



**BERITA DAERAH  
KABUPATEN KULON PROGO**

**NOMOR : 47**

**TAHUN : 2008**

**SERI : E**

---

**PERATURAN BUPATI KULON PROGO  
NOMOR : 110 TAHUN 2008**

**TENTANG**

**RENCANA DETAIL TATA RUANG  
KAWASAN PERKOTAAN WATES  
TAHUN 2008 - 2013**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,**

**BUPATI KULON PROGO,**

Menimbang : a. bahwa Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan adalah rencana perwujudan pemanfaatan dan pengaturan tata ruang fisik kota yang selaras, serasi, dan seimbang yang merupakan wadah kepentingan dan aspirasi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah serta masyarakat tentang arah dan tujuan pembangunan;

- b. bahwa untuk mengembangkan Kota Wates sesuai dengan karakteristiknya agar dalam kedudukannya sebagai Ibukota Kecamatan yang merupakan pusat kegiatan Pemerintahan, pusat pertumbuhan ekonomi dan sosial budaya sesuai dengan kebijaksanaan Pembangunan Nasional dan Regional perlu disusun Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Wates;
- c. bahwa dalam rangka mengisi kekosongan produk hukum dalam perencanaan detail tata ruang Kawasan Perkotaan Wates dan sambil menunggu ditetapkannya Peraturan Daerah mengenai hal dimaksud, maka perlu menetapkan dengan Peraturan Bupati;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Wates Tahun 2008 – 2013;

- 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 5 Tahun 1985 tentang Perindustrian;
4. Undang-undang Nomor 15 Tahun 1985 tentang Tenaga Listrik;
5. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Pelestarian Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistem;
6. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1990 tentang Kepariwisata;

7. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman;
8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1992 tentang Sistem Budidaya Tanaman;
9. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Cagar Budaya;
10. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1992 tentang Lalu Lintas Angkutan Jalan;
11. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup;
12. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi;
13. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan;
14. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
15. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air;
16. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
17. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional;
18. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008;
19. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan;
20. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian;
21. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana;
22. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;

23. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2007 tentang Energi;
24. Undang-undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik;
25. 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;
26. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1988 tentang Koordinasi Kegiatan Instansi Vertikal di Daerah;
27. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai;
28. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 1993 tentang Prasarana dan Lalu Lintas Jalan;
29. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup;
30. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 tentang Tingkat Ketelitian Peta Untuk Penataan Ruang Wilayah;
31. Peraturan Pemerintah Nomor 63 Tahun 2002 tentang Hutan Kota;
32. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah;
32. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
33. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2006 tentang Jenis-jenis Usaha Wajib AMDAL;
34. Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2006 tentang Sistem Penyediaan Air Minum;
35. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi;

36. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan;
37. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota;
38. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Nasional;
39. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota;
40. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 63/PRT/1993 tentang Garis Sempadan Sungai, Daerah Manfaat Sungai, Daerah Penguasaan Sungai dan Bekas Sungai;
41. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 1998 tentang Tata Cara Peran Serta Masyarakat Dalam Proses Perencanaan Tata Ruang di Daerah;
42. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;
43. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 tentang Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan;
44. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa;
45. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2008 tentang Pedoman Perencanaan Kawasan Perkotaan;
46. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 640/KPTS/1986 tentang Perencanaan Tata Ruang Kota;
47. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 1992 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penyusunan Peraturan Daerah tentang Rencana Kota;

48. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1996 tentang Pedoman Perubahan Pemanfaatan Lahan Perkotaan;
49. Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 327/KPTS/M/2002 tentang Penetapan Enam Pedoman Bidang Penataan Ruang;
50. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 147 Tahun 2004 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
51. Peraturan Daerah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 5 Tahun 1992 tentang Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;
52. Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 1 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Tahun 2003 -2013;

#### **MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN WATES TAHUN 2008 - 2013.**

#### **BAB I**

#### **KETENTUAN UMUM**

#### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Kulon Progo.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.

3. Bupati adalah Bupati Kulon Progo.
4. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang udara, ruang lautan sebagai suatu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.
5. Tata Ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang wilayah yang mencakup kawasan lindung dan budidaya, baik direncanakan maupun tidak.
6. Penataan Ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
7. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Wates yang selanjutnya disingkat RDTRKP Wates adalah Rencana Pemanfaatan Ruang Perkotaan secara terinci yang disusun untuk penyiapan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan Perkotaan Wates.
8. Wilayah Perencanaan adalah wilayah yang diarahkan pemanfaatan ruangnya sesuai dengan masing-masing jenis rencana kota.
9. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
10. Blok Peruntukan adalah bagian dari unit lingkungan yang mempunyai peruntukan pemanfaatan ruang tertentu dibatasi oleh jaringan pergerakan dan atau jaringan utilitas.

## **BAB II**

### **AZAS, MAKSUD DAN TUJUAN, SASARAN SERTA FUNGSI**

#### **Pasal 2**

Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Wates didasarkan atas azas :

- a. manfaat;
- b. keseimbangan dan keserasian;
- c. keterbukaan, persamaan, keadilan dan perlindungan hukum;
- d. berdaya guna dan berhasil guna; dan
- e. berkelanjutan.

#### **Pasal 3**

Maksud disusunnya RDTRKP Wates adalah sebagai landasan hukum dan pedoman yang mengikat bagi pemangku kepentingan dalam memanfaatkan ruang perkotaan secara terencana, terarah dan berkesinambungan.

#### **Pasal 4**

Tujuan ditetapkannya RDTRKP Wates ini adalah :

- a. mewujudkan pemanfaatan ruang yang sesuai dan seimbang dengan kebutuhan dan kemampuan daya dukung dan perkembangan kota; dan
- b. mewujudkan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan tujuan dan kebijakan pembangunan nasional dan Daerah.

### **Pasal 5**

RDTRKP Wates mempunyai sasaran :

- a. mengarahkan dan mengendalikan pemanfaatan ruang kota Wates bagi pemangku kepentingan; dan
- b. memberikan kepastian hukum dalam pemanfaatan ruang perkotaan.

