



**BERITA DAERAH  
KABUPATEN KULON PROGO**

**NOMOR : 18**

**TAHUN : 2010**

**SERI : E**

---

**PERATURAN BUPATI KULON PROGO  
NOMOR 20 TAHUN 2010**

**TENTANG**

**RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
KAWASAN ALUN-ALUN WATES  
TAHUN 2010 - 2014**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI KULON PROGO,**

Menimbang : a. bahwa dalam rangka pengendalian pembangunan di Kawasan Alun-alun Wates memerlukan strategi pengelolaan sebagai sarana untuk dapat menjalankan fungsi pengarahan dan fungsi kontrol agar pembangunan tertata, terarah dan terkonsep;

- b. bahwa salah satu upaya pengendalian pembangunan di Kawasan Alun-alun Wates adalah melalui perencanaan tata bangunan dan lingkungan yang merupakan suatu panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Alun-alun Wates Kulon Progo Tahun 2010 – 2014;

- 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 1984 tentang Perindustrian;
4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya;
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
6. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air;
7. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional;
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008;

9. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan;
10. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana;
11. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
12. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2007 tentang Energi;
13. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan;
14. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
15. 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;
16. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1987 tentang Izin Usaha Industri;
17. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup;
18. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 tentang Tingkat Ketelitian Peta Untuk Penataan Ruang Wilayah;
19. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
20. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan;
21. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota;
22. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Nasional;
23. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1993 tentang Izin Mendirikan Bangunan;

24. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 1998 tentang Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Proses Perencanaan Tata Ruang di Daerah;
25. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
26. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2007 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
27. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 468/KPTS/1998 tentang Persyaratan Teknis Aksesibilitas pada Bangunan Umum dan Lingkungan;
28. Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2009-2029;
29. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kulon Progo Nomor 8 Tahun 1993 tentang Bangunan;
30. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kulon Progo Nomor 9 Tahun 1993 tentang Izin Mendirikan Bangunan;
31. Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 1 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Tahun 2003 -2013;
32. Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 4 Tahun 2009 tentang Sempadan;

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN ALUN-ALUN WATES TAHUN 2010 - 2014.

## **BAB I**

### **KETENTUAN UMUM**

#### **Bagian Kesatu**

##### **Pengertian**

###### **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. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Alun-alun Wates yang selanjutnya disingkat RTBL adalah suatu panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
5. Wilayah Perencanaan adalah wilayah yang diarahkan pemanfaatan ruangnya sesuai dengan masing-masing jenis rencana kawasan.
6. Ruang Kawasan adalah kesatuan peruntukan penyediaan fasilitas jasa distribusi dan lain-lain untuk kepentingan perencanaan fisik Kawasan Alun-alun Wates.
7. Unit Lingkungan adalah satuan permukiman terkecil yang secara fisik merupakan bagian wilayah terbangun, yang berperan dalam pengembangan kawasannya.
8. Instansi adalah Lembaga Perangkat Daerah yang mempunyai tugas dan tanggung jawab di bidang penataan bangunan dan lingkungan.

## **Bagian Kedua**

### **Maksud dan Tujuan**

#### **Pasal 2**

RTBL Kawasan Alun-alun Wates dimaksudkan:

- a. sebagai arahan untuk mewujudkan kesesuaian, keselarasan, penataan bangunan dan lingkungan di Kawasan Alun-alun Wates yang terintegrasi, komprehensif dan sinkron;
- b. sebagai dokumen pengendali pembangunan dalam penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan di Kawasan Alun-alun Wates dalam memenuhi perencanaan tata bangunan dan lingkungan yang berkelanjutan, meliputi:
  1. pemenuhan persyaratan tata bangunan dan lingkungan;
  2. peningkatan kualitas hidup masyarakat melalui perbaikan kualitas lingkungan dan ruang publik;
  3. perwujudan ruang terbuka hijau Kota Wates; dan
  4. peningkatan vitalitas ekonomi lingkungan.

#### **Pasal 3**

RTBL Kawasan Alun-alun Wates bertujuan untuk :

- a. mewujudkan bangunan dan lingkungan sebagai bagian dari pemanfaatan ruang yang fungsional, aman, nyaman, sehat, selaras dan seimbang, serasi dengan lingkungannya, berjati diri, dan menguntungkan;
- b. meningkatkan kemakmuran masyarakat dengan mencegah dan menanggulangi dampak negatif terhadap lingkungan alam, lingkungan buatan dan lingkungan sosial melalui peningkatan kualitas lingkungan kota;

- c. mewujudkan keseimbangan lingkungan hidup, keamanan, keselamatan dan kesehatan serta kemudahan masyarakat umum secara berkelanjutan;
- d. mewujudkan panduan untuk penataan bangunan dan lingkungan yang komprehensif dan terpadu dari kegiatan perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian;
- e. mewujudkan pemanfaatan ruang dalam bentuk yang terukur, multi dimensi, untuk bangunan dan lingkungannya; dan
- f. meningkatkan pelayanan masyarakat melalui citra Kawasan Alun-alun Wates dan peningkatan sarana dan prasarana kota.

