



BUPATI KULON PROGO
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

PERATURAN BUPATI KULON PROGO
NOMOR 37 TAHUN 2025
TENTANG

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN GOA KISKENDO

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KULON PROGO,

- Menimbang : a. bahwa penataan bangunan dan lingkungan yang terencana sesuai dengan rencana tata ruang merupakan kebijakan penting bagi pembangunan di daerah dalam mewujudkan kesejahteraan masyarakat;
- b. bahwa untuk mewujudkan kawasan goa kiskendo sebagai salah satu kawasan cagar alam geologi yang berupa goa karst dan pengembangan wisata budaya bertema geoheritage diperlukan penataan bangunan dan lingkungan berkelanjutan;
- c. bahwa diperlukan pedoman penataan bangunan dan lingkungan sebagai arah pemanfaatan ruang dan penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan serta lahan yang bermanfaat pelestarian alam dan untuk kepentingan masyarakat;
- 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 Goa Kiskendo;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

3. Undang-Undang Nomor 119 Tahun 2024 tentang Kabupaten Kulon Progo di Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 305, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7056);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN GOA KISKENDO.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
2. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
3. Goa Kiskendo adalah area yang berfungsi sebagai kawasan lindung cagar alam dengan karakteristik geologi berupa goa karst.
4. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
5. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Goa Kiskendo yang selanjutnya disebut RTBL Kawasan Goa Kiskendo adalah panduan rancang bangun Kawasan Goa Kiskendo yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta membuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan Kawasan Goa Kiskendo.
6. Blok Kawasan adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana.
7. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
8. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur Ruang dan pola Ruang sesuai dengan rencana Tata Ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
9. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan Tata Ruang.

10. Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten Kulon Progo yang selanjutnya disebut RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
11. Program Bangunan dan Lingkungan adalah penjabaran lebih lanjut dari perencanaan dan peruntukan lahan yang telah ditetapkan untuk kurun waktu tertentu yang menghasilkan konsep dasar perancangan Tata Bangunan dan lingkungan di Kawasan.
12. Rencana Umum dan Panduan Rancangan adalah ketentuan Tata Bangunan dan lingkungan pada suatu lingkungan/Kawasan yang memuat rencana peruntukan lahan makro dan mikro, rencana perpetakan, rencana tapak, rencana sistem pergerakan, rencana aksesibilitas lingkungan, rencana prasarana dan sarana lingkungan, rencana wujud visual bangunan, dan Ruang terbuka hijau.
13. Rencana Investasi adalah rujukan bagi pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan, sehingga terjadi kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
14. Ketentuan Pengendalian Rencana adalah ketentuan yang bertujuan untuk mengendalikan berbagai rencana kerja, program kerja maupun kelembagaan kerja pada masa pemberlakuan aturan dalam RTBL dan pelaksanaan penataan suatu Kawasan.
15. Pedoman Pengendalian Pelaksanaan adalah pedoman untuk mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan Kawasan yang berdasarkan dokumen RTBL, dan memandu pengelolaan Kawasan agar dapat berkualitas, meningkat, dan berkelanjutan.
16. 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 yang sengaja ditanam.
17. Struktur Peruntukan Lahan adalah komponen rancang Kawasan yang berperan penting dalam alokasi penggunaan dan penguasaan lahan/tata guna lahan yang telah ditetapkan dalam suatu Kawasan perencanaan tertentu berdasarkan ketentuan dalam Rencana Tata Ruang.
18. Intensitas Pemanfaatan Lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimal bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya.
19. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dengan luas persil/kavling.
20. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah koefisien perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas persil/kavling.

21. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh Ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas persil/kavling.
22. Garis Sempadan Pagar yang selanjutnya disingkat GSP adalah batas garis imajiner yang ditetapkan sebagai pedoman untuk menentukan jarak minimal antara pagar suatu bangunan atau lahan dengan elemen tertentu, seperti jalan, sungai, pantai, atau fasilitas umum lainnya, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
23. 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: blok, kaveling/petak lahan, bangunan, serta ketinggian dan elevasi lantai bangunan yang dapat menciptakan dan mendefinisikan berbagai kualitas ruang kota yang akomodatif terhadap keragaman kegiatan yang ada, terutama yang berlangsung dalam ruang publik.
24. Tata Kualitas Lingkungan adalah rekayasa elemen Kawasan yang sedemikian rupa, sehingga tercipta suatu Kawasan atau sub area dengan sistem lingkungan yang informatif, berkarakter khas, dan memiliki orientasi tertentu.
25. Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan yang pengadaannya memungkinkan suatu lingkungan dapat beroperasi dan berfungsi sebagaimana mestinya.
26. Bupati adalah Bupati Kabupaten Kulon Progo.
27. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
28. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
29. Daerah adalah Kabupaten Kulon Progo.

Pasal 2

- (1) Maksud disusunnya Peraturan Bupati ini sebagai dokumen panduan umum, menyeluruh dan memiliki kepastian hukum tentang perencanaan Tata Bangunan serta lingkungan Kawasan Goa Kiskendo.
- (2) Tujuan disusunnya Peraturan Bupati ini untuk:
 - a. memenuhi persyaratan Tata Bangunan dan lingkungan;
 - b. meningkatkan hidup masyarakat melalui perbaikan kualitas lingkungan dan ruang publik;
 - c. mewujudkan perlindungan lingkungan; dan
 - d. meningkatkan vitalitas lingkungan.

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini terdiri atas:

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

BAB II

VISI PEMBANGUNAN KAWASAN GOA KISKENDO

Pasal 4

- (1) Visi pembangunan Kawasan Goa Kiskendo yaitu menjadikan Kawasan Goa Kiskendo sebagai salah satu destinasi wisata unggulan yang memperkuat identitas budaya lokal.
- (2) Visi pembangunan Kawasan Goa Kiskendo sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan:
 - a. kebijakan pembangunan Kawasan Goa Kiskendo; dan
 - b. strategi pembangunan Kawasan Goa Kiskendo.

Pasal 5

Kebijakan pembangunan Kawasan Goa Kiskendo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a bertujuan:

- a. meningkatkan citra visual Kawasan; dan
- b. mengembangkan sarana prasarana bangunan dan lingkungan Kawasan.

Pasal 6

Strategi pembangunan Kawasan Goa Kiskendo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b dilaksanakan dengan:

- a. meningkatkan citra visual dan fungsi Kawasan wisata *geoheritage*:
 1. memperkuat citra visual dengan desain bangunan dan lingkungan berciri kearifan lokal khas Kawasan Goa Kiskendo antara lain diambil dari legenda Sugriwa Subali atau ciri khas flora Kabupaten Kulon Progo berupa buah manggis; dan
 2. meningkatkan fungsi Kawasan dengan Pemanfaatan Ruang untuk publik dan pelaku usaha mikro kecil dan menengah.
- b. mengembangkan infrastruktur sarana prasarana bangunan dan lingkungan Kawasan:
 1. menyediakan sarana dan prasarana pendukung aksesibilitas masuk maupun keluar dari Kawasan; dan
 2. menyediakan sarana dan prasarana pendukung aktivitas pariwisata.

BAB III

PROGRAM BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Pasal 7

Program Bangunan dan Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a meliputi:

- a. Kawasan perencanaan RTBL Kawasan Goa Kiskendo; dan
- b. pengembangan pembangunan berbasis peran masyarakat.

