



BUPATI KULON PROGO
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

PERATURAN BUPATI KULON PROGO
NOMOR 33 TAHUN 2018

TENTANG

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KAWASAN ALUN-ALUN WATES
TAHUN 2018-2023

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,

BUPATI KULON PROGO,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka pengendalian pembangunan di Kawasan Alun-Alun Wates memerlukan strategi pengelolaan sebagai sarana untuk bisa menjalankan fungsi pengarahan dan fungsi kontrol agar pembangunan tertata, terarah dan terkonsep;
 - b. bahwa salah satu upaya pengendalian pembangunan di Kawasan Alun-Alun Wates melalui perencanaan tata bangunan dan lingkungan yang merupakan suatu panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Alun-Alun Wates Tahun 2018-2023;

- 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 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
3. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
4. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan;
5. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana;
6. Undang Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
7. Undang Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah;
8. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan jalan;
9. Undang Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Penataan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
10. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya;
11. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
12. Undang Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2015;
13. 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;

14. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
15. Peraturan Pemerintah Nomor 80 Tahun 1999 tentang Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun Berdiri Sendiri;
16. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penggunaan Tanah;
17. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
18. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan;
19. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017;
20. Peraturan Pemerintah Nomor 15 tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
21. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang;
22. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan;
23. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 8 Tahun 1998 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang di Daerah;
24. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
25. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Persyaratan Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Umum dan Lingkungan;
26. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 33 Tahun 2006 tentang Pedoman Umum Mitigasi Bencana;
27. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34 /PERMEN/M/2006 tentang Penetapan Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;

28. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan;
29. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
30. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Analisis Aspek Fisik dan Lingkungan Ekonomi, serta Sosial Budaya dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang;
31. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pedoman Penyiapan Sarana dan Prasarana Dalam Penanggulangan Bencana;
32. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2008 tentang Pedoman Perencanaan Kawasan Perkotaan;
33. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 5/PRT/M/2008, tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
34. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 6/PRT/M/2008, tentang Kebijakan dan Strategi Nasional Pengembangan Sistem Pengelolaan Air Limbah Permukiman (KSNP-SPALP);
35. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2008 tentang Pedoman Teknis Penyusunan Rencana Induk Sistem Proteksi Kebakaran;
36. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2008 tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
37. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 29 Tahun 2008 tentang Pengembangan Kawasan Strategis Cepat Tumbuh di Daerah;

38. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11/PRT/M/2009 tentang Pedoman Persetujuan Substansi dalam Penetapan Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota, beserta Rencana Rincinya;
39. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11/PRT/M/2010 tentang Tata Cara dan Persyaratan Laik Fungsi Jalan;
40. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 20/PRT/M/2010 tentang Pedoman Pemanfaatan dan Penggunaan Bagian-bagian Jalan;
41. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 11/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penyelenggaraan Jalan Khusus;
42. Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 327/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan;
43. Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2009-2029;
44. Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 1 Tahun 2012-2032 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kulon Progo;
45. Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 4 Tahun 2015 tentang Pedoman Teknis Penataan Ruang;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN ALUN-ALUN WATES TAHUN 2018–2023.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Alun-Alun Wates yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan kawasan.
2. Wilayah perencanaan adalah wilayah yang diarahkan pemanfaatan ruangnya sesuai dengan masing-masing jenis rencana kawasan.
3. Ruang kawasan adalah kesatuan peruntukan penyediaan fasilitas jasa distribusi dan lain-lain untuk kepentingan perencanaan fisik Kawasan Alun-Alun Wates.
4. Unit Lingkungan adalah satuan permukiman terkecil yang secara fisik merupakan bagian wilayah terbangun, yang berperan dalam pengembangan kawasannya.
5. Bupati adalah Bupati Kulon Progo.
6. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
7. Daerah adalah Kabupaten Kulon Progo.

Pasal 2

(1) Maksud disusunnya Peraturan Bupati ini yaitu :

- a. sebagai arahan untuk mewujudkan kesesuaian, keselarasan, penataan bangunan dan lingkungan Kawasan Alun-Alun Wates yang terintegrasi, komprehensif dan berkelanjutan;

b. sebagai dokumen pengendali pembangunan dalam penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan di Kawasan Alun-Alun Wates dalam memenuhi perencanaan tata bangunan dan lingkungan yang berkelanjutan, yang meliputi:

1. pemenuhan persyaratan tata bangunan dan lingkungan;
2. peningkatan kualitas hidup masyarakat melalui perbaikan kualitas lingkungan dan ruang publik;
3. perwujudan perlindungan lingkungan; dan
4. peningkatan vitalitas ekonomi lingkungan.

(2) Tujuan disusunnya Peraturan Bupati ini yaitu :

- a. menciptakan rencana tata bangunan dan lingkungan yang layak huni, berjiwa diri, tertata, terarah, berkesinambungan dan terpadu baik dalam kawasan sendiri maupun dengan kawasan lainnya;
- b. meningkatkan kualitas hidup masyarakat melalui perbaikan kualitas lingkungan dan ruang publik.
- c. meningkatkan nilai ekonomi kawasan;
- d. mengendalikan perubahan fungsi lahan dan peruntukan lahan;
- e. mewujudkan keunikan/citra yang kuat kawasan sebagai kawasan perkantoran, hunian, perdagangan dan jasa;
- f. menyiapkan RTBL Kawasan Alun-Alun Wates sebagai bagian dari upaya penataan fungsi dan fisik kawasan, bersama masyarakat dan semua pemangku kepentingan sesuai dengan kebutuhan dan kondisi lokal dengan memperhatikan keserasian dengan alam sekitarnya; dan
- g. menyusun program investasi pembangunan sebagai acuan implementasi dari rencana dan rancangan yang telah disusun dari upaya pembangunan di lingkungan Kawasan Alun-Alun Wates .

(3) Manfaat disusunnya Peraturan Bupati ini yaitu :

- a. mengarahkan jalannya pembangunan sejak dini;
- b. mewujudkan pemanfaatan ruang secara efektif, tepat

- guna, spesifik setempat dan konkret sesuai dengan rencana tata ruang wilayah;
- c. mewujudkan kesatuan karakter dan meningkatkan kualitas bangunan gedung dan lingkungan/kawasan;
 - d. mengendalikan pertumbuhan fisik suatu lingkungan/kawasan;
 - e. menjamin implementasi pembangunan agar sesuai dengan aspirasi dan kebutuhan masyarakat dalam pengembangan lingkungan/kawasan yang berkelanjutan;
 - f. menjamin terpeliharanya hasil pembangunan pasca pelaksanaan karena adanya rasa memiliki dari masyarakat terhadap semua hasil pembangunan.

