



SALINAN

BUPATI REMBANG  
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI REMBANG

NOMOR 47 TAHUN 2019

TENTANG

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN PUSAKA LASEM  
KECAMATAN LASEM KABUPATEN REMBANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATIREMBANG,

Menimbang

- a. bahwa perkembangan penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan di Kawasan Pusaka Lasem dewasa ini semakin kompleks baik dari segi intensitas, teknologi, kebutuhan prasarana dan sarana, maupun lingkungannya yang merupakan kawasan prioritas sesuai dokumen Rencana Aksi Kota Pusaka (RAKP);
- b. bahwa untuk itu perlu menetapkan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Pusaka Lasem guna mewujudkan tata bangunan dan lingkungan layak huni, berjati diri dan produktif;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Pusaka Lasem Kecamatan Lasem Kabupaten Rembang;

Mengingat

1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);

5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Umum dan Lingkungan;

15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 18/PRT/M/2010 tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 703);
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 1/PRT/M/2015 tentang Bangunan Gedung Cagar Budaya Dilestarikan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 308);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Rembang Nomor 15 Tahun 2007 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Rembang Tahun 2007 Nomor 103, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Rembang Tahun 76);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Rembang Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Rembang Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Rembang Tahun 2011 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Rembang Tahun 112);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Rembang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Cagar Budaya di Kabupaten Rembang (Lembaran Daerah Kabupaten Rembang Tahun 2014 Nomor 5);
22. Peraturan Bupati Rembang Nomor 28 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pembentukan Peraturan Bupati dan Keputusan Bupati (Berita Daerah Kabupaten Rembang Tahun 2017 Nomor 28);

#### MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN KOTA PUSAKA LASEM KECAMATAN LASEM KABUPATEN REMBANG.

#### BAB I

#### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Rembang.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur Penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintah yang menjadi kewenangan daerah Otonom.
3. Bupati adalah Bupati Rembang.

4. 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.
5. Tata Ruang adalah wujud dari struktur dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak direncanakan.
6. Penataan Ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian ruang.
7. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan struktur dan pola pemanfaatan ruang.
8. Struktur pemanfaatan ruang adalah susunan unsur-unsur pembentuk lingkungan secara hirarkis dan saling berhubungan satu dengan lainnya.
9. 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.
10. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
11. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
12. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Rembang.
13. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional.
14. Kawasan adalah satuan ruang wilayah yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu.
15. Blok 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 kota.
16. 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 lingkungan/kawasan.
17. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Kota Pusaka Lasem yang selanjutnya disingkat RTBL Kawasan Kota Pusaka Lasem adalah panduan bangunan Kawasan Kota Pusaka Lasem 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 Kota Pusaka Lasem Kecamatan Lasem.

18. Program Bangunan dan Lingkungan adalah penjabaran lebih lanjut dari perencanaan dan peruntukan lahan yang telah ditetapkan untuk kurun waktu tertentu yang memuat jenis, jumlah, besaran, dan luasan bangunan gedung serta kebutuhan ruang terbuka hijau, fasilitas umum, fasilitas sosial, prasarana aksesibilitas, sarana pencahayaan dan sarana penyehatan lingkungan, baik berupa penataan prasarana dan sarana yang sudah ada maupun baru.
19. Rencana Umum dan Panduan Rancangan adalah ketentuan-ketentuan tata bangunan dan lingkungan pada suatu lingkungan/kawasan yang memuat rencana peruntukan lahan makro dan mikro, rencana perpetakan, rencana tapak, rencana system pergerakan, rencana aksesibilitas lingkungan, rencana prasarana dan sarana lingkungan, rencana wujud visual bangunan, dan ruang terbuka hijau.
20. Rencana Investasi adalah rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan, sehingga terjadi kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
21. Ketentuan Pengendalian Rencana adalah ketentuan-ketentuan yang bertujuan untuk mengendalikan berbagai rencana kerja, program kerja maupun kelembagaan kerja pada masa pemberlakuan aturan dalam RTBL dan pelaksanaan penataan suatu kawasan.
22. Pedoman Pengendalian Pelaksanaan adalah pedoman yang dimaksudkan untuk mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan kawasan yang berdasarkan dokumen RTBL, dan memandu pengelolaan kawasan agar dapat berkualitas, meningkat, dan berkelanjutan.
23. Struktur peruntukan lahan merupakan 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 wilayah.
24. Intensitas Pemanfaatan Lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya.
25. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka presentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung yang dapat dibangun dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
26. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka desimal perbandingan antara jumlah seluruh luas lantai seluruh bangunan yang dapat dibangun dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
27. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka presentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.

28. Koefisien Tapak Besmen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka presentase perbandingan antara luas tapak besmen dan luas tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
29. 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, 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-ruang publik.
30. Garis Sempadan Bangunan adalah garis pada halaman pekarangan bangunan yang ditarik sejajar dari garis as jalan, tepi sungai atau as pagar dan merupakan batas antara kaveling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun.
31. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak bangunan.
32. Kaveling/Persil adalah suatu diperpetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
33. 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.
34. Sistem Jaringan Jalan dan Pergerakan adalah rancangan pergerakan yang terkait antara jenis-jenis hirarki/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.
35. Sistem Sirkulasi Kendaraan Umum adalah rancangan sistem arus pergerakan kendaraan formal, yang dipetakan pada hirarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.
36. Sistem Sirkulasi Kendaraan Pribadi adalah rancangan sistem arus pergerakan bagi kendaraan pribadi sesuai dengan hirarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.
37. Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau merupakan komponen rancangan kawasan, yang tidak sekedar terbentuk sebagai elemen tambahan ataupun elemen sisa setelah proses rancang arsitektural diselesaikan, melainkan juga diciptakan sebagai bagian integral dari suatu lingkungan yang lebih luas.
38. Tata Kualitas Lingkungan merupakan 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.
39. Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan yang pengadaannya memungkinkan suatu lingkungan dapat beroperasi dan berfungsi sebagai mana mestinya.

40. 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 (perencanaan, Desain, implementasi dan evaluasi).

