



BUPATI REMBANG  
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI REMBANG

NOMOR 33 TAHUN 2022

TENTANG

PERUBAHAN ATAS 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

BUPATI REMBANG,

- Menimbang : a. bahwa pengelolaan kawasan dilakukan oleh pemerintah daerah melalui badan pengelola kawasan;
- b. bahwa Peraturan Bupati Rembang Nomor 47 Tahun 2019 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Pusaka Lasem Kecamatan Lasem Kabupaten Rembang, belum mengatur badan pengelola kawasan sehingga perlu disesuaikan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Rembang Nomor 47 Tahun 2019 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 di Lingkungan Propinsi Djawa Tengah;
2. 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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
3. 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 Nomor 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

4. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
5. Peraturan Bupati Rembang Nomor 28 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pembentukan Peraturan Bupati dan Keputusan Bupati (Berita Daerah Kabupaten Rembang Tahun 2017 Nomor 28) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Rembang Nomor 2 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Rembang Nomor 28 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pembentukan Peraturan Bupati dan Keputusan Bupati (Berita Daerah Kabupaten Rembang Tahun 2021 Nomor 2);
6. Peraturan Bupati Rembang Nomor 47 Tahun 2019 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Kota Pusaka Lasem Kecamatan Lasem Kabupaten Rembang (Berita Daerah Kabupaten Rembang Tahun 2019 Nomor 50);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI REMBANG NOMOR 47 TAHUN 2019 TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN KOTA PUSAKA LASEM KECAMATAN LASEM KABUPATEN REMBANG.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Rembang Nomor 47 Tahun 2019 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Kota Pusaka Lasem Kecamatan Lasem Kabupaten Rembang (Berita Daerah Kabupaten Rembang Tahun 2019 Nomor 50) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 ditambahkan 1 (satu) angka yakni angka 41 sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:

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 termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lainn 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 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 perpetakan/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 perpetakan 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. Sistim Jaringan Jalan dan Pergerakan adalah rancangan pergerakan yang terkait antara jenis-jenis hiraki/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 hiraki/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).
41. Badan Pengelola adalah Badan yang mengelola, mengembangkan dan mengoptimalkan potensi kawasan melalui pelaksanaan konservasi, revitalisasi, pengawasan dan pengendalian kawasan.

2. Ketentuan Pasal 46 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 46

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan pengelolaan kawasan.
  - (2) Bupati berwenang melakukan pengelolaan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibantu oleh Badan Pengelola.
  - (3) Badan Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
3. Diantara Pasal 46 dan Pasal 47 disisipkan 2 (dua) Pasal, yakni Pasal 46A dan Pasal 46B sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 46A

- (1) Badan Pengelola sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) mempunyai tugas memberikan rekomendasi kepada perangkat daerah sesuai dengan kewenangannya dalam mengelola kawasan.
- (2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Badan Pengelola menjalankan fungsi koordinasi, pembinaan dan menjalankan fungsi lain yang diberikan oleh Bupati.

#### Pasal 46B

- (1) Pelaksanaan dan pengendalian pelaksanaan RTBL Kawasan Kota Pusaka Lasem memperhatikan materi pokok RTBL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4.
- (2) Pengembangan pelaksanaan RTBL Kawasan Kota Pusaka Lasem dilaksanakan dengan menjadikan RTBL Kawasan Kota Pusaka Lasem sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 sebagai acuan pengembangan.

#### Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahui dan melaksanakan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam berita Daerah Kabupaten Rembang.

Ditetapkan di Rembang  
pada tanggal 3 Oktober 2022


BUPATI REMBANG,



ABDUL HAFIDZ

Diundangkan di Rembang  
pada tanggal 3 Oktober 2022

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN REMBANG,



FAHRUDIN

BERITA DAERAH KABUPATEN REMBANG TAHUN 2022 NOMOR 33