Pasal 8

- (1) Kawasan perencanaan RTBL Kawasan Goa Kiskendo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a memiliki luas 63,46 Ha (enam puluh tiga koma empat puluh enam hektar).
- (2) Delineasi Kawasan perencanaan RTBL Kawasan Goa Kiskendo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a memiliki batas sebagai berikut:
 - a. sebelah utara berbatasan dengan perkebunan rakyat Kalurahan Jatimulyo;
 - b. sebelah timur berbatasan dengan permukiman Kalurahan Jatimulyo;
 - c. sebelah selatan berbatasan dengan permukiman Kalurahan Jatimulyo; dan
 - d. sebelah barat berbatasan dengan perkebunan rakyat Kalurahan Tlogoguwo, Kapanewon Kaligesing, Kabupaten Purworejo.
- (3) Kawasan perencanaan RTBL Kawasan Goa Kiskendo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a memiliki beberapa rencana Blok Kawasan sebagai berikut:
 - a. blok I, meliputi area Persimpangan Resi Subali dan area pintu masuk;
 - b. blok II, meliputi area depan Goa Kiskendo;
 - c. blok III, meliputi area Pemukiman Jalan Raya Kaligesing;
 - d. blok IV, meliputi area Persimpangan Girimulyo;
 - e. blok V, meliputi area Persimpangan Gendu; dan
 - f. blok VI, meliputi area Agro Salak.
- (4) Rencana Blok Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diuraikan dalam peta rencana Blok Kawasan.
- (5) Rencana Blok Kawasan dan peta rencana Blok Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) tercantum dalam Lampiran I dan Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 9

- (1) Pengembangan pembangunan berbasis peran masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b terdiri atas:
 - a. pelaksanaan kegiatan pembangunan Kawasan Goa Kiskendo; dan
 - b. pengendalian.
- (2) Pelaksanaan kegiatan pembangunan Kawasan Goa Kiskendo sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. menaati dan menyelenggarakan kegiatan pembangunan sesuai dengan RTBL Kawasan Goa Kiskendo;

- b. melaksanakan perubahan atau konversi Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RTBL Kawasan Goa Kiskendo;
 - c. melaksanakan konsolidasi pemanfaatan tanah, air, udara, dan sumber daya alam lain untuk tercapainya Pemanfaatan Ruang Kawasan yang berkualitas dan sesuai dengan RTBL Kawasan Goa Kiskendo;
 - d. menjaga, memelihara dan meningkatkan kualitas serta kelestarian lingkungan Kawasan Goa Kiskendo; dan
 - e. memberikan bantuan pemikiran, pertimbangan, usulan, dan bantuan teknis bagi pelaksanaan penataan Kawasan Goa Kiskendo.
- (3) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa:
- a. pengawasan terhadap Pemanfaatan Ruang Kawasan; dan
 - b. bantuan pemikiran atau pertimbangan untuk peningkatan kualitas pemanfaatan Kawasan.
- (4) Pengawasan terhadap Pemanfaatan Ruang Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a berupa pengaduan pelayanan publik.
- (5) Pengaduan pelayanan publik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANGAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 10

Rencana umum dan panduan rancangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b terdiri atas:

- a. Struktur Peruntukan Lahan;
- b. Intensitas Pemanfaatan Lahan;
- c. pengaturan Tata Bangunan;
- d. sistem sirkulasi dan jalur penghubung;
- e. RTH;
- f. Tata Kualitas Lingkungan; dan
- g. Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan.

Bagian Kedua Struktur Peruntukan Lahan

Pasal 11

Struktur Peruntukan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a mengikuti ketentuan rencana pola ruang yang diatur dalam RDTR Kulon Progo Utara.

Bagian Ketiga
Intensitas Pemanfaatan Lahan

Pasal 12

Intensitas Pemanfaatan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b mengikuti ketentuan intensitas pemanfaatan lahan yang diatur dalam RDTR Kulon Progo Utara.

Bagian Keempat
Pengaturan Tata Bangunan

Pasal 13

Pengaturan Tata Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c diwujudkan dalam:

- a. bentuk Tata Bangunan;
- b. orientasi bangunan;
- c. arsitektur bangunan; dan
- d. material bangunan.

Pasal 14

Bentuk Tata Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a meliputi:

- a. bangunan boleh ditambah dan/atau diperluas ke arah horizontal dan vertikal hingga mencapai KDB dan KLB yang dipersyaratkan;
- b. tata Bangunan persimpangan dirancang dengan konsep bangunan sudut akses dan ruang pandang lebih dari 1 (satu); dan
- c. ruang luar menciptakan pemisah antar bangunan.

Pasal 15

Orientasi bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b meliputi:

- a. orientasi bangunan menghadap ke arah jalan; dan
- b. orientasi bangunan dengan memperhatikan faktor:
 1. lokasi;
 2. kondisi angin; dan/atau
 3. lintasan matahari.

