



BUPATI KULON PROGO  
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

PERATURAN BUPATI KULON PROGO  
NOMOR 140 TAHUN 2021

TENTANG

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN KLANGON  
TAHUN 2021-2026

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KULON PROGO,

- Menimbang:
- a. bahwa dalam mengendalikan pemanfaatan ruang memerlukan penataan bangunan dan lingkungan sehingga mampu menciptakan lingkungan yang tertata, berkelanjutan, berkualitas serta menambah vitalitas ekonomi guna mewujudkan kesejahteraan masyarakat;
  - b. bahwa rencana tata bangunan dan lingkungan mempunyai manfaat untuk mengarahkan jalannya pembangunan dalam mewujudkan pemanfaatan ruang secara efektif, tepat guna, spesifik setempat dan konkret sesuai dengan aspirasi dan kebutuhan masyarakat dalam pengembangan lingkungan/kawasan yang berkelanjutan;
  - c. bahwa kawasan Klangan merupakan kawasan strategis untuk menjadi pintu gerbang wilayah guna mendukung pengembangan kawasan penyangga Kawasan Strategis Pariwisata Nasional Borobudur, sehingga perlu pengaturan pemanfaatan kawasan;
  - 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 Klangan Tahun 2021-2026;

- Mengingat:
1. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Istimewa Jogjakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1951;
  2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
  3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
  4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
  5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
  6. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2016 tentang Penyandang Disabilitas;
  7. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang 1950 Nomor 12, 13, 14 dan 15 dari Hal Pembentukan Daerah Daerah Kabupaten di Djawa Timur/Tengah/Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta;
  8. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
  9. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
  10. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang;
  11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;

12. Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 5 Tahun 2019 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2019-2039;
13. Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 15 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung;
14. Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kulon Progo Tahun 2012-2032;
15. Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 1 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Sampah Rumah Tangga dan Sampah Sejenis Sampah Rumah Tangga;
16. Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 87 Tahun 2018 tentang Prototype Arsitektur Bangunan Berciri Khas Kulon Progo;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN KLANGON TAHUN 2021-2026.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.
2. Tata Ruang adalah wujud dari struktur dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak direncanakan.
3. Penataan Ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian ruang.
4. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan struktur dan pola pemanfaatan ruang.

5. Struktur pemanfaatan ruang adalah susunan unsur-unsur pembentuk lingkungan secara hirarkis dan saling berhubungan satu dengan lainnya.
6. Pola pemanfaatan ruang adalah tata guna tanah, air, udara, dan sumber daya alam lainnya dalam wujud penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah, air, udara, dan sumber daya alam lainnya.
7. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kulon Progo.
8. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
9. Kawasan adalah satuan ruang wilayah yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu.
10. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan/lingkungan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan kawasan/lingkungan.
11. Intensitas Pemanfaatan Lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya.
12. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka presentase maksimal yang diizinkan sebagai hasil perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung yang dapat dibangun dan luas lahan/tanah diperuntukan/daerah perencanaan yang dikuasai.

13. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
14. Pusat Kegiatan Nasional yang selanjutnya disingkat PKN adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala internasional, nasional, atau beberapa provinsi.
15. Kawasan Strategis Nasional yang selanjutnya disingkat KSN adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting secara nasional terhadap kedaulatan negara, pertahanan dan keamanan negara, ekonomi, sosial budaya, dan/atau lingkungan, termasuk wilayah yang telah ditetapkan sebagai warisan dunia.
16. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka maksimal yang diizinkan sebagai hasil perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung yang dapat dibangun dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
17. Tata Bangunan adalah produk dari penyelenggaraan bangunan gedung beserta lingkungan sebagai wujud pemanfaatan ruang, meliputi berbagai aspek termasuk pembentukan citra/karakter fisik lingkungan, besaran, dan konfigurasi dari elemen-elemen blok, perpetakan lahan, bangunan, serta ketinggian dan elevasi lantai bangunan yang dapat menciptakan dan mendefinisikan berbagai kualitas ruang Kabupaten yang akomodatif terhadap keragaman kegiatan yang ada, terutama yang berlangsung dalam ruang-ruang publik.
18. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah ketentuan batas yang diizinkan dalam bentuk garis imajiner di wilayah kepemilikan sejajar dengan garis imajiner as jalan, yang menegaskan batas terluar kebolehan suatu fisik dinding bangunan gedung didirikan.

19. Sistem Jaringan Jalan dan Pergerakan adalah rancangan pergerakan yang terkait antara jenis-jenis hiraki/kelas jalan yang tersebar pada kawasan perencanaan (jalan lokal/lingkungan) dan jenis pergerakan yang melalui, baik masuk dan keluar kawasan, maupun masuk dan keluar kaveling.
20. Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau adalah komponen rancangan kawasan yang tidak sekadar terbentuk sebagai elemen tambahan ataupun elemen sisa setelah proses rancang arsitektural diselesaikan, melainkan juga diciptakan sebagai bagian integral dari suatu lingkungan yang lebih luas.
21. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun sengaja yang ditanam.
22. Tata Kualitas Lingkungan adalah rekayasa elemen-elemen kawasan yang sedemikian rupa sehingga tercipta suatu kawasan atau sub area dengan sistem lingkungan yang informatif, berkarakter khas, dan memiliki orientasi tertentu.
23. Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan yang pengadaannya memungkinkan suatu lingkungan dapat beroperasi dan berfungsi sebagaimana mestinya.
24. Peran Serta Masyarakat adalah keterlibatan masyarakat secara sukarela di dalam perumusan kebijakan dan pelaksanaan keputusan dan/atau kebijakan yang berdampak langsung terhadap kehidupan masyarakat pada setiap tahap kegiatan pembangunan yang meliputi tahap perencanaan, desain, implementasi dan evaluasi.
25. Bupati adalah Bupati Kulon Progo.
26. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
27. Daerah adalah Kabupaten Kulon Progo.

## Pasal 2

- (1) Maksud disusunnya Peraturan Bupati ini adalah sebagai dokumen panduan umum yang menyeluruh serta memberi kepastian hukum dalam penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan Kawasan Klangon yang berkualitas, memenuhi syarat guna mewujudkan pemanfaatan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan.
- (2) Tujuan disusunnya RTBL kawasan Klangon adalah sebagai dokumen pengendalian pembangunan dalam penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan Kawasan Klangon agar memenuhi kriteria perencanaan tata bangunan dan lingkungan yang berkelanjutan meliputi:
  - a. pemenuhan persyaratan tata bangunan dan lingkungan;
  - b. peningkatan hidup masyarakat melalui perbaikan kualitas lingkungan dan ruang publik;
  - c. perwujudan perlindungan lingkungan; dan
  - d. peningkatan vitalitas lingkungan.

## Pasal 3

Ruang Lingkup RTBL Kawasan Klangon meliputi pengaturan tentang:

- a. Program Bangunan dan Lingkungan;
- b. Rencana Umum dan Panduan Rancangan;
- c. Rencana Investasi;
- d. Pengendalian Rencana; dan
- e. Pedoman Pengendalian Pelaksanaan Pengelolaan Kawasan.

