



**BUPATI KULON PROGO  
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

PERATURAN BUPATI KULON PROGO  
NOMOR 40 TAHUN 2020

TENTANG

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
KAWASAN JATISARONO KAPANEWON  
NANGGULAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,

BUPATI KULON PROGO,

- Menimbang :
- a. bahwa pertumbuhan wilayah dan kebutuhan pembangunan memerlukan perencanaan yang terarah serta dalam rangka pengendalian pembangunan di Kawasan Jatisarono Kapanewon Nanggulan memerlukan strategi pengelolaan sebagai sarana untuk bisa menciptakan lingkungan yang tertata, berkelanjutan, berkualitas, dan menambah vitalitas ekonomi serta menjalankan fungsi pengarahan dan fungsi kontrol agar pembangunan tertata, terarah dan terkonsep;
  - b. bahwa salah satu upaya pengendalian pembangunan di Kawasan Jatisarono Kapanewon Nanggulan 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, ketentuan 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 Jatisarono Kapanewon Nanggulan;

- 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 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
  3. Undang Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2015;
  4. 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;
  5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
  6. Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 5 Tahun 2019 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2019-2039;
  7. Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kulon Progo Tahun 2012-2032;

## MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN JATISARONO KAPANEWON NANGGULAN.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu  
Pengertian

## Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan 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 pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
2. Wilayah perencanaan adalah wilayah yang diarahkan pemanfaatan ruangnya sesuai dengan masing-masing jenis rencana kawasan.
3. Ruang kawasan adalah kesatuan peruntukan penyediaan fasilitas jasa distribusi dan lain-lain untuk kepentingan perencanaan fisik Kawasan Jatisarone Kapanewon Nanggulan.
4. Intensitas Pemanfaatan Lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan/ tapak peruntukannya.

5. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka presentase maksimal yang diizinkan sebagai hasil perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung yang dapat dibangun dan luas lahan/ tanah perpetakan/ daerah perencanaan yang dikuasai.
6. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka maksimal yang diizinkan sebagai hasil perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung yang dapat dibangun dan luas lahan/ tanah perpetakan/ daerah perencanaan yang dikuasai.
7. Koefisien Dasar Hijau (KDH) adalah persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas lahan perpetakan / daerah perencanaan yang dikuasai yang berfungsi sebagai perangkat untuk mengendalikan luas perkerasan di luar bangunan, sehingga penghijauan dan peresapan air hujan ke tanah masih terjamin.
8. 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, perpetakan lahan, bangunan, serta ketinggian dan elevasi lantai bangunan yang dapat menciptakan dan mendefinisikan berbagai kualitas ruang kabupaten yang akomodatif terhadap keragaman kegiatan yang ada, terutama yang berlangsung dalam ruang-ruang publik.
9. Ketinggian Bangunan adalah ketentuan batas ketinggian maksimum yang diizinkan untuk dibangun terkait dengan jumlah lantai dan jarak dari tanah ke atap bangunan.

10. Garis Sempadan Bangunan adalah merupakan garis batas dalam mendirikan bangunan dalam suatu persil atau petak yang tidak boleh dilewati, garis ini bisa membatasi fisik bangunan kearah depan, belakang atau pun samping.
11. Garis Sempadan Sungai yang selanjutnya disingkat GSS adalah ketentuan batas yang diizinkan dalam bentuk garis imajiner di wilayah kepemilikan sejajar dengan garis as sungai, yang menegaskan batas terluar kebolehan suatu fisik dinding bangunan gedung didirikan.
12. Sistem Jaringan Jalan dan Pergerakan adalah rancangan pergerakan yang terkait antara jenis-jenis hieraki/ 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.
13. 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 sengaja yang ditanam.
14. Tata Kualitas Lingkungan adalah 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.
15. Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan yang pengadaannya memungkinkan suatu lingkungan dapat beroperasi dan berfungsi sebagaimana mestinya.
16. Bupati adalah Bupati Kulon Progo.
17. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
18. Daerah adalah Kabupaten Kulon Progo.

Bagian Kedua  
Maksud, Tujuan dan Manfaat

Pasal 2

- (1) Maksud disusunnya Peraturan Bupati ini yaitu sebagai dokumen panduan umum yang menyeluruh dan memberi kepastian hukum dalam menciptakan penataan bangunan dan lingkungan yang berkualitas, memenuhi syarat guna mewujudkan pemanfaatan ruang yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan.
- (2) Tujuan disusunnya Peraturan Bupati ini yaitu:
  - a. menciptakan wajah kota yang selama ini belum terlihat di kawasan perencanaan;
  - b. mendorong peningkatkan vitalitas ekonomi lingkungan kawasan pada kawasan perencanaan;
  - c. sebagai panduan dan pengendalian dalam penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan yang memenuhi kriteria berkelanjutan, produktif, dan mengangkat potensi lokal setempat;
  - d. menjaga konsistensi dan kesinambungan pembangunan kawasan perencanaan dengan kebijakan Daerah dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - e. sebagai arahan peningkatan kualitas hidup bagi masyarakat di kawasan perencanaan melalui perbaikan kualitas utilitas lingkungan dan ruang publik; dan
  - f. mewujudkan perlindungan terhadap lingkungan hidup.
- (3) Manfaat disusunnya Peraturan Bupati ini yaitu:
  - a. mengarahkan jalannya pembangunan sejak dini;
  - b. mewujudkan pemanfaatan ruang secara efektif, tepat guna, spesifik setempat dan konkret sesuai dengan rencana tata ruang wilayah;

- c. mewujudkan kesatuan karakter dan meningkatkan kualitas bangunan gedung dan lingkungan/kawasan;
- d. mengendalikan pertumbuhan fisik suatu lingkungan/kawasan;
- e. menjamin implementasi pembangunan agar sesuai dengan aspirasi dan kebutuhan masyarakat dalam pengembangan lingkungan/kawasan yang berkelanjutan; dan
- f. menjamin terpeliharanya hasil pembangunan paska pelaksanaan karena adanya rasa memiliki dari masyarakat terhadap semua hasil pembangunan.

### Bagian Ketiga Jangka Waktu

#### Pasal 3

RTBL Kawasan Jatisarone Kapanewon Nanggulan disusun dalam jangka waktu 5 (lima) tahun dimulai dari Tahun 2019 sampai dengan Tahun 2024.

## BAB II

### PROGRAM BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

#### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 4

Program bangunan dan lingkungan meliputi:

- a. lingkup kawasan dan wilayah perencanaan;
- b. pengembangan pembangunan berbasis peran serta masyarakat; dan
- c. konsep dasar perancangan tata bangunan dan lingkungan.

Bagian Kedua  
Lingkup Kawasan dan Wilayah Perencanaan

Pasal 5

- (1) Lokasi perencanaan RTBL Kawasan Jatisarono berada di Kalurahan Jatisarono, Kapanewon Nanggulan, Kabupaten Kulon Progo, dengan lingkup wilayah mikro yang berada di 7 (tujuh) Padukuhan yakni:
  - a. sebagian Padukuhan Bejaten;
  - b. sebagian Padukuhan Karang;
  - c. sebagian Padukuhan Jatingarang Lor;
  - d. sebagian Padukuhan Jatingarang Kidul;
  - e. sebagian Padukuhan Nanggulan;
  - f. sebagian Padukuhan Krinjing Lor;
  - g. sebagian Padukuhan Janti Lor.
- (2) Luas kawasan perencanaan RTBL Kawasan Jatisarono Kapanewon Nanggulan yaitu 65,25 Ha (enam puluh lima koma dua puluh lima hektar).
- (3) Peta lokasi perencanaan RTBL Kawasan Jatisarono Kapanewon Nanggulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran Huruf A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

Bagian Ketiga  
Pengembangan Pembangunan  
Berbasis Peran Masyarakat

Pasal 6

- (1) Peran serta masyarakat dalam pemanfaatan ruang daratan dan ruang udara berdasarkan peraturan perundang-undangan, agama, adat, atau kebiasaan yang berlaku, antara lain:
  - a. bantuan pemikiran dan pertimbangan berkenaan dengan pelaksanaan pemanfaatan ruang kawasan;



- b. penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan rencana;
  - c. konsolidasi pemanfaatan tanah, air, udara dan sumber daya alam lain untuk tercapainya pemanfaatan kawasan yang berkualitas, pemanfaatan ruang sesuai rencana;
  - d. perubahan atau konservasi pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana;
  - e. pemberian usulan dalam penentuan lokasi dan bantuan teknik dalam pemanfaatan ruang; dan
  - f. kegiatan menjaga, memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan kawasan.
- (2) Partisipasi masyarakat dalam pengendalian sebagai berikut:
- a. pengawasan terhadap pemanfaatan ruang kawasan, termasuk pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang kawasan; dan
  - b. bantuan pemikiran atau pertimbangan untuk penertiban dalam kegiatan pemanfaatan ruang kawasan dan peningkatan kualitas pemanfaatan ruang kawasan.