### **Bagian Ketiga**

#### **Azas**

#### **Pasal 4**

Penataan bangunan dan lingkungan Kawasan Alun-alun Wates berasaskan pemanfaatan ruang bagi semua kepentingan secara terpadu, berdaya guna dan berhasil guna, aman, tertib, serasi, seimbang, lestari, dan berkelanjutan.

### **Bagian Keempat**

#### **Sasaran**

#### **Pasal 5**

Sasaran penataan bangunan dan lingkungan Kawasan Alun-alun Wates adalah:

- a. menghasilkan konsep dan acuan pelaksanaan pembangunan fisik dan lingkungan Kawasan Alun-alun Wates dalam bentuk RTBL untuk Kawasan Alun-alun Wates guna menunjang sektor unggulan dan pengendalian keselamatan bangunan; dan

- b. menata pola pembangunan fisik dan lingkungan Kawasan Alun-alun Wates yang terkonsep dan terarah dan berkesinambungan, melalui desain perencanaan dan pedoman pelaksanaan pembangunan.

## **BAB II**

### **RUANG LINGKUP DAN JANGKA WAKTU**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Ruang Lingkup**

#### **Pasal 6**

Ruang lingkup pengaturan RTBL Kawasan Alun-alun Wates meliputi:

- a. rencana pemanfaatan ruang kawasan berisikan arahan pemanfaatan ruang untuk setiap unit lingkungan;
- b. rencana sistem jaringan pergerakan berisikan arahan pola jaringan pergerakan untuk seluruh sistem jalan primer dan sekunder yang ada di wilayah perencanaan;
- c. rencana struktur pelayanan kegiatan kawasan berisikan arahan hubungan tata jenjang antara fungsi pelayanan dalam wilayah perencanaan;
- d. rencana sistem jaringan utilitas berisikan arahan pola jaringan primer dan sekunder untuk sistem jaringan air bersih, telepon, listrik, drainase, sanitasi/limbah, dan sistem pengelolaan sampah;
- e. rencana kepadatan bangunan berisikan arahan perbandingan luas lahan yang tertutup bangunan dan/atau bangun-bangunan yang terletak dalam setiap petak peruntukan dengan luas lahan petak peruntukannya dalam tiap blok peruntukan;
- f. rencana ketinggian bangunan berisikan arahan ketinggian maksimum bangunan untuk setiap unit lingkungan;

- g. rencana perpetakan bangunan berisikan arahan tentang petak-petak peruntukan bangunan untuk setiap unit lingkungan;
- h. rencana garis sempadan berisikan penetapan tentang garis sempadan untuk setiap unit lingkungan;
- i. rencana penanganan bangunan berisikan arahan jenis penanganan bangunan, jaringan pergerakan dan utilitas dalam wilayah perencanaan; dan
- j. rencana tahapan pelaksanaan pembangunan berisikan arahan prioritas tahapan pelaksanaan pembangunan dalam wilayah perencanaan selama 5 (lima) tahun dimulai dari tahun 2010 sampai dengan tahun 2014.

#### **Pasal 7**

Ruang lingkup perencanaan Kawasan Alun-alun Wates dengan luas 60 (enam puluh) hektare ditetapkan dengan batas wilayah sebagai berikut :

- a. sisi utara dibatasi oleh batas jalan lokal;
- b. sisi timur dibatasi oleh Komplek Sekretariat Daerah Kabupaten Kulon Progo;
- c. sisi selatan dibatasi oleh rel kereta api Yogyakarta-Purworejo; dan
- d. sisi barat dibatasi oleh batas jalan lokal.

#### **Bagian Kedua**

#### **Jangka Waktu**

#### **Pasal 8**

RTBL Kawasan Alun-alun Wates disusun untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dimulai dari tahun 2010 sampai dengan tahun 2014.

### **BAB III**

#### **PERAN DAN FUNGSI**

#### **Pasal 9**

Peran Kawasan Alun-alun Wates ditetapkan sebagai berikut:

- a. sebagai pusat perkantoran (*civic center*) pusat pemerintahan Ibu Kota Kabupaten Kulon Progo;
- b. sebagai ruang terbuka hijau Kota Wates;
- c. sebagai pusat pelayanan kegiatan olah raga dan rekreasi untuk skala pelayanan Kota Wates; dan
- d. sebagai pendukung kegiatan pemerintahan dan pelayanan sosial bagi wilayah Kota Wates.

