



## BUPATI MAMUJU UTARA

## PERATURAN BUPATI MAMUJU UTARA

NOMOR 4 TAHUN 2014

## TENTANG

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
SEKITAR KAWASAN PUSAT PEMERINTAHAN DAN KOMERSIAL  
KABUPATEN MAMUJU UTARA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAMUJU UTARA,

- Menimbang : a. bahwa untuk menata pembangunan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Mamuju Utara dan pembangunan yang berwawasan lingkungan perlu dilakukan penertiban dan penataan bangunan dalam wilayah Kabupaten Mamuju Utara;
- b. bahwa untuk mewujudkan keserasian dan kelestarian lingkungan khususnya dalam kawasan Pusat Pemerintahan dan Komersial, dipandang perlu adanya penertiban dan pengaturan atas pelaksanaan mendirikan, memanfaatkan dan menghapuskan bangunan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Sekitar Kawasan Pusat Pemerintahan dan Komersial Kabupaten Mamuju 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 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3470);
3. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 68, Tambahan

- Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3689);
4. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3689);
  5. Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
  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 7 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Luwu Timur dan Kabupaten Mamuju Utara di Provinsi Sulawesi Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4270);
  8. Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2004 tentang Pembentukan Provinsi Sulawesi Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 105 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4422)
  9. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
  10. 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);
  11. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);

12. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
13. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan 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 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3660);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi Sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3952);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Serta Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3955);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Kontruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3975);
20. 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);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah

- Pusat, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
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 Presiden Nomor 88 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Pulau Sulawesi;
  24. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
  25. Peraturan Daerah Kabupaten Mamuju Utara Nomor 2 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung;
  26. Peraturan Daerah Kabupaten Mamuju Utara Nomor 21 Tahun 2012 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kabupaten Mamuju Utara Nomor 6 Tahun 2010 tentang Pembentukan Organisasi Dan Tata Kerja Dinas Daerah;
  27. Peraturan Daerah Kabupaten Mamuju Utara Nomor 1 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Mamuju Utara Tahun 2014-2024.

#### MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN PUSAT PEMERINTAHAN DAN KOMERSIAL KABUPATEN MAMUJU UTARA

#### BAB I

#### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Pasangkayu;
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kabupaten Mamuju Utara;
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Mamuju Utara;
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Mamuju Utara;



5. Bupati adalah Bupati Kabupaten Mamuju Utara;
6. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW Kabupaten Mamuju Utara adalah kebijaksanaan pemerintah Kabupaten dalam rencana umum tata ruang yang memuat tujuan penataan ruang, kebijakan penataan ruang, strategi penataan ruang, rencana struktur ruang, rencana pola ruang, penetapan kawasan strategis, arahan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendalian pemanfaatan wilayah kabupaten, 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 atau yang selanjutnya disebut GSB adalah garis yang 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 kota dapat dipergunakan untuk mendirikan sesuatu bangunan;
12. Koefisien Dasar Bangunan atau yang selanjutnya disebut KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dan luas persil/kapling/blok peruntukan;
13. Koefisien Lantai Bangunan atau yang selanjutnya disebut 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. Koefisien Daerah Hijau atau yang selanjutnya disebut KDH adalah koefisien perbandingan antara daerah hijau dengan luas kapling.

BAB II  
LANDASAN DASAR

Bagian Pertama

Arah

Pasal 2

Penataan Bangunan diarahkan untuk :

1. Memberikan panduan dalam pemanfaatan lahan suatu kawasan yang didasarkan atas telaah kebutuhan suatu program kegiatan pengembangan kawasan;
2. Sebagai pedoman bagi suatu perancangan bangunan yang akan disusun sekaligus juga sebagai pedoman pengendalian pentahapan pembangunan;
3. Memberikan arahan arsitektur dalam perencanaan teknis/rancangan bangunan;
4. Memberikan pedoman rencana teknik bidang tata bangunan yang memenuhi persyaratan teknis keselamatan bangunan, tertib bangunan dan persyaratan lingkungan;
5. Memberikan panduan wujud struktural pemanfaatan ruang kota, khususnya bangunan dan lingkungan dalam matra tiga dimensional.