Bagian Keempat  
Konsep Dasar Perancangan Tata  
Bangunan dan Lingkungan

Pasal 7

Visi RTBL Kawasan Jatisarono Kapanewon Nanggulan adalah Terwujudnya Kawasan Jatisarono sebagai Pusat Pemerintahan, Pelayanan Publik, dan Permukiman yang Mengunggulkan Kearifan Lokal.

## Pasal 8

- (1) Konsep dasar perencanaan tata bangunan dan lingkungan Kawasan Jatisarone adalah:
  - a. struktur diarahkan untuk memberi arah alur pergerakan yang tegas dan berkesinambungan;
  - b. struktur diarahkan untuk memperkuat *conceptual axis* (sumbu konsep) suatu ruang, sehingga perlu ada penataan koridor yang mampu menegaskan simpul kawasan;
  - c. mengoptimalkan kualitas fungsi lahan dengan intensitas sedang yakni meningkatkan fungsi dan aktivitas kawasan namun tetap mempertahankan KDH yang tinggi di kawasan perencanaan;
  - d. menciptakan integrasi antar moda pergerakan;
  - e. meningkatkan kualitas utilitas dan prasarana pendukung transportasi kawasan;
  - f. meningkatkan kualitas lingkungan sebagai kawasan yang layak singgah, layak usaha dan layak huni yang berkarakter;
  - g. meningkatkan kualitas jalur hijau di sepanjang koridor dan lapangan publik; dan
  - h. meningkatkan kualitas visual lingkungan sebagai kawasan penghubung dari Bandara menuju Kawasan Strategis Nasional Borobudur dan atau Pusat Kegiatan Nasional Yogyakarta.
- (2) Peta Rencana Konsep Dasar Perencanaan Tata Bangunan dan Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran Huruf B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini.

BAB III  
RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANGAN

Bagian Kesatu  
Rencana Umum

Pasal 9

Rencana Umum dan Panduan Rancangan penyusunan RTBL Kawasan Jatisarone Kapanewon Nanggulan meliputi:

- a. struktur peruntukan lahan;
- b. intensitas pemanfaatan lahan;
- c. tata bangunan;
- d. sistem sirkulasi dan jalur penghubung;
- e. sistem ruang terbuka dan tata hijau;
- f. tata kualitas lingkungan; dan
- g. sistem prasarana dan utilitas lingkungan.

Bagian Kedua  
Struktur Peruntukan Lahan

Pasal 10

Dasar penataan struktur peruntukan lahan dalam kawasan perencanaan adalah:

- a. mengembangkan peruntukan lahan yang sesuai arahan pengembangan kabupaten;
- b. meningkatkan ruang-ruang vegetasi sebagai pembentukan fungsi ekologis kota; dan
- c. mengendalikan pembangunan kawasan yang dilarang (*negative list*) untuk kegiatan pembangunan.

## Pasal 11

- (1) Struktur peruntukan lahan yang sesuai arahan pengembangan Kabupaten meliputi:
  - a. pengaturan penggunaan lahan kawasan perkantoran Kapanewon berupa kantor-kantor pemerintahan dan pendidikan eksisting;
  - b. pengaturan penggunaan lahan di koridor utama berupa fasilitas-fasilitas pelayanan permukiman dan fungsi perdagangan-jasa minapolitan;
  - c. pengaturan penggunaan lahan kawasan permukiman dengan kepadatan sedang;
  - d. pengaturan penggunaan lahan berupa peningkatan kualitas fungsi lahan permukiman; dan
  - e. pengaturan area berdagang Pedagang Kaki Lima (PKL) di blok perdagangan dan jasa.

## Pasal 12

- (1) Struktur peruntukkan lahan kawasan perencanaan terdiri atas :
  - a. rencana struktur peruntukkan lahan makro; dan
  - b. rencana struktur peruntukkan lahan mikro.
- (2) Struktur peruntukkan lahan makro sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah yang disebut sebagai rencana alokasi penggunaan dan pemanfaatan lahan pada kawasan perencanaan yang bersifat mutlak sesuai dengan muatan rencana pola ruang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kulon Progo, Rencana Detail Tata Ruang Perkotaan Nanggulan, dan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Strategis Minapolitan.
- (3) Struktur peruntukkan lahan mikro sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. pengaturan Blok I dengan fungsi peruntukan lahan kompleks perkantoran;
  - b. pengaturan Blok II dengan fungsi peruntukan lahan pelayanan publik dan perdagangan-jasa yang berada di sepanjang koridor jalan utama;

- c. pengaturan Blok III dengan fungsi peruntukan lahan permukiman dengan kepadatan sedang; dan
- d. pengaturan Blok IV dengan fungsi Ruang Terbuka Hijau.

Bagian Ketiga  
Intensitas Pemanfaatan Lahan

Pasal 13

- (1) Intensitas Pemanfaatan Lahan di penyusunan RTBL Kawasan Jatisarono Kapanewon Nanggulan terdiri dari:
  - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB);
  - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB);
  - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH); dan
  - d. Tinggi Bangunan.
- (2) KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan sebagai berikut:
  - a. KDB pada rencana peruntukan lahan sempadan sungai dan sempadan irigasi paling banyak 0% (nol persen);
  - b. KDB pada rencana peruntukan lahan rumah kepadatan sedang paling banyak 60% (enam puluh persen);
  - c. KDB pada rencana peruntukan lahan pelayanan publik dan perdagangan dan jasa (deret dan tunggal) paling banyak 70% (tujuh puluh persen);
  - d. KDB pada rencana peruntukan lahan makam paling banyak 10% (sepuluh persen);
  - e. KDB pada rencana peruntukan lahan perkantoran pemerintahan dan swasta paling banyak 60% (enam puluh persen);
  - f. KDB pada rencana peruntukan lahan lapangan olahraga paling banyak 10% (sepuluh persen); dan

- g. KDB pada rencana peruntukan lahan peruntukan sarana pelayanan umum paling banyak 60% (enam puluh persen).
- (3) KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan sebagai berikut:
- a. KLB pada rencana peruntukan lahan sempadan sungai dan sempadan irigasi paling tinggi 0 (nol);
  - b. KLB pada rencana peruntukan lahan rumah kepadatan sedang paling tinggi 1,8 (satu koma delapan);
  - c. KLB pada rencana peruntukan lahan pelayanan publik dan perdagangan dan jasa (deret dan tunggal) paling tinggi 2,8 (dua koma delapan);
  - d. KLB pada rencana peruntukan lahan makam paling tinggi 0,1 (nol koma satu);
  - e. KLB pada rencana peruntukan lahan perkantoran pemerintahan dan swasta paling tinggi 2,4 (dua koma empat);
  - f. KLB pada rencana peruntukan lahan lapangan olahraga paling tinggi 0,1 (nol koma satu); dan
  - g. KLB pada rencana peruntukan lahan pelayanan umum paling tinggi 2,4 (dua koma empat).
- (4) KDH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan sebagai berikut:
- a. KDH pada rencana peruntukan lahan sempadan sungai dan sempadan irigasi paling sedikit 90% (sembilan puluh persen);
  - b. KDH pada rencana peruntukan lahan rumah kepadatan sedang paling sedikit 40% (empat puluh persen);
  - c. KDH pada rencana peruntukan lahan pelayanan publik dan perdagangan dan jasa (deret dan tunggal) paling sedikit 30% (tiga puluh persen);
  - d. KDH pada rencana peruntukan lahan makam paling sedikit 90% (sembilan puluh persen);

- e. KDH pada rencana peruntukan lahan perkantoran pemerintahan dan swasta paling sedikit 30% (tiga puluh persen);
  - f. KDH pada rencana peruntukan lahan lapangan olahraga paling sedikit 90% (sembilan puluh persen); dan
  - g. KDH pada rencana peruntukan lahan peruntukan pelayanan umum paling sedikit 40% (empat puluh persen).
- (5) Tinggi Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d ditetapkan sebagai berikut:
- a. tinggi bangunan pada rencana peruntukan lahan sempadan sungai dan sempadan irigasi paling banyak 1 (satu) lantai;
  - b. tinggi bangunan pada rencana peruntukan lahan rumah kepadatan sedang paling banyak 3 (tiga) lantai;
  - c. tinggi bangunan pada rencana peruntukan lahan pelayanan publik, perdagangan dan jasa (deret dan tunggal) paling banyak 4 (empat) lantai;
  - d. tinggi bangunan pada rencana peruntukan lahan makam paling banyak 1 (satu) lantai;
  - e. tinggi bangunan pada rencana peruntukan lahan perkantoran pemerintahan dan swasta paling banyak 4 (empat) lantai;
  - f. tinggi bangunan pada rencana peruntukan lahan lapangan olahraga paling banyak 1 (satu) lantai; dan
  - g. tinggi bangunan pada rencana peruntukan lahan peruntukan pelayanan umum paling banyak 4 (empat) lantai.
- (6) Peta Rencana Intensitas Pemanfaatan Lahan RTBL Kawasan Jatisarone sebagaimana tercantum dalam Lampiran Huruf C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat  
Tata Bangunan

Pasal 14

- (1) Blok Pengembangan Kawasan RTBL Kawasan Jatisarono terdiri atas:
  - a. Blok Komplek Perkantoran;
  - b. Blok Pelayanan Publik dan Perdagangan Jasa;
  - c. Blok Permukiman; dan
  - d. Blok Ruang Terbuka Hijau.
- (2) Peta Rencana Blok Pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran Huruf D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 15

Prinsip utama dalam pengembangan pada blok di kawasan perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 yaitu:

- a. mengembangkan massa bangunan yang sesuai dimensi dan proporsi tubuh manusia di mana titik-titik ruang lingkungan saling dihubungkan dengan jalur sirkulasi;
- b. arahan langgam bangunan sesuai dengan blok peruntukan yang ditetapkan;
- c. setiap bangunan dimaksimalkan mendapatkan akses langsung dari jalan, jalan lingkungan ataupun gang;
- d. mengembangkan tata bangunan yang humanis; dan
- e. mengatur bangunan baru yang menciptakan pola bangunan yang konsisten, untuk mendukung skala bangunan yang sama, serta fasad yang memperkuat karakter perlengkapan jalan (*streetscape*).