## Pasal 4

- (1) Lokasi perencanaan RTBL Kawasan Klangon adalah Padukuhan Klangon, Kalurahan Banjaroyo, Kapanewon Kalibawang, Kabupaten Kulon Progo.

- (2) Letak astronomi lokasi perencanaan RTBL Kawasan Klangon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada bentang  $07^{\circ}38'25''\text{S}$ – $07^{\circ}39'20''\text{S}$  dan  $110^{\circ}15'05''\text{E}$ – $110^{\circ}15'35''\text{E}$ .
- (3) Luas area perencanaan kurang lebih 60 (enam puluh) hektar berada di Kalurahan Banjaroyo, Kapanewon Kalibawang dengan batasan wilayah sebagai berikut:
  - a. sebelah utara berbatasan dengan Sungai Progo dan Kabupaten Magelang.
  - b. sebelah timur berbatasan dengan Padukuhan Klangon, Kalurahan Banjaroyo, Kapanewon Kalibawang.
  - c. sebelah selatan berbatasan dengan Padukuhan Protonalan dan Padukuhan Slanden, Kalurahan Banjaroyo, Kapanewon Kalibawang.
  - d. sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Magelang, Padukuhan Kempong dan Padukuhan Protonalan, Kalurahan Banjaroyo, Kapanewon Kalibawang.
- (4) Delineasi kawasan perencanaan RTBL Klangon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran Huruf A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB II

### PROGRAM BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

#### Bagian Kesatu

#### Visi Pembangunan dan Pengembangan Kawasan

#### Pasal 5

Visi Perencanaan RTBL Kawasan Klangon adalah terwujudnya kawasan perbatasan Klangon sebagai salah satu pintu gerbang Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN) Borobudur yang berfungsi mempromosikan pariwisata Daerah.

Bagian Kedua  
Misi Pembangunan Kawasan

Pasal 6

Misi Perencanaan RTBL Kawasan Klangan meliputi:

- a. penataan citra kawasan klangan sebagai Pusat Informasi dan Promosi Pariwisata;
- b. pengembangan kawasan utama;
- c. penataan pengembangan kegiatan sosial ekonomi lokal;
- d. pengembangan kawasan hijau;
- e. pengembangan sarana dan prasarana pendukung; dan
- f. pengembangan kawasan penyangga KSPN Borobudur.

Bagian Ketiga

Konsep Perancangan Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 7

- (1) Konsep Perancangan Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Klangan terdiri atas:
  - a. Sub Kawasan 1 yaitu kawasan pengembangan kawasan utama;
  - b. Sub Kawasan 2 yaitu kawasan pengembangan kegiatan sosial ekonomi lokal; dan
  - c. Sub Kawasan 3 yaitu kawasan pengembangan kawasan hijau dan pendukung.
- (2) Peta pembagian sub kawasan perencanaan RTBL kawasan Klangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran Huruf B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 8

- (1) Konsep dasar perancangan tata bangunan dan lingkungan Kawasan Klangan merupakan suatu gagasan perancangan dasar pada skala makro melalui intervensi desain struktur tata bangunan dan lingkungan yang hendak dicapai pada kawasan perencanaan terkait dengan struktur keruangan yang berintegrasi dengan kawasan sekitarnya secara luas serta mengintegrasikan seluruh komponen perancangan kawasan.

- (2) Konsep dasar perancangan tata bangunan dan lingkungan Kawasan Klangon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan pada:
- a. pengembangan kawasan utama terintegrasi;
  - b. pengembangan kegiatan sosial ekonomi lokal;
  - c. pengembangan kawasan hijau dan pendukung;  
dan
  - d. sistem jaringan pergerakan terdiri atas:
    1. Jalan Raya Nanggulan-Mendut;
    2. pedestrian di jalan raya;
    3. jalan lingkungan; dan
    4. Jalan Pasar Jagalan.

Bagian Keempat  
Blok Pengembangan Kawasan dan Program  
Penanganannya

Pasal 9

Pengembangan blok didasarkan pada prinsip utama:

- a. menciptakan keterpaduan antar blok-blok pengembangan untuk mendukung citra kawasan dalam peruntukan lahan, sistem sirkulasi, intensitas pemanfaatan lahan, ruang terbuka hijau, taman dan parkir, arsitektur kota, fasilitas penunjang dan utilitas kawasan;
- b. memperkuat identitas masing-masing blok dengan keberagaman kesan visual dan kesatuan karakteristik melalui desain arsitektur yang memiliki identitas;
- c. mengutamakan konsep hijau pada setiap elemen perancangan yang memiliki fungsi ekologis dan sosial yang dimiliki tiap-tiap blok perencanaan dan kawasan;  
dan
- d. mengutamakan kesamaan tipologi fungsi, hubungan antar fungsi, kesamaan permasalahan pengendalian tata bangunan dan lingkungan.

Bagian Kelima  
Konsep Komponen Perancangan Kawasan

Paragraf 1

Umum

Pasal 10

Konsep komponen perancangan kawasan terdiri atas:

- a. konsep peruntukan lahan;
- b. konsep intensitas pemanfaatan lahan;
- c. konsep tata bangunan;
- d. konsep sistem sirkulasi dan jalur penghubung;
- e. konsep sistem ruang terbuka dan tata hijau kawasan;
- f. konsep tata kualitas lingkungan; dan
- g. konsep sistem prasarana dan utilitas lingkungan.

Paragraf 2

Konsep Struktur Peruntukan Lahan

Pasal 11

- (1) Penataan struktur peruntukan lahan dalam kawasan perencanaan dilakukan dengan cara:
  - a. mengembangkan peruntukan lahan yang sesuai arahan pengembangan Daerah; dan
  - b. meningkatkan ruang-ruang vegetasi sebagai pembentukan fungsi ekologis kota.
- (2) Pengembangan peruntukan lahan yang sesuai arahan pengembangan Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. peruntukan lahan komersial intensitas tinggi;
  - b. peruntukan lahan komersial intensitas sedang;
  - c. peruntukan lahan komersial intensitas rendah;
  - d. peruntukan lahan kawasan permukiman;
  - e. peruntukan lahan kawasan hijau produktif dan hunian intensitas rendah;
  - f. peruntukan lahan konservasi lingkungan hijau;
  - g. peruntukan lahan konservasi lingkungan air; dan
  - h. kawasan pengembangan tepian sungai.

Paragraf 3  
Konsep Intensitas Pemanfaatan Lahan

Pasal 12

Konsep dasar intensitas pemanfaatan lahan adalah:

- a. KDB mempertimbangkan daya dukung peresapan air tanah, aspek kenyamanan sirkulasi/pergerakan manusia dalam beraktifitas serta menciptakan lingkungan aktivitas yang seimbang dan berdaya guna;
- b. KLB mempertimbangkan sirkulasi udara kawasan serta sudut kawasan, tidak menimbulkan kekontrasan kawasan, dan aspek keselamatan dan kenyamanan bagi bangunan di sekitarnya; dan
- c. KDH mampu mencerminkan citra kualitas hijau lingkungan di setiap kavling bangunan dan diarahkan sebagai salah satu alat dalam pengaturan keseimbangan lingkungan yang asri.