## BAB II

### MAKSUD DAN TUJUAN

#### Pasal 2

Penyusunan RTBL Kawasan Kota Pusaka Lasem dimaksudkan sebagai acuan bagi aparaturnya pemerintah dalam pengembangan kawasan kota pusaka Lasem dan mengintegrasikan kepentingan semua pihak sehingga mampu secara bersama-sama membentuk keharmonisan, keserasian lingkungan dan keindahan kota.

#### Pasal 3

Tujuan RTBL Kawasan Kota Pusaka Lasem adalah :

- a. menyiapkan pedoman dalam pembangunan dan penataan kawasan pusaka dalam rangka pelestarian peninggalan bersejarah;
- b. mengarahkan jalannya pembangunan dan penataan bangunan dan lingkungan di kawasan prioritas kota pusaka;
- c. mewujudkan pemanfaatan ruang secara efektif, tepat guna, spesifik setempat dan konkret sesuai dengan RTRW;
- d. mewujudkan kesatuan karakter dan meningkatkan kualitas bangunan gedung dan lingkungan/kawasan;
- e. mengendalikan pertumbuhan fisik suatu lingkungan/kawasan;
- f. menjamin implementasi pembangunan agar sesuai dengan aspirasi dan kebutuhan masyarakat dalam pengembangan lingkungan/kawasan yang berkelanjutan;
- g. menjamin terpeliharanya hasil pembangunan pasca pelaksanaan, karena adanya rasa memiliki dari masyarakat terhadap semua hasil pembangunan.

## BAB III

### RUANG LINGKUP RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

#### Bagian Kesatu Ruang Lingkup RTBL

#### Pasal 4

- (1) Ruang Lingkup Peraturan Bupati ini adalah sebagai berikut:
  - a. program bangunan dan lingkungan;
  - b. rencana umum dan panduan rancangan;
  - c. rencana investasi;
  - d. ketentuan pengendalian rencana; dan
  - e. pedoman pengendalian pelaksanaan dan pengelolaan kawasan.
- (2) Peraturan Bupati tentang RTBL Kawasan Kota Pusaka Lasem dilengkapi dengan buku, album peta, ilustrasi, gambar teknis, dan lain-lain yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua  
Batasan Lokasi RTBL

Pasal 5

- (1) Lokasi perencanaan RTBL Kawasan Kota Pusaka Lasem adalah di Kecamatan Lasem Kabupaten Rembang.
- (2) Luas Kawasan perencanaan RTBL Kawasan Kota Pusaka Lasem adalah 60 Ha (enam puluh) hektare digambarkan dalam ketelitian peta skala 1:6.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 6

- (1) Rencana delineasi RTBL Kota Pusaka Lasem seluas kurang lebih 60 Ha (enam puluh) hektare meliputi Desa Gedongmulyo, Desa Soditan, Desa Karangturi, Desa Babagan, Desa Dorokandang dan Desa Sumbergirang.
- (2) Delineasi RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbagi dalam 3 (tiga) blok meliputi :
  - a. Blok 1 : sekitaran Jalan Sumber Girang - Jalan Sunan Bonang;
  - b. Blok 2 : sekitaran Jalan Sunan Bonang - Sungai Babagan; dan
  - c. Blok 3 : Sungai Babagan - sekitaran Jalan Sultan Agung.
- (3) Pembagian blok RTBL Kawasan Kota Pusaka Lasem digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:6.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 7

Delineasi blok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2), meliputi :

- a. Blok 1 dimulai dari perempatan antara Jalan Sumber Girang, Jalan Kajar dan Jalan Sunan Bonang dekat dengan pondok pesantren putri Nailunnajah sampai pada perbatasan Desa Soditan dan Desa Karangturi seluas kurang lebih 25 Ha (dua puluh lima) hektare;
- b. Blok 2 dimulai dari Jalan Sunan Bonang sampai sungai Babagan pada Desa Soditan, Desa Karangturi, Desa Gedongmulyo dan Desa Babagan seluas kurang lebih 17,5 Ha (tujuh belas koma lima) hektare; dan
- c. Blok 3 dimulai dari sungai Babagan pada Desa Soditan, Desa Karangturi, Desa Gedongmulyo dan Desa Babagan sampai pada Jalan Sultan Agung dekat dengan Sekolah Menengah Pertama Negeri 1 Lasem seluas kurang lebih 19,5 Ha (sembilan belas koma lima) hektare.

BAB IV

PROGRAM BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Bagian Kesatu  
Visi Pembangunan dan Pengembangan Kawasan

Pasal 8

- (1) Visi pembangunan dan pengembangan kawasan adalah “Terwujudnya Lasem Menuju Kota Pusaka Dunia”.

- (2) Misi pembangunan dan pengembangan kawasan ini adalah :
- a. mewujudkan ruang warisan sejarah dengan mengembangkan pusat-pusat awal mula terbentuknya Kota Lasem;
  - b. memperkuat identitas setiap blok pada Kawasan Pusaka Lasem;
  - c. menggabungkan 3 (tiga) pusat blok Kawasan Pusaka Lasem;
  - d. merevitalisasi kawasan alun-alun;
  - e. melakukan pengaturan kawasan permukiman pecinan;
  - f. menata kawasan sejarah stasiun kereta api;
  - g. melakukan revitalisasi sungai Bagan; dan
  - h. mengendalikan pembangunan di Kawasan Pusaka Lasem.

Bagian Kedua  
Konsep Perancangan Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 9

Konsep perancangan tata bangunan dan lingkungan, meliputi :

- a. Konsep perancangan blok 1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a meliputi :
  - 1) pusat budaya dan pusat agama melalui revitalisasi alun-alun;
  - 2) zona perdagangan dan jasa;
  - 3) zona perumahan kepadatan rendah dan sedang.
- b. Konsep perancangan blok 2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b meliputi :
  - 1) revitalisasi zona permukiman pecinan dengan memperbaiki infrastruktur kawasan;
  - 2) pelestarian zona cagar budaya berupa klenteng dan bangunan cagar budaya lainnya dengan mempertahankannya dan merawatnya;
  - 3) penataan zona campuran dengan mengarahkan menjadi pusat ekonomi (kampung batik, butik, kuliner dan losmen);
  - 4) zona perumahan kepadatan rendah dan sedang.
- c. Konsep perancangan blok 3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c meliputi :
  - 1) pelestarian zona cagar budaya;
  - 2) pengembangan zona sarana pelayanan umum berupa simpul transportasi;
  - 3) penataan zona perumahan kepadatan rendah dan sedang;
  - 4) penataan zona perdagangan dan jasa.