## Pasal 16

- (1) Rencana tata bangunan meliputi blok massa bangunan dan garis sempadan.
- (2) Blok massa bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membentuk pola linier dan semi grid.
- (3) Orientasi bangunan di sepanjang koridor ini ditetapkan ke arah muka atau tegak lurus menghadap ke jalan.
- (4) Langgam bangunan disesuaikan dengan kearifan lokal dengan tetap mengutamakan kenyamanan bangunan.
- (5) Setiap bangunan publik wajib menyediakan sarana prasarana dalam bangunan khusus untuk penyandang disabilitas.
- (6) Desain fasilitas khusus untuk penyandang disabilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (5) termuat dalam Lampiran Huruf E yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Pasal 17

- (1) Lebar fasad bangunan sama dengan lebar persil tanah dengan ketentuan jika bangunan berdiri pada area lebih dari satu persil tanah, maka komposisi fasad harus dibuat terbagi-bagi sesuai dengan jumlah persilnya.
- (2) Karakter kawasan diwujudkan dalam langgam arsitektur jawa atau keratin dengan bentuk atap limasan.
- (3) Penambahan bangunan baru dapat dilakukan dengan mempertimbangkan keselarasannya dengan bangunan lama sehingga tidak merusak citra kawasan.

- (4) *Prototype* langgam Jawa dan penerapannya pada kawasan termuat dalam Lampiran Huruf F dalam bentuk gambar ilustrasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima  
Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung

Pasal 18

- (1) Penataan sistem sirkulasi dan jalur penghubung di penyusunan RTBL Kawasan Jatisarone Kapanewon Nanggulan, dilakukan dengan:
- a. mengutamakan layanan jalur utama kawasan agar lancar, aman dan nyaman;
  - b. meningkatkan kualitas badan jalan untuk kenyamanan pergerakan;
  - c. mendefinisikan gerbang masuk kawasan dimana pengunjung mengenali ketika masuk dan meninggalkan kawasan;
  - d. menyediakan ruang-ruang parkir yang memadai dan sesuai dengan kebutuhan sehingga seluruh kendaraan tertampung dengan baik dan menghindari penggunaan badan jalan yang dapat mempengaruhi kelancaran lalu lintas;
  - e. menata unsur pendukung dan perlengkapan pergerakan, seperti rambu-rambu, papan penanda (*signage*), dan pencahayaan;
  - f. meningkatkan kualitas jalur penghubung kawasan yang menerus dan tidak terputus pada lingkungan permukiman; dan
  - g. membuat rencana jalan sawah untuk pembangunan yang dilaksanakan pada sawah-sawah di sekitar kawasan (luar kawasan) yang harus memperhatikan keterhubungan/keterkaitan akses jalan sawah dari dalam kawasan sehingga tidak akan terdapat jalan sawah yang tertutup bangunan.

- (2) Peta Rencana Jalan Sawah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g termuat dalam Lampiran Huruf G yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 19

- (1) Rencana jaringan jalan di kawasan perencanaan terdiri atas jalan kolektor primer dan jalan lingkungan.
- (2) Jalan Kolektor Primer yang ada di kawasan perencanaan merupakan Jalan Sentolo-Nanggulan dari Padukuhan Karang hingga Padukuhan Janti Lor.
- (3) Jalan lingkungan tersebar di seluruh kawasan dan menghubungkan antar permukiman satu dengan yang lainnya.

#### Pasal 20

Prinsip rencana sirkulasi pejalan kaki adalah:

- a. pedestrian menjadi prioritas utama dalam penataannya sehingga pedestrian dikembangkan secara terus menerus dan tidak terputus;
- b. tidak diperbolehkan penggunaan lahan pedestrian untuk kegiatan yang lain seperti PKL, parkir, maupun muka bangunan yang menggunakan ruang pedestrian;
- c. memudahkan pejalan kaki mencapai tujuan dengan jarak sedekat mungkin;
- d. menghubungkan satu tempat ke tempat lain dengan adanya konektivitas dan kontinuitas;
- e. menjamin keterpaduan, baik dari aspek penataan bangunan dan lingkungan, aksesibilitas antar lingkungan dan kawasan, maupun sistem transportasi;

- f. mempunyai sarana ruang pejalan kaki untuk seluruh pengguna termasuk pejalan kaki dengan berbagai keterbatasan fisik;
- g. mempunyai kemiringan yang cukup landai dan permukaan jalan rata tidak naik turun;
- h. memberikan kondisi aman, nyaman, ramah lingkungan, dan mudah untuk digunakan secara mandiri;
- i. mendorong terciptanya ruang publik yang mendukung aktivitas sosial, seperti olahraga, interaksi sosial, dan rekreasi; dan
- j. pengaturan ruang gerak warga penyandang disabilitas dalam kawasan perencanaan

#### Pasal 21

Sirkulasi pejalan kaki ditempatkan pada jalan lingkungan sebelah Pasar Nanggulan (Jalan Kenari) dari mulut gang hingga gapura Kapanewon.

#### Pasal 22

Rencana kantong parkir dilakukan sebagai berikut:

- a. kantong parkir terletak di dalam areal Pasar Nanggulan;
- b. pada kantong parkir diberi atap sehingga memberikan kenyamanan bagi pengguna; dan
- c. setiap bangunan baru di sepanjang jalan utama yang berfungsi sebagai bangunan perdagangan-jasa harus menyediakan lahan parkir.

#### Pasal 23

Halte dibangun di koridor jalan utama pada beberapa titik dengan radius setiap 400 (empat ratus) – 500 (lima ratus) meter.

Bagian Keenam  
Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau

Pasal 24

Konsep Penataan sistem ruang terbuka dan tata hijau dilakukan dengan :

- a. mengembangkan RTH publik yang tersebar sebagai elemen pendukung dari sistem ruang terbuka dapat berupa lapangan Kapanewon Nanggulan dan lapangan Kalurahan Jatisarono;
- b. menciptakan RTH yang dapat menambah karakter dan nilai kualitas lingkungan sesuai dengan kebutuhan dan kepentingannya;
- c. RTH Privat tersebar di seluruh bangunan kaveling dengan ketetapan menyesuaikan ketentuan KDH dan RTH Privat di Kapanewon Nanggulan;
- d. Tata hijau kawasan berada di sepanjang ruas jalan dengan pola linear memanjang yang mempertimbangkan asas keseimbangan ruang, efektifitas fungsi, ekologis yang membentuk jaringan *linkage* (tautan) melalui komponen utama RTH sebagai satu kesatuan sistem RTH;
- e. mengembangkan vegetasi sebagai elemen yang mempertegas ruang, baik sebagai elemen pengarah, penghubung, maupun pengalir pergerakan; dan
- f. pengembangan langgam RTH adalah RTH Tropis lembab di perkotaan tanah Jawa serta berciri khas bentang alam khas Kabupaten Kulon Progo.

Pasal 25

- (1) RTH Taman Publik berada di Blok I berupa Lapangan milik Kapanewon dengan luas 1.533 m<sup>2</sup> dengan fasilitas pendukung berupa dudukan, lampu penerangan jalan, tempat sampah, jalan setapak, dan panggung kesenian.