#### **Pasal 10**

Fungsi Kawasan Alun-alun Wates ditetapkan untuk :

- a. fungsi ruang pengikat pusat kegiatan kota (*city hall*), pusat perkantoran (*civic center*), ruang terbuka untuk umum (*public open space*), dan tempat umum dengan banyak kemudahan dan kenyamanan (*public amenities*) dalam skala Kota Wates dan Kabupaten Kulon Progo;
- b. fungsi pelayanan pendukung kegiatan pemerintahan, sosial dan kemasyarakatan dalam skala Kota Wates dan Kabupaten Kulon Progo;
- c. fungsi kegiatan olah raga ruang terbuka berupa bola volly, tennis lapangan dan bulu tangkis dalam skala Kota Wates;
- d. fungsi kegiatan rekreasional ruang terbuka dalam skala pelayanan Kota Wates; dan
- e. fungsi pelayanan sosial dalam skala pelayanan Kota Wates.

## **BAB IV**

### **PENYELENGGARAAN PENATAAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN**

#### **Pasal 11**

- (1) Penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan Kawasan Alun-alun Wates dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
- (2) Dalam rangka penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan Kawasan Alun-alun Wates, Pemerintah Daerah berwenang untuk :
  - a. mengatur dan menyelenggarakan penataan bangunan dan lingkungan;
  - b. mengatur tugas dan kewajiban instansi Pemerintah Daerah dalam kaitannya dengan penataan bangunan dan lingkungan; dan
  - c. mengatur hak dan kewajiban pemangku kepentingan dalam penataan bangunan dan lingkungan.
- (3) Penataan bangunan dan lingkungan Kawasan Alun-alun Wates dilakukan dengan tetap menghormati hak-hak yang dimiliki oleh setiap pemangku kepentingan.
- (4) RTBL Kawasan Alun-alun Wates disusun dalam dokumen yang telah mendapat pertimbangan teknis dan pendapat publik/masyarakat serta berdasarkan pada ketentuan/peraturan perundang-undangan.

## **BAB V**

### **PROSES DAN PROSEDUR PENATAAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Perencanaan**

#### **Pasal 12**

- (1) Perencanaan tata bangunan dan lingkungan dilakukan melalui proses dan prosedur penyusunan serta penetapan RTBL.
- (2) Perencanaan tata bangunan dan lingkungan dilakukan dengan mempertimbangkan :
  - a. keseimbangan dan keserasian fungsi budidaya dan fungsi lindung, dimensi waktu, teknologi, sosial, ekonomi, dan budaya; dan
  - b. aspek-aspek pengelolaan secara terpadu dari sumber daya manusia, sumber daya alam, sumber daya buatan, fungsi, dan estetika lingkungan serta kualitas tata bangunan dan lingkungan.
- (3) Perencanaan tata bangunan dan lingkungan mencakup perencanaan struktur dan pola tata bangunan dan lingkungan yang meliputi tata guna tanah, tata guna air, tata guna udara dan tata guna sumber daya alam lainnya.

## **Bagian Kedua**

### **Pemanfaatan**

#### **Pasal 13**

- (1) Pemanfaatan rencana tata bangunan dan lingkungan Kawasan Alun-alun Wates berupa kegiatan panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang dilakukan sesuai dengan Rencana Pemanfaatan Ruang Kawasan seperti tertuang di dalam RDTR Kota Wates dan RTRK Wates.
- (2) Pemanfaatan RTBL Alun-alun Wates diselenggarakan secara bertahap sesuai dengan jangka waktunya.
- (3) Pemanfaatan RTBL Alun-alun Wates diperhatikan dalam rangka penyusunan program pembangunan dan pembiayaannya.
- (4) Dalam pemanfaatan ruang dikembangkan dengan pola pengelolaan tata guna tanah, tata guna air dan tata guna udara serta tata guna sumber daya alam lainnya sesuai dengan asas-asas penataan ruang.

## **Bagian Ketiga**

### **Pengendalian**

#### **Pasal 14**

- (1) Pengendalian RTBL Kawasan Alun-alun Wates diselenggarakan melalui pengawasan dan penertiban pemanfaatan ruang.

- (2) Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang diselenggarakan dalam bentuk pelaporan, pemantauan dan evaluasi.
- (3) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Bupati melalui lembaga yang diberi tugas dan wewenang di bidang pengendalian penataan ruang Daerah.
- (4) Penertiban terhadap pemanfaatan atau penyimpangan terhadap RTBL Alun-alun Wates diselenggarakan dalam bentuk peneraan sanksi.

## **BAB VI**

### **KEBIJAKAN DAN STRATEGI**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Kebijakan**

#### **Pasal 15**

Kebijakan pengembangan ruang kawasan Alun-alun Wates meliputi :

- a. penataan ruang kawasan yang jelas, tegas dan terukur;
- b. efisiensi dan efektivitas penggunaan ruang;
- c. mempertahankan keberadaan ruang terbuka efektif dan fungsional di Kawasan Alun-alun Wates; dan
- d. perlindungan terhadap keberadaan sumber daya alam yang ada, meliputi biotik dan abiotik.