Bagian Ketiga  
Pengembangan Kawasan dan Program Penanganan

Pasal 10

- (1) Pengembangan kawasan dan program penanganan Kawasan Kota Pusaka Lasem meliputi :
  - a. penanganan sekitaran alun-alun pada jalan nasional 1 (satu) melalui konsep penataan revitalisasi alun-alun sebagai pusat budaya dan pusat agama dengan pengembalian plaza dan penataan blok perdagangan jasa;
  - b. penanganan sekitaran pecinan melalui konsep penataan permukiman cina dan bangunan cagar budaya di sekitarnya;
  - c. pengembangan sekitaran stasiun melalui konsep pengembangan stasiun kereta api *heritage* sebagai simpul transportasi.
- (2) Penanganan sekitaran alun-alun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. pengembalian fungsi alun-alun sebagai pusat kota;
  - b. pengembangan pasar;
  - c. penataan jalan melingkari alun-alun;

- d. penataan masjid beserta lingkungannya;
  - e. pengembangan fasilitas masjid; dan
  - f. pengembangan plaza di depan masjid.
- (3) Penanganan sekitaran pecinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. revitalisasi permukiman pecinan dengan memperbaiki infrastruktur kawasan;
  - b. melestarikan bangunan cagar budaya klenteng dan bangunan pusaka lainnya; dan
  - c. mengarahkan kawasan untuk menjadi pusat ekonomi.
- (4) Pengembangan stasiun kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diantaranya pengembangan stasiun kereta api *heritage*.

## BAB V

### RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANGAN

#### Bagian Kesatu Struktur Peruntukan Lahan

##### Pasal 11

- (1) Struktur peruntukan lahan kawasan RTBL Kota Pusaka Lasem meliputi :
- a. peruntukan lahan makro; dan
  - b. peruntukan lahan mikro.
- (2) Peruntukan lahan makro dan peruntukan lahan mikro kawasan RTBL Kota Pusaka Lasem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:1.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III dan Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 1 Peruntukan Lahan Makro

##### Pasal 12

- (1) Peruntukan lahan makro sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf a meliputi zona cagar budaya, zona perumahan, zona perdagangan dan jasa, zona sarana pelayanan umum dan zona campuran.
- (2) Rencana umum peruntukan lahan makro meliputi :
- a. kawasan yang memiliki bangunan konservasi diarahkan sebagai bagian dari *ritual path* untuk menunjang wisata kawasan pusaka kota Lasem;
  - b. optimalisasi dan penataan kawasan sekitar alun-alun dengan penyediaan prasarana dan sarana yang mendukung fungsi tersebut;
  - c. pengembangan jaringan jalan utama kolektor primer dan kolektor sekunder dengan pengaturan sirkulasi dengan pelebaran jalan, penyediaan saluran drainase, penyediaan jalur pejalan kaki dan penyediaan pelengkap jalan lainnya untuk mendukung fungsi kawasan; dan
  - d. peningkatan fungsi jaringan drainase melalui pembangunan saluran drainase yang menerus dan terpadu.

Paragraf 2  
Peruntukan Lahan Mikro

Pasal 13

Peruntukan lahan mikro sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf b meliputi :

- a. Rencana peruntukan lahan mikro pada blok 1 :
  - 1) zona cagar budaya meliputi alun-alun Lasem dan bangunan cagar budaya Karangturi termasuk Masjid Jami' Lasem;
  - 2) zona perumahan meliputi perumahan Cina dan perumahan Jawa;
  - 3) zona perdagangan dan jasa meliputi pasar dan pertokoan;
  - 4) zona sarana pelayanan umum meliputi sarana pendidikan dan sarana kesehatan; dan
  - 5) zona campuran berupa percampuran antara zona perumahan, zona perdagangan dan jasa serta zona perkantoran.
- b. Rencana peruntukan lahan mikro pada blok 2:
  - 1) zona cagar budaya meliputi bangunan cagar budaya Soditan;
  - 2) zona perumahan meliputi perumahan Cina dan perumahan Jawa;
  - 3) zona perdagangan dan jasa meliputi pertokoan;
  - 4) zona sarana pelayanan umum berupa sarana kesehatan; dan
  - 5) zona campuran berupa percampuran antara zona perumahan, zona perdagangan dan jasa serta zona perkantoran.
- c. Rencana peruntukan lahan mikro pada blok 3:
  - 1) zona cagar budaya meliputi bangunan cagar budaya Babagan dan Gedongmulyo;
  - 2) zona perumahan meliputi perumahan negara, perumahan Cina dan perumahan Jawa;
  - 3) zona sarana pelayanan umum meliputi sarana kesehatan dan sarana transportasi; dan
  - 4) zona campuran berupa percampuran antara zona perumahan, zona perdagangan dan jasa serta zona perkantoran.

Bagian Kedua  
Intensitas Pemanfaatan Lahan

Pasal 14

- (1) Intensitas pemanfaatan lahan kawasan RTBL Kota Pusaka Lasem meliputi :
  - a. koefisien dasar bangunan;
  - b. koefisien lantai bangunan;
  - c. koefisien daerah hijau; dan
  - d. koefisien tapak *basement*.
- (2) Intensitas pemanfaatan lahan kawasan RTBL Kota Pusaka Lasem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:6.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 1  
Koefisien Dasar Bangunan

Pasal 15

Koefisien dasar bangunan kawasan RTBL Kota Pusaka Lasem sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf a meliputi :

- a. zona cagar budaya : 60 %
- b. zona perumahan, meliputi :
  - 1) perumahan Cina : 60 %
  - 2) perumahan Jawa : 50 %
  - 3) perumahan negara : 60 %
- c. zona perdagangan dan jasa : 60 %
- d. zona sarana pelayanan umum, meliputi:
  - 1) sarana pelayanan umum pendidikan : 60 %
  - 2) sarana pelayanan umum kesehatan : 60 %
  - 3) sarana pelayanan umum transportasi : 60 %
- e. zona campuran : 60 %

Paragraf 2  
Koefisien Lantai Bangunan

Pasal 16

Koefisien lantai bangunan di kawasan RTBL Kota Pusaka Lasem sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf b meliputi :