Pasal 16

Arsitektur bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c mengembangkan gaya arsitektur berciri kearifan lokal khas Kawasan Goa Kiskendo atau ciri khas Daerah.

Pasal 17

Material bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf d menggunakan bahan dari material yang kuat dan tidak rentan terhadap bencana alam, dan ramah lingkungan.

Bagian Kelima
Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung

Pasal 18

Sistem sirkulasi dan jalur penghubung pada Kawasan Goa Kiskendo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf d meliputi:

- a. jaringan jalan dan sarana transit;
- b. jaringan pedestrian; dan
- c. perparkiran.

Pasal 19

- (1) Jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a pada Kawasan Goa Kiskendo terdiri atas:
 - a. jalan kolektor primer yang melalui blok III, IV, V, dan VI;
 - b. jalan lokal primer yang melalui blok I, II, III, V, dan VI; dan
 - c. jalan lingkungan primer yang melalui blok I, III, dan IV.
- (2) Sarana transit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a merupakan halte yang berada di blok I dan blok V.
- (3) Jaringan jalan dan sarana transit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) tercantum dalam peta jaringan jalan dan sarana transit.
- (4) Peta jaringan jalan dan sarana transit sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 20

- (1) Jaringan pedestrian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b disediakan pada seluruh Kawasan.
- (2) Ketentuan jaringan pedestrian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pembangunan trotoar pendukung akses wisata Goa Kiskendo;
 - b. jalur pedestrian didesain untuk mendukung aktifitas ruang publik;
 - c. jalur pedestrian dilengkapi dengan fasilitas berupa:
 1. titik lelah;
 2. bangku taman;
 3. tempat sampah;
 4. vegetasi perindang; dan
 5. lampu untuk penerangan pejalan kaki.
 - d. material yang digunakan pada jaringan pedestrian menggunakan bahan yang ramah lingkungan, aman dan nyaman bagi pejalan kaki;
 - e. jalur sirkulasi pejalan kaki direncanakan terpisah dengan lalu lintas kendaraan bermotor;
 - f. kontinuitas jalur pedestrian terkait keamanan dan kenyamanan pergerakan;
 - g. perabot jalan dengan desain, warna dan skala yang mendukung karakter Daerah;

- h. jalur pedestrian memiliki batas yang jelas berupa batas penghalang dengan level ketinggian paling tinggi 17 (tujuh belas) sentimeter dari permukaan aspal;
 - i. penggunaan ram untuk kontinuitas pergerakan sehingga nyaman bagi siapa pun termasuk manula dan difabel;
 - j. peletakan ram pada jalan masuk menuju bangunan dan pada area penyeberangan (*zebra cross*) dengan kemiringan maksimal 17% (tujuh belas persen) berada pada blok I yaitu akses masuk tempat parkir;
 - k. jalur pedestrian menggunakan material yang rata dan tidak licin; dan
 - l. pembuatan *zebra cross* bagi pejalan kaki menuju pusat kegiatan di Kawasan komersial maupun Kawasan pendidikan dan perkantoran.
- (3) Jaringan pedestrian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan rincian detail pedestrian.
 - (4) Rincian detail jaringan pedestrian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran I dan lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 21

- (1) Rencana perparkiran pada Kawasan Goa Kiskendo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c meliputi:
 - a. perparkiran di luar badan jalan di blok I; dan
 - b. perparkiran di tepi/badan jalan di blok I dan blok II.
- (2) Rencana perparkiran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan dengan ketentuan lahan perparkiran langsung menghadap jalan.
- (3) Rencana perparkiran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam peta rencana perparkiran.
- (4) Peta rencana perparkiran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam Ruang Terbuka Hijau

Pasal 22

- RTH publik pada Kawasan Goa Kiskendo meliputi:
- a. taman hijau koridor jalan; dan
 - b. tata hijau taman kota depan pintu masuk Goa Kiskendo.