### **Pasal 6**

Fungsi RDTRKP Wates adalah :

- a. Sebagai dasar bagi pemangku kepentingan dalam pemanfaatan ruang sesuai RDTRKP Wates menyusun program-program pembangunan dan kegiatan yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang kota Wates;
- b. Sebagai rumusan kebijakan pokok tentang pemanfaatan ruang sesuai dengan keadaan dan fungsinya;
- c. Sebagai acuan penyusunan Rencana Teknik Ruang Kawasan Perkotaan Wates; dan
- d. Sebagai arahan lokasi dan alokasi ruang untuk investasi bagi pemangku kepentingan.

## **BAB III**

### **KEDUDUKAN DAN WILAYAH**

#### **Pasal 7**

Kedudukan RDTRKP Wates adalah :

- a. merupakan penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Tahun 2003-2013 dan kebijakan-kebijakan pembangunan yang berlaku; dan
- b. merupakan dasar pertimbangan dalam menyusun Rencana Teknik Ruang Kawasan Perkotaan Wates.

### **Pasal 8**

Wilayah perencanaan Perkotaan Wates adalah seluas 3.255 (tiga ribu dua ratus lima puluh lima) hektare, yang meliputi :

- a. sebagian Desa Karang Sari, dengan luas 410 (empat ratus sepuluh) hektare;
- b. sebagian Desa Kedungsari, dengan luas 260 (dua ratus enam puluh) hektare;
- c. sebagian Desa Margosari, dengan luas 298 (dua ratus sembilan puluh delapan) hektare;
- d. sebagian Desa Bendungan, dengan luas 260 (dua ratus enam puluh) hektare;
- e. sebagian Desa Triharjo, dengan luas 465 (empat ratus enam puluh lima) hektare;
- f. sebagian Desa Pengasih, dengan luas 433 (empat ratus tiga puluh tiga) hektare;
- g. sebagian Desa Giripeni, dengan luas 472 (empat ratus tujuh puluh dua) hektare;
- h. sebagian Desa Sendangsari, dengan luas 244 (dua ratus empat puluh empat) hektare; dan
- i. Desa Wates, dengan luas 414 (empat ratus empat belas) hektare.

## **BAB IV**

### **RUANG LINGKUP DAN JANGKA WAKTU PENYELENGGARAAN PENATAAN RUANG PERKOTAAN WATES**

#### **Pasal 9**

- (1) Pemerintah Daerah menyelenggarakan penataan ruang Perkotaan Wates yang sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat dengan tetap menghormati hak-hak yang dimiliki setiap pemangku kepentingan.

- (2) Penyelenggaraan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah untuk :
- a. mengatur dan menyelenggarakan penataan ruang Perkotaan Wates;
  - b. mengatur tugas dan kewajiban instansi pemerintah daerah dalam penataan ruang; dan
  - c. mengatur hak dan kewajiban pemangku kepentingan sehubungan dengan penataan ruang Perkotaan Wates.

### **Pasal 10**

Ruang Lingkup RDTRKP Wates memuat materi-materi sebagai berikut :

- a. Kebijakan Pengembangan Penduduk berisikan arahan distribusi penduduk menurut blok-blok peruntukan;
- b. Rencana Pemanfaatan Ruang Perkotaan berisikan arahan pemanfaatan ruang untuk setiap blok peruntukan;
- c. Rencana Sistem Jaringan Pergerakan berisikan arahan pola jaringan pergerakan untuk seluruh sistem jalan primer dan sekunder yang ada di wilayah perencanaan;
- d. Rencana Struktur Tingkat Pelayanan Kegiatan Perkotaan berisikan arahan hubungan tata jenjang antara fungsi-fungsi pelayanan dalam wilayah perencanaan;
- e. Rencana Sistem Jaringan Sarana Perkotaan berisikan arahan pola jaringan primer dan sekunder untuk sistem jaringan air bersih, telepon, listrik, drainase, air limbah serta sistem pengelolaan sampah di wilayah perencanaan;
- f. Rencana Kepadatan Bangunan berisikan arahan perbandingan luas lahan yang tertutup bangunan dan atau bangunan-bangunan yang terletak dalam tiap petak peruntukan dengan luas lahan petak peruntukkannya dalam tiap blok peruntukan;

- g. Rencana Ketinggian Bangunan berisikan arahan ketinggian maksimum bangunan untuk setiap blok peruntukan;
- h. Rencana Perpetakan Bangunan berisikan arahan tentang petak-petak peruntukan bangunan untuk setiap blok peruntukan;
- i. Rencana Penanganan Lingkungan berisikan arahan jenis-jenis penanganan lingkungan jaringan pergerakan dan sarana dalam wilayah perencanaan; dan
- j. Tahapan Pelaksanaan Pembangunan berisikan arahan prioritas tahapan pelaksanaan pembangunan dalam wilayah perencanaan paling lama 5 (lima) tahun yang dibagi dalam tahapan 1 (satu) tahunan.

### **Pasal 11**

RDTRKP Wates disusun untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dan dimulai dari Tahun 2008 sampai dengan Tahun 2013.

## **BAB V**

### **PERENCANAAN, PEMANFAATAN DAN STRATEGI PENGEMBANGAN**

### **Pasal 12**

- (1) Perencanaan ruang Perkotaan Wates dilakukan melalui proses dan prosedur penyusunan serta penetapan RDTRKP Wates berdasarkan ketentuan / peraturan perundangan yang berlaku.
- (2) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan berdasar pertimbangan :
  - a. keseimbangan dan keserasian fungsi budidaya dan fungsi lindung, dimensi waktu, teknologi sosial budaya serta fungsi pertahanan keamanan; dan

- b. aspek-aspek pengelolaan secara terpadu dari sumberdaya manusia, sumberdaya alam, sumberdaya buatan, fungsi dan estetika lingkungan serta kualitas tata ruang.
- (3) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup perencanaan struktur dan pola tata ruang yang meliputi tata guna air, tata guna tanah dan tata guna udara.

### **Pasal 13**

- (1) Pemanfaatan ruang Perkotaan Wates dilaksanakan melalui pelaksanaan program pemanfaatan ruang beserta pembiayaannya yang didasarkan atas RDTRKP Wates
- (2) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diselenggarakan secara bertahap sesuai dengan jangka waktu rencana tata ruang.
- (3) Dalam pemanfaatan ruang Perkotaan Wates dikembangkan dengan pola pengelolaan tata guna tanah, tata guna air dan tata guna sumberdaya alam lainnya sesuai dengan asas-asas penataan ruang.