- a. zona cagar budaya : 1,2
- b. zona perumahan, meliputi :
  - 1) perumahan Cina : 1,2
  - 2) perumahan Jawa : 1
  - 3) perumahan negara : 0,6
- c. zona perdagangan dan jasa : 1,2
- d. zona sarana pelayanan umum, meliputi:
  - 1) sarana pelayanan umum pendidikan : 1,2
  - 2) sarana pelayanan umum kesehatan : 1,2
  - 3) sarana pelayanan umum transportasi : 1,2
- e. zona campuran : 1,2

Paragraf 3  
Koefisien Daerah Hijau

Pasal 17

Koefisien daerah hijau kawasan RTBL Kota Pusaka Lasem sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf c meliputi :

- a. zona cagar budaya : 20 %
- b. zona perumahan, meliputi :
  - 1) perumahan Cina : 20 %
  - 2) perumahan Jawa : 25 %
  - 3) perumahan negara : 20 %
- c. zona perdagangan dan jasa : 20 %
- d. zona sarana pelayanan umum, meliputi:
  - 1) sarana pelayanan umum pendidikan : 40 %
  - 2) sarana pelayanan umum kesehatan : 20 %
  - 3) sarana pelayanan umum transportasi : 20 %
- e. zona campuran : 20 %

Paragraf 4  
Koefisien Tapak *Basement*

Pasal 18

Koefisien tapak *basement* kawasan RTBL Kota Pusaka Lasem sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf d meliputi :

- a. zona cagar budaya : 0
- b. zona perumahan, meliputi :
  - 1) perumahan Cina : 0
  - 2) perumahan Jawa : 0
  - 3) perumahan negara : 0
- c. zona perdagangan dan jasa : 0
- d. zona sarana pelayanan umum, meliputi :
  - 1) sarana pelayanan umum pendidikan : 0
  - 2) sarana pelayanan umum kesehatan : 0
  - 3) sarana pelayanan umum transportasi : 0
- e. zona campuran : 0

Bagian Ketiga  
Rencana Tapak

Pasal 19

- (1) Rencana tapak pada wilayah perencanaan, diarahkan untuk menunjang peranannya sebagai kawasan pusaka dengan :
  - a. mengintegrasikan penggunaan lahan yang saling mendukung antara fungsi bangunan yang ditunjang dengan pelayanan fasilitas umum dan fasilitas sosial budaya;
  - b. mengatur *skyline* dengan mengarahkan ketinggian bangunan untuk mempertajam karakter Kawasan Kota Pusaka Lasem dengan tetap memperhatikan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;
  - c. meningkatkan jaringan jalan yang dapat membuka wilayah perencanaan dengan wilayah lain di sekitarnya;
  - d. membentuk jaringan jalur pejalan kaki yang menghubungkan semua unit perencanaan;
  - e. menetapkan jarak bangunan terhadap jalan sedemikian rupa sehingga keselarasan bangunan yang serasi;
  - f. memperkuat kesan masuk kawasan dengan penyediaan gerbang sebagai penanda; dan
  - g. memperkuat lanskap yang bisa membentuk serta memperkuat *landmark* berupa pembuatan gerbang di pintu masuk Kawasan Kota Pusaka Lasem.
- (2) Rencana tapak kawasan RTBL Kota Pusaka Lasem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:1.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat  
Rencana Tata Bangunan

Pasal 20

Rencana tata bangunan Kawasan RTBL Kota Pusaka Lasem meliputi:

- a. arahan garis sempadan bangunan;
- b. ketentuan ketinggian bangunan;
- c. ketentuan ketinggian lantai dasar bangunan;
- d. jarak antar massa bangunan;
- e. letak dan orientasi bangunan; dan
- f. ekspresi arsitektur bangunan.

Paragraf 1  
Arahan Garis Sempadan Bangunan

Pasal 21

Arahan garis sempadan bangunan pada kawasan RTBL Kota Pusaka Lasem sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a meliputi :

- a. arahan garis sempadan bangunan pada jalan arteri primer ruas Jalan Rembang – Tuban meliputi :
  - 1) ROW sepanjang 25 (dua puluh lima) meter;
  - 2) GSB sepanjang 20 (dua puluh) meter diukur dari as jalan.
- b. arahan garis sempadan bangunan pada jalan kolektor ruas Jalan Jatirogo meliputi :
  - 1) ROW sepanjang 15 (lima belas) meter;
  - 2) GSB sepanjang 12 (dua belas) meter diukur dari as jalan.
- c. arahan garis sempadan bangunan pada jalan lokal meliputi :
  - 1) ROW sepanjang 8 (delapan) – 12 (dua belas) meter;
  - 2) GSB sepanjang 7 (tujuh) – 10 (sepuluh) meter sama dengan lebar jalan diukur dari as jalan.
- d. arahan garis sempadan bangunan pada jalan lingkungan GSB setengah lebar daerah milik jalan dihitung dari tepi jalan atau pagar.

Paragraf 2  
Ketentuan Ketinggian Bangunan

Pasal 22

Ketentuan ketinggian bangunan pada kawasan RTBL Kota Pusaka Lasem sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b meliputi :

- a. zona cagar budaya : 2 lantai
- b. zona perumahan, meliputi :
  - 1) perumahan Cina : 2 lantai
  - 2) perumahan Jawa : 2 lantai
  - 3) perumahan negara : 2 lantai
- c. zona perdagangan dan jasa : 2 lantai
- d. zona sarana pelayanan umum, meliputi:
  - 1) sarana pelayanan umum pendidikan : 2 lantai
  - 2) sarana pelayanan umum kesehatan : 2 lantai
  - 3) sarana pelayanan umum transportasi : 2 lantai
- e. zona campuran : 2 lantai

Paragraf 3  
Ketentuan Ketinggian Lantai Dasar Bangunan

Pasal 23

Ketentuan ketinggian lantai dasar bangunan di kawasan RTBL Kota Pusaka Lasem sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c meliputi :

- a. ketentuan umum ketinggian lantai bangunan setinggi 30 cm (tiga puluh) senti meter sampai dengan 50 cm (lima puluh) sentimeter;
- b. ketentuan ketinggian lantai bangunan pada bangunan khusus atau bangunan monumental setinggi 120 cm (seratus dua puluh) sentimeter di atas titik tertinggi permukaan jalan yang berbatasan; dan
- c. ketentuan ketinggian lantai bangunan pada daerah rawan banjir paling rendah 50 cm (lima puluh) sentimeter.