Pasal 23

- (1) Ketentuan taman hijau koridor jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a meliputi:
 - a. vegetasi yang digunakan diutamakan vegetasi endemik Kawasan karst;

- b. RTH disediakan berupa titik-titik hijau pada jalur pejalan kaki dengan dimensi 0,6 x 0,6 (nol koma enam dikali nol koma enam) meter pada sisi yang berbatasan dengan badan jalan, dan ditutup dengan *grill* pohon atau pelindung pohon desain khusus;
 - c. jenis vegetasi berupa pohon peneduh dan pengarah dipilih vegetasi yang cukup rindang, tidak menutupi fasad bangunan, dan bukan vegetasi invasif; dan
 - d. pada jalur pedestrian terdiri atas pohon peneduh dan strata tingkat dibawahnya yang diletakkan pada zona fasilitas.
- (2) Rincian detail taman hijau koridor jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 24

- (1) Tata hijau taman kota depan pintu masuk Goa Kiskendo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b berfungsi sebagai konservasi dan resapan air.
- (2) Jenis vegetasi tata hijau taman kota depan pintu masuk Goa Kiskendo sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa tanaman peneduh yang berfungsi sebagai resapan air.
- (3) Visual tata hijau taman kota depan pintu masuk Goa Kiskendo sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh Tata Kualitas Lingkungan

Pasal 25

Tata Kualitas Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf f terdiri atas komponen:

- a. papan informasi pertandaan dan rambu pengarah;
- b. penanda visual;
- c. perabot jalan;
- d. *viewing deck*; dan
- e. papan reklame.

Pasal 26

- (1) Papan informasi pertandaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a berupa papan penunjuk arah yang terdapat di blok I.
- (2) Rambu pengarah sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 huruf a terdiri atas rambu parkir dan rambu sistem evakuasi bencana.
- (3) Rambu parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas rambu parkir di area parkir dan rambu parkir badan jalan yang berada di blok I.
- (4) Rambu sistem evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas rambu titik kumpul dan jalur evakuasi bencana yang berada di blok I, blok II, blok III, dan blok IV.

- (5) Ketentuan papan informasi pertandaan dan rambu pengarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) meliputi:
 - a. penempatan papan informasi pertandaan pada bangunan tidak boleh menghalangi fasad bangunan terutama pencahayaan; dan
 - b. pemasangan rambu evakuasi bencana pada jalan jalan lokal dan jalan kolektor yang mengarah ke ruang evakuasi bencana.
- (6) Papan informasi pertandaan dan rambu pengarah harus sesuai dengan detail papan informasi pertandaan dan rambu pengarah.
- (7) Papan informasi pertandaan dan rambu pengarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tercantum dalam peta rencana papan informasi pertandaan dan rambu pengarah.
- (8) Detail dan peta rencana papan informasi pertandaan dan rambu pengarah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dan ayat (7) tercantum dalam Lampiran I dan Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 27

- (1) Penanda visual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf b terdiri atas:
 - a. gerbang; dan
 - b. patung
- (2) Gerbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terletak di persimpangan Gendu.
- (3) Patung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terletak di persimpangan Gendumulyo, persimpangan resi subali dan persimpangan Gendu.
- (4) Penanda visual sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan desain penanda visual.
- (5) Desain penanda visual sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 28

- (1) Perabot jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf c terdapat blok I, blok II, blok III dan blok IV Kawasan Goa Kiskendo.
- (2) Perabot jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. lampu jalan;
 - b. bangku taman; atau
 - c. tempat sampah.
- (3) Ketentuan perabot jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti rancangan sebagai berikut:
 - a. setiap desain perabot jalan pada Kawasan mengikuti warna dan ornamen yang bercirikan dan mencitrakan nuansa khas lokal;

- b. peletakan tempat sampah umum didesain terlindung pada tiap jarak 30 (tiga puluh) meter sebagai bagian dari kelengkapan jalan dan tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kaki;
 - c. bak bunga berisikan tanaman perdu dapat disediakan sebagai pengganti pagar yang ditempatkan pada GSP;
 - d. penempatan bangku duduk didesain menyatu dengan penempatan titik hijau; dan
 - e. lampu penerangan jalan umum ditempatkan pada sisi jalur pejalan kaki dan ditempatkan secara terpadu dengan lampu penerangan pejalan kaki pada jarak 15 (lima belas) meter.
- (4) Rincian panduan detail perabot jalan tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 29

