



**BUPATI TORAJA UTARA
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

PERATURAN BUPATI TORAJA UTARA
NOMOR 23 TAHUN 2014

TENTANG

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN
PERDAGANGAN DAN JASA PUSAT PERKOTAAN RANTEPAO
KECAMATAN RANTEPAO KABUPATEN TORAJA UTARA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TORAJA UTARA,

- Menimbang:
- a. bahwa untuk menata pembangunan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Toraja Utara dan pembangunan yang berwawasan lingkungan perlu dilakukan penertiban dan penataan bangunan dan lingkungan Kawasan Perdagangan dan Jasa Pusat Perkotaan Rantepao Kecamatan Rantepao;
 - b. bahwa untuk mewujudkan keserasian dan kelestarian lingkungan khususnya dalam Kawasan Perdagangan dan Jasa Pusat Perkotaan Rantepao Kecamatan Rantepao dipandang perlu adanya penertiban dan pengaturan atas pelaksanaan mendirikan, memanfaatkan dan menghapuskan bangunan;
 - c. bahwa dalam rangka usaha pemanfaatan ruang secara efisien berhasil guna dan berdayaguna dipandang perlu mengatur Kawasan Perdagangan dan Jasa Pusat Perkotaan Rantepao Kecamatan Rantepao dalam suatu perencanaan yang terarah dan terpadu dalam menata bangunan dan lingkungan sehingga mencapai sasaran yang tepat menuju ke arah kawasan bisnis-pariwisata dengan

kekuatan pada pelestarian alam dan lingkungan budaya di Kabupaten Toraja Utara;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Perdagangan dan Jasa Pusat Perkotaan Rantepao Kecamatan Rantepao Kabupaten Toraja Utara.

- Mengingat:
1. 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);
 2. Undang - Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
 3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1997 tentang Penyandang Cacat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3670);
 4. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833)
 5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851), sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2002 tentang Komisi Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 137, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4250);
 6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 7. 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);
8. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
 9. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 10. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kabupaten Toraja Utara di Provinsi Sulawesi Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4874);
 11. 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);
 12. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
 13. 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);
 14. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
 15. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
 16. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan

Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);

17. 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);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Amdal) (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
19. 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);
20. 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);
21. 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);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
23. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
24. Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 9 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan (Lembaran Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Tahun 2009 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 249);

25. Peraturan Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 4 Tahun 2010 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Tahun Anggaran 2010-2030 (Lembaran Daerah Kabupaten Toraja Utara Tahun 2010 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 1);
26. Peraturan Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 5 Tahun 2010 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Toraja Utara (Lembaran Daerah Kabupaten Toraja Utara Tahun 2010 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 2);
27. Peraturan Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 3 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (Lembaran Daerah Kabupaten Toraja Utara Tahun 2012 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 23);
28. Peraturan Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 1 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Toraja Utara Tahun 2013 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 25).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN PERDAGANGAN DAN JASA PUSAT PERKOTAAN RANTEPAO KECAMATAN RANTEPAO KABUPATEN TORAJA UTARA.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Toraja Utara.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Toraja Utara.
4. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan

11. Kapling adalah perpetakan tanah yang terdapat dalam lingkup rencana kota atau rencana perluasan kota atau jika sebagian masih belum ditetapkan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk mendirikan sesuatu bangunan.
12. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dan luas persil/kapling/blok peruntukan.
13. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah koefisien perbandingan antara luas keseluruhan lantai bangunan gedung dan luas persil/kapling/blok peruntukan.
14. Ketinggian Bangunan adalah tinggi maksimum bangunan gedung yang diizinkan pada lokasi tertentu.
15. Peran serta masyarakat adalah berbagai aktifitas masyarakat, yang merupakan inisiatif masyarakat untuk bergerak dalam penyelenggaraan penataan ruang.

BAB II LANDASAN DASAR

Bagian Kesatu Arah

Pasal 2

RTBL Kawasan Perdagangan dan Jasa Pusat Perkotaan Rantepao Kecamatan Rantepao diarahkan untuk :

- a. memberikan panduan wujud struktural pemanfaatan ruang kota;
- b. memberikan pedoman kepada rencana teknik bidang tata bangunan yang memenuhi persyaratan teknis keselamatan bangunan, tertib bangunan dan persyaratan lingkungan;
- c. memberikan arahan arsitektur dalam perencanaan teknis rancang bangunan;
- d. memberikan arahan lingkungan binaan pada kawasan rencana yang dapat memenuhi kepentingan atau aspirasi masyarakat, pemanfaatan sumber daya dan daya dukung lingkungan; dan
- e. memberikan panduan pelaksanaan kegiatan fisik penataan bangunan.

Bagian Kedua
Maksud Penyusunan RTBL Kawasan Perdagangan dan
Jasa Pusat Perkotaan Rantepao Kecamatan Rantepao

Pasal 3

Maksud penyusunan RTBL Kawasan Perdagangan dan Jasa Pusat Perkotaan Rantepao Kecamatan Rantepao adalah menghasilkan rencana umum dan panduan rancangan yang menyeluruh dan memiliki kepastian hukum tentang perencanaan tata bangunan dan lingkungan di Kecamatan Rantepao sesuai dengan arahan pengembangan dan fungsi kawasan yang diemban.

Bagian Ketiga
Tujuan Penyusunan RTBL Kawasan Perdagangan dan
Jasa Pusat Perkotaan Rantepao Kecamatan Rantepao

Pasal 4

Tujuan Penyusunan RTBL Kawasan Perdagangan dan Jasa Pusat Perkotaan Rantepao Kecamatan Rantepao adalah:

- a. pengendalian dalam penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan untuk suatu lingkungan atau kawasan agar memenuhi kriteria perencanaan tata bangunan dan lingkungan yang berkelanjutan;
- b. kriteria pemenuhan bagi persyaratan tata bangunan dan lingkungan;
- c. arahan peningkatan kualitas hidup bagi masyarakat di Kecamatan Rantepao melalui perbaikan kualitas lingkungan dan ruang publik;
- d. perwujudan perlindungan terhadap lingkungan hidup; dan
- e. peningkatan vitalitas ekonomi lingkungan.