Pasal 3

RTBL Kawasan Alun-Alun Wates disusun dalam jangka waktu 5 (lima) tahun dimulai dari tahun 2018 sampai dengan tahun 2023.

BAB II

PROGRAM BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 4

Program bangunan dan lingkungan meliputi :

- a. lingkup kawasan dan wilayah perencanaan;
- b. pengembangan pembangunan berbasis peran serta masyarakat; dan
- c. konsep dasar perancangan tata bangunan dan lingkungan.

Bagian Kedua

Lingkup Kawasan dan Wilayah Perencanaan

Pasal 5

- (1) Batasan lokasi perencanaan Kawasan Alun-Alun Wates yang ditetapkan dengan batas sebagai berikut:

- a. sebelah utara : berbatasan dengan Jalan Terbah 2;
 - b. sebelah timur : berbatasan dengan Jalan Kweni dan Jalan Terbah 1;
 - c. sebelah selatan : berbatasan rel kereta api; dan
 - d. sebelah barat : berbatasan dengan Jalan Sanun.
- (2) Luas kawasan perencanaan RTBL Kawasan Alun-alun Wates yaitu 16,4 ha (enam belas koma empat hektar), digambarkan dalam ketelitian peta skala 1:2.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran Huruf A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga

Pengembangan Pembangunan Berbasis Peran Masyarakat

Pasal 6

- (1) Peran serta masyarakat dalam pemanfaatan ruang daratan dan ruang udara berdasarkan peraturan perundang-undangan, agama, adat, atau kebiasaan yang berlaku, antara lain :
- a. bantuan pemikiran dan pertimbangan berkenaan dengan pelaksanaan pemanfaatan ruang kawasan;
 - b. penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan rencana;
 - c. konsolidasi pemanfaatan tanah air, udara dan sumber daya alam lain untuk tercapainya pemanfaatan kawasan yang berkualitas, pemanfaatan ruang sesuai rencana;
 - d. perubahan atau konservasi pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana;
 - e. pemberian usulan dalam penentuan lokasi dan bantuan teknik dalam pemanfaatan ruang; dan
 - f. kegiatan menjaga, memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan kawasan.
- (2) Partisipasi masyarakat dalam pengendalian sebagai berikut :

- 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.

Bagian Keempat

Konsep Dasar Perancangan Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 7

Visi RTBL Kawasan Alun-Alun Wates yaitu terwujudnya Kawasan Alun-alun Wates sebagai ruang publik utama di Daerah yang tetap mempertahankan filosofi budaya jawa yang adaptif terhadap perkembangan jaman.

Pasal 8

Misi RTBL Kawasan Alun-Alun Wates yang akan dilaksanakan yaitu :

- a. mewujudkan alun-alun wates sebagai identitas budaya jawa dengan adanya beringin kurung dan masjid di sisi barat Alun-Alun Wates;
- b. meningkatkan kawasan perencanaan sebagai ruang publik yang hijau, nyaman, asri dan ramah;
- c. merelokasi bangunan yang fungsinya tidak sesuai dengan fungsi dan karakter kawasan perencanaan;
- d. penataan, pengendalian dan pembatasan kawasan permukiman dan perkantoran untuk menciptakan kawasan pendukung Alun-Alun Wates yang lebih asri; dan
- e. menambah fasilitas publik mendukung kegiatan olahraga, rekreasi, seni dan budaya.

Pasal 9

Konsep dasar perancangan bangunan dan lingkungan diarahkan untuk mewujudkan kawasan ruang terbuka publik yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan dengan sasaran yang ingin dicapai.

BAB III

RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANGAN

Bagian Kesatu

Rencana Umum

Paragraf 1

Umum

Pasal 10

Rencana Umum dan Panduan Rancangan penyusunan RTBL Kawasan Alun-Alun Wates meliputi :

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

Paragraf 2

Struktur Peruntukan Lahan

Pasal 11

- (1) Struktur peruntukan lahan di penyusunan RTBL Kawasan Alun-Alun Wates terdiri dari :
 - a. peruntukan lahan makro; dan
 - b. peruntukan lahan mikro.
- (2) Peruntukan lahan makro merupakan konsep kawasan yang dibentuk melalui pengembangan segmen, meliputi:

- a. segmen A dengan luas 4,82 ha (empat koma delapan dua hektar);
 - b. segmen B dengan luas 5,78 ha (lima koma tujuh delapan hektar);
 - c. segmen C dengan luas 2,65 ha (dua koma enam lima hektar);
 - d. segmen D dengan luas 1,61 ha (satu koma enam satu hektar); dan
 - e. segmen E dengan luas 1,25 ha (satu koma dua lima hektar).
- (3) Peruntukan lahan makro meliputi pembagian segmen RTBL Alun-Alun Wates digambarkan dalam ketelitian peta skala 1:2.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran Huruf B yang merupakan sebagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Peruntukan lahan mikro merupakan perwujudan kawasan yaitu :
- a. perwujudan kawasan segmen A sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a yaitu konsep kawasan dengan peruntukan Alun-alun, Ruang Terbuka Hijau (RTH), Taman, Olah Raga, dan Rekreasi.
 - b. perwujudan kawasan segmen B sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b yaitu konsep kawasan dengan peruntukan Pemukiman, Fasilitas Umum, Peribadatan.
 - c. perwujudan kawasan segmen C sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c yaitu konsep kawasan dengan peruntukan Perkantoran dan Fasilitas Umum;
 - d. perwujudan kawasan segmen D sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d yaitu konsep kawasan dengan peruntukan Pedestrian;
 - e. perwujudan kawasan segmen E sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e yaitu konsep kawasan dengan peruntukan Kawasan Peribadatan, Perdagangan dan Fasilitas Umum.

