



BUPATI BUNGO

PERATURAN BUPATI BUNGO

NOMOR 5 TAHUN 2013

TENTANG

**RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KAWASAN PASAR KUAMANG KUNING, KELURAHAN KUAMANG JAYA
KECAMATAN PELEPAT ILIR, KABUPATEN BUNGO**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI BUNGO,**

Menimbang : a. bahwa perkembangan penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan di kawasan Pasar Kuamang Kuning dewasa ini semakin kompleks baik dari segi intensitas, teknologi, kebutuhan prasarana dan sarana, maupun lingkungannya untuk mendukung pusat pengembangan Kabupaten Bungo;

b. bahwa dalam rangka mewujudkan Kawasan Pasar Kuamang Kuning sebagai pusat pengembangan kawasan baru yang strategis dan cepat tumbuh, perlu ditetapkan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Pasar Kuamang Kuning;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Pasar Kuamang Kuning kelurahan Kuamang Jaya kecamatan Pelepat Ilir Kabupaten Bungo;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatra Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 25) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1965 Tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Sarolangun Bangko dan Daerah Tingkat II Tanjung Jabung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2755);

2. Undang-Undang Nomor 54 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3890), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 54 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten

Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 81, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3969);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah beberapa kali diubah 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 2004 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. 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);
7. 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 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 4737);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerjasama Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4761);
10. 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);
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 6/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 2009 tentang Petunjuk Teknis Tata Cara Kerja Sama Daerah;
13. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Dinas Daerah (Lembaran Daerah

Kabupaten..... 3

Kabupaten Bungo Tahun 2011 Nomor 1);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN (RTBL) KAWASAN PASAR KUAMANG KUNING, KELURAHAN KUAMANG JAYA, KECAMATAN PELEPAT ILIR, KABUPATEN BUNGO.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

**Bagian Kesatu
Pengertian**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan mahluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
2. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
3. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
4. Perencanaan kota adalah kegiatan penyusunan rencana-rencana kota maupun kegiatan peninjauan kembali atas rencana kota yang telah ada untuk disesuaikan dengan kondisi dan situasi kebutuhan pengembangan kota untuk masa tertentu.
5. Strategi pengembangan adalah langkah-langkah sistematis penataan bangunan dan lingkungan serta pengelolaan kawasan yang perlu dilakukan untuk mencapai visi dan misi pembangunan/penataan area yang telah ditetapkan.
6. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) adalah strategi dan arahan kebijaksanaan pemanfaatan ruang wilayah, yang meliputi struktur dan pola ruang wilayah, serta kriteria dan pola pengelolaan kawasan wilayah.
7. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (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 lingkungan/kawasan.
8. Dokumen RTBL adalah dokumen yang memuat materi pokok RTBL sebagai hasil proses identifikasi, perencanaan dan perancangan suatu lingkungan/kawasan, termasuk di dalamnya adalah identifikasi dan apresiasi konteks lingkungan, program peran masyarakat dan pengelolaan serta pemanfaatan aset properti kawasan.
9. Penataan bangunan dan lingkungan adalah kegiatan pembangunan untuk merencanakan, melaksanakan, memperbaiki, mengembangkan atau melestarikan bangunan dan lingkungan/kawasan tertentu sesuai dengan prinsip pemanfaatan ruang dan pengendalian bangunan gedung dan lingkungan secara optimal, yang

terdiri..... 4

terdiri atas proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung dan lingkungan.

10. Pembinaan pelaksanaan adalah kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan yang ditujukan untuk mewujudkan efektivitas peran para pelaku penyelenggara penataan bangunan dan lingkungan (pemerintah, masyarakat dan dunia usaha) pada tahap penyusunan RTBL, penetapannya menjadi peraturan gubernur/bupati/walikota, pelaksanaan pembangunan, dan peninjauan kembali/evaluasi terhadap penerapan RTBL.
11. Peran masyarakat adalah keterlibatan masyarakat secara sukarela di dalam proses perumusan kebijakan dan pelaksanaan keputusan dan/atau kebijakan yang berdampak langsung terhadap kehidupan masyarakat pada setiap tahap kegiatan pembangunan (perencanaan, desain, implementasi, dan evaluasi).

Bagian Kedua Maksud, Tujuan, dan Lingkup

Pasal 2

- (1) RTBL Kawasan Pasar Kuamang Kuning merupakan panduan rancang bangun lingkungan/kawasan Pasar Kuamang Kuning 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 lingkungan/kawasan di Kelurahan Kuamang Jaya, Kecamatan Pelepat Ilir, Kabupaten Bungo.
- (2) Tujuan RTBL Kawasan Pasar Kuamang Kuning adalah sebagai acuan dalam mewujudkan tata bangunan dan lingkungan yang layak huni, berjiwa diri, produktif, dan berkelanjutan di Kawasan Pasar Kuamang Kuning.
- (3) Lingkup RTBL Kawasan Pasar Kuamang Kuning meliputi pengaturan, pelaksanaan dan pengendalian pelaksanaan pengembangan kawasan/ lingkungan Kawasan Pasar Kuamang Kuning.