Paragraf 4  
Konsep Tata Bangunan

Pasal 13

Penataan tata bangunan dilakukan dengan:

- a. mengembangkan massa bangunan yang sesuai dimensi dan proporsi tubuh manusia di mana titik-titik ruang lingkungan saling dihubungkan dengan jalur sirkulasi;
- b. arahan langgam bangunan sesuai dengan blok peruntukan yang ditetapkan;
- c. setiap bangunan dimaksimalkan mendapatkan akses langsung dari jalan lingkungan ataupun gang;
- d. mengembangkan tata bangunan yang humanis; dan
- e. mengatur bangunan baru yang menciptakan pola bangunan yang konsisten untuk mendukung skala bangunan yang sama serta fasad yang memperkuat karakter perlengkapan jalan (*streetscape*).

Paragraf 5

Konsep Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung

Pasal 14

Penataan sistem sirkulasi dan jalur penghubung dilakukan dengan:

- a. mengutamakan layanan jalur utama kawasan agar lancar, aman, dan nyaman;
- b. meningkatkan kualitas badan jalan untuk kenyamanan pergerakan;
- c. mendefinisikan gerbang masuk kawasan dimana pengunjung mengenali ketika masuk dan meninggalkan kawasan;
- d. menyediakan ruang-ruang parkir yang memadai dan sesuai dengan kebutuhan sehingga seluruh kendaraan tertampung dengan baik dan menghindari penggunaan badan jalan yang dapat mempengaruhi kelancaran lalu lintas;
- e. menata unsur pendukung dan perlengkapan pergerakan, seperti rambu-rambu, papan penanda (*signage*), dan pencahayaan; dan
- f. meningkatkan kualitas jalur penghubung kawasan yang menerus dan tidak terputus pada lingkungan permukiman.

Paragraf 6

Konsep Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau

Pasal 15

Konsep Penataan sistem ruang terbuka dan tata hijau dilakukan dengan:

- a. mengembangkan RTH publik yang tersebar sebagai elemen pendukung dari sistem ruang terbuka berupa lapangan Kapanewon Kalibawang dan lapangan desa Klangon;

- b. menciptakan RTH yang dapat menambah karakter dan nilai kualitas lingkungan sesuai dengan kebutuhan dan kepentingannya;
- c. RTH Privat tersebar di seluruh bangunan kaveling dengan ketentuan menyesuaikan ketentuan KDH dan RTH Privat di Kapanewon Kalibawang;
- d. tata hijau kawasan berada di sepanjang ruas jalan dengan pola linear memanjang yang mempertimbangkan asas keseimbangan ruang, efektifitas fungsi, ekologis yang membentuk jaringan *linkage* (tautan) melalui komponen utama RTH sebagai satu kesatuan sistem RTH;
- e. mengembangkan vegetasi sebagai elemen yang mempertegas ruang, baik sebagai elemen pengarah, penghubung, maupun pengalir pergerakan; dan
- f. pengembangan langgam RTH adalah RTH Tropis lembab di perkotaan tanah Jawa serta berciri khas bentang alam khas Daerah.

#### Paragraf 7

#### Konsep Tata Kualitas Lingkungan

#### Pasal 16

Konsep dasar penataan tata kualitas lingkungan terdiri atas:

- a. identitas lingkungan terbentuk dari keberadaan citra kawasan yang ditandai dengan adanya terciptanya kualitas lingkungan pada simpul-simpul Kawasan Klangon;
- b. menegaskan orientasi lingkungan kawasan perencanaan dengan menyertakan elemen penanda sebagai salah satu bagian dari sistem sirkulasi penghubung kawasan;
- c. tata kualitas lingkungan diupayakan dengan fokus penataan mencakup udara, air, serta RTH;
- d. tata kualitas lingkungan yang direncanakan harus mampu menunjang kelancaran sistem pergerakan;

- e. menggunakan elemen penanda dengan mempertahankan skala manusia dan menyatu dengan lansekap; dan
- f. menggunakan elemen penanda dengan memperhatikan skala, desain dan penempatan yang tepat.

#### Paragraf 8

#### Konsep Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan

#### Pasal 17

Penataan sistem prasarana dan utilitas lingkungan dilakukan dengan:

- a. meningkatkan pelayanan jaringan utilitas agar seluruh kawasan dapat terlayani dengan baik;
- b. meningkatkan pelayanan jaringan utilitas dengan memperhatikan keterpaduan dengan sistem utilitas kota sebagaimana rencana kota;
- c. meningkatkan pelayanan jaringan utilitas melalui penataan sistem prasarana dan jaringan utilitas yang terintegrasi dengan aktivitas kawasan; dan
- d. meningkatkan pelayanan jaringan utilitas dengan mempertimbangkan elemen lingkungan di dalam kawasan yang humanis dan berkelanjutan.

### BAB III

#### RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANGAN

#### Bagian Kesatu

#### Struktur Peruntukan Lahan

#### Pasal 18

- (1) Struktur peruntukan lahan kawasan perencanaan terdiri atas rencana struktur peruntukkan lahan makro dan rencana struktur peruntukan lahan mikro.

- (2) Struktur peruntukkan lahan makro sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah secara pola ruang sebagai:
  - a. permukiman perdesaan;
  - b. perkebunan rakyat;
  - c. kawasan perlindungan setempat; dan
  - d. kawasan tanaman pangan.
- (3) Struktur peruntukkan lahan mikro sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
  - a. Sub Kawasan 1 yaitu kawasan pengembangan kawasan utama meliputi:
    1. Gerbang Samodera Raksa;
    2. Pasar Jagalan;
    3. pertokoan;
    4. pengembangan koridor hijau dan komersial; dan
    5. pengembangan keterhubungan kegiatan.
  - b. Sub Kawasan 2 yaitu kawasan pengembangan kegiatan sosial ekonomi lokal meliputi:
    1. revitalisasi kawasan tepian sungai;
    2. perkuatan ruang kegiatan publik; dan
    3. pengembangan jalur wisata alam untuk olahraga sepeda, *hiking*, dan *jogging*.
  - c. Sub Kawasan 3 yaitu kawasan pengembangan kawasan hijau dan sarana dan prasarana pendukung meliputi:
    1. revitalisasi bekas *rest area*;
    2. ruang terbuka;
    3. pertokoan;
    4. *landmark* baru; dan
    5. pengembangan lahan kering produktif.
- (4) Rencana struktur peruntukan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3) tercantum dalam Lampiran Huruf C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 19

Penggunaan lahan Kawasan Perencanaan diarahkan pada:

- a. penggunaan lahan dengan fungsi:
  1. komersial;
  2. permukiman;
  3. kawasan hijau produktif dan hunian intensitas rendah;
  4. konservasi lingkungan hijau;
  5. konservasi lingkungan air; dan
  6. kawasan pengembangan tepian sungai.
- b. mempertahankan karakteristik permukiman penduduk yang nyaman dengan mempertahankan KDB minimum dan memperbanyak KDH; dan
- c. mewujudkan kemudahan aksesibilitas kawasan menuju pusat kawasan perencanaan.

