



**BUPATI TORAJA UTARA
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

PERATURAN BUPATI TORAJA UTARA
NOMOR 24 TAHUN 2014

TENTANG

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KAWASAN PASAR DAN TERMINAL PENUMPANG TIPE C
KECAMATAN TALLUNGLIPU 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 dalam kawasan Kecamatan Tallunglipu;
- b. bahwa untuk mewujudkan keserasian dan kelestarian lingkungan khususnya dalam Kawasan Pasar dan Terminal Penumpang, Kawasan Pengembangan Rumah Sakit Umum Daerah dan Kawasan Pemerintahan baru 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 berdaya guna dipandang perlu mengatur Kawasan Pasar dan Terminal Penumpang, Kawasan Pengembangan Rumah Sakit Umum Daerah dan Kawasan Pemerintahan baru 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 Toraja Utara;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Pasar dan Terminal Penumpang Tipe C Kecamatan Tallunglipu 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 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 132, 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

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 No.9, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Sulawesi Selatan No.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 PASAR DAN TERMINAL PENUMPANG TIPE C KECAMATAN TALLUNGLIPU 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 rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan.
5. Lingkungan/Kawasan Kota adalah Kawasan Perdagangan dan Jasa Perkotaan Rantepao Kecamatan Rantepao.
6. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW Kabupaten Toraja Utara adalah kebijaksanaan Pemerintah Kabupaten dalam menetapkan fungsi Kecamatan Rantepao dalam hubungan kota-kota di Kabupaten Toraja Utara, guna ruang dalam kawasan Kecamatan Rantepao yang harus dilindungi dan dikembangkan, penetapan kawasan budidaya termasuk kawasan produksi dan kawasan pemukiman, pola jaringan prasarana dan wilayah-wilayah dalam kota yang akan diprioritaskan pengembangannya dalam kurun waktu perencanaan.
7. Bangunan adalah suatu perwujudan fisik arsitektur yang digunakan sebagai wadah kegiatan manusia yang ditanam, dilekatkan atau melayang dalam suatu lingkungan secara tetap, sebagian atau seluruhnya di atas atau di bawah permukaan tanah dan atau perairan yang berupa bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.
8. Tata Bangunan adalah susunan rekayasa teknik bangunan yang memanfaatkan ruang luar dan dalam bangunan secara rinci di dalam suatu blok kawasan sesuai dengan rencana tata ruang.
9. Garis Sempadan adalah garis yang membatasi jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan gedung terbatas, batas lahan yang dikuasai, antar massa bangunan lainnya, batas tepi sungai/pantai, jalan kereta

- api, rencana saluran, dan atau jaringan listrik tegangan tinggi.
10. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah diukur dari sisi luar batas jalan ke dinding bangunan.
 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 Pasar dan Terminal Tipe C Kecamatan Tallunglipu 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 sumberdaya dan daya dukung lingkungan; dan
- e. memberikan panduan pelaksanaan kegiatan fisik penataan bangunan.

Bagian Kedua
Maksud Penyusunan RTBL Kawasan Pasar dan Terminal
Tipe C Kecamatan Tallunglipu

Pasal 3

Maksud penyusunan RTBL Kawasan Pasar dan Terminal Tipe C Kecamatan Tallunglipu adalah menghasilkan panduan umum yang menyeluruh dan memiliki kepastian hukum tentang perencanaan tata bangunan dan lingkungan di Kecamatan Tallunglipu sesuai dengan arahan pengembangan dan fungsi kawasan yang diemban.