BAB II

MATERI RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN (RTBL)

Pasal 3

- (1) Materi pokok RTBL Kawasan Pasar Kuamang Kuning meliputi :
 - a. program bangunan dan lingkungan;
 - b. rencana umum dan panduan rancangan;
 - c. rencana investasi;
 - d. ketentuan pengendalian rencana;
 - e. pedoman pengendalian pelaksanaan.
- (2) Penyusunan RTBL Kawasan Pasar Kuamang Kuning meliputi kawasan gabungan yaitu kawasan baru berkembang cepat dan kawasan terbangun.
- (3) Pola penataan RTBL Kawasan Pasar Kuamang Kuning meliputi :
 - a. pengembangan kawasan Pasar Kuamang Kuning, Kelurahan Kuamang Jaya sebagai ibukota Kecamatan Pelepat Ilir; menciptakan kawasan Pasar Kuamang Kuning yang secara berkelanjutan dapat mempertahankan karakteristik lokal, yaitu sebagai sebuah sentra perdagangan/perekonomian kerakyatan yang khas

dengan senantiasa melestarikan potensi lahan pertanian, perkebunan dan hutan sekaligus sebagai sebuah sentra permukiman/ ruang huni yang berwawasan lingkungan dengan didukung oleh berbagai fasilitas atau sarana prasarana umum yang memadai.

- b. kawasan Pasar Kuamang Kuning sebagai bagian dari kawasan pusat Kecamatan Pelepat Ilir direncanakan untuk memwadahi berbagai macam fungsi yaitu kegiatan perdagangan, pemerintahan, bisnis jasa dan barang, perkantoran, permukiman, fasilitas umum dan sosial yang mencakup fasilitas ibadah, jasa, kesehatan, transportasi, pendidikan, dan rekreasi.
 - c. konsep utama penataan kawasan perencanaan adalah memadukan seluruh komponen-komponen perancangan kawasan yang ada dan mengoptimalkan setiap elemen-elemen urban menjadi lebih berpotensi dalam menghidupkan kawasan. Penataan kawasan perencanaan pada hakekatnya diarahkan untuk mengendalikan dan meningkatkan fungsi kawasan sebagai kawasan perkotaan yang semakin berkembang pesat.
 - d. arah pengembangan berpola (*linier/axial*) dengan simpul-simpul di sepanjang koridor jalan utama Jl.Batanghari, dari bagian terluar (pinggiran) dengan intensitas pemanfaatan ruang rendah dan berangsur meningkat intensitasnya pada bagian terdalam (pusat kota).
 - e. konsep perancangan struktur tata bangunan dan lingkungan pada kawasan Pasar Kuamang Kuning diarahkan sesuai dengan karakternya dan dibagi secara umum menjadi 3 (tiga) segmen yaitu Area Barat, Area Tengah, dan Area Timur dengan uraian sebagai berikut :
 - 1) segmen Area Barat untuk fungsi perdagangan dan komersial skala mengarah ke bawah yang bercitra tradisional.
 - 2) segmen Area Tengah berpusat pada kawasan perdagangan tradisional dengan adanya Pasar Kuamang Kuning, sub terminal-ruang terbuka hijau kawasan serta penataan area Mesjid Besar Kuamang Kuning. Perancangan bangunan di dalam segmen area tengah diarahkan pada desain yang bercampur antara citra tradisional dengan modern.
 - 3) segmen Area Timur untuk fungsi perdagangan dan komersial skala menengah ke atas yang bercitra modern.
- (4) Rincian materi pokok RTBL Kawasan Pasar Kuamang Kuning sebagaimana tercantum dalam Lampiran I sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (5) Rincian materi disain teknik rinci (*detail engineering design*) tahun pertama sebagaimana tercantum dalam Lampiran II, sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 4

Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 5

Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 sudah dapat dilakukan setelah mendapat pertimbangan teknis dari tim ahli bangunan gedung dan mempertimbangkan pendapat publik.

BAB III
PELAKSANAAN DAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Pasal 6

- (1) Pelaksanaan dan pengendalian pelaksanaan RTBL Kawasan Pasar Kuamang Kuning memperhatikan materi pokok RTBL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4).
- (2) Pelaksanaan dan pengendalian pelaksanaan RTBL Pasar Kuamang Kuning tahun pertama memperhatikan rencana teknik rinci (*detailed engineering design*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (5).
- (3) Pelaksanaan dan pengendalian pelaksanaan RTBL Kawasan Pasar Kuamang Kuning tahun kedua sampai tahun kelima memperhatikan materi pokok RTBL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4).
- (4) Pengembangan pelaksanaan RTBL Kawasan Pasar Kuamang Kuning dilaksanakan dengan menjadikan RTBL Kawasan Pasar Kuamang Kuning sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 sebagai acuan pengembangan.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP

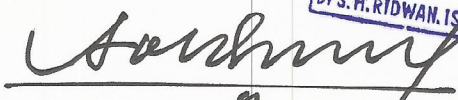
Pasal 7

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.
Agar setiap orang mengetahuinya memerintahkan Pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Bungo.

Ditetapkan di Muara Bungo
pada tanggal 6 - 2 - 2013

BUPATI BUNGO,

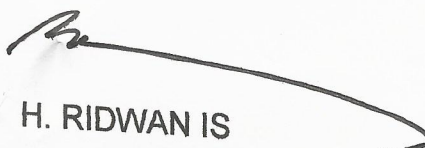



H. SUDIRMAN ZAINI

Diundangkan di Muara Bungo
pada tanggal

2013

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BUNGO,


H. RIDWAN IS

BERITA DAERAH KABUPATEN BUNGO TAHUN 2013 NOMOR