Bagian Keempat
Sasaran Penyusunan RTBL Kawasan Perdagangan dan
Jasa Pusat Perkotaan Rantepao Kecamatan Rantepao

Pasal 5

Sasaran RTBL Penyusunan Kawasan Perdagangan dan Jasa Pusat Perkotaan Rantepao Kecamatan Rantepao adalah:

- a. tersusunnya Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Perdagangan dan Jasa Pusat Perkotaan

- Rantepao untuk mengarahkan jalannya pembangunan sejak dini di Kecamatan Rantepao;
- b. mewujudkan pemanfaatan ruang secara efektif, tepat guna, spesifik setempat dan konkret sesuai dengan rencana tata ruang wilayah;
 - c. menindaklanjuti Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;
 - d. mewujudkan kesatuan karakter lokal dan meningkatkan kualitas bangunan gedung dan lingkungan/kawasan;
 - e. mengendalikan pertumbuhan fisik lingkungan/kawasan;
 - f. menjamin implementasi pembangunan agar sesuai dengan aspirasi dan kebutuhan masyarakat dalam pengembangan lingkungan/kawasan yang berkelanjutan; dan
 - g. menjamin terpeliharanya hasil pembangunan karena dukungan dan rasa memiliki dari masyarakat sebagai efek positif pelibatan masyarakat dalam proses penyusunan RTBL.

Bagian Kelima Strategi Pengembangan

Pasal 6

- (1) Strategi pengembangan RTBL Kawasan Perdagangan dan Jasa Pusat Perkotaan Rantepao Kecamatan Rantepao merupakan langkah-langkah penataan bangunan dan lingkungan ke arah revitalisasi dengan implementasi yang seimbang antara kerangka pengembangan, pemanfaatan, serta pelestarian baik lingkungan alam maupun budaya.
- (2) Strategi pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diletakkan pada dasar pertimbangan sebagai berikut:
 - a. menjaga aset bangunan-bangunan tua dengan arsitektur tongkonan dengan menjaga kelestarian Pusaka Nusantara terdiri dari alam, lingkungan, dan budaya;
 - b. mengoptimalkan potensi pariwisata yang ada;
 - c. menata dan menyiapkan kawasan pusat perdagangan dan jasa yang dapat menampung kegiatan perdagangan dan jasa kawasan dalam Kota Rantepao dan Daerah;
 - d. meningkatkan infrastruktur dasar kota sesuai dengan kebutuhan masyarakat setempat;

- e. memperbaiki masalah lingkungan yang ada antara lain sampah, pengelolaan limbah, kelayakan kualitas air tanah, pengaliran dan penyerapan air hujan; dan
 - f. menaikkan vitalitas kawasan melalui peningkatan kualitas lingkungan, peningkatan ekonomi kawasan, peningkatan peran Kota Rantepao dalam sistem struktur kota-kota dalam Daerah maupun antar kota di Provinsi Sulawesi Selatan bagian utara.
- (3) Strategi pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diimplementasikan dengan memfokuskan kawasan perencanaan ke dalam Bagian Wilayah Kawasan atau Sub Kawasan atau Blok Kecamatan Rantepao, yaitu:
- a. Bagian Wilayah Blok A adalah kawasan cagar budaya dan pemerintahan yang terdiri dari kawasan sepanjang Jln. A. Yani, tepi Jln. Ratulangi, tepi Jln. Rantekesu, dan tepi Jln. Benteng Batu;
 - b. Bagian Wilayah Blok B adalah kawasan pemerintahan, pendidikan, dan perumahan yang terdiri dari kawasan tepi Jln. A. Yani, Jln. Ratulangi, Jln. Rantekesu, Jln. Merdeka;
 - c. Bagian Wilayah Blok C adalah kawasan pendidikan, dan perumahan yang terdiri dari kawasan tepi Jln. Monginsidi, seluruh Jln. Kartika;
 - d. Bagian Wilayah Blok D adalah kawasan komersial, ruang terbuka hijau, dan perumahan yang terdiri dari kawasan tepi Jln. A. Yani, Jln. Mangadil, dan Jln. Merdeka;
 - e. Bagian Wilayah Blok E adalah kawasan komersial, pendidikan, dan perumahan yang terdiri dari kawasan seluruh Jln. Pahlawan, tepi Jln. Budi Utomo, dan Jln. Taman Bahagia;
 - f. Bagian Wilayah Blok F adalah kawasan komersial, rumah ibadah, dan perumahan yang terdiri dari kawasan seluruh Jln. Pembangunan, tepi Jln. Landorundun, Jln. A. Yani, Jln. Ratulangi, dan Jln. Mangadil;
 - g. Bagian Wilayah Blok G adalah kawasan komersial, pendidikan, perkantoran, dan perumahan yang terdiri dari kawasan tepi Jln. A. Yani, Jln. Diponegoro, dan Jln. Budi Utomo;
 - h. Bagian Wilayah Blok H adalah kawasan komersial, dan perumahan yang terdiri dari kawasan tepi