Pasal 20

- (1) Struktur peruntukan lahan mikro sebagaimana yang dimaksud Pasal 18 ayat (3) terbagi dalam blok-blok kawasan sebagai berikut:
  - a. penataan Sub Kawasan 1, pembagian Kawasan Utama Terintegrasi terdiri atas:
    1. Blok K1 : Area Gerbang Samudra Raksa
    2. Blok K2 : Kawasan Gerbang Samodera Raksa
    3. Blok K3 : Koridor Komersial
    4. Blok K4 : Koridor Komersial
    5. Blok K5 : Koridor Komersial
    6. Blok K6 : Kawasan Komersial Pasar Jagalan
    7. Blok K7 : Kawasan Komersial Pasar Jagalan
    8. Blok K8 : Kawasan Komersial Pasar Jagalan
    9. Blok H1 : Area Tegalan Pasar Jagalan
    10. Blok H2 : Area Tegalan Pasar Jagalan
    11. Blok H3 : Koridor Hijau/Jalan

12. Blok H4 : Koridor Hijau/Jalan
  13. Blok H5 : Kawasan Hijau
  14. Blok H6 : Ruang Terbuka Hijau
  15. Blok L3 : Rafting Post
  16. Blok J1 : Area Jalan Gerbang Samudera Raksa
  17. Blok J2 : Area Jalan Koridor Hijau
  18. Blok J3 : Area Jalan Koridor Pertokoan
  19. Blok J4 : Jalan Sekitar Pasar Jagalan
  20. Blok R1 : Jalur Transportasi Utama Nanggulan Mendut
  21. Blok R2a : Konektivitas ekstrenal kawasan terhadap kawasan pedesaan di sekitarnya
  22. Blok T1 : Titik Simpul Jalan Pasar Jagalan
  23. Blok T2 : Titik Simpul Jalan Pasar Jagalan
- b. Penataan Sub Kawasan 2, pembagian kegiatan sosial ekonomi lokal terdiri atas:
1. Blok P1 : Home Industri
  2. Blok P2 : Home Industri
  3. Blok P3 : Kawasan Permukiman
  4. Blok P4 : Kawasan Permukiman
  5. Blok P8 : Home Industri
  6. Blok H7 : Hutan Produksi/Area Tegalan
  7. Blok H8 : Hutan Produksi/Area Tegalan
  8. Blok H9 : Hutan Produksi/Area Tegalan
  9. Blok H10 : Hutan Produksi/Area Tegalan
  10. Blok H13 : Hutan Produksi/Area Tegalan
  11. Blok L1 : Area Tepi Pinggir Sungai
  12. Blok L2 : Kawasan Lindung Air
  13. Blok J5 : Jalan Area di Kawasan Komersial Rendah
  14. Blok R3b : Konektivitas Internal di Dalam Kawasan
  15. Blok R4b : Konektivitas Internal Lingkungan

- 16. Blok T3 : Ruang Jalan Untuk Antisipasi Persimpangan Jalan Naik dan Berbelok
  - 17. Blok T4 : Ruang Jalan Untuk Antisipasi Persimpangan Jalan Naik dan Berbelok
- c. Penataan Sub Kawasan 3, pembagian kawasan hijau dan pendukung terdiri atas:
- 1. Blok P5 : Kawasan Permukiman
  - 2. Blok P6 : Kawasan Permukiman
  - 3. Blok P7 : Kawasan Permukiman
  - 4. Blok P9 : Kawasan Permukiman
  - 5. Blok P10 : Kawasan Permukiman
  - 6. Blok P11 : Kawasan Permukiman
  - 7. Blok P12 : Kawasan Permukiman
  - 8. Blok H11 : Hutan Produksi/Area Tegalan
  - 9. Blok H12 : Hutan Produksi/Area Tegalan
  - 10. Blok H14 : Hutan Produksi/Area Tegalan
  - 11. Blok H15 : Hutan Produksi/Area Tegalan
  - 12. Blok H16 : Hutan Produksi/Area Tegalan
  - 13. Blok K12 : Kawasan Komersial Intensitas Rendah
  - 14. Blok K13 : Kawasan Komersial Intensitas Rendah
  - 15. Blok K14 : Kawasan Komersial Intensitas Rendah
  - 16. Blok K15 : Kawasan Komersial Intensitas Tinggi
  - 17. Blok K16 : Kawasan Komersial Intensitas Tinggi
  - 18. Blok J6 : Jalan Area di Kawasan Komersial Rendah
  - 19. Blok J7 : Jalan Area di Kawasan Komersial Tinggi
  - 20. Blok R2c : Konektivitas ekstrenal kawasan
  - 21. Blok R4c : Konektivitas internal lingkungan
  - 22. Blok R5 : Rintisan jalur baru

23. Blok T5 : Modifikasi ruang jalan

24. Blok T6 : Modifikasi ruang jalan

- (2) Rencana pembagian blok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termuat dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran Huruf D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Kedua

### Intensitas Pemanfaatan Lahan

#### Pasal 21

- (1) Intensitas Pemanfaatan Lahan dalam Rencana Tata Bangunan Klangon terdiri dari:
- a. KDB;
  - b. KLB;
  - c. KDH; dan
  - d. Ketinggian Bangunan.
- (2) Intensitas pemanfaatan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan sebagai berikut:
- a. KDB pada rencana peruntukan lahan jalan adalah 0% (nol persen);
  - b. KDB pada rencana peruntukan lahan konservasi lingkungan air adalah 0% (nol persen);
  - c. KDB pada rencana peruntukan lahan kawasan hijau produktif dan hunian intensitas rendah adalah 0% (nol persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen);
  - d. KDB pada rencana peruntukan lahan permukiman adalah 50% (lima puluh persen);
  - e. KDB pada rencana peruntukan lahan komersial intensitas rendah adalah 50% (lima puluh persen);
  - f. KDB pada rencana peruntukan lahan komersial intensitas sedang adalah 50% (lima puluh persen) sampai dengan 60% (enam puluh persen);
  - g. KDB pada rencana peruntukan lahan komersial intensitas tinggi adalah 50% (lima puluh persen) sampai dengan 70% (tujuh puluh persen); dan

- h. KDB pada rencana peruntukan lahan konservasi lingkungan hijau adalah 0% (nol persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen).
- (3) Intensitas pemanfaatan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan sebagai berikut:
- a. KLB pada rencana peruntukan lahan jalan adalah 0 (nol);
  - b. KLB pada rencana peruntukan lahan konservasi lingkungan air adalah 0 (nol);
  - c. KLB pada rencana peruntukan lahan kawasan hijau produktif dan hunian intensitas rendah adalah 0 (nol) sampai dengan 0,8 (nol koma delapan);
  - d. KLB pada rencana peruntukan lahan permukiman adalah 0,8 (nol koma delapan);
  - e. KLB pada rencana peruntukan lahan komersial intensitas rendah adalah 0,8 (nol koma delapan);
  - f. KLB pada rencana peruntukan lahan komersial intensitas sedang adalah 0,8 (nol koma delapan) sampai dengan 1,2 (satu koma dua);
  - g. KLB pada rencana peruntukan lahan komersial intensitas tinggi adalah 0,2 (nol koma dua); dan
  - h. KLB pada rencana peruntukan lahan konservasi lingkungan hijau adalah 0 (nol) sampai dengan 0,8 (nol koma delapan).
- (4) Intensitas pemanfaatan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan sebagai berikut:
- a. KDH pada rencana peruntukan lahan jalan adalah 0% (nol persen);
  - b. KDH pada rencana peruntukan lahan konservasi lingkungan air adalah 20% (dua puluh persen) sampai dengan 80% (delapan puluh persen);
  - c. KDH pada rencana peruntukan lahan kawasan hijau produktif dan hunian intensitas rendah adalah 20% (dua puluh persen) sampai dengan 80% (delapan puluh persen);
  - d. KDH pada rencana peruntukan lahan permukiman adalah 20% (dua puluh persen);
  - e. KDH pada rencana peruntukan lahan komersial intensitas rendah adalah 20% (dua puluh persen);