- (5) Peruntukan lahan mikro sebagai perwujudan kawasan yang dibentuk dari pendetilan 5 (lima) segmen RTBL Alun-Alun Wates Tahun 2018-2023 digambarkan dalam ketelitian peta skala 1:2.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran Huruf C, Huruf D, Huruf E, Huruf F, dan Huruf G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3

Intensitas Pemanfaatan Lahan

Pasal 12

- (1) Intensitas Pemanfaatan Lahan di penyusunan RTBL Alun-Alun Wates terdiri dari :
- a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB);
 - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB);
 - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH);
 - d. Garis Sempadan Bangunan (GSB); dan
 - e. Tinggi Bangunan.
- (2) Intensitas pemanfaatan lahan yang dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut :
- a. untuk intensitas pemanfaatan lahan pada segmen A:
 1. KDB – maksimal 20% (sepuluh per seratus);
 2. KLB – maksimal 1,0;
 3. KDH – minimal 80% (delapan puluh per seratus);
 4. GSB –menyesuaikan dengan aturan setempat;
 5. Tinggi Bangunan – maksimal 1 lantai.
 - b. untuk intensitas pemanfaatan lahan pada segmen B:
 1. KDB – maksimal 80% (delapan puluh per seratus);
 2. KLB – maksimal 2,0;
 3. KDH – minimal 30% (tiga puluh per seratus);
 4. GSB – menyesuaikan dengan aturan setempat;
 5. Tinggi Bangunan – maksimal 2 lantai.

c. untuk intensitas pemanfaatan lahan pada segmen C:

1. KDB – maksimal 60% (sepuluh per seratus);
2. KLB – maksimal 3,0;
3. KDH – minimal 30% (delapan puluh per seratus);
4. GSB – menyesuaikan dengan aturan setempat;
5. Tinggi Bangunan – maksimal 3 lantai.

d. untuk intensitas pemanfaatan lahan pada segmen D:

1. KDB – maksimal 80% (delapan puluh per seratus);
2. KLB – maksimal 1,0;
3. KDH – minimal 30% (delapan puluh per seratus);
4. GSB – menyesuaikan dengan aturan setempat;
5. Tinggi Bangunan – maksimal 1 lantai.

e. untuk intensitas pemanfaatan lahan pada segmen E:

1. KDB – maksimal 60% (enam puluh per seratus);
2. KLB – maksimal 2,0;
3. KDH – minimal 30% (tiga puluh per seratus);
4. GSB – menyesuaikan dengan aturan setempat;
5. Tinggi Bangunan – maksimal 2 lantai.

(3) Intensitas Pemanfaatan RTBL Alun-Alun Wates digambarkan dalam ketelitian peta skala 1:2.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran Huruf H yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4

Tata Bangunan

Pasal 13

Pengaturan Tata Bangunan untuk RTBL Alun-Alun Wates diatur per segmen antara lain :

- a. pengaturan tata bangunan pada segmen A ditetapkan untuk fasad dan deretan massa membentuk jajaran pelingkup, karakter bangunan dengan gaya arsitektur tradisional dan percampuran modern dengan sistem struktur bangunan;
- b. pengaturan tata bangunan pada segmen B ditetapkan untuk fasad dan deretan massa membentuk jajaran pelingkup dengan mengadaptasi konsep magersari dan karakter bangunan dengan langgam arsitektur tradisional dan percampuran tradisional-modern dengan mempertimbangkan gaya bangunan tropis;
- c. pengaturan tata bangunan pada segmen C ditetapkan untuk fasad dan deretan massa membentuk jajaran pelingkupan, karakter bangunan dengan gaya arsitektur Jawa, tropis dan percampuran modern;
- d. pengaturan tata bangunan pada segmen D ditetapkan untuk tidak terdapat bangunan permanen, namun terdapat pagar dengan desain mengikuti langgam Jawa;
- e. pengaturan tata bangunan pada segmen E ditetapkan untuk fasad dan deretan massa membentuk jajaran pelingkupan, karakter bangunan dengan langgam arsitektur tradisional Jawa dengan percampuran gaya tropis-modern.

Paragraf 5

Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung

Pasal 14

Pengaturan sistem sirkulasi dan jalur penghubung di penyusunan RTBL Alun-Alun Wates ditetapkan sebagai berikut :

- a. untuk segmen A pengaturannya antara lain dikelilingi oleh jalur utama primer minimal 10 m (sepuluh meter) dengan jalur pedestrian berupa trotoar jalan dengan lebar 1,2 m (satu koma dua meter). Jalan utama primer adalah Jalan Adiyaksa (sisi utara), Jalan Tamtama (sisi timur), Jalan Perwakilan (sisi selatan), dan Jalan Suparman (sisi barat). Jalur utama primer ini dilewati kendaraan bermotor satu arah;

- b. untuk segmen B pengaturannya antara lain Jalan utama adalah Jalan Adiyaksa dengan lebar jalan 10 m (sepuluh meter) dengan jalur padestrian di kanan kiri jalan 1,2 m (satu koma dua meter). Jalan Lingkungan di lingkup area pemukiman mengalami kenaikan status jalan sebagai jalur alternatif rekayasa penutupan jalan utama dengan lebar 6 m (enam meter), parkir di luar badan jalan (*off-street*) dengan penyediaan dua kantong parkir yang disediakan;
- c. untuk segmen C pengaturannya antara lain Jalan utama lebar 10 m (sepuluh meter) dengan jalur padestrian di kanan kiri jalan 0.8 m, parkir *off street* menggunakan area parkir yang telah disediakan.
- d. untuk segmen D pengaturannya yaitu Jalan Lingkungan lebar 10 m (sepuluh meter) dengan jalur padestrian di kanan kiri jalan 1.2 m, parkir *off-street* menggunakan area parkir yang telah disediakan.
- e. untuk segmen E pengaturannya yaitu Jalan utama minimal 10 m (sepuluh meter) dengan jalur pedestrian di kanan kiri jalan 1.2 m, parkir *off-street* menggunakan area taman parkir yang telah disediakan. Jalan lingkungan bisa digunakan sebagai jalan alternatif buka tutup di sekitar area Alun-alun Wates.

Paragraf 6

Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau

Pasal 15

Untuk Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau diatur sebagai berikut :

- a. segmen A untuk tata hijau sepanjang jalur jalan dan jalur pedestrian di kanan-kiri jalan utama, pohon pengarah dan peneduh pada batas area segmen dan ruang terbuka sebagai fungsi ekologis. Bagian dalam terbagi dengan tiga layer, layer pertama sebagai trotoar berfungsi untuk pejalan kaki, layer kedua untuk ruang terbuka aktif sebagai area duduk, area bertemu dan area olahraga, layer ketiga sebagai deliniasi area sakral dan propan (duniawi) sekaligus sebagai area *jogging track*;

- b. segmen B untuk tata hijau sepanjang jalur jalan, pohon pengarah dan peneduh pada batas lahan/ parkir area;
- c. segmen C untuk tata hijau sepanjang jalur jalan, pohon pengarah dan peneduh pada batas lahan/ parkir area;
- d. segmen D untuk tata hijau sepanjang jalur jalan, pohon pengarah dan peneduh pada batas lahan/ parkir area dan ruang terbuka sebagai fungsi ekologis. Selain itu pohon sebagai barrier kebisingan dan pembatas jalur kereta api di sisi pedestrian; dan.
- e. segmen E untuk Tata hijau sepanjang jalur jalan, pohon pengarah dan peneduh pada jalur padestrian.