- (2) Pada RTH koridor jalan utama kawasan di sepanjang Jalan Sentolo-Nanggulan ditanam vegetasi peneduh dengan jarak tanam adalah 10 (sepuluh) – 15 (lima belas) meter.
- (3) RTH Lapangan Kalurahan di sisi timur SMPN 1 Nanggulan sebagai ruang publik yang digunakan masyarakat, ditata dan dikembangkan dengan *jogging track*, grassblock untuk pengibar bendera, dan garis lapangan.
- (4) RTH lapangan yang eksistingnya berupa sawah di tepi jalan utama yang berada di Padukuhan Karang, Krinjing Lor, dan Padukuhan Nanggulan.
- (5) RTH makam yang berada di Padukuhan Jatingarang Lor dan Jatingarang Kidul.
- (6) Peta Sebaran dan Luasan RTH termuat dalam Lampiran Huruf H dalam bentuk peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Ketujuh Tata Kualitas Lingkungan

### Pasal 26

Konsep dasar Tata Kualitas Lingkungan pada penyusunan RTBL Kawasan Jatisarone Kapanewon Nanggulan berupa sistem tata informasi diarahkan untuk:

- a. identitas lingkungan terbentuk dari keberadaan citra kawasan yang ditandai dengan adanya terciptanya kualitas lingkungan pada simpul-simpul Kawasan Jatisarone;
- b. menegaskan orientasi lingkungan kawasan perencanaan dengan menyertakan elemen penanda sebagai salah satu bagian dari sistem sirkulasi penghubung kawasan;
- c. Tata Kualitas Lingkungan diupayakan dengan fokus penataan mencakup udara, air, serta RTH;

- d. Tata Kualitas Lingkungan yang direncanakan harus mampu menunjang kelancaran sistem pergerakan;
- e. menggunakan elemen penanda dengan mempertahankan skala manusia dan menyatu dengan lansekap; dan
- f. menggunakan elemen penanda dengan memperhatikan skala, desain dan penempatan yang tepat.

#### Pasal 27

Penempatan papan identitas dilakukan dengan ketentuan:

- a. peletakan reklame pada ruang koridor jalan mengikuti batasan ruang standar saluran visual penempatan reklame;
- b. pemasangan reklame pada persil bangunan tidak boleh menutupi fasade bangunan dan hanya boleh memuat satu unit reklame untuk setiap persil, untuk pemasangan pada halaman persil tidak diperbolehkan mengganggu vegetasi yang ada disekitarnya;
- c. penempatan reklame diperbolehkan menyatu dengan prasarana pelengkap jalan seperti tiang lampu penerang jalan/taman, halte, pos polisi, bis surat ataupun perkerasan jalur pedestrian sehingga lebih efisien dalam pemanfaatan ruang;
- d. tidak diperbolehkan pemasangan reklame pada Jembatan Penyeberangan Orang (JPO) dan jalur pedestrian (kecuali jenis reklame lukis);
- e. pemasangan pada luar persil bangunan disesuaikan dengan kebutuhan ruang gerak pejalan kaki yaitu pada ketinggian paling kurang 4 (empat) meter di atas permukaan tanah.
- f. reklame yang melintas badan jalan dipasang pada ketinggian minimal 6 (enam) meter di atas permukaan aspal; dan

- g. ketinggian pemasangan reklame pada persil (bangunan bertingkat) diletakkan pada lantai 1 satu dan lantai 2 (dua).

## Bagian Kedelapan Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan

### Pasal 28

Penataan sistem prasarana dan utilitas lingkungan dilakukan dengan:

- a. meningkatkan pelayanan jaringan utilitas agar seluruh kawasan dapat terlayani dengan baik;
- b. meningkatkan pelayanan jaringan utilitas dengan memperhatikan keterpaduan dengan sistem utilitas kota sebagaimana rencana kota;
- c. meningkatkan pelayanan jaringan utilitas melalui penataan sistem prasarana dan jaringan utilitas yang terintegrasi dengan aktivitas kawasan; dan
- d. meningkatkan pelayanan jaringan utilitas dengan mempertimbangkan elemen lingkungan di dalam kawasan yang humanis dan berkelanjutan.

### Pasal 29

- (1) Penataan Sistem Jaringan Listrik dan Lampu Penerangan Jalan dilakukan dengan ketentuan:
  - a. pemeliharaan dan perawatan jaringan listrik eksisting;
  - b. pemeliharaan lampu penerangan jalan umum (PJU) sebagai prasarana pendukung jalan kolektor primer yang terdapat pada kedua sisi jalan;
  - c. kualitas penerangan jalan ditingkatkan pada jalan lingkungan; dan



- d. lampu penerangan jalan diletakkan di sepanjang jaringan jalan kawasan Jatisarono dengan jarak mengikuti eksisting.
- (2) Peta Rencana Jaringan Listrik dan Lampu Penerangan Jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termuat dalam Lampiran Huruf I dalam bentuk peta dan tabel yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Pasal 30

- (1) Rencana sistem drainase meliputi sistem drainase terbuka yang diperuntukan bagi permukiman dan sistem drainase tertutup yang terletak pada koridor jalan utama, perkantoran, pendidikan dan perdagangan.
- (2) Sistem drainase dilakukan dengan ketentuan:
  - a. sistem drainase dikembangkan sebagai upaya pencegahan banjir/ genangan pada kawasan-kawasan yang berpotensi banjir;
  - b. peningkatan kuantitas dan kualitas sistem drainase diprioritaskan pada pusat-pusat perkantoran dan perdagangan;
  - c. arah aliran pembuang diusahakan mengikuti arah aliran yang telah ada secara alamiah;
  - d. normalisasi saluran-saluran irigasi di kawasan perencanaan;
  - e. pada bangunan baru perlu peningkatan kualitas air tanah melalui pengembangan biopori pada kaveling lahan; dan
  - f. klasifikasi jaringan dan arahan perletakan sesuai dengan fungsinya sebagai bagian dari instrumen jalan.
- (3) Peta Rencana Drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termuat dalam Lampiran Huruf J dalam bentuk peta dan tabel yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Pasal 31

- (1) Sistem pengelolaan persampahan dilakukan dengan cara:
  - a. pemilahan sampah secara 3R dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku; dan
  - b. pengomposan sampah organik pada skala lingkungan dan pengembangan bank sampah yang bekerja sama dengan Perangkat Daerah yang membidangi lingkungan hidup.
- (2) Rencana Jaringan Persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termuat dalam Lampiran Huruf K dalam bentuk peta dan tabel yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Pasal 32

- (1) Sistem jaringan air bersih dikembangkan dengan ketentuan:
  - a. sistem air bersih harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan sumber air bersih, kualitas air bersih, sistem distribusi, dan penampungannya;
  - b. sumber air bersih dapat diperoleh dari sumber air berlangganan dan/atau sumber air lainnya serta yang memenuhi persyaratan kesehatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. kualitas air bersih memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan;
  - d. perencanaan sistem distribusi air bersih dalam bangunan gedung harus memenuhi debit air dan tekanan minimal yang disyaratkan;
  - e. penampungan air bersih dalam bangunan gedung diupayakan sedemikian rupa agar menjamin kualitas air dan memenuhi persyaratan kelaikan fungsi bangunan gedung;

- f. optimalisasi sistem eksisting harus diikuti dengan peningkatan mutu pelayanan; dan
  - g. optimalisasi dilakukan dengan cara: memperbaiki fasilitas yang ada, mengganti fasilitas yang sudah tidak berfungsi, menambah fasilitas baru, pengoperasian dan perawatan alat.
- (2) Peta Rencana Jaringan Air Bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termuat dalam Lampiran Huruf L dalam bentuk peta dan tabel yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Pasal 33

- (1) Sistem pencegahan kebakaran dilakukan dengan ketentuan:
- a. penyediaan hidran halaman di Kompleks Perkantoran Kapanewon dan sekitar Masjid Jami' dengan jarak *hydrant* ke setiap fasilitas/bangunan paling jauh 75 (tujuh puluh lima ) meter; dan
  - b. penyediaan alat-alat kebakaran yang diletakkan pada pos-pos siskamling dengan pelibatan masyarakat dalam upaya mencegah terjadinya kebakaran.
- (2) Peta Rencana Sistem Pemadam Kebakaran termuat dalam Lampiran Huruf M dalam bentuk peta dan tabel yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Pasal 34

- (1) Peruntukan ruang tempat berkumpul untuk evakuasi bencana alam terletak di posko bencana di lapangan Kalurahan Jatisarono.
- (2) Peta Rencana Jalur Evakuasi dan Titik Kumpul termuat dalam Lampiran Huruf N dalam bentuk peta dan tabel yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV  
RENCANA INVESTASI

Pasal 35

Pelaksanaan RTBL Kawasan Jatisarono direncanakan dalam kurun waktu 10 (sepuluh) tahun, dengan pentahapan progres penyelesaian setiap 5 (lima) tahun.

Pasal 36

Pelaksanaan penanganan penataan RTBL Kawasan Jatisarono terdiri dari penanganan blok di kawasan perencanaan yaitu:

- a. Blok I yang meliputi blok Komplek Perkantoran;
- b. Blok II yang meliputi pelayanan publik dan perdagangan-jasa;
- c. Blok III yang meliputi koridor permukiman; dan
- d. Blok IV yang meliputi RTH.

Pasal 37

Rencana Investasi RTBL Kawasan Jatisarono dilakukan melalui sumber pembiayaan yaitu:

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
- b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta;
- c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten;
- d. sumber dana swadaya masyarakat;
- e. sumber dana swasta dan perbankan; dan/atau
- f. sumber pendapatan lainnya yang sah.