Bagian Kedua

Tujuan

Pasal 3

Rencana tata bangunan dan lingkungan Kawasan Pusat Pemerintahan dan Komersial bertujuan untuk memberikan arahan perwujudan fisik sebagian kawasan kota yang mengacu pada Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kota agar tercipta suatu tata bangunan dan lingkungan dari sebagian kawasan kota yang tertata dengan baik.

BAB III  
KAWASAN DAN SUBSTANSI PERENCANAAN  
Bagian Pertama  
Kawasan Perencanaan

Pasal 4

Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Pusat Pemerintahan berada di Jalan Ir. Soekarno Kelurahan Pasangkayu, Kecamatan Pasangkayu, seluas 9,94 Ha.

Bagian Kedua  
Substansi Rencana

Pasal 5

Substansi Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Pusat Pemerintahan dan Komersial Kabupaten Mamuju Utara meliputi :

- (1) Area Penataan ;
- (2) Pemanfaatan Lahan;
- (3) Sistem Sirkulasi ;
- (4) Pengembangan Sarana dan Prasarana Lingkungan;
- (5) Intensitas Pemanfaatan Lahan;
- (6) Ruang Terbuka Hijau;
- (7) Garis Sempadan;
- (8) Orientasi Bangunan;
- (9) Tata Informasi ;
- (10) Perlengkapan Jalan;

BAB IV  
TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
KAWASAN PUSAT PEMERINTAHAN DAN KOMERSIAL  
KABUPATEN MAMUJU UTARA

Bagian Pertama

Area Penataan  
Pasal 6

- (1) Area Penataan bangunan dan lingkungan Kawasan Pusat Pemerintahan dan Komersial Kabupaten Mamuju Utara meliputi :
  - a. Area Komersial



- b. Area Campuran
  - C. Area Hunian
  - d. Area Pemerintahan
- (2) Area komersial terdiri dari :
- a. Blok pusat perdagangan dengan luas 1,6 Ha yang merupakan area di pertemuan Jalan Sam Ratulangi dan sepanjang Jalan Andi Depu (Lokal primer),
  - b. Area Pasar yang berada di jalan tuna dengan luas 2 Ha
  - c. Blok jasa komersial di sepanjang Jalan Ir. Soekarno.3,29 Km
- (3) Area Campuran terdiri dari :
- a. Empat blok ruko cluster yang berada di sekitar blok pusat perdagangan dengan luas masing-masing 3,04 Ha di Jalan Andi Depu; 1,77 Ha di Jalan Sam Ratulangi serta 2,11 Ha dan 2.32 Ha di jalan yang menghubungkan Jalan Fatmawati dengan Jalan Ir. Soekarno (Lokal sekunder).
  - b. Ruko deret di sepanjang Jalan Sam Ratulangi, Jalan Andi Depu (Lokal primer) serta di sepanjang jalan lokal sekunder dengan luas seluruhnya 8,95 Ha.
- (4) Area hunian merupakan kantong-kantong pemukiman dan Perumahan di bagian tengah kawasan yang terdiri dari :
- a. Hunian besar dengan luas 9,24 Ha
  - b. Hunian sedang dengan luas 2,48 Ha
  - c. Hunian kecil dengan luas 3,9 Ha.
  - d. Fasilitas sosial dan ruang terbuka hijau dengan luas 3,06 Ha.
- (5) Area Bundaran Pasangkayu, area Pemerintahan Kantor Bupati dengan luas 9, Ha pada pertemuan jalan utama Jalan Ir. Soekarno (Arteri Primer) Jln Moh. Hatta, Jalan Andi Bandaco (Lokal Primer) dan perkantoran di area Alun-Alun Kota Seluas 0,94 Ha dan area RTH 0,46 Ha, area Alun-alun 1,4 Ha, area perkantoran yang berada disekitar Alun-Alun 0,94 Ha dan area Mesjid Madani Pasangkayu 2,8 Ha.