Paragraf 4  
Jarak Antar Massa Bangunan

Pasal 24

Jarak antar massa bangunan di kawasan RTBL Kota Pusaka Lasem sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf d meliputi :

- a. jarak antar massa bangunan pada bangunan satu lantai sepanjang 4 (empat) meter;
- b. jarak antar massa bangunan pada bangunan bertingkat sepanjang 4 (empat) meter dengan penambahan 0,5 m (nol koma lima) meter setiap kenaikan 1 (satu) lantai.

Paragraf 5  
Letak dan Orientasi Bangunan

Pasal 25

Letak dan orientasi bangunan di kawasan RTBL Kota Pusaka Lasem sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf e meliputi :

- a. orientasi bangunan untuk menciptakan ruang terbuka, menata bangunan untuk menciptakan ruang terbuka yang nyaman;
- b. orientasi bangunan ditetapkan ke arah jalan baik jalan utama maupun jalan lingkungan;
- c. bangunan berada di kanan – kiri dari jalan utama serta berada pada jalan lingkungan.

Paragraf 6  
Ekspresi Arsitektur Bangunan

Pasal 26

- (1) Ekspresi arsitektur bangunan di kawasan RTBL Kota Pusaka Lasem sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf f sesuai :
  - a. panduan arsitektur bangunan;
  - b. panduan penggunaan bahan bangunan; dan
  - c. panduan warna bangunan.
- (2) Panduan arsitektur bangunan di kawasan RTBL Kota Pusaka Lasem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. rencana arsitektur bangunan disesuaikan dengan tema pengembangan dan karakter setiap blok;
  - b. bentuk dasar bangunan dipertimbangkan dari berbagai segi, baik kebutuhan ruang ataupun dari segi ekspresi budaya dan nilai-nilai arsitektur setempat; dan
  - c. bentuk bangunan gedung disesuaikan dengan bentuk/arsitektur asli.
- (3) Panduan penggunaan bahan bangunan di kawasan RTBL Kota Pusaka Lasem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. penggunaan bahan bangunan mempertimbangkan keawetan dan kesehatan dalam pemanfaatan bangunannya memenuhi Standar Nasional Indonesia tentang spesifikasi bangunan yang berlaku;
  - b. penggunaan bahan bangunan yang mengandung racun atau bahan kimia yang berbahaya, harus mendapat rekomendasi dari instansi terkait dan dilaksanakan oleh ahlinya; dan
  - c. panduan material bangunan ditetapkan mengikuti standar material bangunan kota pusaka.

- (4) Panduan warna bangunan di kawasan RTBL Kota Pusaka Lasem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan mengikuti standar warna bangunan kota pusaka.

Bagian Kelima  
Rencana Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung

Pasal 27

- (1) Rencana sistem sirkulasi dan jalur penghubung pada kawasan RTBL Kota Pusaka Lasem dikembangkan melalui :
- a. sistem sirkulasi dan jalur penghubung disediakan dengan jalan arteri, jalan kolektor, jalan lokal dan jalan lingkungan;
  - b. sistem sirkulasi kendaraan umum sesuai dengan ketentuan dari Dinas Perhubungan Kabupaten Rembang;
  - c. sistem sirkulasi pengguna sepeda berada di sisi kanan dan kiri jalan arteri dan jalan kolektor dengan lebar 1,5 (satu koma lima) meter; dan
  - d. sistem jalur pejalan kaki dan difabel berada di jalan arteri, jalan kolektor dan jalan lokal dengan lebar 2,5 (dua koma lima) meter, 2 (dua) meter, 1,5 (satu koma lima) meter dan 1 (satu) meter serta beda tinggi dengan jalan 10 (sepuluh) - 20 (dua puluh)sentimeter.
- (2) Rencana sistem sirkulasi dan jalur penghubung kawasan RTBL Kota Pusaka Lasem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:6.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam  
Ruang Terbuka dan Tata Hijau

Pasal 28

- (1) Ruang terbuka dan tata hijau di kawasan RTBL Kota Pusaka Lasem meliputi :
- a. ruang terbuka mendukung aktivitas perdagangan dan jasa, penambahan fasilitas publik ramah anak dan budaya;
  - b. tata hijau pada Kawasan Kota Pusaka Lasem menggunakan pohon trembesi, asem, bugenvile, soka, dan jenis tanaman perdu; dan
  - c. tata hijau jalan utama dan jalan lingkar pada Kawasan Kota Pusaka Lasem menggunakan pohon trembesi dengan ketentuan jarak 12,5 (dua belas koma lima) meter.
- (2) Ruang terbuka dan tata hijau kawasan RTBL Kota Pusaka Lasem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:6.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh  
Tata Kualitas Lingkungan

Pasal 29

- (1) Tata kualitas lingkungan pada kawasan RTBL Kota Pusaka Lasem meliputi :
- a. konsep identitas dan orientasi lingkungan; dan
  - b. wajah jalan.
- (2) Konsep identitas dan orientasi lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :

- a. menciptakan ruang publik yang memperkuat identitas kawasan dan menjadi pusat kegiatan kawasan;
  - b. penataan arah tampilan bangunan;
  - c. penataan *street furniture* (pelengkap jalan) yang atraktif, sederhana, informatif, mudah dalam perawatannya serta meningkatkan kualitas lingkungan jalan; dan
  - d. mempertahankan karakter bangunan.
- (3) Wajah jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. identitas, sebagai pengenal/karakter lingkungan dan sebagai titik referensi/orientasi pergerakan masyarakat dapat berupa *landmark*;
  - b. nama bangunan, memberi tanda identitas dan petunjuk jenis kegiatan yang ada dapat berupa papan identitas atau tulisan yang ditempel pada selubung bangunan;
  - c. tanda untuk nama bangunan dibuat selaras dan memperkuat pandangan terhadap kualitas selubung bangunan dan *domain public*;
  - 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. reklame dapat berupa papan reklame dan papan baliho;
  - g. reklame diletakkan paling dekat 100 (seratus) meter dari lampu pedestrian atau lokasi yang dapat dilihat oleh para pengguna jalan;
  - h. konstruksi reklame dapat permanen atau bukan permanen;
  - i. ukuran reklame :
    - 1) kecil : kurang dari 2 m<sup>2</sup>
    - 2) sedang : 2 m<sup>2</sup> – 4 m<sup>2</sup>
    - 3) besar : lebih dari 8 m<sup>2</sup>
  - j. reklame memenuhi estetika;
  - k. letak reklame tidak mengganggu keamanan dan keselamatan;
  - l. konstruksi reklame terdiri dari kaki tunggal, kaki ganda, rangka dan menempel dengan memperhatikan syarat teknis;
  - m. papan informasi, keterangan-keterangan kondisi/keadaan lingkungan diletakkan pada setiap blok berdekatan dengan tempat pemberhentian kendaraan/halte.