Pasal 38

(1) Untuk melaksanakan RTBL, Pemerintah dapat melakukan kerja sama dengan pihak lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada kesepakatan kedua belah pihak.
- (3) Kesepakatan bentuk Kerja Sama Operasional (KSO) yang menyangkut pola investasi antara lain dapat berbentuk: *Build Operate and Transfer (BOT)*, *Build Own Operate and Transfer (BOOT)*, dan *Build Own and Operate (BOO)*.

## BAB V

### KETENTUAN PENGENDALIAN RENCANA

#### Bagian Kesatu

#### Strategi Pengendalian

#### Pasal 39

- (1) Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui:
  - a. penetapan peraturan zonasi;
  - b. perizinan;
  - c. insentif dan disinsentif; dan
  - d. pengenaan sanksi.
- (2) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan ketentuan yang mengatur persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendalian dan disusun untuk setiap blok peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana tata ruang.
- (3) Perizinan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan upaya penertiban pemanfaatan ruang diatur dan diterbitkan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangan dan rencana tata ruang.
- (4) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dimaksudkan sebagai upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, baik yang dilakukan oleh masyarakat maupun oleh Pemerintah Daerah.

- (5) Ketentuan Insentif dari pemerintah kepada pemerintah secara hierarki di bawahnya yang dapat diberikan dalam bentuk:
  - a. pemberian kompensasi;
  - b. subsidi silang;
  - c. penyediaan sarana dan prasarana; dan/atau
  - d. publisitas atau promosi daerah.
- (6) Ketentuan Insentif dari Pemerintah kepada masyarakat umum (investor, lembaga komersial, perorangan, dan lainnya) dapat diberikan dalam bentuk:
  - a. pemberian kompensasi;
  - b. pemberian keringanan/pembebasan pajak daerah dan/atau retribusi daerah;
  - c. sewa ruang dan urun saham;
  - d. penyediaan sarana dan prasarana;
  - e. penghargaan; dan/atau
  - f. kemudahan prosedur perizinan.
- (7) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dimaksudkan sebagai perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, dan/atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang;
- (8) Pemberian diinsentif dapat diberikan dalam bentuk:
  - a. pengenaan pajak dan/atau retribusi daerah yang tinggi;
  - b. pengenaan kompensasi;
  - c. pemberian pinalti;
  - d. pemberian persyaratan khusus dalam proses perizinan; dan/atau
  - e. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana.
- (9) Pemberian sanksi yang berupa sanksi administratif dilakukan kepada setiap orang atau badan hukum yang dalam pemanfaatan ruang melanggar rencana tata bangun dan lingkungan.

- (10) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dapat berupa:
- a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara kegiatan;
  - c. penghentian sementara pelayanan umum;
  - d. penutupan lokasi;
  - e. pencabutan izin;
  - f. pembatalan izin;
  - g. pembongkaran bangunan;
  - h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
  - i. denda administratif.

## Bagian Kedua

### Arahan Pengendalian Rencana

#### Pasal 40

Arah Pengendalian Rencana berupa penetapan rencana dan indikasi program pelaksanaan tercantum dalam Lampiran Huruf O yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Ketiga

### Izin Lingkungan

#### Pasal 41

Setiap penyelenggaraan pembangunan gedung atau pengembangan sub kawasan yang berada pada kawasan RTBL harus memenuhi kriteria izin lingkungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI  
PEDOMAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN

Bagian Kesatu  
Pengendalian Pelaksanaan

Pasal 42

- (1) Pengendalian pelaksanaan pengelolaan kawasan mencakup kegiatan pengawasan dan penertiban.
- (2) Pengendalian pelaksanaan pengelolaan kawasan dimaksudkan untuk:
  - a. menjamin pelaksanaan kegiatan berdasarkan dokumen RTBL;
  - b. menjamin pemanfaatan investasi dan optimalisasi nilai investasi;
  - c. menghindari fenomena lahan tidur atau bangunan terbengkalai sebagai akibat investasi yang ditanamkan tidak berjalan semestinya;
  - d. menarik investasi lanjutan dalam pengelolaan lingkungan setelah masa pasca konstruksi; dan
  - e. menciptakan kawasan yang beridentitas dan layak menjadi kunjungan warga masyarakat.
- (3) Pengendalian pelaksanaan pengelolaan kawasan meliputi kegiatan:
  - a. perizinan;
  - b. pemantauan dan evaluasi;
  - c. pengawasan; dan
  - d. penerapan mekanisme sanksi.



## BAB VII PEMBINAAN PELAKSANAAN

### Pasal 43

Peran Pemerintah dan Pemerintah Daerah dalam RTBL Kawasan Jatisarone antara lain:

- a. sosialisasi mengenai RTBL Kawasan Jatisarone Kapanewon Nanggulan kepada semua lapisan masyarakat;
- b. membuka informasi berupa buku-buku, dokumen laporan dan/atau peta yang memuat perencanaan sampai akhir tahun perencanaan;
- c. penyediaan informasi RTBL Kawasan Jatisarone bagi masyarakat melalui pemasangan baliho atau media luar lainnya; dan
- d. masyarakat dapat mengakses informasi RTBL Kawasan Jatisarone Kapanewon Nanggulan melalui pelayanan Geoportal Pemerintah Kulon Progo dan *Website* Dinas Pertanahan dan Tata Ruang (*Kundha Niti Mandala sarta Tata Sasana*) Kabupaten Kulon Progo.

## BAB VIII KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 44

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 30 Juni 2020  
BUPATI KULON PROGO,

cap/ttd

SUTEDJO

Diundangkan di Wates  
pada tanggal 30 Juni 2020  
SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN KULON PROGO,

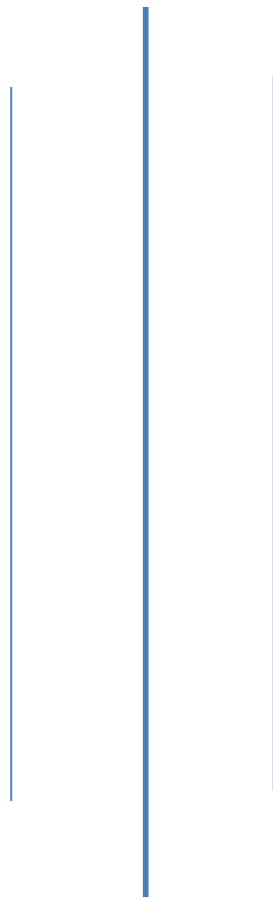
cap/ttd

ASTUNGKORO

BERITA DAERAH KABUPATEN KULON PROGO  
TAHUN 2020 NOMOR 40



LAMPIRAN  
PERATURAN BUPATI KULON PROGO  
NOMOR 40 TAHUN 2020  
TENTANG  
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN  
JATISARONO KAPANEWON NANGGULAN