### **Pasal 14**

- (1) Strategi pengembangan Perkotaan Wates dilakukan dengan langkah-langkah mendasar untuk mengembangkan Perkotaan Wates dalam lingkup eksternal dan internal.

- (2) Strategi pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. Arahan perkembangan dan distribusi kepadatan penduduk;
  - b. Arahan perkembangan usaha; dan
  - c. Arahan pengembangan ruang perkotaan.
- (3) Arahan perkembangan dan distribusi kepadatan penduduk sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi :
- a. menekan pertumbuhan penduduk dengan cara migrasi dan menyediakan peluang kesempatan kerja; dan
  - b. distribusi kepadatan penduduk yang direncanakan untuk setiap blok peruntukan dengan memperhatikan jumlah penduduk yang diproyeksikan serta dengan melihat keterbatasan kondisi lahan.
- (4) Arahan perkembangan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi :
- a. menempatkan kegiatan-kegiatan yang ada pada lokasi yang sesuai dengan persyaratan serta kemungkinan perkembangan dan memberikan kemudahan-kemudahan dalam menciptakan lapangan kerja baru; dan
  - b. melakukan pembenahan terhadap kondisi pusat kegiatan ekonomi perkotaan.
- (5) Arahan pengembangan ruang perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dengan penataan kembali fungsi-fungsi perkotaan sesuai dengan tingkat pelayanannya, mengarahkan, mengendalikan dan mengawasi kegiatan pembangunan serta menetapkan sistem jaringan pergerakan yang dapat mendukung perkembangan perkotaan secara keseluruhan.

## **BAB VI**

### **PERENCANAAN PENGEMBANGAN WILAYAH**

#### **Bagian Kesatu**

##### **Peran dan Fungsi Perkotaan Wates**

###### **Pasal 15**

- (1) Peranan Perkotaan Wates sebagai berikut :
- a. sebagai Sub Pusat Pengembangan dalam suatu sistem pengembangan Wilayah/Regional dalam kedudukannya bersamaan dengan kota-kota lain di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;
  - b. sebagai pusat Pemerintahan Daerah;
  - c. sebagai pusat Pemerintahan tingkat Kecamatan;
  - d. sebagai bagian dari Satuan Wilayah Pengembangan II;
  - e. sebagai kota pusat pertumbuhan bagian barat, dan dalam sistem kota secara regional; dan
  - f. sebagai pelayanan wilayah kegiatan pemerintahan, perdagangan, industri dan permukiman.
- (2) Fungsi Perkotaan Wates sebagai berikut :
- a. sebagai wadah prasarana pemerintah Perkotaan Wates dengan segala fasilitasnya ;
  - b. sebagai pusat pemerintahan skala Kabupaten dan Kecamatan;
  - c. sebagai pusat kegiatan perdagangan, jasa, industri, pelayanan umum dan permukiman; dan
  - d. sebagai wadah bagi migrasi warga pendatang dalam melaksanakan aktifitasnya.

## **Bagian Kedua**

### **Arahan Pengembangan dan Pengendalian Kependudukan**

#### **Pasal 16**

Mengarahkan distribusi kepadatan penduduk dari wilayah perkotaan yang kepadatannya tinggi ke wilayah perkotaan yang kepadatannya rendah.

## **Bagian Ketiga**

### **Tata Guna Lahan Kota**

#### **Pasal 17**

- (1) Pengembangan tata guna lahan diarahkan pada pola intensifikasi dan ekstensifikasi.
- (2) Pola intensifikasi diarahkan pada wilayah yang telah terbangun yang tersebar di wilayah kota bagian tengah kota dengan pemanfaatan fungsi-fungsi yang mengalami penurunan intensitas dengan peningkatan sarana dan prasarana lingkungan permukiman dengan tetap menjaga kelestarian dan keserasian lingkungan.
- (3) Pola ekstensifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dikendalikan pengembangannya untuk membatasi perubahan fungsi lahan secara drastis terutama pada tanah yang masih produktif sebagai lahan pertanian.

- (4) Peta tata guna lahan Perkotaan Wates sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) tersebut dalam Lampiran Buku Rencana dan Album Peta yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### **Bagian Keempat**

#### **Pengembangan Sarana dan Prasarana Kota**

##### **Pasal 18**

- (1) Pengembangan sarana dan prasarana kota diarahkan pada sistem efisiensi jangkauan pelayanan masyarakat sesuai dengan skala pelayanannya.
- (2) Distribusi pengembangan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diintegrasikan dengan blok peruntukan yang direncanakan.

#### **BAB VII**

#### **STRUKTUR RUANG PERKOTAAN**

##### **Bagian Kesatu**

##### **Pengembangan Perwilayahan**

##### **Pasal 19**

- (1) Wilayah Perkotaan Wates dibagi menjadi 7 (tujuh) Bagian Wilayah Kota (BWK) terdiri atas BWK A, BWK B, BWK C, BWK D, BWK E, BWK F dan BWK G.
- (2) BWK Wates sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut :

- a. BWK A ( Pusat Perkotaan) dengan cakupan blok A1 sampai dengan blok A13 dengan fungsi yang dikembangkan sebagai pusat pemerintahan, pusat perdagangan dan jasa, permukiman, rekreasi dan seni, pusat olah raga, pusat kesehatan, dan campuran;
- b. BWK B, dengan cakupan wilayah sebagian Desa Bendungan dan Giripeni (blok peruntukan B1 sampai dengan blok peruntukan B3), dengan fungsi yang dikembangkan sebagai pertanian, dan campuran;
- c. BWK C, dengan cakupan wilayah sebagian Desa Pengasih dan Sendangsari (blok peruntukan C1 sampai dengan blok peruntukan C4), dengan fungsi yang dikembangkan sebagai permukiman, dan campuran;
- d. BWK D, dengan cakupan wilayah sebagian Desa Margosari dan Kedungsari (blok peruntukan D1 sampai dengan blok peruntukan D9), dengan fungsi yang dikembangkan sebagai permukiman, pertanian, dan campuran;
- e. BWK E, dengan cakupan wilayah sebagian Desa Giripeni (blok peruntukan E1 sampai dengan blok peruntukan E5), dengan fungsi yang dikembangkan sebagai permukiman, pertanian, dan campuran;
- f. BWK F dengan cakupan wilayah sebagian Desa Karangsari (blok peruntukan F1 sampai dengan blok peruntukan F3), dengan fungsi yang dikembangkan sebagai Fasilitas Pelayanan Umum, Permukiman, dan daerah konservasi lahan dan ruang terbuka hijau; dan
- g. BWK G, dengan cakupan wilayah sebagian Desa Triharjo (blok peruntukan G1 sampai dengan blok peruntukan G5), dengan fungsi yang dikembangkan sebagai permukiman dan campuran.