Bagian Kedelapan  
Rencana Sistem Prasarana dan *Utilitas* Lingkungan

Pasal 30

Rencana sistem prasarana dan *utilitas* lingkungan kawasan RTBL Kota Pusaka Lasem meliputi :

- a. rencana sistem jaringan air bersih;
- b. rencana sistem jaringan persampahan;
- c. rencana sistem jaringan air limbah;
- d. rencana sistem jaringan drainase;
- e. rencana sistem jaringan pengamanan kebakaran;
- f. rencana sistem jaringan listrik; dan
- g. rencana sistem jaringan telepon.

Paragraf 1  
Rencana Sistem Jaringan Air Bersih

Pasal 31

- (1) Rencana sistem jaringan air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf a meliputi :

- a. pengembangan jaringan perpipaan air bersih dilakukan melalui pengembangan pelayanan jaringan perpipaan air bersih PDAM serta penyediaan *box utilitas* di sisi Jalan Rembang – Tuban dan Jalan Lasem-Jatirogo;
  - b. pengembangan jaringan non perpipaan dilakukan melalui pemanfaatan sumur gali untuk rumah tangga dan pengembangan sumur dalam (*deep well*) untuk perdagangan dan jasa.
- (2) Rencana sistem jaringan air bersih kawasan RTBL Kota Pusaka Lasem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:6.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2  
Rencana Sistem Jaringan Persampahan

Pasal 32

- (1) Rencana sistem jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf b dikembangkan melalui:
- a. penerapan program *reduce, reuse, recycle* (3R);
  - b. penanganan sampah anorganik dilakukan melalui pemberdayaan masyarakat;
  - c. sistem pengangkutan sampah sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan; dan
  - d. perencanaan sarana prasarana persampahan.
- (2) Rencana sistem jaringan persampahan kawasan RTBL Kota Pusaka Lasem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:6.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3  
Rencana Sistem Jaringan Air Limbah

Pasal 33

- (1) Rencana sistem jaringan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf c dikembangkan melalui :
- a. pengelolaan jaringan air limbah menggunakan sistem komunal (tangki septik komunal) dan IPAL individual;
  - b. pengembangan tangki komunal untuk area permukiman serta perdagangan dan jasa;
  - c. pengembangan IPAL individual untuk area industri (batik).
- (2) Rencana sistem jaringan air limbah kawasan RTBL Kota Pusaka Lasem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:6.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4  
Rencana Sistem Jaringan Drainase

Pasal 34

- (1) Rencana sistem jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf d meliputi :

- a. penataan tepian sungai Babagan dengan pembangunan talud sungai dan penataan tepian sungai untuk area publik;
  - b. penataan jaringan drainase sekunder dengan lebar dasar saluran (b) sebesar 0,5 (nol koma lima) – 1 (satu) meter, dilengkapi inlet, bak kontrol beserta manholnya tiap jarak 5 (lima) meter;
  - c. pengembangan jaringan drainase tersier dengan lebar dasar saluran (b) sebesar 0,3 (nol koma tiga) - 0,5 (nol koma lima) meter;
  - d. penyediaan sumur resapan :
    - 1) 1 (satu) unit pada kaveling bangunan; dan
    - 2) 1 (satu) unit untuk setiap 1000 (seribu) meter persegi kaveling bangunan perdagangan dan jasa, pendidikan dan perkantoran.
  - e. penyediaan lubang biopori dan lubang resapan pada saluran baru setiap jarak 10 (sepuluh) – 20 (dua puluh) meter.
- (2) Rencana sistem jaringan drainase kawasan RTBL Kota Pusaka Lasem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:6.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5  
Rencana Sistem Jaringan Pengamanan Kebakaran

Pasal 35

Rencana sistem jaringan pengamanan kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf e meliputi :

- a. penyediaan sistem pemadam api ringan;
- b. penyediaan sistem hydrant halaman/hydrant pilar;
- c. penyediaan sistem hydrant gedung.

Paragraf 6  
Rencana Sistem Jaringan Listrik

Pasal 36

- (1) Rencana sistem jaringan listrik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf f meliputi :
  - a. pengembangan jaringan listrik bawah tanah (*underground/box utilitas*) melalui *box utilitas* sepanjang jalan arteri dan jalan kolektor;
  - b. pengembangan energi alternatif tenaga surya (*solar cell*) untuk bangunan perdagangan dan jasa; dan
  - c. pengembangan energi alternatif tenaga surya (*solar cell*) untuk penerangan jalan umum (PJU) dan lampu taman.
- (2) Rencana sistem jaringan listrik kawasan RTBL Kota Pusaka Lasem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:6.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7  
Rencana Sistem Jaringan Telepon

Pasal 37

- (1) Rencana sistem jaringan telepon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf g meliputi :
  - a. pengembangan jaringan telepon bawah tanah (*underground/box utilitas*) melalui *box utilitas* sepanjang jalan arteri dan jalan kolektor; dan

- b. pemanfaatan jaringan telepon seluler dari beberapa provider nasional.
- (2) Rencana sistem jaringan telepon kawasan RTBL Kota Pusaka Lasem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:6.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan  
Panduan Rancangan

Pasal 38

Panduan rancangan kawasan RTBL Kota Pusaka Lasem meliputi:

- a. panduan rancangan blok 1;
- b. panduan rancangan blok 2;
- c. panduan rancangan blok 3.