- (1) *Viewing deck* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf d berupa area untuk melihat pertunjukan dari ketinggian yang terdapat di blok I.
- (2) *Viewing deck* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirancang menyatu dengan jalur pedestrian.
- (3) Visual *viewing deck* dan peta rencana *viewing deck* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I dan Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 30

- (1) Papan reklame sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf e terdapat di blok III.
- (2) Papan reklame sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditempatkan pada persimpangan yang mudah dilihat.
- (3) Pengaturan papan reklame dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (4) Papan reklame sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam peta rencana papan reklame.
- (5) Peta rencana papan reklame sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan

Pasal 31

Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf g meliputi:

- a. jaringan air limbah;
- b. jaringan drainase;
- c. sistem persampahan;
- d. jaringan energi/kelistrikan;
- e. jaringan telekomunikasi; dan
- f. sistem mitigasi bencana dan jalur evakuasi.

Pasal 32

- (1) Jaringan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf a terdiri atas:
 - a. instalasi pengolahan air limbah skala Kawasan tertentu/permukiman terdapat di blok IV; dan
 - b. jaringan pipa retikulasi dan pipa induk yang terkoneksi melalui blok III, blok IV, dan blok V.
- (2) Jaringan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam peta rencana jaringan air limbah.
- (3) Peta rencana jaringan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 33

- (1) Jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf b berupa jaringan pembuangan air hujan yang meliputi:
 - a. drainase primer yang melalui blok III, blok IV, blok V, dan blok VI;
 - b. drainase sekunder yang melalui blok I, blok II, blok III, dan blok VI; dan
 - c. drainase tersier yang melalui blok I, blok III, dan blok IV.
- (2) Pengaturan jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pengembangan saluran ke arah air;
 - b. pengembangan saluran dengan penahan erosi; dan
 - c. preservasi vegetasi alami pada saluran.
- (3) Jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam peta rencana jaringan drainase.
- (4) Peta rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 34

- (1) Sistem persampahan di Kawasan Goa Kiskendo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf c meliputi:
 - a. stasiun peralihan antara yang berada di blok V; dan
 - b. tempat sampah tertutup berada di blok I dan blok II.
- (2) Sistem persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam peta rencana sistem persampahan.
- (3) Peta rencana sistem persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 35

- (1) Jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf d meliputi:

- a. saluran udara tegangan rendah yang melalui blok I, blok II, dan blok III;
 - b. saluran udara tegangan menengah yang melalui Blok I, blok III, blok IV, blok V, dan blok VI; dan
 - c. saluran distribusi Lainnya yang melalui blok I, blok III, blok IV, dan blok VI.
- (2) Jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam peta rencana jaringan energi/kelistrikan.
- (3) Peta rencana jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 36

- (1) Jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf e meliputi:
- a. menara *base transceiver station* berada di blok III;
 - b. jaringan serat optik yang melalui blok III, blok V, dan blok VI; dan
 - c. telepon *fixed line* yang melalui blok III, blok V, dan blok VI.
- (2) Jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam peta rencana jaringan telekomunikasi.
- (3) Peta rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 37

- (1) Sistem mitigasi bencana dan jalur evakuasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf f meliputi:
- a. titik kumpul berada di blok I dan blok III;
 - b. tempat evakuasi akhir berada di blok III dan blok V; dan
 - c. jalur evakuasi bencana melalui semua Kawasan.
- (2) Pengaturan sistem mitigasi bencana dan jalur evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. jalur evakuasi/penyelamatan menggunakan jaringan jalan yang ada; dan
 - b. arah evakuasi/penyelamatan, menuju area penyelamatan atau titik kumpul untuk menampung korban bencana alam yang dapat berbentuk ruang terbuka/taman maupun gedung penyelamatan seperti fasilitas umum dan fasilitas sosial.
- (3) Sistem mitigasi bencana dan jalur evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam peta rencana sistem mitigasi bencana dan jalur evakuasi.
- (4) Peta rencana sistem mitigasi bencana dan jalur evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V RENCANA INVESTASI

Pasal 38

Rencana Investasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c meliputi:

- a. program dan kegiatan; dan
- b. pola kerja sama operasional investasi.