Bagian Ketiga
Tujuan Penyusunan RTBL Kawasan Pasar dan Terminal
Tipe C Kecamatan Tallunglipu

Pasal 4

Tujuan Penyusunan RTBL Kawasan Pasar dan Terminal Tipe C Kecamatan Tallunglipu 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 Tallunglipu 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 Pasar dan Terminal
Tipe C Kecamatan Tallunglipu

Pasal 5

Sasaran Penyusunan RTBL Kawasan Pasar dan Terminal Tipe C Kecamatan Tallunglipu adalah:

- a. tersusunnya RTBL Kawasan Pasar dan Terminal Tipe C Kecamatan Tallunglipu untuk mengarahkan jalannya pembangunan sejak dini di Kecamatan Tallunglipu;
- b. mewujudkan pemanfaatan ruang secara efektif, tepat guna, spesifik setempat dan konkret sesuai dengan rencana tata ruang wilayah;
- c. melengkapi peraturan daerah tentang bangunan gedung;

- d. mewujudkan kesatuan karakter 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 Pasar dan Terminal Tipe C Kecamatan Tallunglipu 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 lokal yang dapat menampung kegiatan perdagangan kawasan dan regional 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 Kecamatan Tallunglipu yang berdampingan dan dipengaruhi oleh Kota Rantepao dalam sistem struktur kota-kota dalam daerah maupun antar kota di 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 Kecamatan Tallunglipu, yaitu :

- a. Bagian Wilayah Sub Kawasan 1 adalah kawasan pusat perekonomian, yang terdiri dari kawasan Terminal, dan Kawasan Pasar Umum Bolu;
- b. Bagian Wilayah Sub Kawasan 2 adalah kawasan lokasi pengendalian pengembangan kota, yang terdiri dari kawasan pemerintahan baru;
- c. Bagian Wilayah Sub Kawasan 3 adalah kawasan lokasi pengendalian pengembangan kota, yang terdiri dari kawasan rumah sakit daerah baru;
- d. Bagian Wilayah Sub Kawasan 4 adalah kawasan konservasi budaya, yang terdiri dari kawasan tongkonan, kampung dan kawasan budaya Kecamatan Tallunglipu; dan
- e. Bagian Wilayah Sub Kawasan 5 adalah kawasan konservasi alam, yang terdiri dari potensi lingkungan hidup di sepanjang sungai dan bentang alam.

BAB III KAWASAN DAN SUBSTANSI RENCANA

Bagian Kesatu Kawasan Perencanaan dan Batas Wilayah Perencanaan

Pasal 7

- (1) RTBL Kawasan Pasar dan Terminal Penumpang Tipe C Kecamatan Tallunglipu melingkupi wilayah administrasi Kecamatan Tallunglipu.
- (2) Wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) :
 - 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 dan Kecamatan Sesean;
 - c. batas sebelah timur adalah Kecamatan Tondon;
 - d. batas sebelah selatan adalah Kecamatan Rantepao dan Kecamatan Kesu; dan
 - e. batas sebelah barat adalah Kecamatan Kapala Pitu.

Bagian Kedua Cakupan Wilayah Kelurahan

Pasal 8

Wilayah Kecamatan Tallunglipu terdiri dari 7 (tujuh) lembang, sebagai berikut :

- a. Lembang Buntu Tallunglipu;
- b. Lembang Rantepaku Tallunglipu;
- c. Lembang Tagari Tallunglipu;
- d. Lembang Tallunglipu;
- e. Lembang Tallunglipu Matallo;
- f. Lembang Tampo Tallunglipu; dan
- g. Lembang Tantanen Tallunglipu.

Bagian Ketiga

Dasar Pemilihan Kawasan

Pasal 9

RTBL Kawasan Pasar dan Terminal Tipe C Kecamatan Tallunglipu melingkupi kawasan perancangan yang disepakati dengan dasar sebagai berikut :

- a. kawasan baru berkembang cepat yaitu kawasan pemerintahan baru di Kelurahan Malango’;
- b. kawasan terbangun yaitu kawasan pasar tradisional, kawasan terminal dan kawasan pertokoan (strip niaga) ditepi Jln. Pasar Bolu dan Jln. Poros Palopo (jalan arteri utama);
- c. kawasan dilestarikan yaitu kawasan sepanjang tepi Sungai Sa’dan, sebagai 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 Pasar dan Terminal Tipe C Kecamatan Tallunglipu 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 KECAMATAN TALLUNGLIPU