Paragraf 1  
Panduan Rancangan Blok 1

Pasal 39

- (1) Panduan Rancangan Blok 1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf a meliputi :
- a. aturan wajib; dan
  - b. aturan anjuran.
- (2) Aturan wajib blok 1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. aturan wajib pada kawasan perdagangan dan jasa KDB 60%, KLB 1,2, tinggi bangunan 2 (dua) lantai, KDH 20%, KTB 0;
  - b. aturan wajib pada kawasan permukiman jawa KDB 50%, KLB 1, tinggi bangunan 2 (dua) lantai, KDH 25%, KTB 0;
  - c. aturan wajib pada kawasan SPU Pendidikan KDB 60%, KLB 1,2, tinggi bangunan 2 (dua) lantai, KDH 40%, KTB 0;
  - d. aturan wajib pada kawasan pusat informasi KDB 60%, KLB 1,2, tinggi bangunan 2 (dua) lantai, KDH 20%, KTB 0.
- (3) Aturan anjuran blok 1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. pengembangan skala besar dengan luas 2500-5000 m<sup>2</sup>, skala sedang 1.000-2500 m<sup>2</sup>, dan skala rendah 500-1.000 m<sup>2</sup>;
  - b. aturan anjuran meliputi jenis parkir, orientasi massa bangunan, jenis vegetasi, perabot penunjang dan reklame;
  - c. parkir pada kawasan perdagangan dan jasa dan kawasan permukiman direncanakan menggunakan parkir lahan.
  - d. orientasi massa bangunan menghadap ke jalan-jalan utama dengan blok massa bangunan berbentuk tunggal, segi empat dan tetap mempertahankan bentuk arsitektur asli;
  - e. perabot penunjang antara lain papan penunjuk arah, jalur pejalan kaki, lampu jalan, tempat sampah dan vegetasi;
  - f. jenis vegetasi terdiri dari pohon trembesi, sawo kecik, asem jawa, bugenvile, soka, perdu, rumput peking/rumput gajah;
  - g. reklame diperbolehkan hanya jenis reklame papan dan baliho dengan ukuran maksimal 8 m<sup>2</sup> yang diletakkan paling dekat 100 (seratus) meter dari lampu pedestrian atau lokasi yang dapat dilihat oleh para pengguna jalan.

Paragraf 2  
Panduan Rancangan Blok 2

Pasal 40

- (1) Panduan rancangan blok 2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf b meliputi :
  - a. aturan wajib; dan
  - b. aturan anjuran.
- (2) Aturan wajib blok 2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. aturan wajib pada kawasan permukiman cina KDB 60%, KLB 1,2 tinggi bangunan 2 (dua) lantai, KDH 20%, KTB 0;
  - b. aturan wajib pada kawasan permukiman jawa KDB 50%, KLB 1 tinggi bangunan 2 (dua) lantai, KDH 25%, KTB 0.
- (3) Aturan anjuran blok 2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. pengembangan skala besar dengan luas 2.500-5.000 m<sup>2</sup>, skala sedang 1.000–2.500 m<sup>2</sup>, dan skala rendah 500-1.000 m<sup>2</sup>;
  - b. aturan anjuran meliputi jenis parkir, orientasi massa bangunan, jenis vegetasi, perabot penunjang dan reklame;
  - c. parkir pada kawasan perumahan dan perdagangan dan jasa jalan lingkar Desa direncanakan menggunakan parkir *on street* pada satu sisi jalan dengan pola sejajar jalan.
  - d. orientasi massa bangunan menghadap ke jalan–jalan utama dengan blok massa bangunan berbentuk tunggal, segi empat dan tetap mempertahankan bentuk arsitektur asli;
  - e. perabot penunjang antara lain papan penunjuk arah, jalur pejalan kaki, lampu jalan, tempat sampah dan vegetasi;
  - f. jenis vegetasi terdiri dari pohon trembesi, bugenvile, soka, perdu, rumput peking/rumput gajah;
  - g. reklame diperbolehkan hanya jenis reklame papan dan baliho dengan ukuran maksimal 8 m<sup>2</sup> yang diletakkan paling dekat 100 meter dari lampu pedestrian atau lokasi yang dapat dilihat oleh para pengguna jalan.

Paragraf 3  
Panduan Rancangan Blok 3

Pasal 41

- (1) Panduan rancangan blok 3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf c meliputi :
  - a. aturan wajib;
  - b. aturan anjuran.
- (2) Aturan wajib blok 3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. aturan wajib pada kawasan bangunan pusaka KDB 60%, KLB 1,2, tinggi bangunan 2 (dua) lantai, KDH 20%, KTB 0;
  - b. aturan wajib pada kawasan perdagangan dan jasa KDB 60%, KLB 1, 2, tinggi bangunan 2 (dua) lantai, KDH 20%, KTB 0;
  - c. aturan wajib pada kawasan permukiman PJKA KDB 60%, KLB 1,2, tinggi bangunan 1 (satu) lantai, KDH 20%, KTB 0;
  - d. Aturan wajib pada kawasan SPU transportasi KDB 60%, KLB 0,6, tinggi bangunan 2 (dua) lantai, KDH 20%, KTB 0;
  - e. Aturan wajib pada kawasan SPU kesehatan KDB 60%, KLB 1,2, tinggi bangunan 2 (dua) lantai, KDH 20%, KTB 0.

- (3) Aturan anjuran blok 3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. pengembangan skala besar dengan luas 2.500-5.000 m<sup>2</sup>, skala sedang 1.000-2.500 m<sup>2</sup>, dan skala rendah 500-1.000 m<sup>2</sup>;
  - b. aturan anjuran meliputi jenis parkir, orientasi massa bangunan, jenis vegetasi, perabot penunjang dan reklame;
  - c. parkir pada kawasan perumahan dan perdagangan & jasa Jalan Lingkar Desa direncanakan menggunakan parkir *on street* pada satu sisi jalan dengan pola sejajar jalan;
  - d. orientasi massa bangunan menghadap ke jalan – jalan utama dengan blok massa bangunan berbentuk tunggal, segi empat dan tetap mempertahankan bentuk arsitektur asli;
  - e. perabot penunjang antara lain papan penunjuk arah, jalur pejalan kaki, lampu jalan, tempat sampah dan vegetasi;
  - f. jenis vegetasi terdiri dari pohon trembesi, bugenvile, soka, perdu, rumput peking/rumput gajah;
  - g. reklame diperbolehkan hanya jenis reklame papan dan baliho dengan ukuran maksimal 8 m<sup>2</sup> yang diletakkan paling dekat 100 (seratus) meter dari lampu pedestrian atau lokasi yang dapat dilihat oleh para pengguna jalan.