**Bagian Kedua**  
**Rencana Struktur Ruang**

**Pasal 20**

- (1) Struktur Ruang Kota terdiri dari
  - a. fungsi primer; dan
  - b. fungsi sekunder.
- (2) Fungsi primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah :
  - a. perkantoran pemerintah ;
  - b. perdagangan (pasar kota) ;
  - c. kesehatan ;
  - d. pendidikan tinggi; dan
  - e. transportasi.
- (3) Fungsi sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah :
  - a. pusat permukiman;
  - b. pusat pendidikan tingkat dasar dan menengah;
  - c. pusat industri kecil dan menengah;
  - d. sarana kesehatan;
  - e. sarana pertokoan/kios/rumah toko; dan
  - f. sarana peribadatan.

**Bagian Ketiga**

**Rencana Pengembangan Kawasan Perkotaan**

**Pasal 21**

- Rencana pengembangan kawasan kota diarahkan menjadi:
- a. Kawasan BWK A untuk pusat pemerintahan, pusat perdagangan dan jasa, permukiman, rekreasi dan seni, pusat olah raga, pusat kesehatan, dan campuran;

19

- b. Kawasan BWK B untuk wilayah pertanian dan campuran;
- c. Kawasan BWK C untuk permukiman, campuran serta permukiman dan pertanian;
- d. Kawasan BWK D untuk permukiman, pertanian, dan campuran;
- e. Kawasan BWK E untuk permukiman, pertanian, dan campuran;
- f. Kawasan BWK F untuk fasilitas pelayanan umum, permukiman, dan konservasi lahan dan ruang terbuka hijau; dan
- g. Kawasan BWK G diarahkan menjadi permukiman dan campuran.

**Bagian Keempat**

**Rencana Distribusi Kepadatan Penduduk**

**Pasal 22**

Jumlah penduduk kota Wates sampai tahun perencanaan diproyeksikan sebesar 80.484 (delapan puluh ribu empat ratus delapan puluh empat) jiwa dengan kepadatan penduduk 13 (tiga belas) jiwa / hektare.

**Bagian Kelima**

**Paragraf Kesatu**

**Rencana Permukiman**

**Pasal 23**

- (1) Pengembangan dan pembangunan perumahan di pusat kota diarahkan pada pusat-pusat kegiatan Perkotaan Wates sehingga tercapai sistem kota yang efisien.

20

- (2) Kawasan permukiman merupakan bagian perencanaan tata ruang Perkotaan Wates dengan kebutuhan rumah sampai dengan akhir tahun perencanaan adalah 19.301 (sembilan belas ribu tiga ratus satu) unit dengan persebaran mengacu pada rencana persebaran penduduk.

### **Paragraf Kedua**

#### **Rencana Perkantoran**

##### **Pasal 24**

- (1) Rencana lokasi pusat perkantoran pemerintah tingkat Kota Kecamatan berada di pusat BWK A dan D;
- (2) Rencana lokasi pusat perkantoran swasta yang akan mendukung perdagangan barang dan jasa dan industri berada disetiap BWK.

### **Paragraf Ketiga**

#### **Rencana Fasilitas Perdagangan dan Jasa**

##### **Pasal 25**

- (1) Fasilitas perdagangan dan jasa dengan tingkat pelayanan kota kecamatan ditetapkan di BWK A.
- (2) Fasilitas perdagangan dan jasa dengan tingkat pelayanan regional ditetapkan di BWK A.

- (3) Fasilitas perdagangan dan jasa yang dibutuhkan sampai akhir tahun perencanaan di tiap BWK ditetapkan sebagai berikut :
  - a. BWK A mempunyai fasilitas perkantoran pemerintah tingkat Kota Kecamatan dan Kabupaten, pasar, perbankan serta fasilitas perdagangan skala menengah dan skala kecil;
  - b. BWK B mempunyai fasilitas perdagangan skala kecil;
  - c. BWK C mempunyai fasilitas perdagangan skala kecil;
  - d. BWK D mempunyai fasilitas perdagangan skala kecil;
  - e. BWK E mempunyai fasilitas perdagangan skala kecil;
  - f. BWK F mempunyai fasilitas perdagangan skala kecil; dan
  - g. BWK G mempunyai fasilitas perdagangan skala kecil;.

### **Paragraf Keempat**

#### **Rencana Fasilitas Pendidikan**

##### **Pasal 26**

Rencana fasilitas pendidikan yang dibutuhkan sampai akhir tahun perencanaan fasilitas pendidikan yang sudah ada tetap dipertahankan, sedang untuk peningkatan dan perluasannya disesuaikan dengan tingkat skala pelayanannya dan kebutuhan lahannya.

### **Paragraf Kelima**

#### **Rencana Fasilitas Kesehatan**

##### **Pasal 27**

Rencana fasilitas kesehatan yang dibutuhkan sampai Tahun 2013 sebanyak 12 (dua belas) unit Balai Pengobatan, 7 (tujuh) unit Puskesmas Pembantu, 7 (tujuh) unit Balai Kesehatan Ibu dan Anak / Balai Bersalin dan 4 (empat) unit Rumah Sakit.

### **Paragraf Keenam**

#### **Rencana Fasilitas Peribadatan**

##### **Pasal 28**

- (1) Pemanfaatan ruang bagi fasilitas peribadatan berupa Masjid, Gereja Kristen, Gereja Katholik, Pura dan Vihara diarahkan dengan memanfaatkan fasilitas yang sudah tersedia, karena jumlahnya telah memadai untuk pelayanan kawasan.
- (2) Pengembangan dan penambahan fasilitas peribadatan tersebut dapat menggunakan ruang sesuai dengan skala pelayanannya.