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 pasar dan terminal dengan struktur peruntukan lahan perdagangan dan jasa kepadatan tinggi;
- b. Bagian Wilayah Sub Kawasan 2 adalah kawasan lokasi pengendalian pengembangan, terdiri dari kawasan sekitar Malango, kawasan sekitar Jln. Poros Palopo (jalan arteri utama) dan sekitar jalan ke lokasi rumah sakit;
- c. Bagian Wilayah Sub Kawasan 3 adalah kawasan konservasi budaya, yang terdiri dari area tongkonan dan sekitarnya; 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 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b terbagi dalam 6 (enam) fungsi meliputi :

- a. fungsi pasar lokal dan regional, dan terminal dengan kepadatan bangunan sebesar 35% – 40% (tiga puluh lima perseratus sampai empat puluh perseratus);
- b. fungsi pusat komersial diarahkan untuk kepadatan bangunan sebesar 70% – 80% (tujuh puluh perseratus sampai delapan puluh perseratus) dengan ketinggian bangunan paling tinggi 4 (empat) lantai;
- c. 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.
- 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. Blok Kawasan Sekitar Terminal dan Pasar Bolu merupakan area pusat perekonomian;
- b. Blok Tepian Sungai Sa'dan merupakan area konservasi lingkungan, budaya, wisata, dan ruang publik;
- c. Blok Kawasan Pemerintahan Baru merupakan area pengendalian pengembangan Kecamatan Tallunglipu dan Kota Rantepao yang akan dijadikan sebagai kawasan pemerintahan bagi Pemerintah Daerah; dan
- d. Blok Kawasan Rumah Sakit merupakan area pengendalian pengembangan Kecamatan Tallunglipu dan Kota Rantepao.

Bagian Keempat Penataan Bangunan Pada Setiap Blok

Pasal 14

- (1) Penataan pada Blok Kawasan Sekitar Terminal dan Pasar Bolu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a, meliputi :
 - a. pembangunan bangunan Pasar Bolu;
 - b. pembangunan bangunan terminal;
 - c. pembuatan baru dan penataan kembali, jaringan drainase dan sanitasi;
 - d. penyediaan proses Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) di sekitar pasar sebelum limbah dibuang ke sungai;
 - e. penghijauan kawasan terminal, pasar lokal dan regional;
 - f. pembangunan kios di kawasan terminal;
 - g. perbaikan jalur pedestrian kawasan terminal dan Pasar Bolu;
 - h. pembuatan dan perbaikan jaringan drainase, jaringan jalan di kawasan terminal, pasar lokal dan regional;

- i. peningkatan kualitas sanitasi di area terminal dan Pasar Bolu;
 - j. penataan kembali lansekap jalan di Terminal dan Pasar Bolu; dan
 - k. pembuatan blok 2 patung di pertigaan Jl. Pasar Bolu dengan Jln. Poros Tallunglipu dan Jln. Poros Palopo.
- (2) Penataan pada Blok Tepian Sungai Sa'dan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b, meliputi :
- a. penataan sekitar sungai sebagai jalur hijau;
 - b. penataan kawasan tepi sungai sebagai area pedestrian dan ruang terbuka; dan
 - c. pembangunan infrastruktur dan fasilitas penunjang obyek wisata baru di tepi Sungai Sa'dan Kecamatan Tallunglipu.
- (3) Penataan pada Blok Kawasan Pemerintahan Baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c, meliputi:
- a. pematangan lahan di kawasan pemerintahan baru; dan
 - b. penyediaan jaringan jalan akses dan infrastruktur dasar lainnya di kawasan pemerintahan baru.
- (4) Penataan pada Blok Kawasan Rumah Sakit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf d, meliputi :
- a. pematangan lahan di kawasan rumah sakit; dan
 - b. penyediaan jaringan jalan akses dan infrastruktur dasar lainnya di kawasan rumah sakit.