### **Pasal 16**

Kebijakan pengembangan penduduk di Kawasan Alun-alun Wates, adalah menempatkan tingkat pertumbuhan penduduk adalah tidak lebih besar dari 1% (satu per seratus) per tahun dan mendukung minimasi urbanisasi ke Kota Wates.

### **Pasal 17**

Kebijakan pengembangan kegiatan kawasan meliputi :

- a. pengembangan kegiatan budidaya dalam kaitannya dengan fungsi dan peran Kawasan Alun-alun Wates sebagai ruang pengikat pusat kegiatan kota (*city hall*), pusat perkantoran (*civic center*), ruang terbuka untuk umum (*public open space*), dan tempat umum dengan banyak kemudahan dan kenyamanan (*public amenities*); dan
- b. peningkatan kualitas lingkungan hidup (biotik dan abiotik) di Kawasan Alun-alun Wates.

## **Bagian Kedua**

### **Strategi**

#### **Pasal 18**

Strategi pengembangan kawasan meliputi :

- a. pengembangan keruangan yang mengakomodasi tipe dan karakteristik kegiatan dalam bentuk pengaturan yang jelas, tegas dan terukur; dan
- b. pengembangan kawasan diarahkan untuk pemanfaatan dalam fungsi alun-alun sebagai pusat perkantoran (*civic center*), olah raga, rekreasi, perkantoran, penunjang pendidikan, dan peribadatan.

#### **Pasal 19**

Strategi pengembangan penduduk diarahkan untuk :

- a. penerapan kebijakan pengembangan penduduk dilakukan dengan mempertimbangkan tipe/karakter masyarakat yang ada;
- b. penerapan kebijakan pengembangan penduduk kawasan dibedakan antara laju pertumbuhan alami dengan perhitungan kapasitas layanan kawasan; dan
- c. perhitungan kapasitas layanan kawasan didasarkan pada laju pertumbuhan penduduk skala desa sebagai antisipasi terhadap perkembangan kegiatan kawasan yang meningkat.

#### **Pasal 20**

Strategi pengembangan kawasan diarahkan untuk :

- a. mengendalikan intensitas perkembangan kegiatan permukiman di Kawasan Alun-alun Wates;
- b. membatasi fungsi kegiatan yang tidak sesuai dengan fungsi dan peran Kawasan Alun-alun Wates;
- c. mempertahankan dan mengembangkan keberadaan RTH kawasan dalam bentuk pengendalian permukiman yang dapat merusak dan atau menurunkan kualitas RTH dimaksud;
- d. mempertahankan dan meningkatkan intensitas perkembangan kegiatan di Kawasan Alun-alun Wates;
- e. merevitalisasi bangunan penting di Kawasan Alun-alun Wates, meliputi Perpustakaan Daerah, bangunan perkantoran Pemerintah Daerah, dan Pendopo nDalem Kabupaten; dan
- f. mengembangkan fungsi kegiatan yang mendukung peran dan fungsi Alun-alun Wates.



**BAB VII**  
**RENCANA STRUKTUR TINGKAT PELAYANAN**  
**KEGIATAN KAWASAN**

**Bagian Kesatu**

**Kegiatan Permukiman**

**Pasal 21**

- (1) Rekomendasi pengembangan fungsi pemerintahan, pendidikan, rekreasi, dan olah raga di wilayah perencanaan dengan menggunakan metode intensifikasi lahan.
- (2) Peningkatan kualitas bangunan permukiman sehingga penggunaan lahan menjadi efektif.
- (3) Penambahan bangunan permukiman tidak boleh mendominasi ruang kawasan.

**Bagian Kedua**

**Jasa dan Perdagangan**

**Pasal 22**

- (1) Kios-kios dan warung di Kawasan Alun-alun Wates ditata dengan pengaturan lokasi yang telah ditentukan dan tidak mengganggu fungsi Alun-alun Wates dan taman.

- (2) Perparkiran pengunjung dapat dilakukan dengan mengadakan kantong-kantong parkir secara *on-street parking* yaitu di sepanjang jalan secara sejajar satu lapis namun tidak membebani jalan.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terhadap area Alun-alun Wates dalam radius 50 (lima puluh) meter dari persimpangan tidak diizinkan secara *on-street parking*.
- (4) Pertokoan yang diperbolehkan dikembangkan di Kawasan Alun-alun Wates adalah toko kerajinan, seni kriya dan kuliner.

**Bagian Ketiga**

**Pendukung Pendidikan**

**Pasal 23**

- (1) Pembangunan area taman pintar skala Kota Wates yang mendukung kegiatan pendidikan di Kota Wates.
- (2) Pengembangan Perpustakaan Daerah yang menunjang kegiatan belajar mengajar dengan skala pelayanan Kota Wates.