- Jln. Diponegoro, Jln. Mappanyukki, dan Jln. Sawerigading;
- i. Bagian Wilayah Blok I adalah kawasan komersial, dan budaya yang terdiri dari kawasan seluruh Jln. Monginsidi, Jln. Niaga, Jln. Landorundun dan tepi Jln. Emmy Saelan;
 - j. Bagian Wilayah Blok J adalah kawasan pendidikan, dan perumahan yang terdiri dari kawasan seluruh Jln. Monginsidi, Jln. S. Tappang, tepi Jln. Emmy Saelan, Jln. Kostan;
 - k. Bagian Wilayah Blok K adalah kawasan komersial, dan perumahan yang terdiri dari kawasan seluruh Jln. Mappanyukki, tepi Jln. Sawerigading, Jln. Abdul Gani, Jln. Taruna;
 - l. Bagian Wilayah Blok L adalah kawasan komersial, dan perumahan yang terdiri dari kawasan seluruh Jln. Monginsidi, Jln. Mappanyukki, tepian Jln. Abdul Gani, dan Jln. S. Tappang; dan
 - m. Bagian Wilayah Blok M adalah kawasan komersial, dan perumahan yang terdiri dari tepian Jln. Diponegoro, Jln. Abdul Gani, dan Jln. Taruna.

BAB III KAWASAN DAN SUBSTANSI RENCANA

Bagian Kesatu Kawasan Perencanaan dan Batas Wilayah Perencanaan

Pasal 7

- (1) RTBL Kawasan Perdagangan dan Jasa Pusat Perkotaan Rantepao Kecamatan Rantepao melingkupi wilayah administrasi Kecamatan Rantepao.
- (2) Wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan:
 - a. kawasan tengah Daerah secara geografis terletak antara $119^{\circ}50'$ - $120^{\circ}10'$ Bujur Timur serta berada pada Lintang $2^{\circ}30'$ - $3^{\circ}25'$ Lintang Selatan;
 - b. batas sebelah utara adalah Kecamatan Tikala;
 - c. batas sebelah timur adalah Kecamatan Tallunglipu;
 - d. batas sebelah selatan adalah Kecamatan Sopai dan Kecamatan Kesu'; dan
 - e. batas sebelah barat adalah Kecamatan Kapalapitu.

Bagian Kedua
Cakupan Wilayah Kelurahan

Pasal 8

Wilayah Kota Kecamatan Rantepao terdiri dari 11 (sebelas) kelurahan sebagai berikut:

- a. Kelurahan Saloso;
- b. Kelurahan Limbong;
- c. Kelurahan Mentirotik;
- d. Kelurahan Laang Tanduk;
- e. Kelurahan Singki;
- f. Kelurahan Karassik;
- g. Kelurahan Rantepao;
- h. Kelurahan Rante Pasele;
- i. Kelurahan Pasele;
- j. Kelurahan Malango; dan
- k. Kelurahan Penanian.

Bagian Ketiga
Dasar Pemilihan Kawasan

Pasal 9

RTBL Kawasan Perdagangan dan Jasa Pusat Perkotaan Rantepao melingkupi kawasan perancangan yang disepakati dengan dasar sebagai berikut:

- a. kawasan baru berkembang cepat yaitu kawasan Pemerintahan Baru di sebelah Timur Kecamatan Rantepao berbatasan dengan Kecamatan Tondon dan Kecamatan Kesu’;
- b. kawasan komersial dan wisata sekitar Museum dan ART Center yang didukung pertumbuhan strip niaga di tepi jalan-jalan protokol, antara lain Jln. A. Yani, Jln. Mappanyukki, dan Jln. Diponegoro (jalan arteri utama);
- c. kawasan dilestarikan yaitu kawasan sepanjang tepi sungai Sa’dan, Lapangan serta area terbuka hijau;
- d. kawasan rawan bencana pengikisan oleh badan air yaitu permukiman sepanjang Sungai Sa’dan; dan/atau
- e. kawasan gabungan atau campuran dari keempat jenis kawasan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, dan/atau huruf d.

Bagian Keempat
Substansi Rencana

Pasal 10

Substansi RTBL Kawasan Perdagangan dan Jasa Pusat Perkotaan Rantepao Kecamatan Rantepao meliputi:

- a. struktur peruntukan lahan;
- b. intensitas pemanfaatan lahan;
- c. pembagian blok;
- d. penataan bangunan pada setiap blok;
- e. ruang terbuka publik dan ruang terbuka hijau; dan
- f. sistem sirkulasi dan jalur penghubung.

BAB IV
TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KAWASAN KOTA RANTEPAO

Bagian Kesatu
Struktur Peruntukan Lahan

Pasal 11

Struktur peruntukan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a secara garis besar terdiri dari:

- a. Bagian Wilayah Sub Kawasan 1 adalah kawasan pusat kota dengan struktur peruntukan lahan perdagangan dan jasa kepadatan tinggi;
- b. Bagian Wilayah Sub Kawasan 2 adalah kawasan lokasi pengendalian pengembangan kota yang terdiri dari kawasan Malanggo (ujung utara Jln. Mappanyukki), kawasan sekitar Jln. Abdul Gani, Jln. Sawerigading, Jln. Budi Utomo, dan Jln. Taman Bahagia;
- c. Bagian Wilayah Sub Kawasan 3 adalah kawasan konservasi budaya yang terdiri dari area tongkonan, kampung dan kawasan budaya Kecamatan Rantepao yang sama area tongkonan, kampung dan kawasan budaya antara lain: Tikunnamalenong, Ba'tan, Buntu Pune, Pao, Malanggo, Balebo, Pangrante, Karassik, Pasele, Kondongan, Rantelimbong, Palili, Tagari, Darra, Bolu, Rantepaku, Kalembang, dan Kalambe; dan
- d. Bagian Wilayah Sub Kawasan 4 adalah kawasan konservasi alam dan ruang terbuka yang terdiri dari potensi lingkungan hidup di sepanjang sungai dan bentang alam.