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, meliputi :

- a. Ruang Terbuka Publik dikembangkan pada ruas Jln. Poros Palopo (jalan arteri utama) dan Jln. Pasar Bolu; dan
- b. 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 meliputi :

- a. ruas Jln. Poros Palopo yang berperan sebagai koridor penghubung antar kota dalam Daerah yang merupakan salah satu urat nadi perkembangan perekonomian Kecamatan Tallunglipu;

- b. ruas Jln. Pasar Bolu yang membentang di tengah-tengah kawasan dengan pembentukan karakter ruang-ruang komersial pada tepian path/jalur dan ruang terbuka publik (*public open spaces*);
- c. ruas Jln. Frans Karang yang membentang ke arah barat sepanjang Sungai Sa'dan kawasan dengan pembentukan karakter ruang-ruang komersial pada tepian path/jalur; dan
- d. ruas Jln. Poros Sa'dan yang membentang pada tepi timur kawasan perencanaan yang juga berperan dalam membentuk edges/batas kawasan.

BAB V
PENGENDALIAN TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KAWASAN KECAMATAN TALLUNGLIPU

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 17

- (1) Pengendalian tata bangunan dan lingkungan dilaksanakan melalui kewenangan perizinan.
- (2) Kegiatan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. pengawasan; dan
 - b. penertiban.
- (3) Pengendalian tata bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui Dinas/Instansi 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 yang berkait langsung dengan tata bangunan dan lingkungan adalah Izin Mendirikan Bangunan (IMB), 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;
 - b. pelaporan; dan
 - c. evaluasi.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan usaha atau tindakan mengamati, mengawasi, dan memeriksa dengan cermat kesesuaian pemanfaatan bangunan dan lingkungan.
- (3) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan rangkuman hasil kegiatan pemantauan dari seluruh masukan atau temuan di lapangan.
- (4) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan usaha menilai kemajuan kegiatan pemanfaatan bangunan dan lingkungan.

Bagian Keempat Penertiban

Pasal 20

- (1) Penertiban tata bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b mencakup pengenaan sanksi.
- (2) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 21

Masyarakat dapat mengetahui rencana tata bangunan lingkungan melalui Berita Daerah, pengumuman atau penyebarluasan informasi oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 22

- (1) Masyarakat mempunyai hak untuk menikmati manfaat dari pertambahan nilai ruang sebagai akibat dari penetapan RTBL Kawasan Pasar dan Terminal Tipe C Kecamatan Tallunglipu.
- (2) Masyarakat mempunyai hak untuk menikmati dan memanfaatkan bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yaitu manfaat ekonomi, sosial dan budaya.

Pasal 23

- (1) Masyarakat mempunyai hak memperoleh penggantian yang layak atas kerugian terhadap perubahan status semula yang dimiliki oleh masyarakat sebagai akibat pelaksanaan RTBL Kawasan Pasar dan Terminal Tipe C Kecamatan Tallunglipu 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 kaedah peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan tetap memperhatikan RTBL.

Pasal 25

Peran serta masyarakat dapat berbentuk :

- a. bantuan pemikiran atau pertimbangan dalam kaitannya dengan 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 seperti sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 25 dikoordinasikan oleh Bupati, sampai pada tingkat Kecamatan dan Kelurahan, dan dilakukan secara tertib sesuai dengan RTBL yang telah ditetapkan.

BAB VII SANKSI

Pasal 27

- (1) Setiap orang atau Badan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 18 ayat (1) dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Toraja Utara

Ditetapkan di Rantepao
pada tanggal 28 November 2014

SEKDA	
ASISTEN	
SAG. HUKUM	



BUPATI TORAJA UTARA,

FREDERIK BATTI SORRING

Diundangkan di Rantepao
pada tanggal 28 November 2014

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN TORAJA UTARA,

LEWARAN RANTELA'BI'

BERITA DAERAH KABUPATEN TORAJA UTARA TAHUN 2014 NOMOR 25