**Bagian Keempat**

**Fasilitas Olah Raga, Rekreasi dan Budaya**

**Pasal 24**

- (1) Fasilitas olah raga mencakup fasilitas luar ruang.

- (2) Berdasarkan skala layanannya, fasilitas olah raga di Kawasan Alun-alun Wates adalah dalam skala pelayanan Kota Wates.
- (3) Pelayanan fasilitas olah raga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah semua fasilitas olah raga yang layanannya mencakup skala lingkungan maupun lokal termasuk melayani kepentingan Kota Wates antara lain :
  - a. arena lapangan volly;
  - b. lapangan tenis;
  - c. lapangan bulu tangkis; dan
  - d. *jogging track*.
- (4) Fasilitas rekreasi yaitu taman di Kawasan Alun-alun Kota Wates.
- (5) Fasilitas budaya meliputi :
  - a. taman budaya;
  - b. museum dan gallery daerah;
  - c. gedung serbaguna; dan
  - d. pentas kesenian.

### **Bagian Kelima**

#### **Perkantoran**

##### **Pasal 25**

- (1) Fasilitas Perkantoran Pemerintah skala Daerah adalah semua Perkantoran Pemerintah Umum yang wilayah layanannya mencakup skala Daerah.
- (2) Fasilitas Perkantoran Militer skala Daerah adalah semua fasilitas perkantoran untuk kegiatan keamanan yang wilayah layanannya mencakup wilayah Daerah.

### **Bagian Keenam**

#### **Peribadatan**

##### **Pasal 26**

- (1) Fasilitas peribadatan mencakup skala lokal dan lingkungan.
- (2) Fasilitas peribadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah mushola.

### **Bagian Ketujuh**

#### **Jaringan Jalan**

##### **Pasal 27**

- (1) Pengembangan jaringan jalan di Kawasan Alun-alun Wates untuk mendukung perkembangan dan kegiatan di Kawasan Alun-alun Wates yang efisien dan efektif dalam suatu kerangka pergerakan/lintasan Kawasan.
- (2) Rencana pengembangan jaringan jalan memperhatikan pusat kegiatan di Kawasan Alun-alun Wates sebagai berikut :
  - a. Jalan Lokal Primer, lebar paling kurang 8 (delapan) meter diukur dari as jalan; dan
  - b. Jalan Lokal Sekunder, lebar paling kurang 4 (empat) meter diukur dari as jalan.

## **Bagian Kedelapan**

### **Halte (Bus Shelter) dan Perparkiran**

#### **Pasal 28**

- (1) Halte berfungsi untuk menampung angkutan penumpang, yang berasal dari luar kawasan atau yang datang dari dalam kawasan.
- (2) Semua angkutan umum diwajibkan menaikturunkan penumpang di halte yang terletak di tepi jalan di area Kawasan Alun-alun Wates.
- (3) Halte merupakan salah satu simpul pergerakan kawasan.
- (4) Untuk mengakomodasi kendaraan para pengunjung Alun-alun Wates, maka disediakan taman parkir.

## **Bagian Kesembilan**

### **Rute Angkutan Umum**

#### **Pasal 29**

- (1) Pengaturan sirkulasi angkutan umum dimaksudkan supaya tidak terjadi persoalan lalu lintas, khususnya berupa kemacetan, akibat arus regional maupun arus lalu lintas kawasan.
- (2) Pengaturan rute angkutan umum juga dimaksudkan sebagai pengendali dan pemicu pengembangan ruang kawasan.

- (3) Angkutan umum yang melewati Kawasan Alun-alun Wates yaitu angkutan Angkutan Kota Dalam Provinsi (AKDP).

## **Bagian Kesepuluh**

### **Jaringan Utilitas Kawasan**

#### **Pasal 30**

Rencana Jaringan air bersih meliputi :

- a. penyediaan air bersih di Kawasan Alun-alun Wates sampai dengan akhir tahun perencanaan dilakukan dengan sistem perpipaan;
- b. penyediaan air bersih dipergunakan untuk keperluan konsumsi, penyiraman tanaman, komponen pendukung taman, dan penanggulangan kebakaran;
- c. penyediaan air bersih mutlak diperlukan adanya kuantitas, kualitas, dan kontinuitas; dan
- d. penyediaan tandon air bersih bawah tanah untuk kepentingan penanggulangan kebakaran di Kawasan Alun-alun Wates dan sekitarnya.

#### **Pasal 31**

Rencana Jaringan telepon meliputi :

- a. jaringan telepon di Kawasan Alun-alun Wates dimaksudkan untuk mendukung kemudahan dan kelancaran komunikasi di dalam kawasan, baik untuk kepentingan pemerintahan, sosial, ekonomi, maupun kepolisian, dan militer.
- b. pengembangan jaringan telepon diupayakan untuk tidak menimbulkan hambatan dan gangguan bagi pengembangan wilayah dan sarana prasarana itu sendiri; dan

- c. penyediaan jaringan telepon memperhitungkan kebutuhan saat ini dan proyeksi kebutuhan di akhir masa perencanaan.