Bagian Kedua
Intensitas Pemanfaatan Lahan

Pasal 12

Intensitas Pemanfaatan lahan pada Kota Rantepao sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b terbagi dalam enam fungsi meliputi :

- a. fungsi pusat komersial diarahkan untuk kepadatan bangunan sebesar 80 % (delapan puluh perseratus) dengan ketinggian bangunan paling tinggi 4 (empat) lantai;
- b. fungsi komersial belum berkembang diarahkan untuk kepadatan bangunan sebesar 50%-70% (lima puluh perseratus sampai tujuh puluh perseratus) dengan ketinggian bangunan paling tinggi 4 (empat) lantai;
- c. fungsi pusat budaya Museum dan Art Center diarahkan untuk kepadatan bangunan 45% (empat puluh lima perseratus) dengan ketinggian paling tinggi 2 (dua) lantai;
- d. fungsi permukiman pada kampung wisata diarahkan untuk kepadatan bangunan sebesar 40%-50% (empat puluh perseratus sampai lima puluh perseratus) dengan ketinggian bangunan paling tinggi 2 (dua) lantai;
- e. fungsi permukiman diarahkan untuk kepadatan bangunan sebesar 20%-40% (dua puluh perseratus sampai empat puluh perseratus) dengan ketinggian bangunan paling tinggi 2 (dua) lantai; dan
- f. fungsi ruang terbuka dan sungai diarahkan untuk kepadatan bangunan sebesar 0-20% (nol sampai dua puluh perseratus).

Bagian Ketiga
Pembagian Blok

Pasal 13

Pembagian Blok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c sesuai dengan Strategi Pengembangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) terdiri dari:

- a. Kawasan Blok A merupakan kawasan cagar budaya yang terdiri dari kaveling gereja dengan bangunan pendukungnya, dan kaveling rumah sakit, dengan penetrasi aktifitas komersial masih sangat rendah;
- b. Kawasan Blok B merupakan kawasan pemerintahan (baru), perkantoran, pendidikan, dan perumahan, dengan penetrasi aktifitas komersial masih sangat rendah sepanjang Jln. A. Yani;
- c. Kawasan Blok C merupakan kawasan pendidikan dan perumahan, dengan penetrasi aktifitas komersial masih sangat rendah sepanjang Jalan Ratulangi;
- d. Kawasan Blok D merupakan kawasan komersial, ruang terbuka hijau (Lapangan Bhakti), dan

- perumahan, dengan penetrasi aktifitas komersial sedang sepanjang Jln. A. Yani;
- e. Kawasan Blok E merupakan kawasan komersial, pendidikan, dan perumahan, dengan penetrasi aktifitas komersial sedang sepanjang Jln. A. Yani;
 - f. Kawasan Blok F merupakan kawasan komersial, rumah ibadah, dan perumahan, dengan penetrasi aktifitas komersial sangat tinggi sepanjang Jln. A. Yani, Jln. Landorundun, dan Jln. Ratulangi;
 - g. Kawasan Blok G merupakan kawasan komersial, pendidikan, perkantoran, dan perumahan, dengan penetrasi aktifitas komersial sangat tinggi sepanjang Jln. A. Yani dan Jln. Diponegoro;
 - h. Kawasan Blok H merupakan kawasan komersial, dan perumahan, dengan penetrasi aktifitas komersial sangat tinggi sepanjang Jln. Mappanyukki, Jln. Diponegoro, dan Jln. Sawerigading;
 - i. Kawasan Blok I merupakan kawasan komersial, pendidikan, rumah ibadah, dan budaya, dengan penetrasi aktifitas komersial sangat tinggi sepanjang Jln. Mappanyukki, Jalan Landorundun, Jalan Niaga, Jalan Pembangunan, dan Jalan Emmy Saellan;
 - j. Kawasan Blok J merupakan kawasan pendidikan, rumah ibadah, dan perumahan, dengan penetrasi aktifitas komersial masih sangat rendah;
 - k. Kawasan Blok K merupakan kawasan komersial, rumah ibadah, dan perumahan, dengan penetrasi aktifitas komersial tinggi sepanjang Jln. Mappanyukki, Jln. Sawerigading, dan Jln. Abdul Gani;
 - l. Kawasan Blok L merupakan kawasan komersial, dan perumahan, dengan penetrasi aktifitas komersial sedang sepanjang Jln. Mappanyukki, Jln. Abdul Gani, dan Jln. Monginsidi; dan
 - m. Kawasan Blok M merupakan kawasan komersial, dan perumahan, dengan penetrasi aktifitas komersial sedang sepanjang Jln. Diponegoro, dan Jln. Abdul Gani.

Bagian Keempat
Penataan Bangunan Pada Setiap Blok

Pasal 14

- (1) Penataan pada Blok A, kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a meliputi:

- a. menjaga keaslian bangunan gereja dan rumah adat sebagai bangunan-bangunan cagar budaya;
 - b. perbaikan ruang terbuka hijau sekaligus sebagai ruang luar (halaman) bangunan-bangunan cagar budaya;
 - c. penataan kembali dan peningkatan jaringan drainase utama dan drainase lingkungan;
 - d. pembuatan jalur pedestrian sekitar jalan bangunan-bangunan cagar-budaya, pada Jln. A. Yani lebar 3 (tiga) meter dan 1,2 (satu koma dua) meter untuk jalan lainnya di dalam Blok A;
 - e. penataan kembali kolam resapan (lama) di samping rumah sakit dan lansekap sekitarnya;
 - f. pemasangan informasi tentang bangunan cagar budaya sebagai objek wisata;
 - g. mencegah pertumbuhan aktifitas dan bangunan komersial di dalam Blok A;
 - h. menjaga "garis-imajiner" secara visualisasi tetap ada antara gereja dengan "Patung Salib" di atas Buntu Singki' dengan cara mencegah bangunan lebih dari 2 (dua) lantai pada bagian barat;
 - i. koefisien dasar bangunan (KDB) dipertahankan sesuai kondisi yang ada sekarang;
 - j. koefisien lantai bangunan (KLB) dipertahankan sesuai kondisi yang ada sekarang; dan
 - k. ketinggian bangunan maksimal, dipertahankan sesuai kondisi yang ada sekarang.
- (2) Penataan pada Blok B, kawasan pemerintahan, perkantoran, pendidikan, dan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b meliputi:
- a. penataan ruang terbuka hijau sepanjang tepian Sungai Sa'dan;
 - b. penataan kembali garis sempadan sepanjang Sungai Sa'dan;
 - c. pembuatan jalur pedestrian lebar 1,2 meter pada kedua sisi jalan;
 - d. perbaikan jaringan drainase dan jaringan jalan di dalam Blok B;
 - e. koefisien dasar bangunan (KDB);
 - f. koefisien lantai bangunan (KLB); dan
 - g. ketinggian bangunan paling tinggi 2 (dua) lantai pada sisi barat gereja, 4 (empat) lantai pada area pendidikan dan perumahan yang berada di Jln. A. Yani, dan 1 (satu) lantai pada tepian Sungai Sa'dan.

- (3) Penataan pada Blok C, kawasan pendidikan dan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c meliputi:
- a. peningkatan kualitas jalan;
 - b. perbaikan jaringan drainase;
 - c. perbaikan pembuangan limbah dan sanitasi sebelum dibuang ke pembuangan akhir (Sungai Sa'dan);
 - d. pembuatan jalur pedestrian sepanjang sisi jalan di dalam Blok C;
 - e. penataan kembali garis sempadan sepanjang Sungai Sa'dan;
 - f. penataan ruang terbuka hijau sepanjang tepian Sungai Sa'dan;
 - g. koefisien dasar bangunan (KDB) 45 % (empat puluh lima perseratus);
 - h. koefisien lantai bangunan (KLB) 0,9 (nol koma sembilan); dan
 - i. ketinggian bangunan paling tinggi 2 (dua) lantai.
- (4) Penataan pada Blok D, kawasan komersial, ruang terbuka hijau, dan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf d meliputi:
- a. pembuatan jalur pedestrian wisata lebar 3 (tiga) meter pada sisi Jln. A. Yani, dan jalur pedestrian lebar 2 (dua) meter pada sisi jalan lain yang ada di dalam Blok D;
 - b. perbaikan jaringan drainase dan jaringan jalan;
 - c. peningkatan kualitas sanitasi dan kawasan perumahan;
 - d. penataan kawasan Lapangan Bhakti sebagai ruang terbuka hijau untuk aktifitas publik seperti: olahraga sepak bola, jogging track, pelataran umum, ruang bermain anak, dan lapangan upacara sebagai aktifitas temporer pada hari-hari tertentu;
 - e. koefisien dasar bangunan (KDB) 80% (delapan puluh persen) pada kawasan komersial di Jln. A. Yani, KDB 45% (empat puluh lima perseratus) untuk perumahan, dan KDB 0-10% (nol sampai sepuluh perseratus) untuk kawasan ruang terbuka hijau;
 - f. koefisien lantai bangunan (KLB): 3,2 (tiga koma dua) pada kawasan komersial, 0,9 (nol koma sembilan) pada kawasan perumahan, dan 0-0,1 (nol sampai nol koma satu) pada kawasan ruang terbuka hijau; dan

- g. ketinggian bangunan paling tinggi 4 (empat) lantai untuk kawasan komersial, dan 2 (dua) lantai untuk perumahan.
- (5) Penataan pada Blok E, kawasan komersial, pendidikan, dan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf e meliputi:
- a. peningkatan jaringan dan kualitas jalan;
 - b. pembuatan jalur pedestrian wisata lebar 3 (tiga) meter pada sisi Jln. A. Yani, dan jalur pedestrian lebar 1,2 (satu koma dua) meter pada sisi jalan lainnya dalam Blok E;
 - c. peningkatan jaringan drainase dan jaringan jalan;
 - d. peningkatan kualitas sanitasi;
 - e. koefisien dasar bangunan (KDB) 80 % (delapan puluh persen) pada kawasan komersial Jln. A. Yani, 60% (enam puluh perseratus) pada kawasan pendidikan, dan 45% (empat puluh lima perseratus) pada kawasan perumahan;
 - f. koefisien lantai bangunan (KLB) 3,2 (tiga koma dua) pada kawasan komersial, 1,2 (satu koma dua) pada kawasan pendidikan, dan 0,9 (nol koma sembilan) pada kawasan perumahan; dan
 - g. ketinggian bangunan paling tinggi 4 (empat) lantai pada kawasan komersial Jln. A. Yani, 2 (dua) lantai pada kawasan pendidikan, dan 2 (dua) lantai pada kawasan perumahan.
- (6) Penataan pada Blok F, kawasan komersial dan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf f meliputi:
- a. pembuatan jalur pedestrian wisata lebar 3 (tiga) meter pada kawasan komersial: Jln. A. Yani, Jln. Landorundun, dan Jln. Ratulangi, serta jalur pedestrian 1,2 (satu koma dua) meter pada sisi jalan lainnya di dalam Blok F;
 - b. peningkatan jaringan drainase primer (utama) dan jaringan drainase sekunder dan lingkungan;
 - c. peningkatan kualitas sanitasi bangunan komersial dan perumahan;
 - d. koefisien dasar bangunan (KDB) 80% (delapan puluh perseratus) pada kawasan komersial: Jln. A. Yani, Jln. Landorundun, dan Jln. Ratulangi, serta 45% (empat puluh lima perseratus) untuk kawasan perumahan;
 - e. koefisien lantai bangunan (KLB) 3,2 (tiga koma dua) pada kawasan komersial, dan 0,9 (nol koma sembilan) pada kawasan perumahan;

