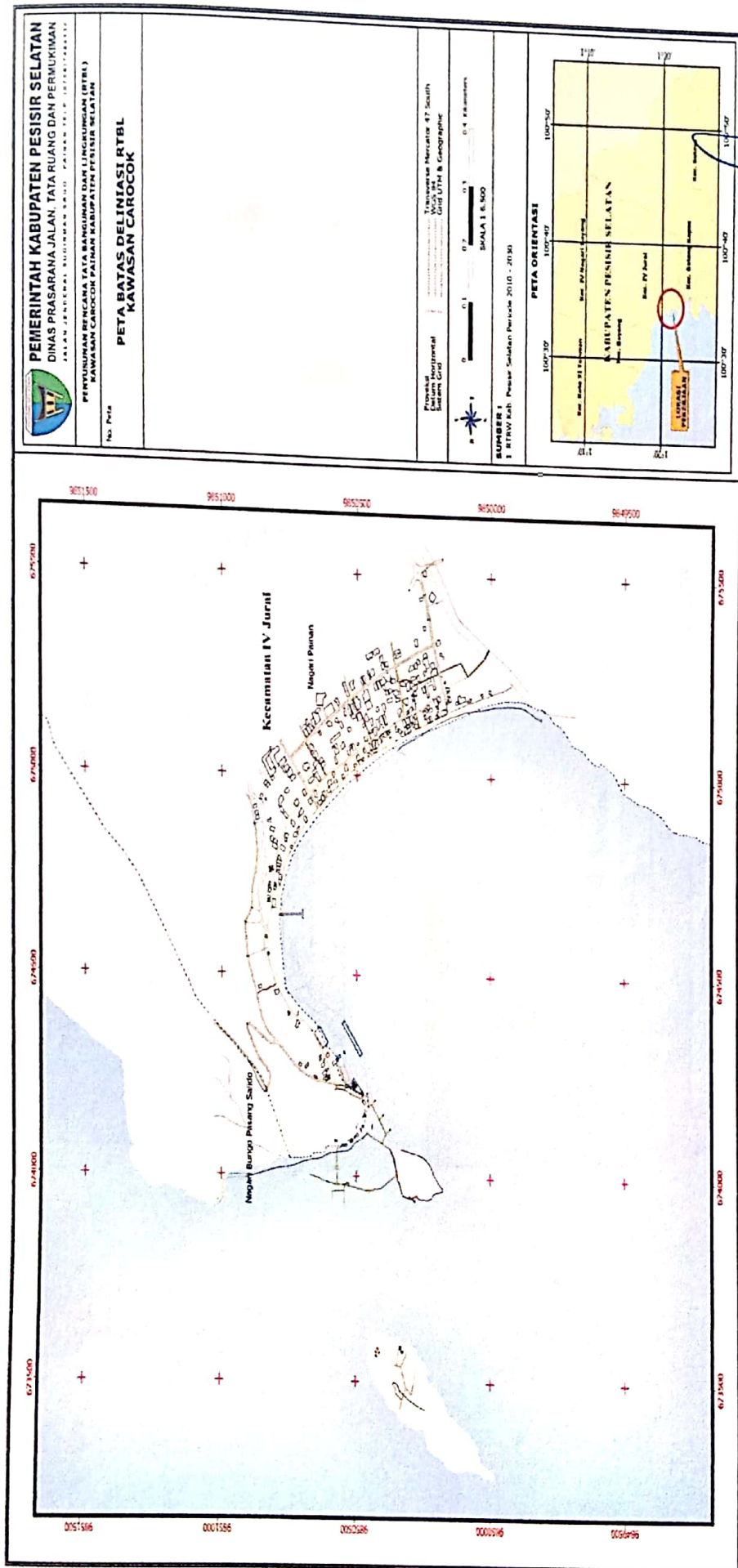
BERITA DAERAH KABUPATEN PESISIR SELATAN TAHUN 2016 NOMOR 28

LAMPIRAN I : PERATURAN BUPATI KABUPATEN PESIRIS SELATAN NOMOR 28 TAHUN 2016 TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN (RTBL) KAWASAN CAROCOK PAINAN.



BUPATI PESIRIS SELATAN
H. HENDRAJONI

LAMPIRAN II : PERATURAN BUPATI KABUPATEN PESISIR SELATAN NOMOR... TAHUN 2016 TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN (RTBL) KAWASAN CAROCOK PAINAN.