Bagian Kedua  
Pemanfaatan Lahan

Pasal 7

- (1) Pemanfaatan lahan pada area komersial, yaitu :

- a. Pengembangan pusat perbelanjaan moderen (mal) di Jalan Andi Depu
  - b. Pengembangan area jasa komersial (perkantoran, rumah makan dan perdagangan) di sepanjang jalur Arteri Primer yaitu Jalan Ir. Soekarno, Jalan Andi Bandaco, Jln Fatmawati dan Jalan Moh. Hatta.
  - c. Pengembangan ruang terbuka hijau sebagai ruang public berada di area Bundaran, area Mesjid Madani, alun-alun kota Pasangkayu dan tengah area perdagangan dan diantara fungsi jasa komersial.
- (2) Pemanfaatan lahan pada area campuran, yaitu:
- a. Pengembangan fungsi perdagangan campuran berupa rumah toko (ruko) dengan pola cluster mengelilingi pusat perbelanjaan Jalan Andi Depu, Jalan Sam Ratulangi serta di jalan Fatmawati dengan Jalan Andi Depu (Lokal sekunder).
  - b. Pengembangan fungsi perdagangan campuran berupa rumah toko (ruko) dengan pola deret di sepanjang Jalan Sam Ratulangi (Lokal Primer), Jalan Andi Depu (Lokal primer) serta di sepanjang jalan lokal sekunder .
  - c. Pengembangan ruang terbuka hijau diantara fungsi area rekantoran, area publik dan perdagangan.
- (3) Pemanfaatan lahan pada area hunian, yaitu
- a. Pengembangan perumahan berupa hunian tipe besar dengan ukuran kapling rata-rata 200 meter persegi
  - b. Pengembangan perumahan berupa hunian tipe sedang dengan ukuran kapling rata-rata 140 meter persegi
  - c. Pengembangan perumahan berupa hunian tipe kecil dengan ukuran kapling rata-rata 80 meter persegi.
  - d. Pengembangan fungsi fasilitas umum/sosial di dalam area perumahan.
- (4) Pemanfaatan lahan pada area pemerintahan yaitu peningkatan fungsi perkantoran pemerintah Kabupaten Mamuju Utara, Perkantoran Gabungan Dinas, Perkantoran Dinas-dinas teknis Kabupaten Mamuju Utara serta Perkantoran DPRD Kabupaten Mamuju Utara.

### Bagian Ketiga Sistem Sirkulasi

#### Pasal 8

- (1) Sistem sirkulasi kendaraan dilakukan melalui peningkatan jalan sebagai berikut:
- a. Jalan arteri primer yaitu Jalan Ir. Soekarno menjadi ROW 25 Meter

- b. Jalan Andi Depu, Jalan Fatmawati dan Jalan Sam Ratulangi menjadi jalan lokal primer dengan ROW 15 meter dan Jalan Urip Sumiharjo ROW 15 Meter
  - c. Jalan-jalan lokal seperti Jalan Andi Bandaco, Jalan Kartini, Jln Sultan Hasanuddin, jalan Kapten Pierre Tendean, Jalan Imam Bonjol, Jalan Diponegoro, Imam Bonjol ROW 8 Meter.
- (2) Sistem sirkulasi pejalan kaki dikembangkan di sepanjang jalan-jalan utama kawasan dengan memperhatikan kesinambungan dengan jalur-jalur yang telah ada secara terpadu dengan elemen-elemen ruang terbuka, jalur hijau serta unsur-unsur pelengkap seperti lansekap jalan, lampu penerangan, Median Jalan dengan penataan ruang terbuka hijau dan sebagainya;
- (3) Sistem perparkiran diterapkan dengan metode :
- a. Pola parkir di depan bangunan-bangunan perkantoran dan ruko sepanjang jalan pada kawasan;
  - b. Pola parkir di tapak masing-masing terutama pada kawasan pemukiman dan area publik;
  - c. Membuat kantong-kantong parkir yang dapat digunakan untuk parkir bersama pada pusat perbelanjaan dan ruko cluster
  - d. Pola parkir di badan jalan (on street parking) pada jalan dengan intensitas lalu lintas rendah (Lokal sekunder).