Paragraf 7

Tata Kualitas Lingkungan

Pasal 16

Tata kualitas lingkungan pada penyusunan RTBL Kawasan Alun-Alun Wates berupa sistem tata informasi diarahkan untuk:

- a. menciptakan ruang publik yang memperkuat identitas kawasan dan menjadi pusat kegiatan kawasan;
- b. penataan arah tampilan bangunan;
- c. menggunakan pelengkap jalan yang atraktif, sederhana, informatif, mudah dalam perawatannya serta meningkatkan kualitas lingkungan jalan; dan
- d. mempertahankan karakter bangunan.

Pasal 17

Tata informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 untuk kawasan perencanaan direncanakan sebagai berikut:

- a. identitas sebagai pengenalan/karakter lingkungan dan sebagai titik referensi/orientasi pergerakan masyarakat dapat berupa *landmark*;
- b. nama bangunan memberi tanda identitas dan petunjuk jenis kegiatan yang dapat berupa papan identitas atau tulisan yang ditempel pada selubung bangunan;

- c. tanda untuk nama bangunan tidak boleh mengganggu pandangan terhadap kualitas selubung bangunan, tidak boleh melebihi/mengganggu domain publik;
- d. penanda diletakkan pada taman, area terbuka, pertigaan jalan serta pintu masuk gang;
- e. rambu-rambu lalu lintas disesuaikan dengan standar bentuk dan penempatannya;
- f. papan reklame dapat berupa reklame papan dan papan baliho;
- g. letak diarahkan pada lokasi yang dapat dilihat oleh para pengguna jalan baik bermotor maupun tidak dan tidak mengganggu lalu lintas;
- h. persyaratan papan reklame harus estetik pemasangannya tidak mengganggu keamanan dan keselamatan serta konstruksinya memenuhi syarat teknis peraturan tentang pemasangan reklame;
- i. konstruksi papan reklame harus memenuhi standar konstruksi nasional indonesia; dan
- j. papan informasi, keterangan-keterangan kondisi/keadaan lingkungan diletakkan pada setiap blok berdekatan dengan tempat pemberhentian kendaraan/halte.

Paragraf 8

Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan

Pasal 18

(1) Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan ditetapkan sebagai berikut :

- a. segmen A untuk penempatan utilitas pada sisi jalan yang sama/di bawah tanah, penempatan *street furniture* sesuai kebutuhan lingkungan (Penerangan Jalan Umum (PJU), Tempat sampah, toilet umum, drainase, air bersih dan air kotor) terutama di area propan bagian dalam alun-alun;

- b. segmen B untuk penempatan utilitas pada sisi jalan yang sama/dibawah tanah. Untuk drainase menggunakan sistem drainase tertutup penempatan *street furniture* sesuai kebutuhan lingkungan (PJU, Tempat sampah, drainase, air bersih dan air kotor);
 - c. segmen C untuk penempatan utilitas pada sisi jalan yang sama/di bawah tanah, penempatan *street furniture* sesuai kebutuhan lingkungan (PJU, Tempat sampah, drainase, air bersih dan air kotor);
 - d. segmen D untuk penempatan utilitas pada sisi jalan yang sama/di bawah tanah, penempatan *street furniture* sesuai kebutuhan lingkungan (PJU, Tempat sampah, drainase, air bersih dan air kotor);
 - e. segmen E untuk penempatan utilitas pada sisi jalan yang sama/di bawah tanah, penempatan *street furniture* sesuai kebutuhan lingkungan (PJU, Tempat sampah, drainase, air bersih dan air kotor).
- (2) Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan RTBL Alun-Alun Wates digambarkan dalam ketelitian peta skala 1:2.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran Huruf I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Panduan Rancangan

Pasal 19

- (1) Prinsip panduan rancangan menjelaskan beberapa hal yang mengatur penerapan ketentuan dasar perencanaan pada RTBL Kawasan Alun-Alun Wates baik pada bangunan, kelompok/blok bangunan dan panduan ketentuan detail perencanaan.
- (2) Tujuan prinsip panduan rancangan untuk :
- a. mengembalikan fungsi alun-alun sebagai area sakral dan ruang terbuka publik;
 - b. penataan sebagai identitas kota dan pusat kota Wates; dan

- c. setiap bagian segmen diarahkan agar dapat memberi kekuatan karakter yang mendukung citra kawasan melalui peningkatan kualitas lingkungan kawasan yang terbentuk.
- (3) Pengendalian unsur-unsur meliputi Peruntukan blok peruntukan Fungsi Lahan, Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung, sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau, Tata Bangunan, Tata Kualitas Lingkungan, Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan.

BAB IV

RENCANA INVESTASI

Bagian Kesatu

Skenario Strategi Rencana Investasi

Pasal 20

- (1) Program penanganan RTBL Kawasan Alun-alun Wates meliputi :
- a. program jangka pendek 5 (lima) tahun pertama;
 - b. program jangka menengah 5 (lima) tahun kedua;
 - dan
 - c. program jangka panjang 5 (lima) tahun ketiga.
- (2) Sumber dana yang diusulkan dalam rencana investasi berasal dari Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, Pemerintah Daerah, dana swasta, sumbangan dana masyarakat dan dana lain yang sah dan tidak mengikat;
- (3) Program penanganan RTBL Kawasan Alun-Alun Wates sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) disampaikan dalam bentuk tabel usulan Prioritas Program Investasi dan Pentahapan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Alun-alun Wates, Kabupaten Kulon Progo.
- (4) Rencana Investasi sebagaimana tercantum dalam Lampiran Huruf J yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Pola Kerjasama Operasional Investasi

Pasal 21

Pola kerjasama penanganan RTBL dapat berupa sistem *Build, Operate, Transfer (BOT)*, *Build, Own, Operate, Transfer (BOOT)*, maupun *Build, Own, Operate (BOO)*.

BAB V
KETENTUAN PENGENDALIAN RENCANA

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 22

- (1) Dalam pembangunan kawasan terdapat dua aspek prioritas pembangunan, yaitu kawasan prioritas dan program prioritas.
- (2) Kawasan prioritas merupakan bagian wilayah RTBL Kawasan Alun-ALun Wates yang perlu mendapat penanganan segera, seperti kawasan ruang publik, RTH, tempat ibadah, dan permukiman.
- (3) Program prioritas merupakan sektor pembangunan yang mendesak, segera dilaksanakan untuk mengatasi persoalan kawasan yang ada, yaitu infrastruktur, transportasi, sarana prasarana lingkungan.