### **Pasal 32**

Rencana Jaringan listrik meliputi :

- a. jaringan listrik di Kawasan Alun-alun Wates dimaksudkan untuk mendukung dan memberikan layanan energi yang ekonomis bagi seluruh kepentingan Kawasan Alun-alun Wates; dan
- b. pengembangan jaringan listrik disesuaikan dengan rencana pemanfaatan ruang Kawasan Alun-alun Wates.

### **Pasal 33**

Rencana penyaluran air limbah dan air hujan meliputi :

- a. penanganan air limbah dilakukan oleh masyarakat, dimana air limbah yang berasal dari *water closed* (WC) dan toilet disalurkan ke dalam Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) Kawasan Alun-alun Wates; dan
- b. saluran air kotor direncanakan dengan ketentuan sebagai berikut :
  1. saluran pembuangan air limbah dan saluran pembuangan air hujan dibuat terpisah;
  2. saluran pembuangan air limbah dibuat dengan konstruksi tertutup, limbah berupa air bekas mandi dan cucian dialirkan ke bak penampung berisi kerikil; dan
  3. saluran pembuangan air hujan dibuat dengan konstruksi terbuka dan sebagian tertutup dengan dibuat bak kontrol untuk jarak tiap 10 (sepuluh) meter.

### **Pasal 34**

Rencana pengelolaan sampah meliputi :

- a. rencana sistem pengelolaan sampah dilakukan oleh Pemerintah dan masyarakat dengan cara terpadu;
- b. sampah sebagaimana dimaksud pada huruf a terdiri dari sampah organik dan sampah anorganik;
- c. pengumpulan sampah dari tiap-tiap kelompok fungsi kegiatan ke Tempat Pembuangan Sementara (TPS) dilakukan oleh masyarakat dan Pemerintah Daerah;
- d. pengelolaan sampah oleh Pemerintah Daerah dilaksanakan oleh Instansi meliputi pengangkutan dari TPS ke Tempat Pembuangan Akhir (TPA) yang ditentukan; dan
- e. model pengelolaan sampah adalah dengan prinsip 3R yaitu *reduce – reuse – recycle*.

### **Bagian Kesebelas**

#### **Kepadatan Bangunan**

### **Pasal 35**

- (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) Kawasan Alun-alun Wates sampai dengan tahun 2014 direncanakan memiliki 2 (dua) tingkat kepadatan bangunan yang tergantung pada arahan fungsi unit lingkungan, yaitu :
- a. kepadatan bangunan rendah, yaitu KDB antara 0-5% (nol perseratus sampai dengan lima perseratus), untuk area alun-alun, lapangan olah raga, dan taman; dan
  - b. kepadatan bangunan sedang, yaitu KDB antara 20-50% (dua puluh perseratus sampai dengan lima puluh perseratus), untuk fungsi perkantoran dan peribadatan.

#### **Pasal 36**

- (1) Rencana kepadatan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 untuk pemanfaatan ruang secara umum diatur sebagai berikut :
  - a. kepadatan bangunan rendah direncanakan pada lahan RTH berupa alun-alun, taman, area parkir, dan lapangan olah raga; dan
  - b. kepadatan bangunan sedang direncanakan pada peruntukan perkantoran, dan peribadatan.
- (2) Penetapan angka koefisien kepadatan bangunan selain dikaitkan dengan aturan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga dikaitkan dengan sub kewasannya dan letaknya terhadap fungsi jalan serta peruntukannya dengan letaknya terhadap fungsi jalan.

## **Bagian Keduabelas**

### **Ketinggian Bangunan**

#### **Pasal 37**

- (1) Ketinggian Bangunan mengatur ketinggian maksimal bangunan yang diperbolehkan dari muka tanah atas setiap unit lingkungan.
- (2) Ketentuan mengenai ketinggian bangunan berdasarkan perbaikan antara luas lantai keseluruhan bangunan (seluruh tingkat) terhadap luas petak peruntukan bersangkutan ditetapkan dalam bentuk Koefisien Lantai Bangunan (KLB), jarak vertikal antara lantai dasar dengan puncak atap bangunan dan jumlah lantai paling banyak pada setiap petak peruntukan.
- (3) Ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah 1 (satu) lantai untuk area di dalam Alun-alun Wates dan 2 (dua) lantai untuk bangunan perkantoran.

## **Bagian Ketigabelas**

### **Perpetakan Bangunan**

#### **Pasal 38**

- (1) Rencana perpetakan bangunan/*kavling* mengatur mengenai luas petak-petak peruntukan bangunan untuk setiap unit lingkungan.
- (2) Penerapan luas perpetakan bangunan/*kavling* hanya dilakukan terhadap terjadinya pemecahan petak peruntukan menjadi beberapa bagian.