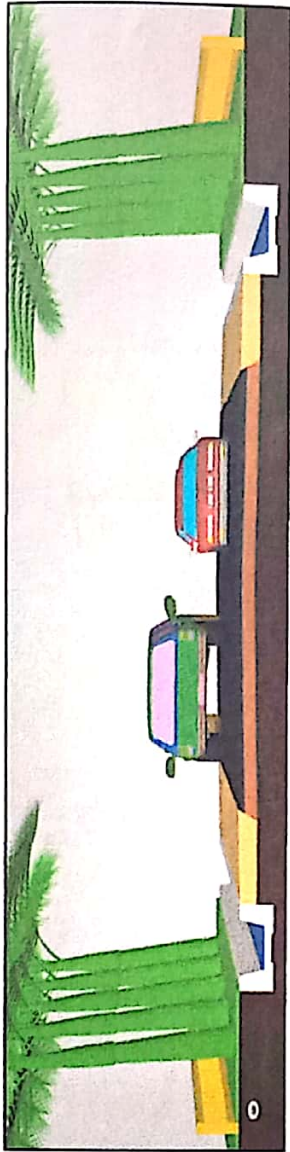


BUPATI PESISIR SELATAN
H. HENDRAJONI

LAMPIRAN III :

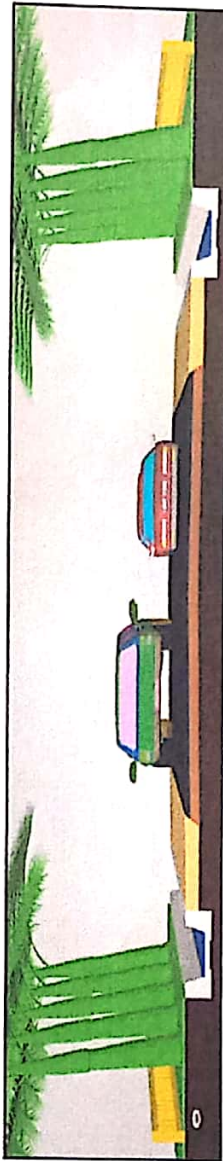
PERATURAN BUPATI KABUPATEN PESIR SELATAN NOMOR 28 TAHUN 2016 TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN (RTBL) KAWASAN COROCOK PAINAN.

Jalan Lokal Primer



GSB	2m	1.5m	1m	1.5m	1m	2m	GSB
= 6m	Badan Jalan= 5m						= 6m
Damija = 14m							

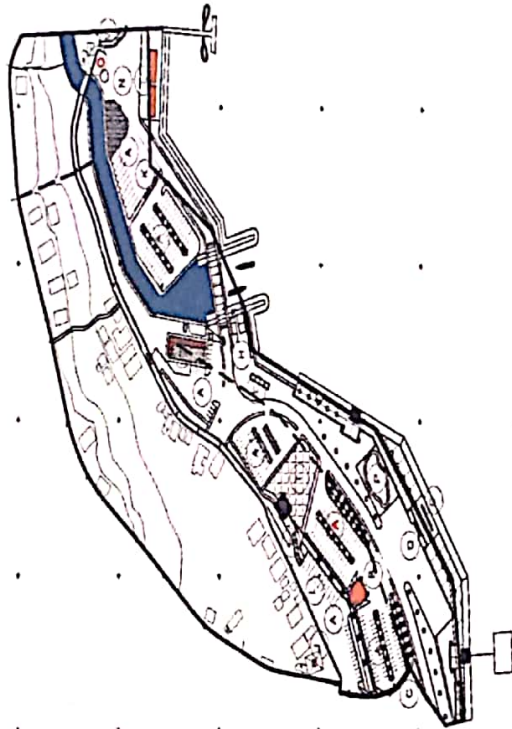
Jalan Lingkung



GSB	2m	1.25m	0,5m	0,5m	1.25m	2m	GSB
= 4m	Badan Jalan= 4,5m						= 4m
Damija = 11,5m							

BUPATI PESIR SELATAN

H. HENDRAJONI



PEMERINTAH KABUPATEN PESIRIR SELATAN
 KABUPATEN PESIRIR SELATAN
 RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN (RTBL)
 KAWASAN CAROCOK PAINAN KABUPATEN PESIRIR SELATAN

Sub Blok C1

Skala: 1:10000



Pengembangan Sub Blok C1:

- A = Area Parkir
- B = Bangunan Persegi
- C = Loket Railto dan Reklame
- D = "Peritel Concock Painan"
- E = Fasilitas Rekreasi
- F = Halte Bus Wisata
- G = Fasilitas Kamar Mandi
- H = Fasilitas Kamar Mandi
- I = Jembatan
- J = Mushola Cetak
- K = Area Parkir Bus

- L = Pesisir Ikan
- M = Tempat Pelelangan Ikan
- N = Dermaga
- O = Tugu Selamat Datang / Icon
- P = Tempat Bermain
- Q = Lapangan Basket, Wall Climbing
- R = Meja Tarsipung
- S = Piasa Kaki Lima
- T = Ruang Terbuka Hijau



BUPATI PESIRIR SELATAN

 H. HENDRAJONI