Bagian Kedua
Strategi Pengendalian Rencana

Pasal 23

- (1) Salah satu upaya untuk mencapai target pembangunan agar sesuai rencana adalah dengan pengendalian rencana pembangunan berdasarkan skala prioritas. Dengan membuat skala prioritas, maka tahapan dan target pembangunan dapat terkontrol dengan jelas, melalui mekanisme monitoring dan evaluasi.

- (2) Prioritas program pembangunan RTBL Kawasan Alun-Alun Wates dilakukan berdasarkan pada beberapa pertimbangan, antara lain:
- a. program pembangunan harus sesuai dengan rencana yang disusun;
 - b. persoalan yang menyangkut kepentingan orang banyak dan bersifat strategis harus segera ditangani;
 - c. pemenuhan kebutuhan yang berisi penentuan secara tepat alokasi sarana dan prasarana perkotaan, berdasarkan peningkatan jumlah penduduk yang akan terjadi; dan
 - d. keterpaduan keseluruhan program pembangunan sehingga mampu mengintegrasikan berbagai sektor dan antar sektor, serta mampu menghasilkan efek ganda (*multiflied effect*)

Bagian Ketiga

Arahan pengendalian rencana

Pasal 24

- (1) Kegiatan pelaksanaan RTBL Kawasan Alun-Aalun Wates dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY), Pemerintah Daerah, dan masyarakat.
- (2) Pelaksanaan kegiatan oleh masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui pembangunan fisik bangunan di dalam lahan yang dikuasainya, termasuk pembangunan RTH, Ruang Terbuka dan pembangunan sirkulasi pejalan kaki dengan tetap mengacu ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 25

- (1) Setiap penyelenggaraan pembangunan gedung atau pembangunan sub-kawasan yang berada pada kawasan RTBL yang memenuhi kriteria penyusunan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Amdal)/UKL (Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup)/UPL (Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup) harus sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati ini.

- (2) Setiap penyelenggaraan pembangunan gedung atau pembangunan sub-kawasan yang berada pada kawasan RTBL yang memenuhi kriteria penyusunan Amdal/UKL/UPL harus dilakukan penyusunan Amdal/UKL/UPL sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat Peninjauan Kembali

Pasal 26

- (1) RTBL Kawasan Alun-Aalun Wates ditinjau kembali apabila terjadi perubahan kebijakan dan perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Peninjauan kembali RTBL RTBL Kawasan Alun-Aalun Wates sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berbentuk :
 - a. penyempurnaan apabila perkembangan yang terjadi masih sesuai dengan strategi perencanaan Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Alun-alun Wates; dan
 - b. perencanaan kembali apabila perkembangan yang terjadi sudah tidak sesuai lagi dengan strategi perencanaan Kawasan Alun-alun Wates.
- (3) Kriteria teknis mengenai kesesuaian dan/atau ketidaksesuaian antara perkembangan yang terjadi dan strategi perencanaan sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan.

BAB VI PEDOMAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN

Bagian Kesatu Pengendalian Pelaksanaan

Pasal 27

- (1) Pengendalian terhadap pemanfaatan ruang, bangunan dan lingkungan meliputi pengawasan dan penertiban.

- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan usaha untuk menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan fungsi yang ditetapkan.
- (3) Penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan usaha untuk mengambil tindakan agar pemanfaatan ruang yang direncanakan dapat terwujud.

Bagian Kedua Pengelolaan kawasan

Pasal 28

Pengelolaan kawasan dilakukan melalui pemeriksaan dan penyelidikan atas semua pelanggaran yang dilakukan terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai rencana.

BAB VII PEMBINAAN PELAKSANAAN

Bagian Kesatu Peran Pemerintah dan Pemerintah Daerah

Pasal 29

Peran Pemerintah dan Pemerintah Daerah dalam RTBL Alun-Alun Wates antara lain :

- a. sosialisasi mengenai RTBL Kawasan Alun-Alun Wates kepada semua lapisan masyarakat;
- b. membuka informasi berupa buku-buku, dokumen laporan dan/atau peta yang memuat perencanaan sampai akhir tahun perencanaan;
- c. penyediaan informasi RTBL Kawasan Alun-Alun Wates bagi masyarakat melalui pemasangan baliho atau media luar lainnya; dan
- d. sosialisasi kepada masyarakat pengguna, seperti pedagang, komunitas serta masyarakat umum penghuni permukiman, melalui kelompok-kelompok dalam diskusi diskusi terbatas.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 30

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 2 Mei 2018
BUPATI KULON PROGO,