#### Bagian Keempat

#### Prinsip Pengembangan Prasarana dan Sarana Lingkungan

#### Pasal 9

Prinsip pengembangan prasarana dan sarana lingkungan dilaksanakan dengan pertimbangan-pertimbangan :

1. Pengembangan prasarana dan sarana lingkungan harus dapat memenuhi kebutuhan dan fungsi kawasan perencanaan (Kawasan Pusat Pemerintahan dan Komersial Kabupaten Mamuju Utara);
2. Harus memperhatikan aspek-aspek perlindungan lingkungan dengan memperhatikan keterkaitan tata hijau, tata air, tata ruang terbuka dengan tata peruntukan lahan;
3. Memanfaatkan kendala-kendala alam seperti sungai dan rawa-rawa sebagai potensi pengembangan kawasan dan sebagai sumber penyediaan sarana dan prasarana.

Bagian Kelima  
Intensitas Pemanfaatan Lahan

Pasal 10

- (1) Intensitas pemanfaatan lahan sebagaimana dimaksud Pasal ini meliputi ketinggian bangunan, KDB dan KLB.
- (2) Ketinggian bangunan pada Kawasan Pusat Pemerintahan dan Komersial Kabupaten Mamuju Utara pada masing-masing guna lahan adalah sebagai berikut:
  - a. Pada fungsi pusat perbelanjaan maksimal Tiga lantai
  - b. Pada fungsi jasa komersial maksimal tiga lantai
  - c. Pada fungsi perdagangan campuran ruko cluster maksimal Dua lantai
  - d. Pada fungsi perdagangan campuran ruko deret maksimal Dua lantai
  - e. Pada fungsi hunian maksimal Dua lantai.
  - f. Pada fungsi perkantoran maksimal Dua lantai.
- (3) KDB pada Kawasan Pusat Pemerintahan dan Komersial Kabupaten Mamuju Utara pada masing-masing guna lahan adalah sebagai berikut:
  - a. Pada fungsi pusat perbelanjaan maksimal 50%
  - b. Pada fungsi jasa komersial maksimal 45%
  - c. Pada fungsi perdagangan campuran ruko cluster maksimal 50%
  - d. Pada fungsi perdagangan campuran ruko deret maksimal 40%
  - e. Pada fungsi hunian maksimal 40%
  - f. Pada fungsi perkantoran maksimal 45%
- (4) KLB Pada Kawasan Pusat Pemerintahan dan Komersial Kabupaten Mamuju Utara pada masing-masing guna lahan adalah sebagai berikut:
  - a. Pada fungsi pusat perbelanjaan maksimal 2
  - b. Pada fungsi jasa komersial maksimal 1,3
  - c. Pada fungsi perdagangan campuran ruko cluster maksimal 1,5
  - d. Pada fungsi perdagangan campuran ruko deret maksimal 0,8
  - e. Pada fungsi hunian maksimal 0,8.
  - f. Pada fungsi perkantoran maksimal 1,3.

Bagian Keenam  
Ruang Terbuka Hijau

Pasal 11

- (1) Ruang Terbuka Hijau meliputi:



- a. Ruang Terbuka Publik;
  - b. Ruang Terbuka Privat yang dapat diakses publik;
  - c. Ruang Terbuka Privat;
  - d. Taman penghijauan atau Jalur Hijau;
- (2) Ruang Terbuka Hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi taman-taman di tengah fungsi perdagangan dan perkantoran pada Jalan Ir. Soekarno, pada pertemuan Jalan Fatmawati dan Jalan Ir. Soekarno, pada median jalan dan pada lingkungan perumahan.
- (3) Ruang Terbuka Hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi ruang terbuka di tengah ruko berderet pada area perdagangan, ruang terbuka pada alun-alun, pekarangan mesjid madani serta lapangan perkantoran Kabupaten.
- (4) Ruang Terbuka Hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berada masing-masing kapling rumah pada kawasan perumahan;
- (5) Ruang Terbuka Hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat pada simpul-simpul jalur pergerakan dan jalur pedestrian serta disepanjang jalur pergerakan.