- f. ketinggian bangunan paling tinggi 4 (empat) lantai untuk kawasan komersial dan 2 (dua) lantai untuk kawasan perumahan;
 - g. karakter bangunan etnis Toraja diaplikasikan pada bangunan komersial; dan
 - h. pemasangan papan informasi dan pengaturan reklame komersial.
- (7) Penataan pada Blok G, kawasan komersial, pendidikan, perkantoran, dan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf g meliputi:
- a. peningkatan kualitas jaringan jalan kolektor dan lingkungan;
 - b. peningkatan jaringan drainase dan sanitasi rumah tangga;
 - c. pembuatan jalur pedestrian lebar 1,2 (satu koma dua) meter pada kedua sisi jalan di dalam Blok G;
 - d. koefisien dasar bangunan (KDB) 80% (delapan puluh perseratus) pada kawasan komersial: Jln. A. Yani dan Jln. Diponegoro, 60% (enam puluh perseratus) pada kawasan pendidikan, dan 45% (empat puluh lima perseratus) pada kawasan perumahan;
 - e. koefisien lantai bangunan (KLB) 3,2 (tiga koma dua) untuk kawasan komersial, 1,2 (satu koma dua) untuk kawasan pendidikan, dan 0,9 (nol koma sembilan) untuk kawasan perumahan;
 - f. ketinggian bangunan paling tinggi 4 (empat) lantai pada kawasan komersial, 2 (dua) lantai pada kawasan pendidikan, dan 2 (dua) lantai pada kawasan perumahan;
 - g. karakter bangunan etnis Toraja diaplikasikan pada bangunan komersial; dan
 - h. pemasangan papan informasi dan pengaturan reklame komersial.
- (8) Penataan pada Blok H, kawasan komersial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf h meliputi:
- a. pembuatan jaringan jalur pedestrian wisata lebar 3 (tiga) meter pada Jln. Mappanyukki, Jln. Diponegoro, dan Jln. Sawerigading;
 - b. peningkatan lansekap pada jalur pedestrian wisata;
 - c. peningkatan jalur drainase dan sanitasi;
 - d. koefisien dasar bangunan (KDB) 80% (delapan puluh perseratus) pada kawasan komersial:

- Jln. Mappanyukki, Jln. Diponegoro, dan Jln. Sawerigading;
- e. koefisien lantai bangunan (KLB) 3,2 (tiga koma dua) pada Jln. Mappanyukki, dan Jln. Diponegoro, dan 6,4 (enam koma empat) pada Jln. Sawerigading;
 - f. ketinggian bangunan paling tinggi 4 (empat) lantai pada Jln. Mappanyukki, dan 8 (delapan) lantai pada Jln. Sawerigading;
 - g. karakter bangunan etnis Toraja diaplikasikan pada bangunan komersial di Jln. Mappanyukki dan Jln. Diponegoro; dan
 - h. pemasangan papan informasi dan pengaturan reklame komersial.
- (9) Penataan pada Blok I, kawasan komersial, pendidikan, ibadah, dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf i meliputi:
- a. mempertahankan kawasan budaya: Museum dan ART Center sebagai cagar budaya;
 - b. pembangunan bangunan souvenir-shops berlantai 3 (tiga) yang berorientasi ke Jln. Niaga dan Jln. Pembangunan, dan pembongkaran bangunan lama pada Jln. Mappanyukki;
 - c. perubahan dan penataan Jln. Niaga dan Jln. Pembangunan menjadi pedestrian-mall, dimana kedua jalan tersebut meliputi jalur pedestrian komersial dan wisata;
 - d. pengaturan waktu lintas pada jalur pedestrian-mall bagi kendaraan pada jam 20:00 sampai dengan jam 08:00 setiap hari;
 - e. pembuatan jalur pedestrian wisata lebar 3 (tiga) meter pada Jln. Mappanyukki, Jln. Landorundun, dan Jln. Monginsidi dan pembuatan jalur pedestrian lebar 1,2 (satu koma dua) meter pada Jln. Emmy Saelan;
 - f. koefisien dasar bangunan (KDB) 80% (delapan puluh perseratus) pada kawasan komersial, 60% (enam puluh perseratus) pada kawasan pendidikan dan rumah ibadah, 40% (empat puluh perseratus) pada kawasan budaya, dan 45% (empat puluh lima perseratus) pada kawasan perumahan;
 - g. garis sempadan bangunan (GSB) 12 (dua belas) meter untuk Museum dan ART Center di Jln. Mappanyukki, 3 (tiga) meter untuk cagar-budaya;
 - h. koefisien lantai bangunan (KLB) 3,2 (tiga koma dua) untuk kawasan komersial, 1,2 (satu koma