- f. KDH pada rencana peruntukan lahan komersial intensitas sedang adalah 20% (dua puluh persen);
  - g. KDH pada rencana peruntukan lahan komersial intensitas tinggi adalah 20% (dua puluh persen);  
dan
  - h. KDH pada rencana peruntukan lahan konservasi lingkungan hijau adalah 20% (dua puluh persen).
- (5) Intensitas pemanfaatan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d ditetapkan sebagai berikut:
- a. Ketinggian bangunan pada rencana peruntukan lahan jalan adalah 0 m (nol meter);
  - b. Ketinggian bangunan pada rencana peruntukan lahan konservasi lingkungan air adalah 0 m (nol meter);
  - c. Ketinggian bangunan pada rencana peruntukan lahan kawasan hijau produktif dan hunian intensitas rendah adalah 0 m (nol meter) sampai dengan 1,6 m (satu koma enam meter);
  - d. Ketinggian bangunan pada rencana peruntukan lahan permukiman adalah 0 m (nol meter) sampai dengan 1,6 m (satu koma enam meter);
  - e. Ketinggian bangunan pada rencana peruntukan lahan komersial intensitas rendah adalah 1,6 m (satu koma enam meter) sampai dengan 2 m (dua meter);
  - f. Ketinggian bangunan pada rencana peruntukan lahan komersial intensitas sedang adalah 0 m (nol meter) sampai dengan 2 m (dua meter);
  - g. Ketinggian bangunan pada rencana peruntukan lahan komersial intensitas tinggi adalah 0,8 m (nol koma delapan meter) sampai dengan 1,2 m (satu koma dua meter); dan
  - h. Ketinggian bangunan pada rencana peruntukan lahan konservasi lingkungan hijau adalah 0 m (nol meter).
- (6) Rencana intensitas pemanfaatan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran Huruf E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

Bagian Ketiga  
Rencana Tata Bangunan

Pasal 22

- (1) Rencana tata bangunan meliputi blok massa bangunan dan garis sempadan.
- (2) Blok massa bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membentuk pola linier dan semi grid.
- (3) Orientasi bangunan di sepanjang koridor ditetapkan ke arah muka atau tegak lurus menghadap ke jalan.
- (4) Langgam bangunan disesuaikan dengan kearifan lokal dengan tetap mengutamakan kenyamanan bangunan.
- (5) Setiap bangunan publik wajib menyediakan sarana-sarana dalam bangunan khusus untuk penyandang disabilitas.

Pasal 23

- (1) Tata Karakter Muka Bangunan fisik kawasan dibatasi dengan memperhatikan pola keterkaitan bangunan-jalan - ruang terbuka hijau untuk pengaturan inti pelestarian citra kawasan.
- (2) Komponen citra kawasan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi:
  - a. KDB;
  - b. KLB;
  - c. Ketinggian Bangunan;
  - d. Fasad Bangunan; dan
  - e. Lansekap, meliputi
    1. vegetasi;
    2. perabot luar;
    3. papan penanda;
    4. papan informasi; dan
    5. papan penunjuk jalan dan drainase.

Pasal 24

- (1) Rencana arsitektur Tata Karakter Muka Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) mengembangkan langgam arsitektural tradisional dan kontekstual pada umumnya, dikaitkan dengan karakteristik arsitektur Daerah Istimewa Yogyakarta, Kulon Progo, dan Borobudur.
- (2) Setiap bangunan menampilkan ornamen-ornamen Jawa yang disesuaikan dengan kemajuan teknologi.
- (3) Penerapan arsitek bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada setiap bangunan berupa detail-detail yang bersifat aksentuasi.
- (4) Gambar rencana arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3) tercantum dalam Lampiran Huruf F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat

Sistem Jaringan Jalan, Sistem Sirkulasi,  
dan Jalur Penghubung

Pasal 25

- (1) Pengembangan ruang jalan yang direncanakan di Kawasan Klangon meliputi:
  - a. Ruang Jalan J1 : Gerbang Samodera Raksa
  - b. Ruang Jalan J2 : Koridor tebing hijau
  - c. Ruang Jalan J3 : Koridor pertokoan
  - d. Ruang Jalan J4 : Jalan sekitar Pasar Jagalan
  - e. Ruang Jalan J5 : Koridor komersial intensitas rendah
  - f. Ruang Jalan J6 : Koridor komersial intensitas rendah
  - g. Ruang Jalan J7 : Koridor *exit* kawasan
- (2) Pengembangan jalur transportasi dan sirkulasi meliputi:
  - a. Rute R1 yaitu jalan utama Nanggulan-Mendut yang merupakan sirkulasi utama serta melayani kendaraan umum dan berat dilakukan pengembangan dengan optimalisasi pedestrian;

- b. Rute R2 merupakan rute konektivitas eksternal kawasan terhadap kawasan pedesaan di sekitarnya dilakukan pengembangan dengan peningkatan kualitas jalan;
  - c. Rute R3 merupakan rute konektivitas internal di dalam kawasan dilakukan pengembangan dengan perbaikan kualitas jalan dan drainase;
  - d. Rute R4 merupakan rute konektivitas internal lingkungan dilakukan pengembangan dengan peningkatan kualitas jalan; dan
  - e. Rute R5 merupakan rintisan jalur baru pedestrian atau kendaraan kecil.
- (3) Pengembangan Jalur Transportasi dan Sirkulasi meliputi:
- a. Titik T1 : Modifikasi ruang jalan untukantisipasi persimpangan jalan naik dan berbelok;
  - b. Titik T2 : Pengembangan penanda jalan untuk mengatur sirkulasi kendaraan;
  - c. Titik T3 : Modifikasi ruang jalan untukantisipasi persimpangan jalan naik dan berbelok;
  - d. Titik T4 : Modifikasi ruang jalan untukantisipasi persimpangan jalan naik dan berbelok;
  - e. Titik T5 : Modifikasi ruang jalan untukantisipasi persimpangan jalan; dan
  - f. Titik T6 : Revitalisasi dan pengembangan landmark sebagai pintu keluar Kawasan serta peningkatan *visibility* titik kawasan untukantisipasi jalan naik dan berkelok.
- (4) Rencana sistem sirkulasi dan jalur penghubung sebagaimana dimaksud ayat (1) sampai dengan ayat (3) tercantum dalam Lampiran huruf G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima  
Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau

Pasal 26

- (1) Ruang terbuka umum pada kawasan perencanaan meliputi tata hijau kawasan antara lain:
  - a. sempadan sungai; dan
  - b. tata hijau/jalur hijau tepi jalan.
- (2) Sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mempunyai fungsi:
  - a. melindungi sungai dari kegiatan manusia yang dapat mengganggu dan merusak kualitas air sungai, kondisi fisik pinggir dan dasar sungai; dan
  - b. mengamankan aliran sungai.
- (3) Garis sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a untuk sungai bertanggung di luar kawasan perkotaan ditetapkan 5 (lima) meter di sebelah luar sepanjang kaki luar tanggul.
- (4) Tata hijau/jalur hijau tepi jalan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b pada kawasan blok L2 dan blok H8 menganjurkan penanaman pohon, terutama pada ruang terbuka yaitu pada jalur hijau sisi pedestrian selebar 1,5 m (satu koma lima meter).
- (5) Ruang terbuka privat untuk umum pada kawasan perencanaan merupakan ruang sempadan antara bangunan sampai dengan batas pagar atau halaman, terutama ruang sempadan bangunan pada bangunan komersial yang mempunyai sempadan yang lebar.
- (6) Rencana ruang terbuka hijau tercantum dalam Lampiran Huruf H yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

Bagian Keenam  
Tata Informasi

Pasal 27

- (1) Ketentuan peletakan tata informasi meliputi:
  - a. 2,1 m (dua koma satu meter) dari permukaan trotoar/jalur pedestrian harus bebas tata informasi;

- b. 5 m (lima meter) dari permukaan jalan harus bebas tata informasi; dan
  - c. 50 m (lima puluh meter) dari persimpangan jalan harus bebas tata informasi reklame, kecuali rambu-rambu jalan.
- (2) Ketentuan pemasangan penunjuk tempat dan nama bangunan meliputi:
- a. informasi nama tempat dan nama bangunan diletakkan pada bagian dari kavling/bangunan;
  - b. tata pencahayaan dilakukan dengan teliti agar dapat memberi nilai tambah pada bangunan; dan
  - c. penempatan ornamen serta pemilihan warna desain huruf dan papan yang menunjukkan identitas bangunan tersebut.
- (3) Penunjuk nama jalan pada kawasan perencanaan ditempatkan pada setiap ujung jalan yang terdapat pada kawasan perencanaan dengan bentuk yang mencirikan karakter lokal.
- (4) Rambu ditempatkan di sebelah kiri jalan menurut arah lalu lintas dengan jarak terdekat dari bagian tepi paling luar bahu jalan atau jalur lalu lintas kendaraan paling sedikit 60 (enam puluh) sentimeter.
- (5) Rambu peringatan ditempatkan paling kurang 50 (lima puluh) meter atau pada jarak tertentu sebelum tempat bahaya, dengan memperhatikan kondisi lalu lintas, cuaca dan keadaan jalan yang disebabkan oleh faktor geografis, geometris, permukaan jalan dan kecepatan pemakai jalan.
- (6) Rambu pertandaan jalan maupun rambu untuk jalur penyelamatan bencana alam diarahkan terletak pada kawasan yang mudah terlihat, kuat dan terpelihara.
- (7) Penempatan rambu jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) disesuaikan dengan standar Perangkat Daerah yang membidangi urusan perhubungan.

- (8) Papan tambahan ditempatkan dengan jarak 5 (lima) sampai dengan 10 (sepuluh) centimeter dari sisi terbawah daun rambu dengan ketentuan lebar papan tambahan tidak melebihi sisi daun rambu.
- (9) Rencana tata tanda tercantum dalam Lampiran Huruf I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Ketujuh

#### Tata Kawasan Perencanaan Wajah Jalan

##### Pasal 28

- (1) Kawasan perencanaan wajah jalan dibentuk dengan:
  - a. peletakan vegetasi peneduh pada jalur pedestrian;
  - b. peletakan pencahayaan buatan mempunyai jarak antar titik lampu paling rendah 50 m (lima puluh meter) sesuai kebutuhan jenis ruang terbuka hijau dan sempadan jalan;
  - c. pencahayaan buatan di ruang terbuka hijau harus memperhatikan karakter lingkungan, fungsi, dan arsitektur bangunan, estetika *amenity* dan komponen promosi; dan
  - d. pembentukan jalur pedestrian dengan permukaan jalur yang nyaman untuk berjalan bagi pejalan kaki maupun penyandang cacat.
- (2) Penataan *street furniture* di kawasan perencanaan meliputi:
  - a. peletakan tempat sampah umum; dan
  - b. peletakan lampu penerangan jalan dan taman.
- (3) Peletakan tempat sampah umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan dengan jarak 200 m (dua ratus meter) dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. peletakan tempat sampah umum dilakukan dengan tidak mengganggu pejalan kaki;

- b. bentuk tempat sampah umum harus bercirikan dan mencitrakan nuansa khas lokal serta terdapat pemisah antara sampah organik dan anorganik;
  - c. penyeragaman bentuk dan besaran tempat sampah yang berada dalam satu koridor jalan;
  - d. setiap pembangunan baru dan/atau perluasan suatu bangunan yang diperuntukkan sebagai tempat kediaman harus dilengkapi dengan tempat atau kotak pembuangan sampah yang ditempatkan sedemikian rupa sehingga kesehatan umum masyarakat sekitarnya terjamin;
  - e. peletakan tempat sampah dilakukan dengan mempertimbangkan segi estetika; dan
  - f. pemisahan antara tempat sampah kering dan sampah basah.
- (4) Peletakan lampu penerangan jalan dan taman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. sistem penerangan meliputi Penerangan Jalan Umum (PJU) dan lampu taman;
  - b. lampu taman didesain dengan konsep bentuk morfologi buah durian;
  - c. lampu penerangan untuk sepanjang jalan diletakkan pada pinggir jalan dengan tinggi, model, dan penempatan yang seragam di sepanjang koridor;
  - d. lampu penerangan di sepanjang pedestrian;
  - e. lampu taman untuk memperkuat karakter kawasan pada malam hari dan lampu sorot untuk memperkuat elemen-elemen yang ditonjolkan pada malam hari; dan
  - f. pada deretan lampu yang ditempatkan berselang seling dengan pepohonan, perlu menghindari pemilihan pohon yang bermahkota lebar, agar kerimbunannya tidak menghalangi sinar lampu.
- (5) Rencana tata cahaya berupa lampu penerangan jalan dan taman sebagaimana dimaksud pada ayat 4 tercantum dalam Lampiran huruf J yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 29