## Bagian Ketujuh

### Bagian Sempadan

#### Pasal 12

- (1) Garis Sempadan Bangunan dikelompokkan berdasarkan tiga jenis yaitu:
- a. Bangunan pusat perbelanjaan
  - b. Bangunan Jasa komersial
  - c. Bangunan Ruko deret
  - d. Bangunan hunian besar dan sedang dengan luas tanah lebih besar atau sama dengan 240 meter<sup>2</sup>;
  - e. Bangunan hunian kecil dengan luas tanah kurang dari 240 meter<sup>2</sup>.
  - f. Bangunan perkantoran
- (2) Garis Sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berdasarkan hirarki jalan yaitu minimal Dua Puluh meter dari as jalan pada jalan lokal primer dan Dua Belas meter pada jalan lokal sekunder;
- (3) Garis Sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

- a. Sempadan muka bangunan berdasarkan hirarki jalan yaitu minimal Dua Puluh meter dari as jalan pada jalan arteri primer, Dua Belas Meter dari as jalan pada arteri jalan sekunder;
  - b. Jarak bebas samping kiri dan kanan bebas;
- (4) Garis Sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. Sempadan muka bangunan berdasarkan hirarki jalan yaitu minimal Dua Puluh meter dari as pada jalan arteri primer;
  - b. Jarak bebas samping kiri dan kanan bebas;
- (5) Garis Sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. Sempadan muka bangunan berdasarkan hirarki jalan yaitu minimal Dua Puluh meter dari as pada jalan lokal primer dan Dua Belas Meter dari as meter pada jalan lokal sekunder;
  - b. Jarak bebas samping kiri dan kanan bebas;
- (6) Garis Sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- a. Sempadan muka bangunan berdasarkan hirarki jalan yaitu minimal enam meter pada jalan lokal sekunder dan minimal empat meter pada jalan lingkungan;
  - b. Jarak bebas samping kiri dan kanan dua meter;
- (7) Garis Sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
- a. Sempadan muka bangunan berdasarkan hirarki jalan yaitu minimal Sembilan meter pada jalan lingkungan;
  - b. Jarak bebas samping kiri dan kanan bebas;
- (8) Garis Sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g berdasarkan hirarki jalan yaitu minimal Dua Puluh Meter pada jalan arteri primer, minimal Dua Belas Meter pada jalan lokal primer, dan minimal Sembilan meter sesuai pada jalan lokal sekunder Perda Nomor 27 Tahun 2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan.

#### Bagian Kedelapan

#### Orientasi Bangunan

#### Pasal 13

Orientasi bangunan diletakkan pada :

- (1) Koridor jalan utama yaitu Jalan Ir. Soekarno dan koridor jalan lokal primer yaitu Jalan Andi Depu, jalan Fatmawati, Urip Sumiharjo, Moh. Hatta, Jalan Sam Ratulangi dan jalan lainnya yang masuk jalan kabupaten, serta jalan-jalan lokal sekunder yang ada pada kawasan;



- (2) Ruang terbuka/taman yang ada di kantong-kantong perumahan;
- (3) Simpul-simpul/node-node pertemuan jalan.

## Bagian Kesembilan

### Tata Informasi

#### Pasal 14

- (1) Tata Informasi yang dimaksud pada pasal ini meliputi system informasi terpadu, system informasi yang mengarah pada papan reklame;
- (2) Tata Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan ketentuan:
  - a. Tidak diperbolehkan melanggar ruang bebas (white space);
  - b. Perletakan tidak boleh mengganggu atau memanfaatkan unsur pepohonan, tiang listrik dan lampu jalan;
  - c. Jarak antara informasi harus diatur agar tidak saling menutupi dan dapat terbaca dengan jelas;
  - d. Tidak boleh diletakkan di area segitiga yang dibentuk oleh persimpangan dua jalan dengan radius sepuluh meter dari titik pertemuan jalan kecuali dengan ketinggian kurang dari 0,8 meter;
  - e. Diletakkan di sebelah luar dengan jarak minimum 30 centimeter dari jalur pedestrian;
  - f. Jarak dari badan jalan adalah 60 centimeter;
  - g. Konstruksi harus mampu menahan daya dorong angin dengan kecepatan maksimum 113 km/jam;
  - h. Tidak boleh menyerupai tata informasi lalu lintas;
  - i. Di lingkungan perumahan berada di dalam tapak masing-masing kapling hunian.