Cap/ttd

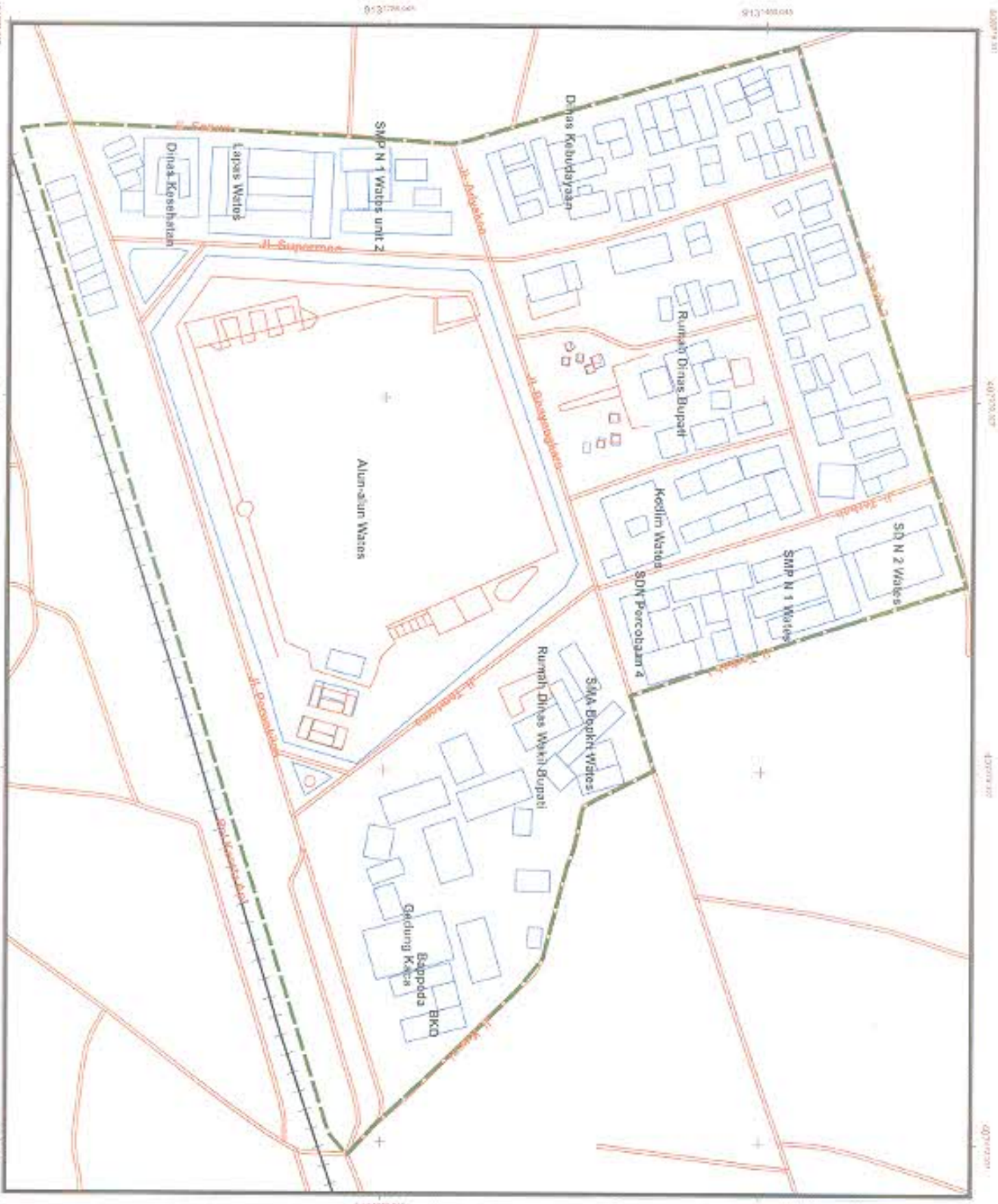
HASTO WARDOYO

Diundangkan di Wates
pada tanggal 2 Mei 2018
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KULON PROGO,

Cap/ttd

ASTUNGKORO

BERITA DAERAH KABUPATEN KULON PROGO
TAHUN 2018 NOMOR 33

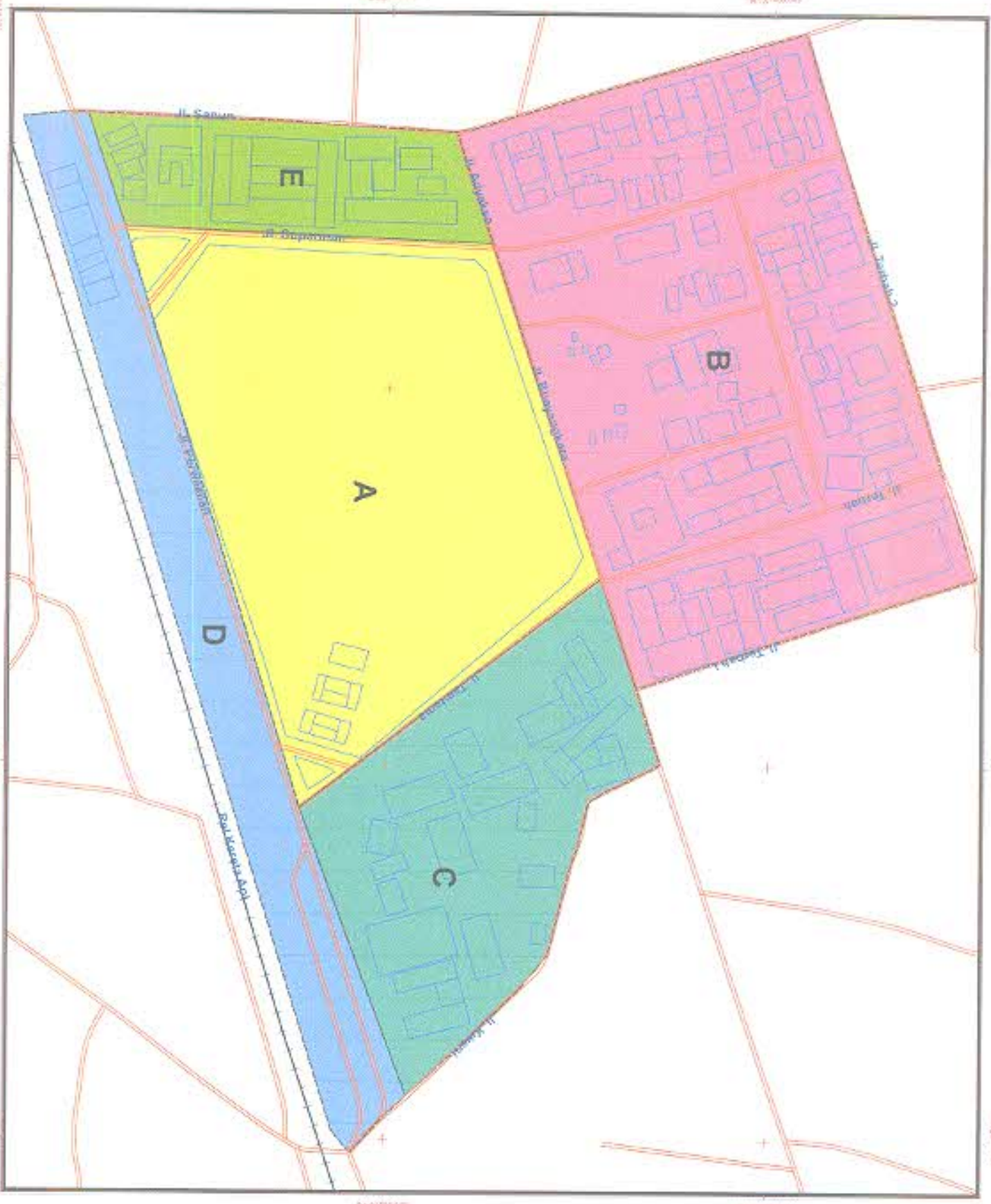


**A.KAWASAN PERENCANAAN
ALUN-ALUN WATES**

KETERANGAN :

 Area Perencanaan

*LUAS AREA PERENCANAAN 16,4 HEKTAR



KETERANGAN :	
PEMBAGIAN SEGMENT	
	Segment A dengan peruntukan : Alun-alun, Ruang Terbuka Hijau, Taman, Olahraga, Rekreasi.
	Segment B dengan peruntukan : Pemukiman, Fasilitas Umum dan Peribadatan.
	Segment C dengan peruntukan : Perkantoran dan Fasilitas Umum.
	Segment D dengan peruntukan : Pedestrian.
	Segment E dengan peruntukan : Perumahan, Perdagangan dan Fasilitas Umum.