- (1) Batas halaman depan bangunan diatur dengan ketentuan:
  - a. penanaman pohon tidak mengganggu estetika fasad bangunan dan lingkungan secara keseluruhan;
  - b. penataan taman pada halaman depan bangunan harus menambah nilai estetika dari bangunan dan lingkungannya secara keseluruhan;
  - c. perkerasan pada halaman depan bangunan harus dari bahan yang dapat berfungsi sebagai penyerap air;
  - d. apabila dipergunakan sebagai tempat parkir kendaraan, harus direncanakan dengan seksama kapasitas lahan, sirkulasi dalam lahan sehingga tidak mengganggu nilai estetika bangunan dan lingkungan secara keseluruhan serta penempatan pintu masuk keluar kendaraan sehingga tidak menimbulkan tekanan pada arus lalu-lintas; dan
  - e. pada halaman samping dan belakang bangunan dapat dipilih jenis pepohonan yang bersifat *buffer* kebisingan dan menyerap polutan.
- (2) Batas pagar diatur dengan ketentuan:
  - a. ketinggian maksimum pagar 1,5 m (satu koma lima meter);
  - b. pagar harus transparan dengan motif bebas;
  - c. pada bagian bawah pagar diperbolehkan masif dengan ketinggian maksimal 50 cm (lima puluh sentimeter);
  - d. dianjurkan untuk menanam tanaman sepanjang pagar dengan ketinggian yang tidak lebih dari 60 cm (enam puluh sentimeter) sampai dengan 80 cm (delapan puluh sentimeter);
  - e. dilarang menggunakan kawat berduri sebagai pemisah di sepanjang jalan umum untuk halaman muka;
  - f. ketinggian dinding pembatas samping bangunan sampai GSB paling tinggi 1,5 m (satu koma lima meter) untuk menciptakan keleluasan pandangan;

- g. warna pagar dianjurkan tidak mencolok sehingga berkesan teduh dan asri serta tidak menimbulkan kesan membatasi bangunan;
- h. mengintegrasikan/mendekatkan secara optimal lokasi penataan dengan jalur pejalan/ruang-ruang terbuka umum merupakan konsep penataan yang positif; dan
- i. penataan PKL dilakukan di lahan terpisah, terkelompok, dan tidak mengurangi luas ruang pergerakan pejalan kaki dan kendaraan.

Bagian Kedelapan  
Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan

Paragraf 1

Sistem Jaringan Listrik dan Lampu Penerangan Jalan

Pasal 30

- (1) Penataan dan pengembangan sistem jaringan listrik dan lampu penerangan jalan dilakukan dengan ketentuan:
  - a. pemeliharaan dan perawatan jaringan listrik eksisting;
  - b. pemeliharaan lampu PJU sebagai prasarana pendukung jalan kolektor primer yang terdapat pada kedua sisi jalan;
  - c. kualitas penerangan jalan ditingkatkan pada jalan lingkungan;
  - d. lampu penerangan jalan diletakkan di sepanjang jaringan jalan kawasan Klagon dengan jarak sesuai ketentuan atau aturan; dan
  - e. pengembangan jaringan listrik dilakukan sesuai dengan kebutuhan.
- (2) Rencana sistem jaringan listrik dan penerangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran Huruf K yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2  
Sistem Drainase

Pasal 31

- (1) Rencana sistem drainase meliputi:
  - a. sistem drainase terbuka yang diperuntukan bagi permukiman; dan
  - b. sistem drainase tertutup yang terletak koridor jalan utama, pemerintahan, pendidikan dan perdagangan.
- (2) Sistem drainase dilakukan dengan ketentuan:
  - a. sistem drainase dikembangkan sebagai upaya pencegahan banjir/genangan pada kawasan-kawasan yang berpotensi banjir;
  - b. peningkatan kuantitas dan kualitas sistem drainase diprioritaskan pada pusat-pusat pemerintahan dan perdagangan;
  - c. arah aliran pembuang diusahakan mengikuti arah aliran yang telah ada secara alamiah;
  - d. normalisasi saluran saluran drainase di kawasan perencanaan;
  - e. pada bangunan baru perlu peningkatan kualitas air tanah melalui pengembangan biopori pada kaveling lahan; dan
  - f. klasifikasi jaringan dan arahan perletakan sesuai dengan fungsinya sebagai bagian dari instrumen jalan.
- (3) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) tercantum dalam Lampiran Huruf L yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3  
Jaringan Persampahan

Pasal 32

- (1) Sistem pengelolaan persampahan dilakukan dengan cara:

- a. pemilahan sampah secara daur ulang dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku; dan
  - b. pengomposan sampah organik pada skala lingkungan dan pengembangan bank sampah yang bekerja sama dengan perangkat daerah yang membidangi urusan lingkungan hidup.
- (2) Peta rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran Huruf M yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 4

#### Jaringan Air Bersih

#### Pasal 33

- (1) Sistem jaringan air bersih dikembangkan dengan ketentuan:
- a. sistem air bersih direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan:
    1. sumber air bersih;
    2. kualitas air bersih;
    3. sistem distribusi; dan
    4. tempat penampungan.
  - b. sumber air bersih dapat diperoleh dari sumber air berlangganan dan/atau sumber air lainnya serta yang memenuhi persyaratan kesehatan sesuai peraturan perundang-undangan;
  - c. kualitas air bersih memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan;
  - d. perencanaan sistem distribusi air bersih dalam bangunan gedung harus memenuhi debit air dan tekanan minimal yang disyaratkan;
  - e. penampungan air bersih dalam bangunan gedung diupayakan sedemikian rupa agar menjamin kualitas air dan memenuhi persyaratan kelaikan fungsi bangunan gedung;

- f. optimalisasi sistem eksisting harus diikuti dengan peningkatan mutu pelayanan; dan
  - g. optimalisasi dilakukan dengan cara:
    - 1. memperbaiki fasilitas yang ada;
    - 2. mengganti fasilitas yang sudah tidak berfungsi;
    - 3. menambah fasilitas baru; dan
    - 4. pengoperasian dan perawatan alat.
- (2) Peta rencana jaringan air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran Huruf N yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 5

#### Sistem Pemadam Kebakaran

#### Pasal 34

- (1) Sistem pencegahan kebakaran dilakukan dengan ketentuan:
- a. penyediaan alat-alat kebakaran yang diletakkan pada setiap bangunan dengan pelibatan masyarakat dalam upaya mencegah terjadinya kebakaran; dan
  - b. penyediaan hidran di tempat-tempat umum.
- (2) Peta rencana sistem pemadam kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran Huruf O yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 6

#### Sistem Jaringan Telekomunikasi

#### Pasal 35

- (1) Pelayanan telekomunikasi disesuaikan dengan ketersediaan satuan sambungan telepon *provider* selular yang tersedia.