## Bagian Kesepuluh

### Perlengkapan Jalan

#### Pasal 15

- (1) Perlengkapan jalan sebagaimana dimaksud pada pasal ini meliputi lampu jalan, lampu pedestrian dan jalur pedestrian;
- (2) Lampu jalan
  - a. Ditempatkan pada setiap jarak minimal 9 meter.
  - b. Ketinggian tiang minimal 5 meter.
- (3) Lampu pedestrian



- a. Ditempatkan pada satu tiang dengan lampu jalan.
  - b. Ketinggian tiang minimal 2,5 meter.
- (4) Jalur pedestrian dengan lebar 1,5 - 2,5 meter.

## BAB V PENGENDALIAN TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

### Bagian Pertama

#### Umum

#### Pasal 16

- (1) Pengendalian tata bangunan dan lingkungan dilakukan melalui kewenangan perizinan yang ditetapkan dengan Peraturan Bupati;
- (2) Kegiatan pengendalian meliputi:
  - a. Pengawasan.
  - b. Penertiban.
- (3) Pengendalian tata bangunan dan lingkungan dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten melalui instansi/dinas yang ditetapkan oleh Peraturan Bupati.

### Bagian Kedua

#### Perijinan

#### Pasal 17

- (1) Untuk pelaksanaan pemanfaatan lahan harus melalui rekomendasi dinas terkait yang ditunjuk oleh Bupati;
- (2) Perizinan yang terkait langsung dengan tata bangunan dan lingkungan adalah izin mendirikan bangunan, izin usaha/tempat usaha dan izin operasional yang dikeluarkan oleh dinas/instansi terkait;
- (3) Dalam kondisi tertentu, untuk pemanfaatan tertentu atau sesuatu hal yang baru, dapat dibentuk tim lintas dinas untuk merekomendasikan pelaksanaan pemanfaatan bangunan dan lingkungan.

### Bagian Ketiga

#### Pengawasan

## Pasal 18

- (1) Pengawasan meliputi:
  - a. Pemantauan;
  - b. Pelaporan;
  - c. Evaluasi;
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah 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 19

- (1) Penertiban tata bangunan dan lingkungan, mencakup pengenaan sanksi;
- (2) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;

## BAB VI

### HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN SERTA MASYARAKAT

## Pasal 20

Masyarakat dapat mengetahui rencana tata bangunan dan lingkungan melalui Lembaran Daerah Kota Pasangkayu, pengumuman atau penyebarluasan informasi oleh Pemerintah Kabupaten Mamuju Utara.

## Pasal 21

- (1) Masyarakat dapat menikmati manfaat dari pertambahan nilai ruang sebagai akibat dari penetapan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Pusat Pemerintahan dan Komersial;
- (2) Untuk menikmati dan memanfaatkan bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), baik manfaat ekonomi, sosial dan lingkungan dilaksanakan berdasarkan Peraturan Bupati;

## Pasal 22

- (1) Hak memperoleh penggantian yang layak atas kerugian terhadap perubahan status semula yang dimiliki oleh masyarakat sebagai akibat pelaksanaan rencana tata bangunan dan lingkungan Kawasan Pusat Pemerintahan dan Komersial, 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 dan undang-undang yang berlaku.

## Pasal 23

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

## Pasal 24

Peran serta masyarakat dapat berbentuk :

1. Bantuan pemikiran atau pertimbangan dalam kaitannya dengan pemanfaatan bangunan dan lingkungan;
2. Penyelenggaraan kegiatan pembangunan sarana dan prasarana;
3. Pemberian masukan untuk penetapan lokasi pemanfaatan dan atau kegiatan menjaga, memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi ruang terbuka dan tata hijau.

## Pasal 25

Tata cara pelaksanaan peran serta masyarakat seperti yang dimaksud dalam Pasal 24 dikoordinasikan oleh Bupati, termasuk pengaturannya pada tingkat kecamatan dan kelurahan, dan dilakukan secara tertib sesuai dengan rencana tata bangunan dan lingkungan yang ditetapkan.