### **Paragraf Ketujuh**

#### **Rencana Fasilitas Industri**

##### **Pasal 29**

- (1) Fasilitas industri pada BWK A ditekankan pada industri skala kecil.

- (2) Fasilitas industri pada BWK B ditekankan pada industri kecil dan menengah (non polutan).
- (3) Jenis industri tersebut di atas ditekankan pada industri padat karya.

### **Paragraf Kedelapan**

#### **Rencana Fasilitas Olah Raga**

##### **Pasal 30**

- (1) Struktur pelayanan olah raga di Perkotaan Wates direncanakan menjadi:
  - a. Pelayanan skala kota; dan
  - b. Pelayanan skala bagian kota.
- (2) Pelayanan skala kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah gedung olah raga dan kolam renang.
- (3) Pelayanan Skala sebagian kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah lapangan olah raga.

### **Paragraf Kesembilan**

#### **Rencana Fasilitas Makam**

##### **Pasal 31**

- (1) Rencana fasilitas tanah makam yang ada saat ini dipertahankan keberadaannya.

- (2) Bagi Pengembang dengan jumlah rumah yang dikembangkan di bawah 200 (dua ratus) unit rumah, maka disyaratkan harus menyediakan tempat makam, penyediaan tempat makam secara teknis dapat bekerjasama dengan Pemerintah Kelurahan/Desa setempat.
- (3) Bagi Pengembang dengan jumlah rumah yang dikembangkan lebih 200 (dua ratus) unit rumah, harus menyediakan tempat makam dengan luas paling sedikit 0,4 (nol koma empat) per seratus dari luas lahan yang dikembangkan;
- (4) Penetapan lokasi dan luas makam sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikoordinasikan dengan Pemerintah Daerah.

### **Paragraf Kesepuluh**

#### **Rencana Ruang Terbuka Hijau**

##### **Pasal 32**

- (1) Ruang terbuka hijau berfungsi sebagai :
  - a. pengamanan keberadaan kawasan lindung perkotaan;
  - b. pengendali pencemaran dan kerusakan tanah, air dan udara;
  - c. tempat perlindungan plasma nuftah dan keanekaragaman hayati; dan
  - d. pengendali tata air, dan sebagai sarana estetika kota.

- (2) Rencana Penataan Ruang Terbuka Hijau meliputi :
  - a. taman kota, wisata alam, rekreasi, lingkungan perumahan dan permukiman, lingkungan perkantoran dan gedung komersial, serta taman hutan raya;
  - b. hutan kota, dan hutan lindung;
  - c. bentang alam ( seperti gunung, bukit, lereng, dan lembah);
  - d. cagar alam;
  - e. kebun raya, dan kebun binatang;
  - f. pemakaman umum;
  - g. lapangan olah raga, dan lapangan upacara;
  - h. parkir terbuka;
  - i. lahan pertanian perkotaan;
  - j. jalur di bawah tegangan tinggi ( seperti Saluran Udara Tegangan Tinggi dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi);
  - k. sempadan sungai, pantai, bangunan, situ dan rawa;
  - l. jalur pengamanan jalan, media jalan, rel kereta api, pipa gas dan pedestrian;
  - m. kawasan dan jalur hijau; dan
  - n. taman atap (*roof garden*).
- (3) Untuk Rencana Penataan Ruang Terbuka Hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) akan diatur dengan Peraturan Bupati tersendiri.

### **Paragraf Kesebelas**

#### **Rencana Lahan Pertanian**

##### **Pasal 33**

- (1) Lahan Pertanian yang berupa sawah yang subur dengan irigasi teknis peruntukannya dipertahankan, diatur, diarahkan dan dikendalikan untuk menunjang swasembada pangan.

- (2) Perubahan peruntukan lahan pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan mengacu ketentuan/peraturan perundang-undangan.

### **Paragraf Kedua Belas**

#### **Rencana Sistem Jaringan Fungsi Pergerakan**

##### **Pasal 34**

- (1) Pengembangan Jaringan Jalan di Perkotaan Wates diharapkan dapat mendukung perkembangan pusat-pusat kegiatan.
- (2) Pengembangan sistem jaringan jalan di Perkotaan Wates adalah sebagai berikut :
- a. Arteri Primer;
  - b. Kolektor Primer;
  - c. Kolektor Sekunder;
  - d. Lokal Sekunder; dan
  - e. Lingkungan Sekunder.
- (3) Rencana Pengembangan Jaringan Jalan selengkapnya sebagaimana tercantum pada Peta Rencana Jaringan Jalan dalam Lampiran yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### **Paragraf Ketiga Belas**

#### **Rencana Pengaturan Parkir**

##### **Pasal 35**

Perencanaan Pengaturan Parkir di Perkotaan Wates sampai dengan tahun 2013 diarahkan mempunyai tempat parkir tersendiri (*off street parking*).

### **Paragraf Keempat Belas**

#### **Rencana Sirkulasi Angkutan Umum**

##### **Pasal 36**

- (1) Pengaturan sirkulasi angkutan umum dimaksudkan supaya tidak terjadi persoalan-persoalan lalu lintas, khususnya berupa kemacetan-kemacetan baik yang diakibatkan oleh lalu lintas regional maupun lalu lintas kota.
- (2) Lalu lintas Regional melalui jaringan jalan primer di pinggiran kota.
- (3) Rencana sirkulasi angkutan umum selengkapnya dapat dilihat pada Peta Rencana Jaringan Pergerakan sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### **Paragraf Kelima Belas**

#### **Fungsi dan Kelengkapan Jalan**

##### **Pasal 37**

- (1) Fungsi dan kelengkapan jalan ditentukan sebagai berikut :
- a. Jalan Arteri Primer ukuran geometrinya :
    1. Untuk ruang pemanfaatan jalan (rumaja) adalah 16 (enam belas) meter;
    2. Untuk ruang pemilikan jalan (rumija) adalah 25 (dua puluh lima) meter; dan