- (2) Rencana jaringan telekomunikasi telepon nirkabel berupa penetapan lokasi menara telekomunikasi/menara *Base Transceiver Station* (BTS) dan fiber optik sesuai dengan ketentuan pemanfaatan ruang dengan standar keamanan yang telah ditetapkan.
- (3) Peta rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran Huruf P yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 7

#### Sistem Evakuasi Bencana

#### Pasal 36

- (1) Peruntukan ruang tempat berkumpul untuk evakuasi bencana alam terletak pada:
  - a. kompleks perkantoran kapanewon;
  - b. kantor pemerintahan kalurahan;
  - c. lapangan terbuka seperti lapangan kalurahan; dan
  - d. gedung sekolah.
- (2) Peta rencana jaringan evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran huruf Q yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### BAB IV

#### RENCANA INVESTASI

#### Pasal 37

- (1) Pelaksanaan penataan RTBL Kawasan Klangan terdiri dari penanganan sub Kawasan di kawasan perencanaan, yaitu:
  - a. Sub Kawasan 1 yaitu kawasan pengembangan kawasan utama;

- b. Sub Kawasan 2 yaitu kawasan pengembangan kegiatan sosial ekonomi lokal; dan
  - c. Sub Kawasan 3 yaitu kawasan pengembangan kawasan hijau dan pendukung.
- (2) Program investasi dilakukan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun melalui 5 (lima) tahap sebagai berikut:
- a. Tahap 1 meliputi pengembangan potensi lokal terkait dengan pertanian industri termasuk sumber daya manusia, pariwisata berbasis alam, peningkatan kualitas lingkungan permukiman;
  - b. Tahap 2 meliputi pengembangan daya dukung lingkungan terkait konservasi lingkungan, sungai, mata air, *rafting*, dan sirkulasi perbaikan jalan, drainase peningkatan kualitas lingkungan permukiman;
  - c. Tahap 3 meliputi pengembangan komersial intensitas rendah, *cafe*, *homestay* konsep *resort* (terbuka), peningkatan kualitas lingkungan permukiman;
  - d. Tahap 4 meliputi pengembangan komersial intensitas sedang dan intensitas tinggi tahap pertama integrasi pasar dan Gerbang Samodera Raksa; dan
  - e. Tahap 5 meliputi pengembangan komersial intensitas tinggi tahap kedua integrasi pasar dan Gerbang Samodera Raksa.
- (3) Program rencana investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tercantum dalam Lampiran Huruf R yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 38

Rencana Investasi RTBL dilakukan melalui sumber pembiayaan sebagai berikut:

- a. Anggaran Pendapatan Belanja Negara;
- b. Anggaran Pendapatan Belanja Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta;
- c. Anggaran Pendapatan Belanja Daerah;

- d. sumber dana swadaya masyarakat;
- e. sumber dana swasta dan perbankan; dan/atau
- f. sumber pendapatan lainnya yang sah dan tidak mengikat.

Pasal 39

- (1) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan RTBL dapat melakukan kerja sama dengan pihak lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada kesepakatan kedua belah pihak.

BAB V

KETENTUAN PENGENDALIAN RENCANA

Bagian Kesatu

Penetapan Peraturan Zonasi, Perizinan, Pemberian Insentif dan Disinsentif, Pengenaan Sanksi, serta Edukasi

Pasal 40

- (1) Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui beberapa tahapan kegiatan meliputi :
  - a. penetapan peraturan zonasi;
  - b. perizinan;
  - c. pemberian insentif dan disinsentif;
  - d. pengenaan sanksi; dan
  - e. pemberian edukasi.
- (2) Penetapan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya yang disusun untuk setiap blok peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
- (3) Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan upaya penertiban penataan ruang sehingga setiap pemanfaatan ruang harus dilakukan sesuai rencana tata ruang dengan perizinan yang berlaku.

- (4) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan tata ruang dalam bentuk:
  - a. keringanan pajak;
  - b. pemberian kompensasi;
  - c. kemudahan perizinan; dan/atau
  - d. pemberian penghargaan.
- (5) Pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c sebagai perangkat untuk mencegah atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang dalam bentuk:
  - a. pengenaan pajak tinggi;
  - b. pembatasan; dan/atau
  - c. pengenaan kompensasi dan pinalti.
- (6) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d bahwa setiap orang atau badan hukum yang dalam pemanfaatan ruang melanggar rencana tata bangun lingkungan dikenai sanksi administratif terdiri atas:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara kegiatan;
  - c. penghentian sementara pelayanan umum;
  - d. penutupan lokasi;
  - e. pencabutan izin;
  - f. pembatalan izin;
  - g. pembongkaran bangunan;
  - h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
  - i. denda administratif.
- (7) Pemberian edukasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e merupakan bentuk instrumen pengendalian pembangunan terhadap sumber daya manusia yang ada di kawasan perencanaan agar memiliki kesiapan dalam memahami pelaksanaan tata ruang kawasan dan berperan serta aktif dalam melakukan pengawasan.

Bagian Kedua  
Partisipasi Masyarakat

Pasal 41

- (1) Peran serta masyarakat dalam pelaksanaan RTBL meliputi:
  - a. pemanfaatan ruang daratan dan ruang udara berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, agama, adat, atau kebiasaan;
  - b. bantuan pemikiran dan pertimbangan berkenaan dengan pelaksanaan pemanfaatan ruang kawasan;
  - c. penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan rencana;
  - d. konsolidasi pemanfaatan tanah, air, udara, dan sumber daya alam lain untuk tercapainya pemanfaatan kawasan yang berkualitas;
  - e. pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana;
  - f. perubahan atau konversi pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana;
  - g. pemberian usulan dalam penentuan lokasi dan bantuan teknik dalam pemanfaatan ruang; dan
  - h. kegiatan menjaga, memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan kawasan.
- (2) Partisipasi masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan rencana meliputi:
  - a. pengawasan terhadap pemanfaatan ruang kawasan, termasuk pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang kawasan; dan
  - b. bantuan pemikiran atau pertimbangan untuk penertiban dalam kegiatan pemanfaatan ruang kawasan dan peningkatan kualitas pemanfaatan ruang kawasan.

BAB VI  
PENGENDALIAN PELAKSANAAN PENGELOLAAN  
KAWASAN

Pasal 42

- (1) Pengendalian pelaksanaan pengelolaan kawasan mencakup kegiatan pengawasan dan penertiban.
- (2) Pengendalian pelaksanaan pengelolaan kawasan dimaksudkan untuk:
  - a. menjamin pelaksanaan kegiatan berdasarkan dokumen RTBL;
  - b. menjamin pemanfaatan investasi dan optimalisasi nilai investasi;
  - c. menghindari fenomena lahan tidur atau bangunan terbengkalai sebagai akibat investasi yang ditanamkan tidak berjalan semestinya;
  - d. menarik investasi lanjutan dalam pengelolaan lingkungan setelah masa pasca konstruksi; dan
  - e. menciptakan kawasan yang beridentitas dan layak menjadi kunjungan warga masyarakat.
- (3) Pengendalian pelaksanaan pengelolaan kawasan meliputi kegiatan:
  - a. perizinan;
  - b. pemantauan dan evaluasi;
  - c. pengawasan; dan
  - d. penerapan mekanisme sanksi.

Pasal 43

- (1) Dalam melakukan pengawasan dibentuk Tim Pengendali yang meliputi tim Koordinasi Pengendalian Pemanfaatan Ruang (TKP-PR) dari Tingkat Pemerintah Kabupaten dengan Unsur pendukungnya.
- (2) Tim Pengendali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk dengan Keputusan Bupati.

BAB VII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 44

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Kulon Progo

Ditetapkan di Wates  
pada tanggal 31 Desember 2021  
BUPATI KULON PROGO,

cap/ttd

SUTEDJO

Diundangkan di Wates  
pada tanggal  
SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN KULON PROGO,

cap/ttd

ASTUNGKORO

BERITA DAERAH KABUPATEN KULON PROGO  
TAHUN 2021 NOMOR 140