Pasal 39

- (1) Pelaksanaan program dan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf a dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam melaksanakan program dan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan pihak ketiga.
- (3) Pendanaan pelaksanaan program dan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersumber dari:
 - a. anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan/atau
 - b. sumber lain yang sah dan tidak mengikat.
- (4) Pelaksanaan program dan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada tabel investasi program dan kegiatan serta ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Tabel investasi program dan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 40

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan pola kerja sama operasional investasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf b dengan pihak ketiga.
- (2) Pelaksanaan kerja sama operasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI KETENTUAN PENGENDALIAN RENCANA

Pasal 41

Ketentuan Pengendalian Rencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf d meliputi:

- a. strategi pengendalian rencana; dan
- b. arahan pengendalian rencana.

Pasal 42

- (1) Strategi pengendalian rencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf a dilakukan melalui:
 - a. penetapan RTBL; dan
 - b. perizinan;
- (2) Penetapan RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sebagai ketentuan yang mengatur tentang persyaratan Pemanfaatan Ruang dan ketentuan pengendaliannya disusun untuk setiap Blok Kawasan.

- (3) Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan sebagai upaya penertiban Pemanfaatan Ruang.
- (4) Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus dilakukan sesuai dengan Rencana Tata Ruang.

Pasal 43

Pemerintah Daerah melaksanakan arahan pengendalian rencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf b sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII PEDOMAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN

Pasal 44

Pedoman Pengendalian Pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf e meliputi:

- a. pengendalian pelaksanaan; dan
- b. pengelolaan dan pemeliharaan Kawasan.

Pasal 45

- (1) Pengendalian pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf a untuk:
 - a. menjamin pelaksanaan kegiatan berdasarkan dokumen RTBL;
 - b. menjamin pemanfaatan investasi dan optimalisasi nilai investasi;
 - c. menarik investasi lanjutan dalam pengelolaan lingkungan pasca konstruksi; dan
 - d. menciptakan Kawasan yang berkarakter dan layak menjadi kunjungan wisata.
- (2) Pengendalian pelaksanaan RTBL Kawasan Goa Kiskendo sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan:
 - a. penetapan prosedur pengendalian pelaksanaan;
 - b. pengawasan atas pelaksanaan sistem perizinan dan pelaksanaan kegiatan pembangunan di lokasi penataan;
 - c. evaluasi atas pelaksanaan materi teknis dokumen RTBL; dan
 - d. penerapan mekanisme sanksi dalam penyelenggaraan pembangunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 46

- (1) Pemerintah Daerah menyelenggarakan pengelolaan dan pemeliharaan Kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf b.
- (2) Pengelolaan dan pemeliharaan Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi:
 - a. mengelola dan memelihara jaringan jalan;
 - b. mengelola dan memelihara sistem prasarana, perabot jalan, dan utilitas lingkungan;
 - c. mengelola dan memelihara RTH; dan

- d. mengelola dan memelihara aset bangunan Kawasan Goa Kiskendo.
- (3) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perhubungan dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum berwenang mengelola dan memelihara jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a.
 - (4) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang lingkungan hidup berwenang mengelola dan memelihara sistem prasarana, perabot jalan, dan utilitas lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b.
 - (5) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang lingkungan hidup berwenang mengelola dan memelihara RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c.
 - (6) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan urusan keistimewaan bidang kebudayaan berwenang melaksanakan, mengelola, dan memelihara aset bangunan Kawasan Goa Kiskendo sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d.
 - (7) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud ayat (1) dalam menyelenggarakan pengelolaan dan pemeliharaan dapat bekerja sama dengan badan usaha milik Kalurahan, koperasi Kalurahan atau Desa Wisata.

BAB VIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 47

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 21 Oktober 2025
BUPATI KULON PROGO,

Cap/ttd

R. AGUNG SETYAWAN

Diundangkan di Wates
pada tanggal 21 Oktober 2025
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KULON PROGO

Cap/ttd

TRİYONO

BERITA DAERAH KABUPATEN KULON PROGO
TAHUN 2025 NOMOR 37