3. Untuk ruang pengawasan jalan (ruwasja) adalah untuk bangunan 29 (dua puluh sembilan) meter dari as jalan, dan untuk pagar 20 (dua puluh) meter dari as jalan.
  - b. Jalan Arteri Sekunder ukuran geometrinya :
    1. rumaja adalah 16 (enam belas) meter;
    2. rumija adalah 25 (dua puluh lima) meter; dan
    3. ruwasja adalah untuk bangunan 29 (dua puluh sembilan) meter dari as jalan, dan untuk pagar 20 (dua puluh) meter dari as jalan
  - c. Jalan Kolektor Primer ukuran geometrinya :
    1. rumaja adalah 10 (sepuluh) meter;
    2. rumija adalah 14 (empat belas) meter; dan
    3. ruwasja adalah untuk bangunan 17,5 (tujuh belas koma lima) meter, dan untuk pagar 10,5 (sepuluh koma lima) meter dari as jalan.
  - d. Jalan Kolektor Sekunder ukuran geometrinya :
    1. rumaja adalah 12 (dua belas) meter;
    2. rumija adalah 21 (dua puluh satu) meter; dan
    3. ruwasja adalah untuk bangunan rumah dan umum 17,5 (tujuh belas koma lima) meter, dan untuk perdagangan dan jasa 12,5 (dua belas koma lima) meter dari as jalan.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan yang berkaitan dengan rumaja, rumija dan ruwasja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan/peraturan perundang-undangan.

## **Bagian Keenam**

### **Paragraf Kesatu**

#### **Rencana Pengembangan Jaringan Air Bersih**

#### **Pasal 38**

- (1) Kebutuhan air bersih di Perkotaan Wates pada Tahun 2013 diperkirakan 5,589 (lima koma lima ratus delapan puluh sembilan) liter per detik.
- (2) Tingkat pelayanan yang akan diberikan kepada penduduk di Perkotaan Wates meliputi :
  - a. Pelayanan sambungan rumah; dan
  - b. Pelayanan sambungan halaman.
- (3) Rencana Pengembangan Jaringan Air Bersih ditetapkan sebagai berikut :
  - a. cakupan pelayanan air bersih ditargetkan sebesar 50% (lima puluh per seratus) sampai akhir tahun perencanaan diprioritaskan pada wilayah dengan kepadatan tinggi yaitu BWK A;
  - b. pelayanan air bersih pada BWK yang tidak ada jaringan PDAM akan dilayani dengan hidran umum 80% (delapan puluh per seratus) dari wilayah yang tidak terjangkau PDAM dan mengalami kekeringan serta kualitas air tanahnya kurang baik; dan
  - c. pengadaan air bersih di luar air dangkal dan air permukaan harus berkoordinasi dengan instansi terkait.

## Paragraf Kedua

### Rencana Pengembangan Jaringan Drainase dan Sanitasi

#### Pasal 39

- (1) Rencana Pengembangan Jaringan Drainase (pematusan) ditetapkan sebagai berikut:
  - a. pengembangan sistem drainase ramah lingkungan, yaitu sistem drainase yang mengelola kelebihan air dengan cara peresapan secara alami dan buatan;
  - b. pengembangan kolam-kolam penampung air pada ruang terbuka hijau dalam bentuk kolam ikan dan kolam pemancingan;
  - c. pengembangan area perlindungan air tanah (*ground water protection area*) pada sempadan sungai dan sekitar mata air; dan
  - d. pengembangan saluran drainase sekunder di tepi jalan dengan pembuangan akhir memanfaatkan aliran sungai yang ada.
- (2) Rencana Pembuangan air limbah dan sanitasi ditetapkan sebagai berikut:
  - a. pembuangan limbah rumah tangga menggunakan sistem setempat (*on site sanitation*) dan/atau dengan pembuatan sistem komunal (*off site sanitation*) khususnya pada permukiman padat; dan
  - b. air kotor dari limbah industri dan bengkel diberikan perlakuan khusus melalui pengendapan lebih dahulu sebelum dialirkan ke drainase umum atau upaya *treatment* dengan instalasi pengolahan air limbah tersendiri.
- (3) Air Limbah yang berasal dari WC disalurkan ke *septic tank* dengan sistem peresapan.

- (4) Air Limbah Industri sebelum disalurkan/dibuang ke badan air penerima harus diolah dulu melalui bangunan IPAL Komunal yang direncanakan.
- (5) Setelah air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dinyatakan aman oleh instansi yang berwenang dapat dibuang ke sumur peresapan atau dialirkan ke sungai.
- (6) Untuk memudahkan pembinaan dan pengaturan drainase perkotaan diadakan klasifikasi saluran yang berfungsi sebagai pengendali banjir dan yang termasuk saluran drainase perkotaan.
- (7) Pengklasifikasian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) akan diatur dan ditetapkan lebih lanjut oleh Bupati.

## Paragraf Ketiga

### Rencana Pengembangan Jaringan Persampahan

#### Pasal 40

- Rencana Pengelolaan Persampahan ditetapkan sebagai berikut :
- a. sampah permukiman dikelola oleh kelompok masyarakat dan diangkut ke Tempat Pembuangan Sementara (TPS) yang kemudian diangkut dengan menggunakan sarana pengangkutan menuju Tempat Pembuangan Akhir (TPA);
  - b. sampah komersial/non permukiman (kantor, hotel, area rekreasi dan pusat perdagangan) dikelola oleh penghasil sampah dan diangkut dengan menggunakan gerobak sampah ke Tempat Pembuangan Sementara (TPS) yang kemudian diangkut dengan menggunakan sarana pengangkutan menuju Tempat Pembuangan Akhir (TPA);

- c. sampah yang berasal dari jalan raya kota dikelola oleh penghasil sampah dan diangkut dengan menggunakan gerobak sampah ke Tempat Pembuangan Sementara (TPS) atau Transfer Depo yang kemudian diangkut dengan menggunakan sarana pengangkutan menuju Tempat Pembuangan Akhir (TPA);
- d. pengumpulan sampah diupayakan dengan memisahkan antara sampah organik dan sampah non organik; dan
- e. pengembangan sistem pengolahan sampah organik secara sederhana oleh masing-masing rumah tangga dengan cara tradisional dengan memanfaatkan ruang terbuka.