## BAB VI

### RENCANA INVESTASI

#### Pasal 42

- (1) Rencana investasi pada kawasan RTBL Kota Pusaka Lasem meliputi :
- a. strategi rencana investasi; dan
  - b. pola kerjasama operasional investasi.
- (2) Strategi rencana investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
- a. kegiatan pelaksanaan RTBL Kawasan Kota Pusaka Lasem dilakukan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi Jawa Tengah, Pemerintah Kabupaten Rembang, masyarakat.
  - b. seluruh kegiatan pembangunan harus mengacu kepada panduan Tata Bangunan dan Lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Rembang.
  - c. pelaksanaan kegiatan oleh masyarakat melalui pembangunan fisik bangunan di dalam lahan yang dikuasainya, termasuk pembangunan ruang terbuka hijau, ruang terbuka dan sirkulasi pejalan kaki dengan tetap mengacu pada syarat dan ketentuan berlaku.
- (3) Ketentuan pola kerjasama operasional investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. Program penanganan RTBL Kawasan Kota Pusaka Lasem meliputi:
    - 1) program jangka pendek 5 (lima) tahun pertama;
    - 2) program jangka menengah 5 (lima) tahun kedua.
    - 3) program jangka panjang 5 (lima) tahun ketiga.
  - b. Sumber dana yang diusulkan dalam rencana investasi berasal dari Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi maupun Pemerintah Kabupaten, dana developer atau pengembang serta sumbangan dana masyarakat.
  - c. Pola kerjasama penanganan RTBL dapat berupa *build operate transfer* (BOT), *build own operate transfer* (BOOT) maupun *build leasetransfer* (BLT).
  - d. Program penanganan RTBL Kawasan Kota Pusaka Lasem sebagaimana dimaksud pada huruf a disampaikan dalam bentuk tabel usulan prioritas program investasi dan pentahapan rencana tata bangunan dan

lingkungan kawasan kota pusaka Lasem sebagaimana tercantum dalam Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB VII

### KETENTUAN PENGENDALIAN RENCANA

#### Bagian Kesatu Pengendalian Pemanfaatan Ruang

##### Pasal 43

- (1) Pengendalian pemanfaatan ruang pada kawasan RTBL Kota Pusaka Lasem meliputi :
  - a. penetapan peraturan zonasi;
  - b. ketentuan perizinan;
  - c. pemberian insentif dan disinsentif; dan
  - d. pengenaan sanksi.
- (2) Peraturan zonasi pada kawasan RTBL Kota Pusaka Lasem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan pengendalian ruang pada setiap blok/zona peruntukan dan ditetapkan dalam rencana rinci tata ruang.
- (3) Ketentuan perizinan pada kawasan RTBL Kota Pusaka Lasem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Daerah tentang penataan ruang.
- (4) Izin dapat dibatalkan apabila tidak sesuai dengan peruntukan sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5) Pemberian insentif dan disinsentif pada kawasan RTBL Kota Pusaka Lasem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. pemberian insentif berupa kemudahan IMB diberikan kepada pelaksana kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang;
  - b. disinsentif berupa pencabutan ijin IMB, pengenaan sanksi dan pembayaran denda diberikan kepada pelaksana kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang;
  - c. insentif dan disinsentif dalam penataan bangunan dan lingkungan diberikan dengan tetap menghormati hak masyarakat.

#### Bagian Kedua Kajian Analisis Mengenai Dampak Kota Pusaka (ANDAP)

##### Pasal 44

- (1) Setiap penyelenggaraan pembangunan gedung atau pengembangan sub kawasan yang berada pada kawasan RTBL yang memenuhi kriteria penyusunan ANDAP harus mengikuti ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.
- (2) Setiap penyelenggaraan pembangunan gedung atau pengembangan sub kawasan yang berada pada kawasan RTBL yang memenuhi kriteria penyusunan ANDAP harus dilakukan penyusunan ANDAP sesuai peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga  
Partisipasi Masyarakat

Pasal 45

- (1) Partisipasi masyarakat dalam kawasan RTBL Kota Pusaka Lasem meliputi :
  - a. partisipasi dalam pemanfaatan rencana; dan
  - b. partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan rencana.
  
- (2) Partisipasi masyarakat dalam pemanfaatan rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. pemanfaatan ruang daratan dan ruang udara berdasarkan peraturan perundang-undangan dan kearifan lokal;
  - 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, pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana;
  - e. perubahan atau konversi pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana;
  - f. pemberian usulan dalam penentuan lokasi dan bantuan teknik dalam pemanfaatan ruang; dan
  - g. kegiatan menjaga, memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan kawasan.
  
- (3) Partisipasi masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. pengawasan terhadap pemanfaatan ruang kawasan, baik berupa 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 VIII

PEDOMAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN PENGELOLAAN KAWASAN

Pasal 46

- (1) Pengelolaan kawasan dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah.
  
- (2) Wewenang pengelolaan dilakukan oleh Bupati, yang dibantu melalui Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya.
  
- (3) Pelaksanaan dan pengendalian pelaksanaan RTBL Kawasan Kota Pusaka Lasem memperhatikan materi pokok RTBL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4.
  
- (4) Pengembangan pelaksanaan RTBL Kawasan Kota Pusaka Lasem dilaksanakan dengan menjadikan RTBL Kawasan Kota Pusaka Lasem sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 sebagai acuan pengembangan.

BAB IX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 47

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Rembang.

Ditetapkan di Rembang  
pada tanggal 28 Nopember 2019

BUPATI REMBANG,

ttd

ABDUL HAFIDZ

Diundangkan di Rembang  
pada tanggal 28 Nopember 2019

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN REMBANG,

ttd

SUBAKTI

BERITA DAERAH KABUPATEN REMBANG TAHUN 2019 NOMOR 50