- (3) Penetapan luas petak bangunan/*kavling* untuk setiap unit lingkungan dibedakan atas posisinya terhadap ruas jalan dan klasifikasi petaknya.
- (4) Luas petak bangunan/*kavling* sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditentukan sebagai berikut :
  - a. *kavling* dengan ukuran 250-600 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh sampai dengan enam ratus meter persegi) untuk bangunan perkantoran dan militer; dan
  - b. *kavling* dengan ukuran 150-250 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh sampai dengan dua ratus lima puluh meter persegi) untuk bangunan olah raga, kantong parkir dan toko.
- (5) Luas *kavling* untuk fungsi bangunan perkantoran dipertahankan.

#### **Bagian Keempatbelas**

##### **Garis Sempadan**

##### **Pasal 39**

- (1) Dengan ditentukannya garis sempadan maka secara fisik akan terwujud adanya jarak antara bangunan, batas yang tegas antara lahan yang boleh dibangun dengan lahan yang tidak boleh dibangun dan batas yang tegas antara petak peruntukan dengan Ruang Pengawasan Jalan (Ruwasja).
- (2) Garis sempadan yang ditetapkan meliputi :
  - a. garis sempadan muka bangunan atau Ruwasja;
  - b. garis sempadan samping bangunan;
  - c. garis sempadan belakang bangunan; dan
  - d. garis sempadan sungai.

- (3) Ruwasja dihitung dari as jalan di depan bangunan sampai dengan bagian terluar bangunan.
- (4) Garis sempadan samping bangunan dan garis sempadan belakang bangunan dihitung dari batas petak peruntukan ke dinding terluar bangunan yang bersangkutan.
- (5) Sempadan Sungai dihitung dari as sungai bila kondisi sungai tidak bertanggung, atau dari kaki luar tanggul bila kondisi sungai tersebut bertanggung.
- (6) Ketentuan garis sempadan diatur menurut ketentuan/peraturan perundang-undangan.

#### **Bagian Kelimabelas**

##### **Penanganan Bangunan dan Non Bangunan**

##### **Pasal 40**

- (1) Rencana penanganan bangunan mengatur jenis-jenis program yang akan dilaksanakan pada setiap unit lingkungan serta pada setiap jaringan jalan dan jaringan utilitas.
- (2) Jenis program pembangunan ini mencakup sektor-sektor sebagai berikut :
  - a. jaringan jalan, kantong parkir dan *halte*;
  - b. *utilitas* (jaringan air bersih, telepon, listrik, limbah, *drainase*, pembuangan sampah, pemadam kebakaran dan penangkal petir); dan
  - c. pembangunan sebagaimana dimaksud pada huruf a harus menyediakan fasilitas bagi para penyandang cacat.

- (3) Jenis-jenis penanganan sarana dan prasarana Kawasan Alun-alun Wates mencakup :
  - a. pembangunan;
  - b. peningkatan; dan
  - c. perbaikan.
- (4) Jenis-jenis penanganan jaringan jalan dan *halte* mencakup:
  - a. pembangunan;
  - b. peningkatan;
  - c. perbaikan; dan
  - d. pengaspalan.
- (5) Jenis-jenis penanganan jaringan air bersih mencakup :
  - a. peningkatan jaringan; dan
  - b. pembangunan jaringan baru.
- (6) Jenis-jenis penanganan jaringan telepon mencakup :
  - a. pembangunan jaringan baru; dan
  - b. pembangunan BTS (*shelter base transceiver station*) untuk telepon seluler.
- (7) Jenis-jenis penanganan jaringan listrik mencakup :
  - a. peningkatan jaringan; dan
  - b. pembangunan jaringan baru.
- (8) Jenis-jenis penanganan jaringan drainase mencakup :
  - a. pembuatan jaringan baru; dan
  - b. peningkatan jaringan.

## **BAB VIII**

### **TAHAPAN PELAKSANAAN PEMBANGUNAN**

#### **Pasal 41**

- (1) Pelaksanaan pembangunan mengatur prioritas tahapan pembangunan selama 5 (lima) tahun perencanaan yaitu dari tahun 2010 sampai dengan tahun 2014.
- (2) Perumusan prioritas pelaksanaan pembangunan dilakukan dengan memperhatikan aspek pembiayaan, aspek pengelolaan, dan aspek teknis.
- (3) Tahapan pelaksanaan pembangunan selengkapnya dapat dilihat pada peta dan gambar sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## **BAB IX**

### **HAK DAN KEWAJIBAN**

#### **Pasal 42**

Setiap orang berhak untuk :

- a. menikmati manfaat ruang termasuk nilai ruang akibat penataan ruang Kawasan Alun-alun Wates;
- b. mengetahui RTBL Alun-alun Wates;
- c. berperan serta dalam penyusunan RTBL Alun-alun Wates, pemanfaatan dan pengendaliannya; dan
- d. memperoleh penggantian yang layak atas kondisi yang dialaminya sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan RTBL Alun-alun Wates.