#### **Paragraf Keempat**

#### **Rencana Pengembangan Jaringan Listrik**

##### **Pasal 41**

- (1) Jaringan listrik di Kota Wates dimaksudkan untuk mendukung dan memberikan layanan energi yang ekonomis bagi seluruh kepentingan Kota Wates.
- (2) Pengembangan jaringan listrik disesuaikan dengan rencana pemanfaatan ruang Kota Wates.
- (3) Pengaturan daya listrik ditetapkan sebagai berikut:
  - a. Perluasan jaringan listrik diperuntukan bagi kawasan-kawasan baru baik kawasan komersial maupun kawasan non komersial kebutuhan energi listrik minimal adalah 900 (sembilan ratus) watt per rumah tangga;
  - b. keperluan listrik di luar rumah tangga (perkantoran, penerangan jalan, wisata) dialokasikan sebesar 20% (dua puluh per seratus) dari kebutuhan rumah tangga; dan

- c. kebutuhan listrik selain industri pada akhir tahun perencanaan 8.692.272 (delapan juta enam ratus sembilan puluh dua dua ratus tujuh puluh dua) watt hour (wh) atau mencapai 8.692 (delapan ribu enam ratus sembilan puluh dua) kilo watt hour (kwh).

#### **BAB VIII**

#### **RENCANA TATA BANGUNAN**

##### **Bagian Kesatu**

##### **Rencana Kepadatan Bangunan**

##### **Pasal 42**

- (1) Rencana Kepadatan Bangunan mengatur mengenai perbandingan luas lahan yang tertutup bangunan dan atau bangunan-bangunan pada setiap petak peruntukan dengan luas lahan petak peruntukannya dalam tiap blok peruntukan.
- (2) Bentuk Rencana Kepadatan Bangunan berupa angka prosentase yang disebut Koefisien Dasar Bangunan (KDB).
- (3) Kota Wates hingga akhir tahun 2013 direncanakan untuk memiliki tiga tingkat kepadatan bangunan yaitu :
  - a. Kepadatan Bangunan Rendah, KDB tidak melebihi 20% ( dua puluh per seratus);
  - b. Kepadatan Bangunan Sedang, KDB antara 21% (dua puluh satu per seratus) sampai dengan 60% (enam puluh per seratus); dan
  - c. Kepadatan Bangunan Tinggi, KDB antara 61% (enam puluh satu per seratus) sampai dengan 80% (delapan puluh per seratus).

**Bagian Kedua**  
**Rencana Ketinggian Bangunan**

**Pasal 43**

- (1) Rencana Ketinggian Bangunan mengatur ketinggian maksimum bangunan yang diukur dari dasar lantai sampai atas atap bangunan.
- (2) Ketentuan mengenai ketinggian bangunan berdasarkan perbandingan antara luas lantai keseluruhan bangunan (seluruh tingkat) terhadap luas blok peruntukan bersangkutan yaitu dalam bentuk Koefisien Lantai Bangunan (KLB), jarak vertikal antara lantai dasar dengan puncak atap bangunan dan jumlah lantai maksimum pada setiap blok peruntukan.
- (3) Kota Wates hingga tahun 2013 direncanakan memiliki 3 (tiga) klasifikasi ketinggian bangunan yaitu :
  - a. Ketinggian bangunan 3 (tiga) lantai adalah 15 (lima belas) meter;
  - b. Ketinggian bangunan 2 (dua) lantai adalah 11 (sebelas) meter; dan
  - c. Ketinggian bangunan 1 (satu) lantai adalah 7 (tujuh) meter.
- (4) Ketinggian bangunan dapat dimungkinkan melebihi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a sepanjang termasuk kawasan strategis pengembangan kota dan memenuhi persyaratan rekayasa teknik.
- (5) Ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditentukan sebagai berikut :
  - a. Bangunan perumahan KLB, paling tinggi dua kali KDB dengan jumlah lantai paling banyak 2 (dua) dan ketinggian maksimum 11 (sebelas) meter;

- b. TK, SD, Puskesmas Pembantu, Sub Terminal, Tempat Peribadatan paling tinggi 11 (sebelas) meter dan bertingkat (dua lantai);
  - c. Taman Budaya, Gedung Olah Raga, Pergudangan dan Industri paling tinggi 12 (dua belas) meter dan bertingkat (satu lantai); dan
  - d. Perkantoran Niaga dan Perdagangan paling tinggi 11 (sebelas) meter dan jumlah lantai paling banyak 2 (dua) lantai.
- (6) Rencana Ketinggian Bangunan yang diungkapkan dengan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) jarak vertikal antara lantai dasar puncak atap bangunan dan jumlah lantai maksimum selengkapnya pada Peta Rencana Ketinggian Bangunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

**Bagian Ketiga**

**Rencana Perpetakan Bangunan**

**Pasal 44**

- (1) Rencana Perpetakan Bangunan mengatur mengenai luas petak-petak peruntukan bangunan untuk setiap blok peruntukan.
- (2) Penetapan letak luas bangunan untuk setiap blok dibedakan atas dua kelompok :
  - a. Bangunan Perumahan; dan
  - b. Bangunan Non Perumahan.
- (3) Kota Wates hingga Tahun 2013 direncanakan memiliki 4 (empat) klasifikasi perpetakan bangunan yaitu :
  - a. Petak klasifikasi 50 (lima puluh) sampai dengan 200 (dua ratus) meter persegi;

- b. Petak klasifikasi 201 (dua ratus satu) sampai dengan 400 (empat ratus) meter persegi;
  - c. Petak klasifikasi 401 (empat ratus satu) sampai dengan 600 (enam ratus) meter persegi; dan
  - d. Petak klasifikasi lebih dari 600 (enam ratus) meter persegi.
- (4) Luas petak bangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a ditentukan sebagai berikut :
- a. Petak bangunan perumahan yang terletak disisi jalan arteri primer ditentukan paling sedikit 300 (tiga ratus) meter persegi;
  - b. Petak bangunan perumahan yang terletak disisi jalan kolektor primer ditentukan paling sedikit 200 (dua ratus) meter persegi.
  - c. Petak bangunan perumahan yang terletak disisi jalan kolektor sekunder dan lokal primer ditentukan paling sedikit 150 (seratus lima puluh) meter persegi, pada blok peruntukan yang masih kosong (belum ada bangunan) ditentukan paling sedikit 200 (dua ratus) meter persegi;
  - d. Petak bangunan perumahan yang terletak disisi jalan lokal sekunder ditentukan paling sedikit 100 (seratus) meter persegi, pada blok peruntukan yang masih kosong (belum ada bangunan) ditentukan paling sedikit 150 (seratus lima puluh) meter persegi; dan
  - e. Petak bangunan perumahan yang terletak disisi jalan lingkungan ditentukan paling sedikit 50 (lima puluh) meter persegi, pada blok peruntukan yang masih kosong (belum ada bangunan) atau kurang padat ditentukan 100 (seratus) meter persegi.