*LUAS AREA PERENCANAAN 16,4 HEKTAR

C. SEGMENT A
PERUNTUKAN LAHAN MIKRO

KETERANGAN :

- Panggung
- Pantai Tebing/Skateboard
- Piazza
- RTH
- Taman Rekreasi
- Taman Rekreasi (Lapangan Basket)



D. SEGMENT B
PERUNTUKAN LAHAN MIKRO
RTBL ALUN-ALUN WATES



KETERANGAN :

	Fasilitas Ibadah
	Fasilitas Umum
	Fasilitas Umum/Parkir
	Fasilitas Umum/Parkir
	Rumahnya Dinas Bupati
	Rumahnya Dinas Pegawai

0537011740



 Fasilitas Umum/Perparkiran
 Kantor Pemerintahan

F. SEGMENT D
PERUNTUKAN LAHAN MIKRO
RTBL ALUN-ALUN WATES



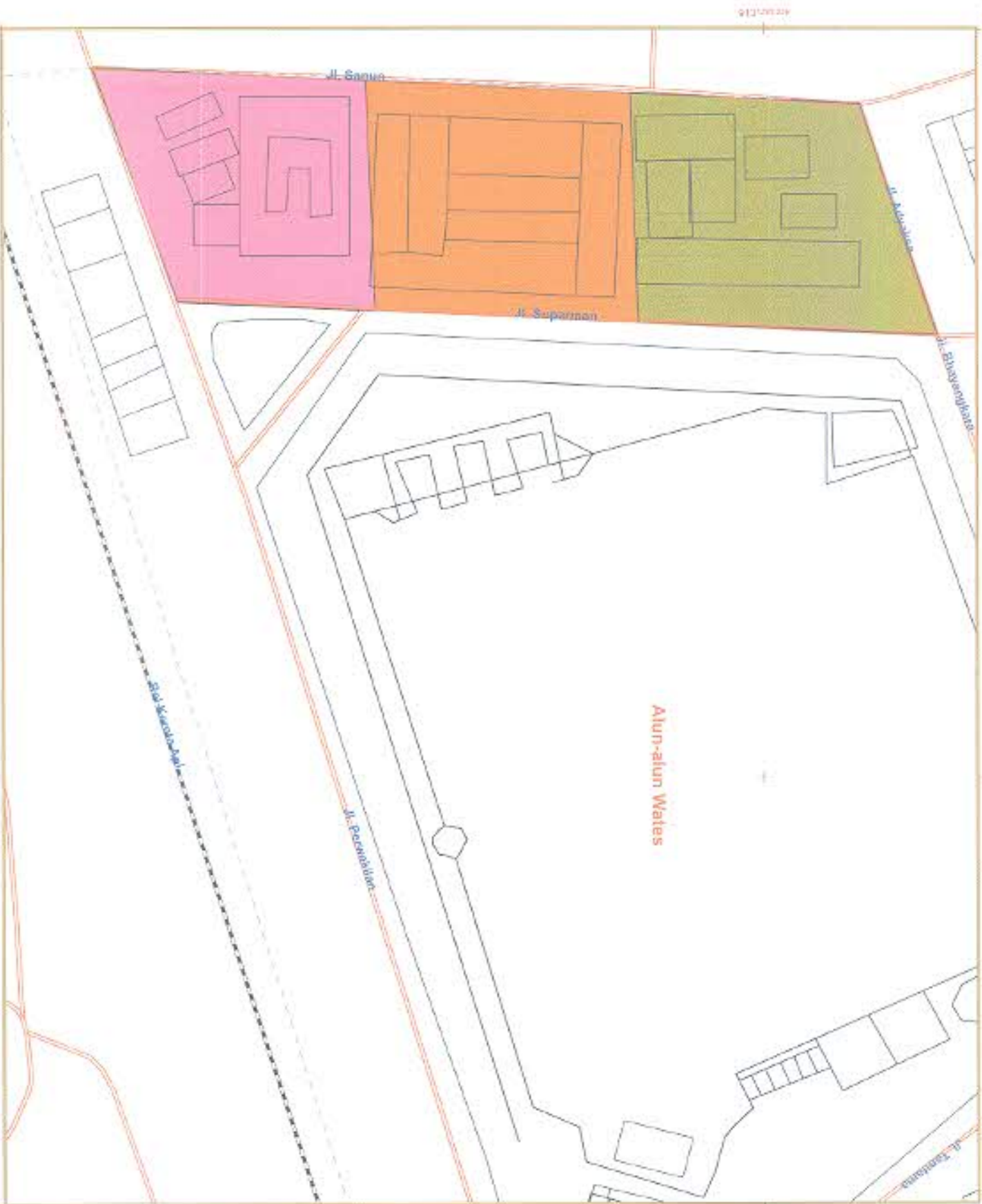
KETERANGAN :