- dua) untuk kawasan pendidikan dan rumah ibadah, 1,2 (satu koma dua) untuk kawasan budaya, dan 0,9 (nol koma sembilan) untuk kawasan perumahan;
- i. ketinggian bangunan paling tinggi 4 (empat) lantai pada kawasan komersial, 2 (dua) lantai pada kawasan pendidikan dan rumah ibadah, 3 (tiga) lantai pada kawasan budaya, dan 2 (dua) lantai pada kawasan perumahan;
 - j. karakter bangunan etnis Toraja diaplikasikan pada bangunan komersial dan budaya (Museum dan ART Center); dan
 - k. pemasangan dan pengaturan papan untuk informasi dan reklame komersial.
- (10) Penataan pada Blok J, kawasan pendidikan, rumah ibadah, dan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf j meliputi:
- a. pembuatan dan penataan jalur pedestrian lebar 1,2 (satu koma dua) meter pada kedua sisi jaringan jalan di dalam Blok J;
 - b. pembuatan halte bus pada Jln. Monginsidi dan Jln. Emmy Saelan;
 - c. penataan tepian sungai dari tatanan rumah yang tidak beraturan dengan pembuatan jalur pedestrian lebar 2 (dua) meter pada tepian sungai;
 - d. penataan kembali garis sempadan sepanjang Sungai Sa'dan;
 - e. penataan ruang terbuka hijau sepanjang RTH tepian Sungai Sa'dan;
 - f. peningkatan kuantitas dan kualitas jaringan drainase primer, sekunder, dan lingkungan;
 - g. garis sempadan bangunan (GSB) 6 (enam) meter untuk kawasan pendidikan dan kaveling rumah ibadah, dan 4 (empat) meter untuk kaveling rumah;
 - h. koefisien dasar bangunan (KDB) 60% (enam puluh perseratus) pada kawasan pendidikan dan rumah ibadah, dan 45% (empat puluh lima perseratus) pada kawasan perumahan;
 - i. koefisien lantai bangunan (KLB) 3,2 (tiga koma dua) untuk kawasan komersial, 1,2 (satu koma dua) untuk kawasan ibadah, dan 0,9 (nol koma sembilan) untuk kawasan perumahan; dan
 - j. ketinggian bangunan paling tinggi 2 (dua) lantai untuk seluruh Blok J.

- (11) Penataan Blok K, kawasan komersial, rumah ibadah, dan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf k meliputi:
- a. peningkatan kualitas jalan;
 - b. pembuatan jalur pedestrian wisata lebar 3 (tiga) meter pada kawasan komersial sepanjang Jln. Mappanyukki, dan jalur pedestrian lebar 1,2 (satu koma dua) meter pada jalan lainnya di dalam Blok K;
 - c. peningkatan kuantitas dan kualitas drainase dan sanitasi perumahan;
 - d. garis sempadan bangunan (GSB) 3 (tiga) meter untuk kaveling komersial di Jln. Mappanyukki, 6 (enam) meter untuk kaveling rumah ibadah, dan 4 (empat) meter untuk kaveling perumahan;
 - e. koefisien dasar bangunan (KDB) 80% (delapan puluh perseratus) pada kawasan komersial, 60% (enam puluh perseratus) pada kawasan rumah ibadah, dan 45% (empat puluh lima perseratus) pada kawasan perumahan;
 - f. koefisien lantai bangunan (KLB) 3,2 (tiga koma dua) untuk kawasan komersial, 1,2 (satu koma dua) untuk kawasan rumah ibadah, dan 0,9 (nol koma sembilan) untuk kawasan perumahan; dan
 - g. ketinggian bangunan paling tinggi 4 (empat) lantai untuk kawasan komersial, 2 (dua) lantai untuk kawasan rumah ibadah dan perumahan.
- (12) Penataan Blok L, kawasan komersial dan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf l meliputi:
- a. penataan jalur pedestrian wisata lebar 3 (tiga) meter pada kawasan komersial: Jln. Mappanyukki, dan jalur pedestrian lebar 1,2 (satu koma dua) meter pada jalan lainnya di dalam Blok L;
 - b. peningkatan kuantitas dan kualitas drainase dan sanitasi perumahan;
 - c. pembuatan halte bus pada Jln. Monginsidi dan Jln. Mappanyukki;
 - d. penataan tepian sungai dari tatanan rumah yang tidak beraturan dengan pembuatan jalur pedestrian lebar 2 (dua) meter pada tepian sungai;
 - e. penataan kembali garis sempadan tepian Sungai Sa'dan;
 - f. penataan Ruang Terbuka Hijau (RTH) pada tepian Sungai Sa'dan;
 - g. pembangunan patung pada pertigaan Jln. Mappanyukki dan Jln. Monginsidi, dan patung

Landorundun di atas batu bentuk perahu di tengah sungai dan sepanjang jembatan Malanggo;

- h. peningkatan kuantitas dan kualitas jaringan drainase dan sanitasi rumah tangga sebelum dibuang ke pembuangan akhir sungai;
 - i. garis sempadan bangunan (GSB) 3 (tiga) meter untuk kaveling komersial di Jln. Mappanyukki, dan 4 (empat) meter untuk kaveling perumahan;
 - j. koefisien dasar bangunan (KDB) 80% (delapan puluh perseratus) pada kawasan komersial, 45% (empat puluh lima perseratus) pada kawasan perumahan;
 - k. koefisien lantai bangunan (KLB) 3,2 (tiga koma dua) untuk kawasan komersial, dan 0,9 (nol koma sembilan) untuk kawasan perumahan; dan
 - l. ketinggian bangunan paling tinggi 4 (empat) lantai untuk bangunan komersial 2 (dua) lantai untuk perumahan.
- (13) Penataan pada Blok M, kawasan komersial dan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf m meliputi:
- a. peningkatan jaringan jalan yang masih berstatus lorong;
 - b. pembuatan jalur pedestrian wisata lebar 3 (tiga) meter pada Jln. Diponegoro, dan jalur pedestrian lebar 1,2 (satu koma dua) meter pada jaringan jalan lainnya di dalam Blok M;
 - c. penataan tepian sungai dari tatanan rumah yang tidak beraturan dengan pembuatan jalur pedestrian lebar 2 (dua) meter sepanjang tepian sungai;
 - d. penataan kembali garis sempadan sepanjang sisi Sungai Sa'dan;
 - e. pembuatan Ruang Terbuka Hijau (RTH) tepian Sungai Sa'dan;
 - f. peningkatan kuantitas dan kualitas jaringan drainase primer, sekunder, dan lingkungan;
 - g. pembuatan halte bus pada Jln. Diponegoro;
 - h. garis sempadan bangunan (GSB) 8 (delapan) meter pada kaveling komersial sepanjang Jln. Diponegoro, dan 4 (empat) meter pada kaveling perumahan;
 - i. koefisien dasar bangunan (KDB) 70% (tujuh puluh perseratus) untuk kaveling komersial di Jln. Diponegoro, dan 45% (empat puluh lima perseratus) untuk kaveling perumahan;

- j. koefisien lantai bangunan (KLB) 5,6 (lima koma enam) untuk kaveling komersial di Jln. Diponegoro, dan 0,9 (nol koma sembilan) untuk kaveling perumahan; dan
- k. ketinggian bangunan paling tinggi 8 (delapan) lantai untuk kaveling komersial di Jln. Diponegoro, dan 2 (dua) lantai untuk kaveling perumahan.