- (5) Luas Petak Bangunan Non Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b tidak ditetapkan secara pasti, namun ukurannya paling sedikit tidak lebih rendah dari petak perumahan pada penggal jalan yang sama.
- (6) Rencana perpetakan bangunan selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Peta Rencana Perpetakan Bangunan pada Lampiran yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### **Bagian Keempat**

### **Rencana Sempadan Sungai**

#### **Pasal 45**

Rencana Sempadan sungai di dalam kawasan perkotaan ditentukan sebagai berikut :

- a. Untuk sungai bertanggung ditetapkan 3 (tiga) meter di sebelah luar sepanjang kaki luar tanggul; dan
- b. Untuk sungai tidak bertanggung :
  - 1. yang mempunyai kedalaman kurang dari 3 (tiga) meter, sempadan ditetapkan 10 (sepuluh) meter dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan;
  - 2. yang mempunyai kedalaman 3 (tiga) sampai dengan 20 (dua puluh) meter, sempadan ditetapkan 15 (lima belas) meter dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan;
  - 3. yang mempunyai kedalaman lebih dari 20 (dua puluh) meter, sempadan ditetapkan 30 (tiga puluh) meter dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan; dan

4. yang berbatasan dengan jalan, sempadannya adalah tepi bahu jalan yang bersangkutan dengan ketentuan konstruksi dan penggunaan jalan harus menjamin bagi kelestarian dan keamanan sungai serta bangunan sungai.

## **BAB IX**

### **PERAN SERTA MASYARAKAT**

#### **Pasal 46**

- (1) RDTRKP Wates terbuka untuk umum.
- (2) Setiap orang berhak untuk :
  - a. menikmati manfaat ruang termasuk nilai ruang akibat penataan ruang Perkotaan Wates;
  - b. mengetahui RDTRKP Wates; dan
  - c. memperoleh penggantian yang layak atas kondisi yang dialaminya sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan RDTRKP Wates.
- (3) Setiap orang berkewajiban untuk :
  - a. ikut serta memelihara kualitas tata ruang;
  - b. berperan serta dalam penyusunan RDTRKP Wates, pemanfaatan dan pengendaliannya; dan
  - c. mentaati RDTRKP Wates yang telah ditetapkan.

## **BAB X**

### **PELAKSANAAN DAN PENGENDALIAN**

#### **Pasal 47**

Pelaksanaan RDTRKP Wates meliputi :

- a. mewujudkan program pembangunan dalam bentuk pengadaan berbagai kegiatan sesuai dengan RDTRKP Wates; dan
- b. mewujudkan program pemanfaatan ruang melalui berbagai alokasi pembangunan sarana dan prasarana yang dilakukan pemangku kepentingan berdasarkan ketentuan/peraturan perundang-undangan.

#### **Pasal 48**

- (1) Pengendalian pemanfaatan ruang Perkotaan Wates diselenggarakan melalui pengawasan dan penertiban pemanfaatan ruang.
- (2) Pengendalian RDTRKP Wates dilakukan oleh instansi yang mempunyai fungsi dan tugas di bidang pengendalian dan pemeliharaan teknis ruang.

#### **Pasal 49**

- (1) Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang Perkotaan Wates diselenggarakan dalam bentuk pelaporan, pemantauan dan evaluasi.
- (2) Penertiban terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan RDTRKP Wates diselenggarakan dalam bentuk pengenaan sanksi sesuai dengan ketentuan/peraturan perundang-undangan.

- (3) Bupati mempunyai wewenang untuk mengambil langkah-langkah kebijakan dalam pengawasan dan penertiban pemanfaatan ruang Perkotaan Wates secara keseluruhan.

## **BAB XI**

### **PENINJAUAN KEMBALI**

#### **Pasal 50**

- (1) RDTRKP Wates ditinjau kembali paling lama 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan kembali RDTRKP Wates sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berbentuk:
  - a. Penyempurnaan apabila perkembangan yang terjadi masih sesuai dengan RDTRKP Wates; dan/atau
  - b. Perencanaan kembali apabila perkembangan yang terjadi sudah tidak sesuai lagi dengan RDTRKP Wates.
- (3) Kriteria teknis mengenai kesesuaian dan/atau ketidaksesuaian antara perkembangan pemanfaatan ruang yang terjadi dengan strategi perencanaan dalam RDTRKP Wates diatur dan ditetapkan oleh Bupati.

## **BAB XII**

### **KETENTUAN LAIN-LAIN**

#### **Pasal 51**

- (1) Setiap peruntukan lahan di wilayah Perkotaan Wates harus mempunyai ijin Bupati sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- (2) Peruntukan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disertai dengan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.
- (3) Tata cara pemberian ijin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur berdasarkan ketentuan/peraturan perundang-undangan.
- (4) Peta-peta yang menjadi kelengkapan dari dokumen RDTRKP Wates adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## **BAB XIII**

### **KETENTUAN PENUTUP**

#### **Pasal 52**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Wates  
pada tanggal 31 Desember 2008

BUPATI KULON PROGO,

Cap / ttd

**H. TOYO SANTOSO DIPO**

Diundangkan di Wates  
pada tanggal 31 Desember 2008

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN KULON PROGO,

Cap / ttd

**S O' I M**

**BERITA DAERAH KABUPATEN KULON PROGO  
TAHUN 2008 NOMOR 47 SERI E**