### **Pasal 43**

Pemerintah Daerah berhak untuk mengatur, merencanakan, membina, mengawasi dan melaksanakan tata bangunan dan lingkungan Kawasan Alun-alun Wates.

### **Pasal 44**

Setiap orang berkewajiban untuk :

- a. ikut serta memelihara kualitas tata bangunan dan lingkungan; dan
- b. menaati RTBL Alun-alun Wates yang telah ditetapkan.

### **Pasal 45**

Pemerintah Daerah wajib :

- a. menaati RTBL yang telah ditetapkan; dan
- b. memberikan izin pemanfaatan ruang.

## **BAB X**

### **PERAN SERTA MASYARAKAT**

#### **Pasal 46**

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam pengawasan tata bangunan dan lingkungan.
- (2) Wujud peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah :
  - a. menyampaikan pendapat kepada Instansi atas setiap penyusunan RTBL pada kawasan yang bersangkutan;
  - b. mengawasi tata bangunan dan lingkungan berkaitan dengan pembangunan dan/atau pemanfaatan kawasan di sekitarnya;

- c. melaporkan kepada Bupati melalui Kepala Instansi dalam hal terdapat bangunan yang membahayakan kepentingan umum, dalam pembangunan, pemanfaatan, dan pelestariannya; dan
- d. melaporkan kepada Bupati melalui Kepala Instansi dalam hal pembangunan dan/atau pemanfaatan kawasan yang melanggar rencana tata bangunan dan lingkungan.

## **BAB XI**

### **TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB**

#### **Pasal 47**

- (1) Tugas dan tanggung jawab Perencanaan Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Alun-alun Wates meliputi kegiatan penelitian, penyusunan, penetapan dan peninjauan kembali RTBL.
- (2) Kegiatan penelitian, penyusunan, penetapan dan peninjauan kembali RTBL Kawasan Alun-alun Wates sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Bupati.

#### **Pasal 48**

- (1) Tugas dan tanggung jawab pelaksanaan Perencanaan Kawasan Alun-alun Wates sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 meliputi kegiatan pelaksanaan pembangunan serta pengendalian tata bangunan dan lingkungan dan pembangunan Kawasan Alun-alun Wates.



- (2) Kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Bupati dan harus memperhatikan aspirasi masyarakat .

## **BAB XII**

### **PELAKSANAAN, PENGENDALIAN, DAN PEMELIHARAAN**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Pelaksanaan Rencana**

##### **Pasal 49**

Pelaksanaan RTBL Kawasan Alun-alun Wates meliputi :

- a. mewujudkan program pembangunan dalam bentuk pengadaan berbagai proyek sesuai dengan RTBL Kawasan Alun-alun Wates; dan
- b. mewujudkan program pemanfaatan ruang melalui berbagai alokasi pembangunan sarana dan prasarana yang dilakukan baik Pemerintah, swasta atau masyarakat melalui pemberian izin peruntukan lahan sesuai ketentuan/peraturan perundang-undangan.

##### **Pasal 50**

- (1) Perwujudan program sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf a dilaksanakan oleh Instansi teknis terkait.
- (2) Perwujudan program sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf b dilaksanakan oleh Bupati, melalui Kantor Pelayanan Terpadu.

## **Bagian Kedua**

### **Pengendalian dan Pemeliharaan**

##### **Pasal 51**

Pengendalian dan pemeliharaan RTBL Kawasan Alun-alun Wates dilaksanakan oleh Bupati melalui Instansi/lembaga yang mempunyai fungsi dan tugas di bidang pengendalian tata bangunan dan lingkungan.

## **BAB XIII**

### **PENINJAUAN KEMBALI**

##### **Pasal 52**

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

**BAB XIV**  
**KETENTUAN LAIN-LAIN**

**Pasal 53**

- (1) Setiap Rencana peruntukan lahan di wilayah Kawasan Alun-alun Wates harus mempunyai izin Bupati sesuai ketentuan/peraturan perundangan-undangan.
- (2) Rencana peruntukan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disertai dengan kepastian hukum mengenai hak atas tanah sesuai dengan ketentuan/peraturan perundangan-undangan.
- (3) Tata cara pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur berdasarkan ketentuan/peraturan perundangan-undangan.

**BAB XV**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 54**

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 6 Mei 2010

**BUPATI KULON PROGO,**

Cap/ttd

**H. TOYO SANTOSO DIPO**

Diundangkan di Wates  
pada tanggal 6 Mei 2010

**SEKRETARIS DAERAH**  
**KABUPATEN KULON PROGO,**

Cap/ttd

**BUDI WIBOWO**

**BERITA DAERAH KABUPATEN KULON PROGO**  
**TAHUN 2010 NOMOR 18 SERI E**