 Pedestrian

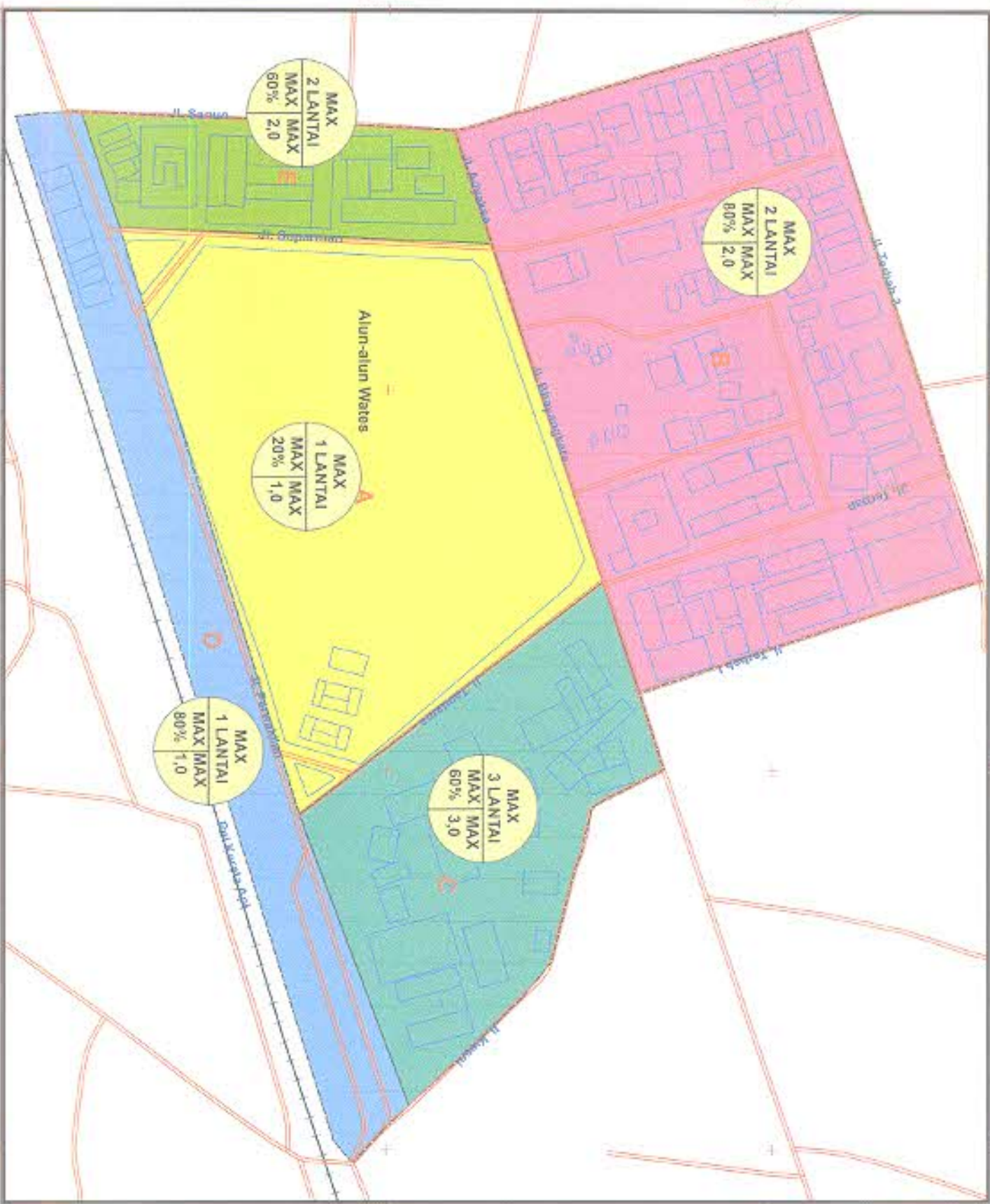
G. SEGMENT E
PERUNTUKAN LAHAN MIKRO
RTBL ALUN-ALUN WATES

KETERANGAN :

- Facilities Peribadatan
- Facilities Umum/Perpakatan
- Foodcourt



H. INTENSITAS PEMANFAATAN
LAHAN RTBL ALUN-ALUN WATES



LUAS AREA PERENCANAAN 16,4 HEKTAR

KETERANGAN :

Segmen
A
B
C
D
E

TINGGI BANGUNAN

KDB
KLB

1. SISTEM PRASARANA DAN
UTILITAS LINGKUNGAN
RTBL ALUN-ALUN WATES

KETERANGAN :

- Jaringan Listrik
- Jaringan Telpon
- Titik Persampahan
- Drainase



TABEL RENCANA INVESTASI

No.	Program	Kegiatan	Lokasi/Segmen	Volume	Satuan	Harga Satuan (Rp)	Total (Rp)	Perkiraan Biaya (Rp)				
								2018	2019	2020	2021	2022
1. Peningkatan Ruang												
		Penerangan Jalan	A	1	0000/area	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-	-	-	-
		Pedestrian umum	A,B,C,D dan E	9	0000/area	1.000.000.000	9.000.000.000	-	1.500.000.000	3.000.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000
		Angguk Tark dan Pedestrian	A	1	0000/area	500.000.000	500.000.000	-	500.000.000	-	-	-
		Ruang Terbuka Hijau	A,B,C,D dan E	5	0000/area	100.000.000	500.000.000	-	250.000.000	150.000.000	-	-
		Plageland/Taman Bermain	A,B dan E	4	0000/area	200.000.000	800.000.000	-	400.000.000	-	400.000.000	-
		Air Pagar	B,C,D dan E	4	0000/area	800.000.000	3.200.000.000	-	800.000.000	800.000.000	800.000.000	800.000.000
2. Pembangunan Gedung												
		Medid	E	1	Bangunan	10.000.000.000	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-	-	-
		Teater/Konser/Water	E	1	0000/area	500.000.000	500.000.000	-	-	-	500.000.000	-
		Lapangan Olahraga Pesos	D	1	0000/area	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-	-	-	3.000.000.000
3. Saran Funtun/Perkot Jalan												
		Lampu Taman	A,B,C,D dan E	8	Buah	75.000.000	600.000.000	-	100.000.000	200.000.000	100.000.000	100.000.000
		Uru	A,B,C,D dan E	52	Buah	25.000.000	1.300.000.000	-	325.000.000	325.000.000	325.000.000	325.000.000
		Batu Taman	A,B,C,D dan E	28	Buah	1.000.000	28.000.000	-	28.000.000	-	-	-
		Sculpture	A,B,C,D dan E	4	Buah	500.000.000	2.000.000.000	-	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-
		Peningkatan dengan Air Tanah	A,B,C,D dan E	15	Jalur	150.000.000	2.250.000.000	-	-	-	1.125.000.000	-
		Peningkatan dengan Aspal	A,B,C,D dan E	15	Jalur	120.000.000	1.800.000.000	-	-	-	450.000.000	450.000.000
		Peningkatan dengan Aspal	A,B,C,D dan E	15	Jalur	100.000.000	1.500.000.000	-	-	-	-	1.000.000.000
		Peningkatan dengan Perumahan	A,B,C,D dan E	15	Jalur	80.000.000	1.200.000.000	-	600.000.000	600.000.000	-	-
		Peningkatan dengan Drainase	A,B,C,D dan E	30	Jalur	100.000.000	3.000.000.000	-	500.000.000	500.000.000	500.000.000	1.000.000.000
							44.178.000.000	1.000.000.000	16.669.000.000	7.525.000.000	5.700.000.000	16.75.000.000
							44.178.000.000					5.275.000.000

Wates, 2 Mei 2019

BUPATI KUPAT TUNGGU

a.2.2019

HASRAT WARDONO