## BAB VII

### KETENTUAN PENYIDIKAN

## Pasal 26

- (1) Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Kabupaten Mamuju Utara diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang pemanfaatan bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana;
- (2) Wewenang penyidikan sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah :
  - a. Menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang tata bangunan dan lingkungan;
  - b. Meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana di bidang tata bangunan dan lingkungan;
  - c. Meminta keterangan atau barang bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang tata bangunan dan lingkungan;
  - d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang tata bangunan dan lingkungan;
  - e. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
  - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana tata bangunan dan lingkungan;
  - g. Menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e di atas;
  - h. Memotret seseorang, lahan, bangunan yang berkaitan dengan tindak pidana tata bangunan dan lingkungan;
  - i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - j. Menghentikan dan atau meneruskan penyidikan;
  - k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang pemanfaatan ruang menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;

## BAB VIII

### KETENTUAN PIDANA

#### Pasal 27

- (1) Setiap orang atau Badan Hukum yang sengaja atau karena kelalaiannya melanggar ketentuan Pasal 19 Peraturan Daerah ini, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah);
- (2) Selain tindak pidana sebagaimana tersebut ayat (1), tindak pidana yang mengakibatkan pengrusakan dan pencemaran lingkungan diancam pidana sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) dan (2) adalah pelanggaran.

## BAB IX

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 28

Pada saat berlakunya Peraturan Bupati ini maka semua peraturan yang berkaitan dengan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Pusat Pemerintahan dan Komersial sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku.

## BAB X

### PENUTUP

#### Pasal 29

Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan teknis, administratif dan prosedur perijinan diatur dengan Keputusan Bupati.

Pasal 30

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten

Ditetapkan di Pasangkayu  
pada tanggal 6 Januari 2014  
BUPATI MAMUJU UTARA,

TTD

H. AGUS AMBO DJIWA

Diundangkan di Pasangkayu  
pada tanggal 6 Januari 2014  
SEKRETARIS DAERAH  
MAMUJU UTARA

TTD

H.M. NATSIR

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MAMUJU UTARA TAHUN 2014 NOMOR 4

Salinan Sesuai Dengan Aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM

TTD

MULYADI, SH  
Pangkat : Penata Tk. I  
Nip. 19791115 200804 1 001



## PENJELASAN

### PERATURAN BUPATI MAMUJU UTARA NOMOR      TAHUN 2014 TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN SEKITAR KAWASAN PUSAT PEMERINTAHAN DAN KOMERSIAL KABUPATEN MAMUJU UTARA

#### I. UMUM

Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (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 pelaksanaan pengembangan kawasan.

Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) sebagai dokumen pengendali pembangunan dalam penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan untuk suatu kawasan atau lingkungan tertentu yang ditetapkan melalui Peraturan Bupati untuk melengkapi Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung.

#### II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1  
Cukup jelas.

Pasal 2  
Cukup jelas.

Pasal 3  
Cukup jelas.

Pasal 4  
Cukup jelas.

Pasal 5  
Cukup jelas

Pasal 6  
Cukup jelas

Pasal 7  
Cukup jelas



Pasal 8  
Cukup jelas

Pasal 9  
Cukup jelas

Pasal 10  
Cukup jelas

Pasal 11  
Cukup jelas

Pasal 12  
Cukup jelas

Pasal 13  
Cukup jelas

Pasal 14  
Cukup jelas

Pasal 15  
Cukup jelas

Pasal 16  
Cukup jelas

Pasal 17  
Cukup jelas  
Pasal 18  
Cukup jelas

Pasal 19  
Cukup jelas

Pasal 20  
Cukup jelas

Pasal 21  
Cukup jelas

Pasal 22  
Cukup jelas

Pasal 23  
Cukup jelas

Pasal 24  
Cukup jelas

Pasal 25  
Cukup jelas

Pasal 26  
Cukup jelas

Pasal 27  
Cukup jelas

Pasal 28  
Cukup jelas

Pasal 29  
Cukup jelas

Pasal 30  
Cukup jelas

TAMBAHAN BERITA DAERAH KABUPATEN MAMUJU UTARA  
NOMOR