Bagian Kelima
Ruang Terbuka Publik dan
Ruang Terbuka Hijau

Pasal 15

Pengembangan Ruang Terbuka Publik dan Ruang Terbuka Hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf e di Kota Rantepao meliputi :

- a. Ruang Terbuka Publik dikembangkan pada ruas Jln. Mapanyuki;
- b. Ruang Terbuka Publik di dalam kawasan Museum dan Art Center, Jln. Niaga, dan Jln. Pembangunan sebagai pendukung kegiatan komersial wisata;
- c. Ruang Terbuka Hijau "private" yang direncanakan berada pada kawasan cagar budaya yaitu gereja dan rumah sakit; dan
- d. Ruang Terbuka Hijau pada tepian Sungai Sa'dan.

Bagian Keenam
Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung

Pasal 16

Pengembangan ruang sistem sirkulasi dan jalur penghubung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf f di Kota Rantepao meliputi :

- a. area pada Jln. A. Yani, Jln. Diponegoro, Jln. Mapanyuki yang berperan sebagai koridor penghubung antar kota dalam Daerah yang merupakan salah satu urat nadi perkembangan perekonomian Kecamatan Rantepao;
- b. ruas Jln. Landorundun, Jln. Niaga, Jln. Pembangunan, dan Jln. Sawerigading yang membentang di tengah-tengah kawasan dengan pembentukan karakter ruang-ruang komersial pada tepian path/jalur dan ruang terbuka publik (*public open spaces*) untuk wisatawan nusantara dan mancanegara;
- c. ruas Jln. A. Yani, Jln. Mappanyukki, dan Jln. Diponegoro yang membentang di tengah-tengah

- kawasan dengan pembentukan karakter ruang-ruang komersial pada tepian path/jalur; dan
- d. ruas Jln. Ratulangi dan Jln. Monginsidi yang membentang pada tepi timur kawasan perencanaan yang juga berperan dalam membentuk edges/batas kawasan.

BAB V
PENGENDALIAN TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KAWASAN KOTA RANTEPAO

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 17

- (1) Pengendalian tata bangunan dan lingkungan dilaksanakan melalui kewenangan perizinan.
- (2) Kegiatan pengendalian sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. pengawasan; dan
 - b. penertiban.
- (3) Pengendalian tata bangunan dan lingkungan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui Dinas/Instansi yang ditunjuk sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Kedua
Perizinan

Pasal 18

- (1) Perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) untuk pelaksanaan pemanfaatan lahan wajib melalui rekomendasi dinas terkait yang ditunjuk oleh Bupati.
- (2) Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang berkait langsung dengan tata bangunan dan lingkungan adalah Izin Mendirikan Bangunan, izin usaha/tempat usaha, dan izin operasional yang dikeluarkan oleh Dinas/Instansi teknis.

Bagian Ketiga
Pengawasan

Pasal 19

- (1) Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. pemantauan;

semula yang dimiliki oleh masyarakat sebagai akibat pelaksanaan RTBL Kawasan Perdagangan dan Jasa Pusat Perkotaan Rantepao Kecamatan Rantepao sekitarnya, dan diselenggarakan dengan cara musyawarah antara pihak yang berkepentingan.

- (2) Dalam hal tidak tercapai kesepakatan mengenai penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka penyelesaiannya dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 24

Pelaksanaan kewajiban masyarakat dalam pemanfaatan bangunan dan lingkungan dilaksanakan dengan mematuhi dan menerapkan kriteria dan kaidah peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan tetap memperhatikan RTBL.

Pasal 25

Peran serta masyarakat dapat berbentuk :

- a. bantuan pemikiran atau pertimbangan dalam pemanfaatan bangunan dan lingkungan;
- b. penyelenggara kegiatan pembangunan sarana dan prasarana; dan/atau
- c. pemberian masukan untuk penetapan lokasi pemanfaatan dan/atau kegiatan menjaga, memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi Ruang Terbuka Hijau.

Pasal 26

Tata cara pelaksanaan peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 dikoordinasikan oleh Bupati, termasuk pengaturannya pada tingkat Kecamatan dan Kelurahan, dan dilakukan secara tertib sesuai dengan RTBL.

BAB VII SANKSI

Pasal 27

- (1) Setiap orang atau Badan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara atau pembekuan izin; dan/atau

c. pembatalan atau pencabutan izin.

**BAB VIII
KETENTUAN PERALIHAN**

Pasal 28

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, rekomendasi dan/atau Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Izin Usaha/Tempat Usaha, dan/atau Izin Operasional yang telah diterbitkan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Bupati ini.

**BAB IX
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 29

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Rantepao
pada tanggal 28 November 2014

BUPATI TORAJA UTARA,

FREDERIK BATTI SORRING

SEKDA	
ASISTEN	
BAG. HUKUM	

Diundangkan di Rantepao
pada tanggal 29 November 2014

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN TORAJA UTARA,

LEWARAN RANTELA'BI'

BERITA DAERAH KABUPATEN TORAJA UTARA TAHUN 2014
NOMOR 24