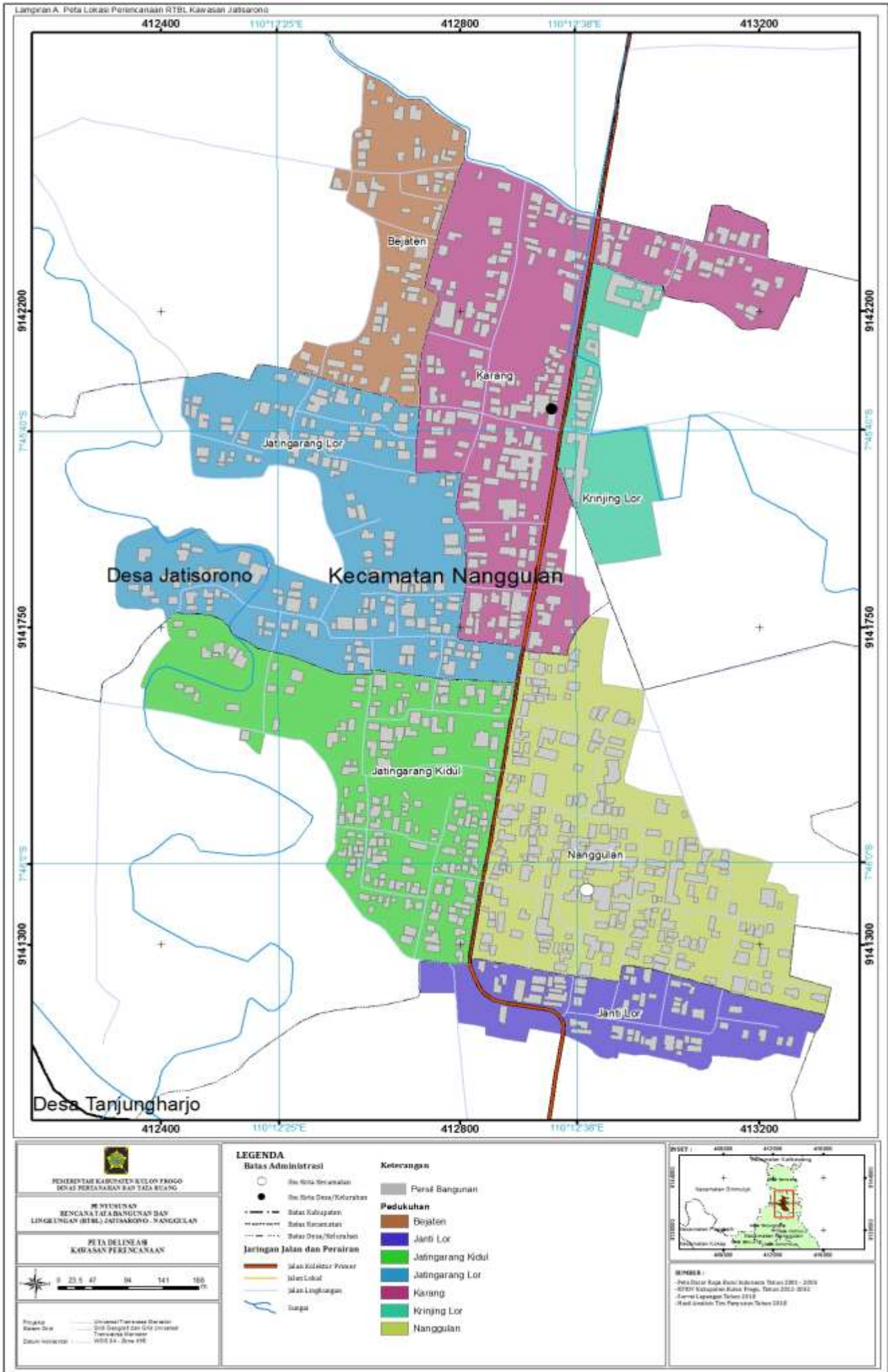


RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN  
JATISARONO KAPANEWON NANGGULAN

## DAFTAR LAMPIRAN

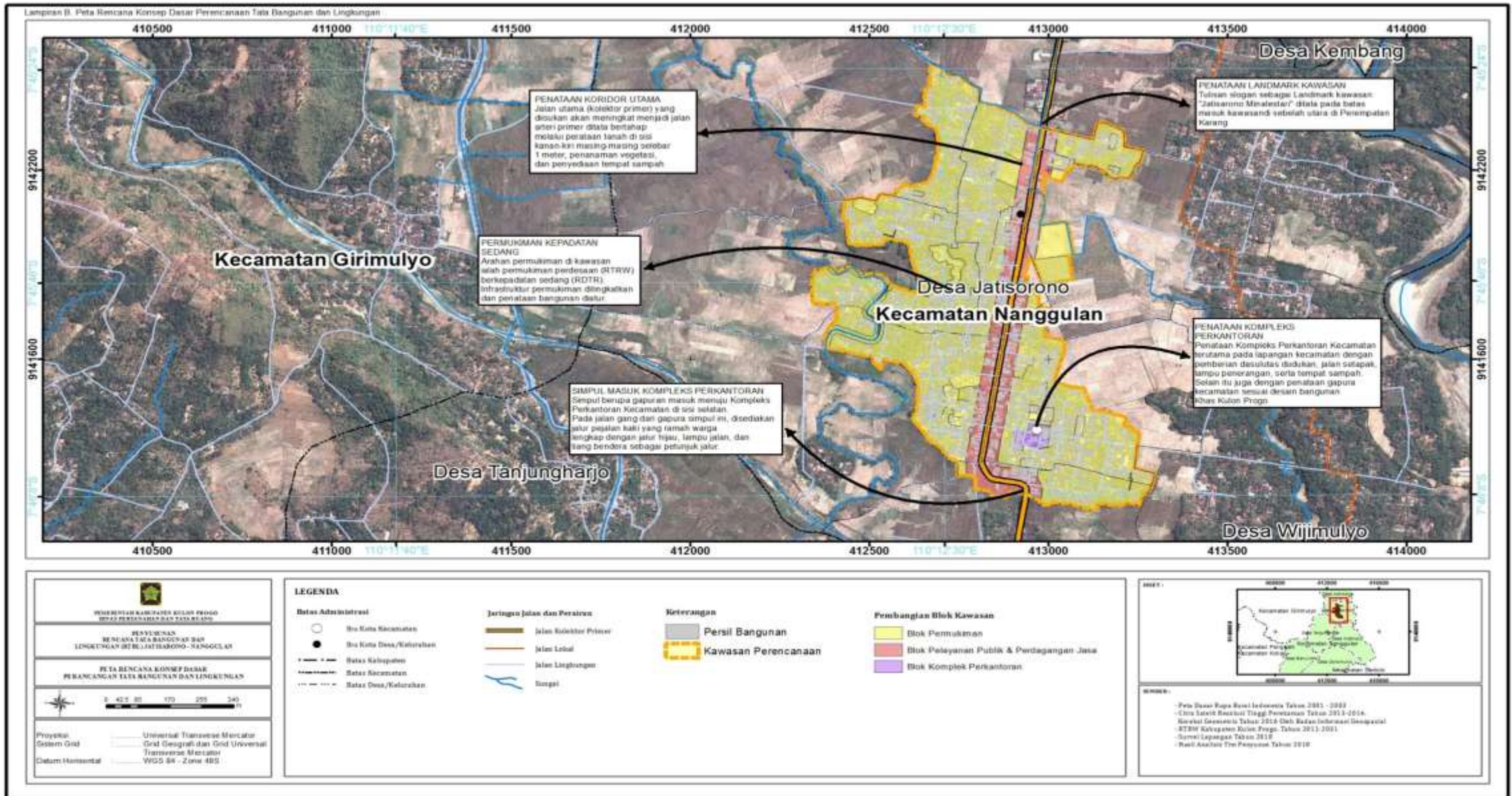
- A. Peta Lokasi Perencanaan.
- B. Peta Rencana Konsep Dasar Perencanaan Tata Bangunan dan Lingkungan.
- C. Peta Rencana Intensitas Pemanfaatan Lahan.
- D. Peta Rencana Blok Pengembangan.
- E. Desain Fasilitas Khusus Untuk Penyandang Disabilitas.
- F. *Prototype* langgam Jawa dan penerapannya.
- G. Peta Rencana Jalan Sawah.
- H. Peta Sebaran dan luasan RTH.
- I. Peta Rencana Jaringan Listrik dan Lampu Penerangan Jalan.
- J. Peta Rencana Drainase.
- K. Peta Rencana Jaringan Persampahan.
- L. Peta Rencana Jaringan Air Bersih.
- M. Peta Rencana Sistem Pemadam Kebakaran.
- N. Peta Rencana Jalur Evakuasi dan Titik Kumpul.
- O. Penetapan Rencana dan Indikasi Program.

# A. PETA LOKASI PERENCANAAN





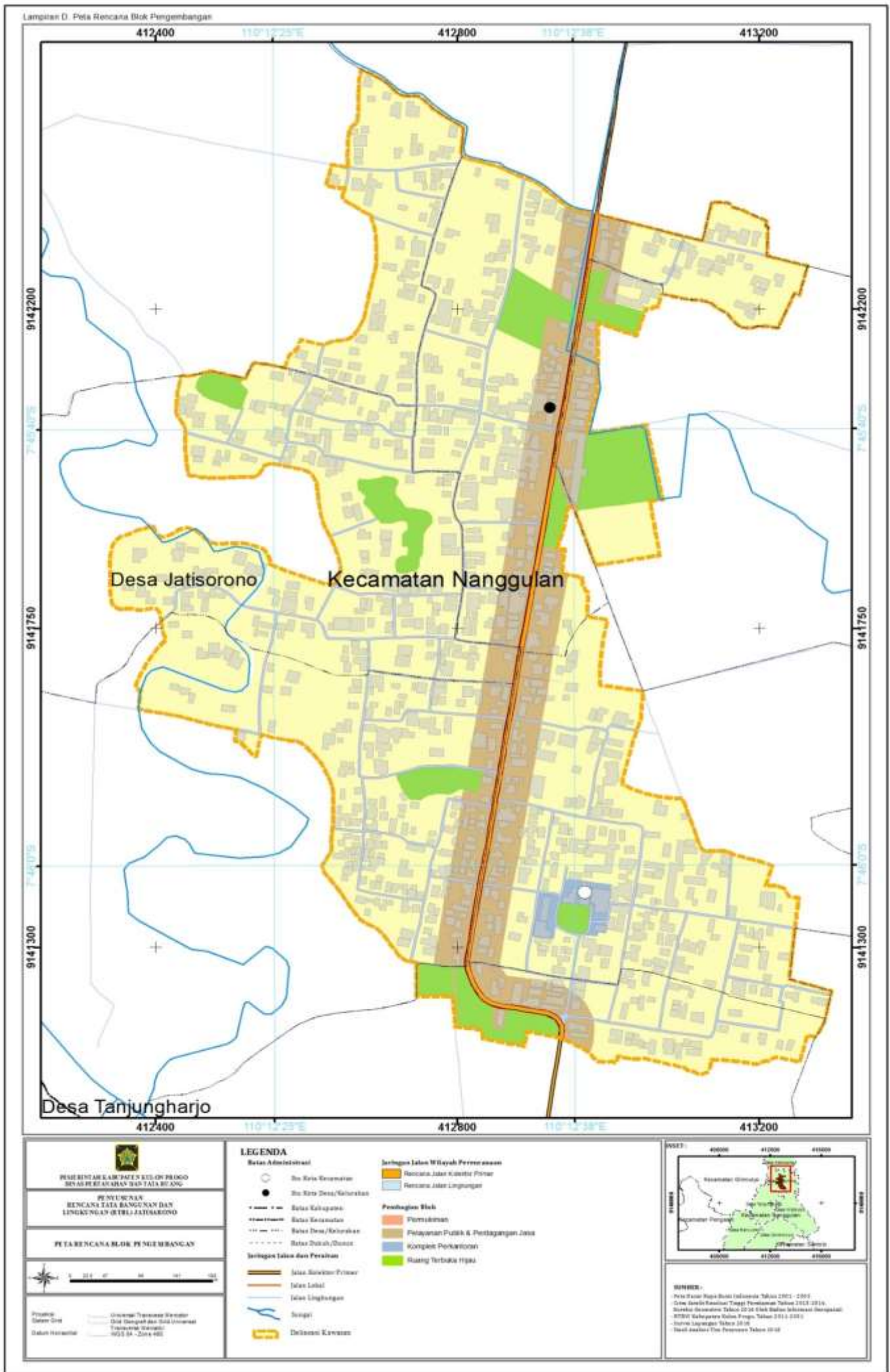
## B. PETA RENCANA KONSEP DASAR PERENCANAAN TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN







D. PETA RENCANA BLOK PENGEMBANGAN





## E. DESAIN FASILITAS KHUSUS UNTUK PENYANDANG DISABILITAS

### 1. Visualisasi Penataan *Ramp* pada Fasilitas Publik



### 2. Visualisasi Penataan *Ramp* dan *Railing* pada Fasilitas Publik



F. *PROTOTYPE LANGGAM JAWA DAN PENERAPANNYA.*

. 1. Visualisasi Desain Penataan Pasar Nanggulan

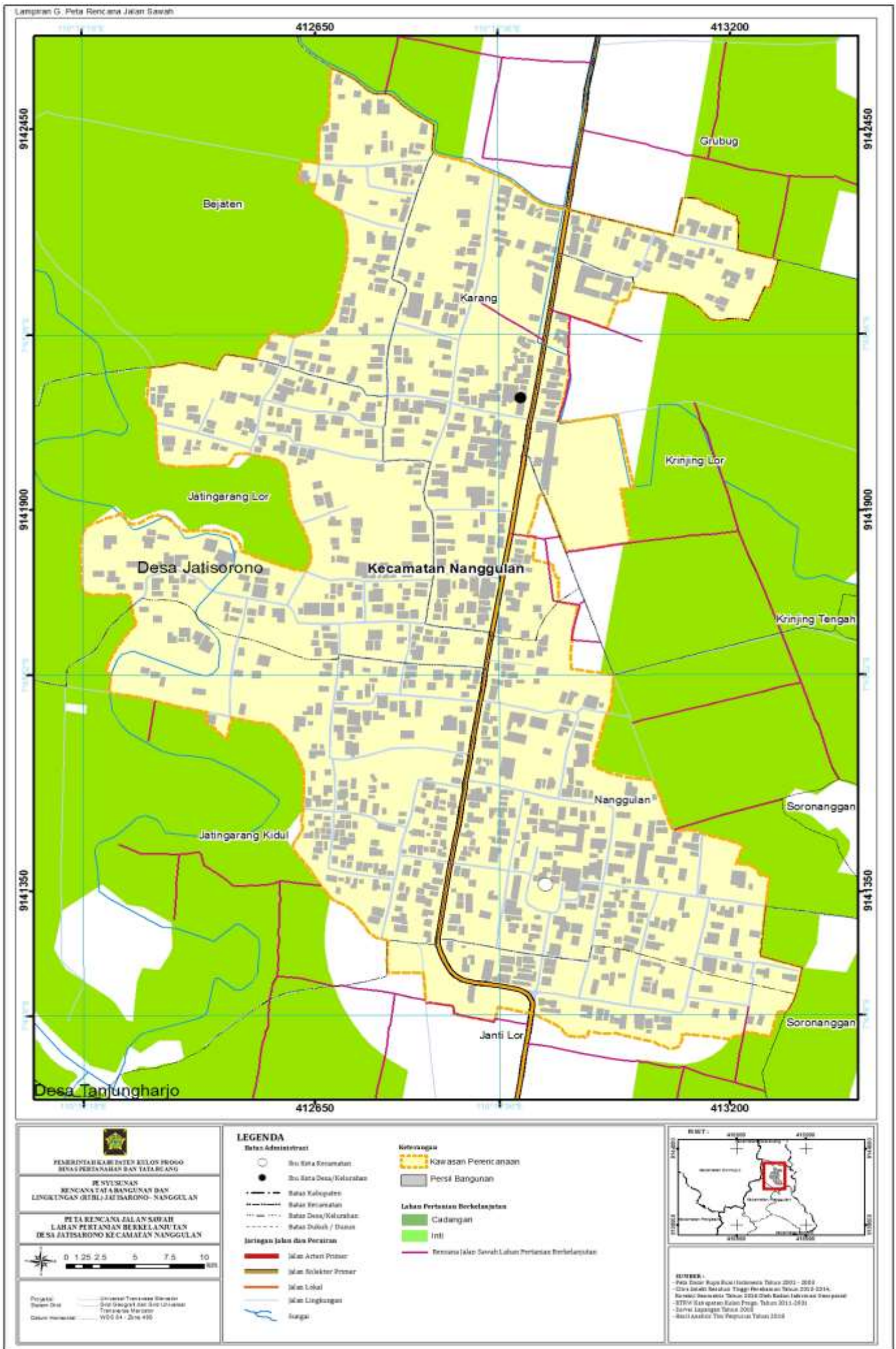


. 2. Visualisasi Desain Kantor Desa

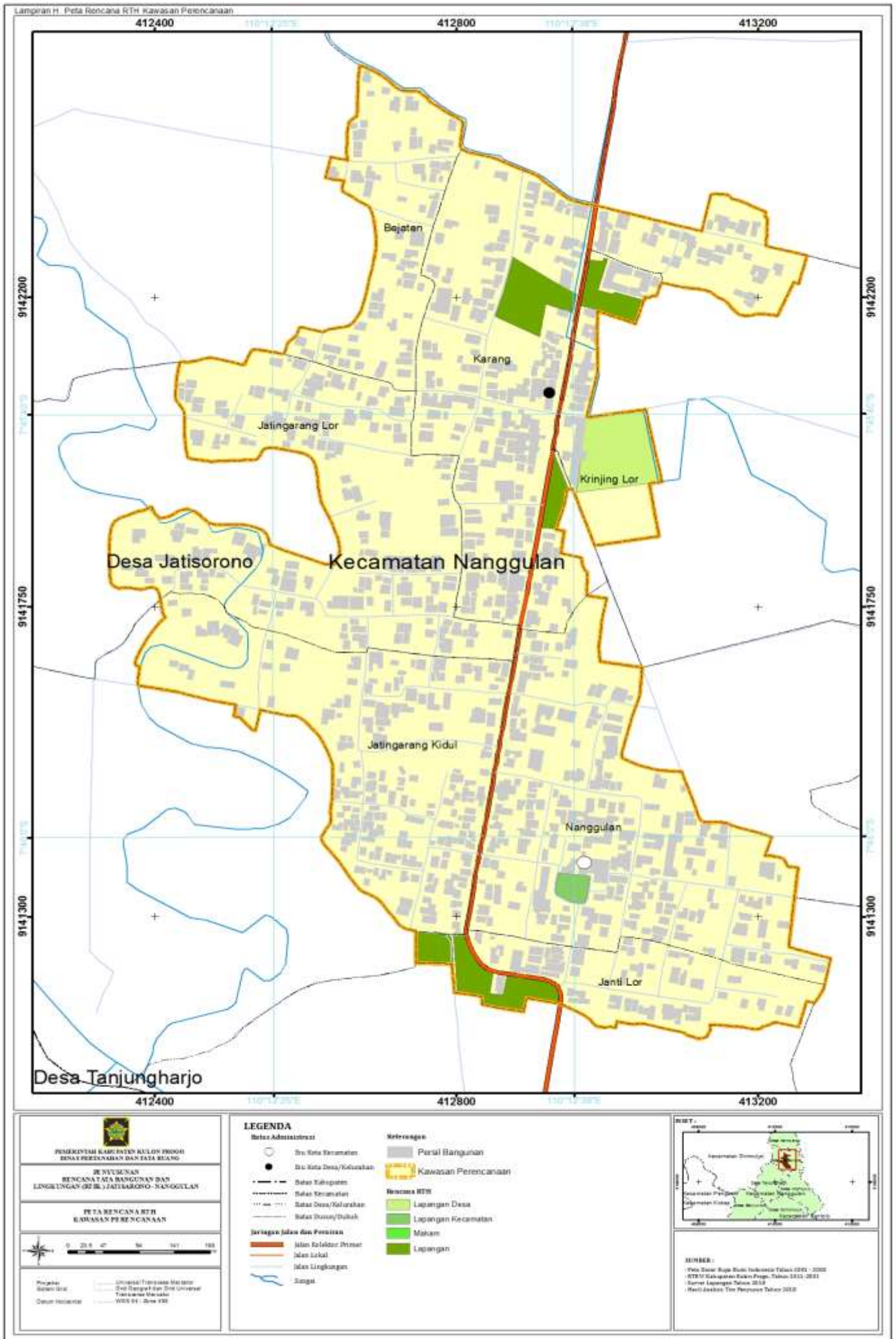




# G. PETA RENCANA JALAN SAWAH

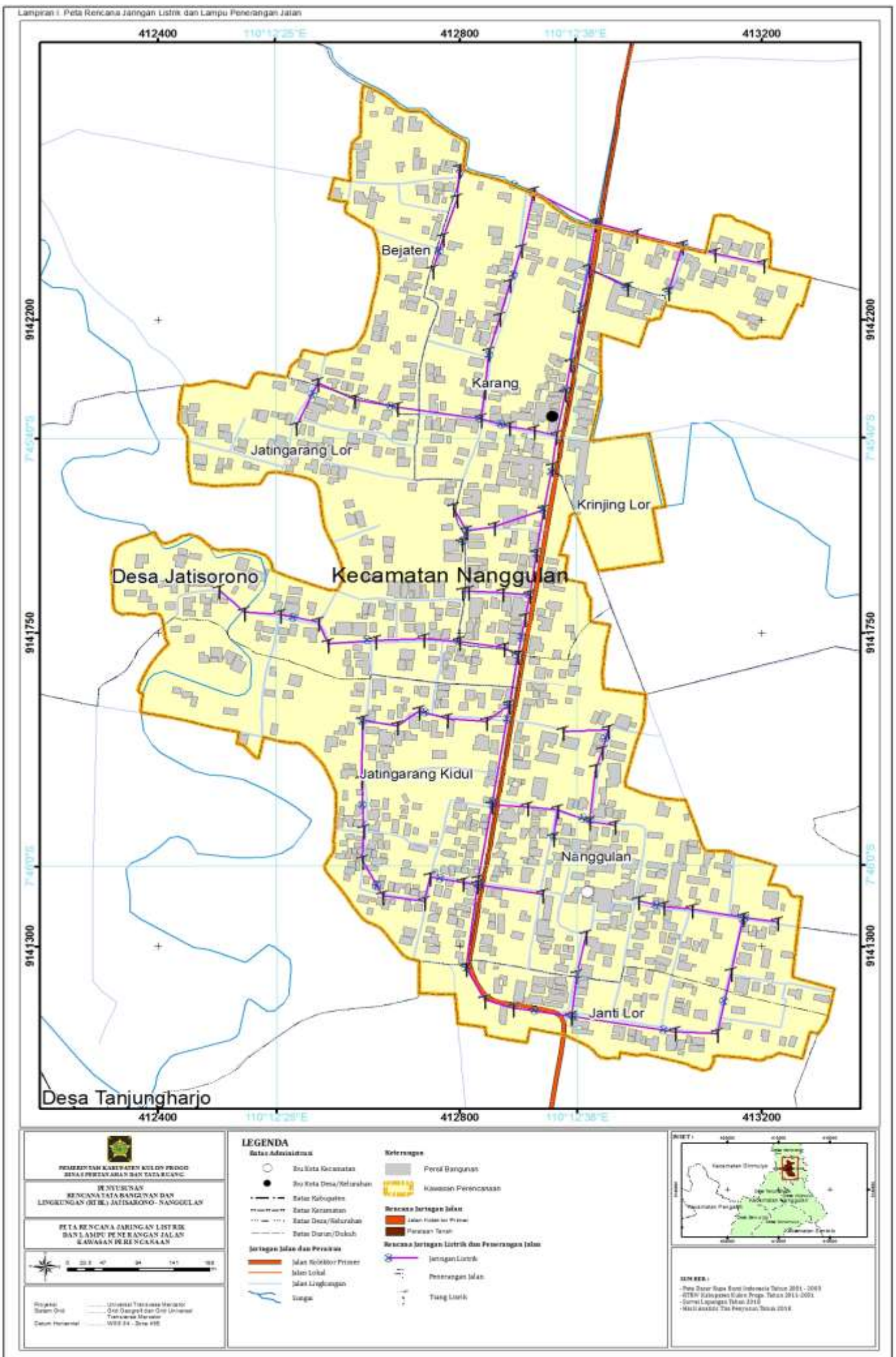


## H. PETA SEBARAN DAN LUASAN RTH

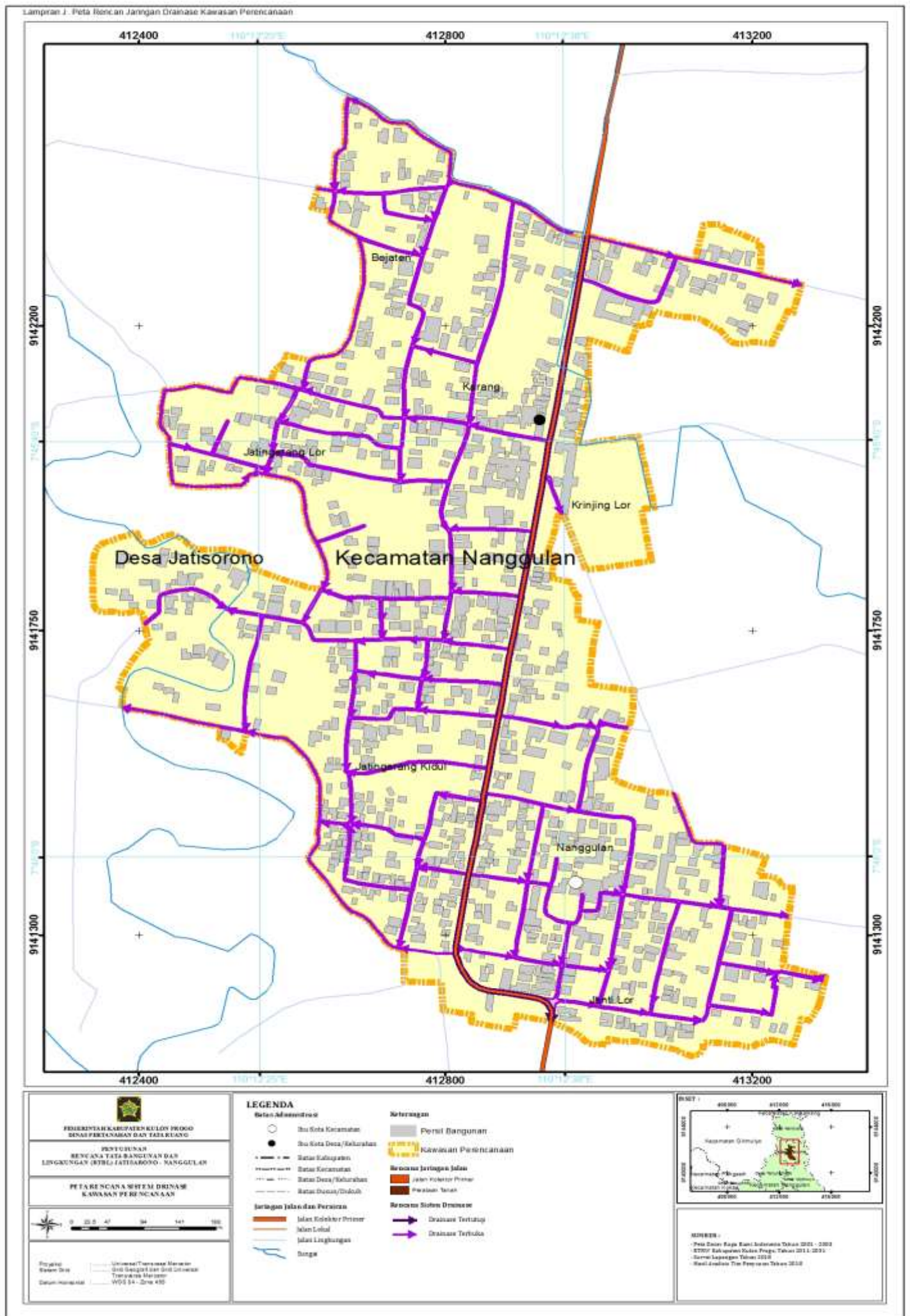




# I. PETA RENCANA JARINGAN LISTRIK DAN LAMPU PENERANGAN JALAN

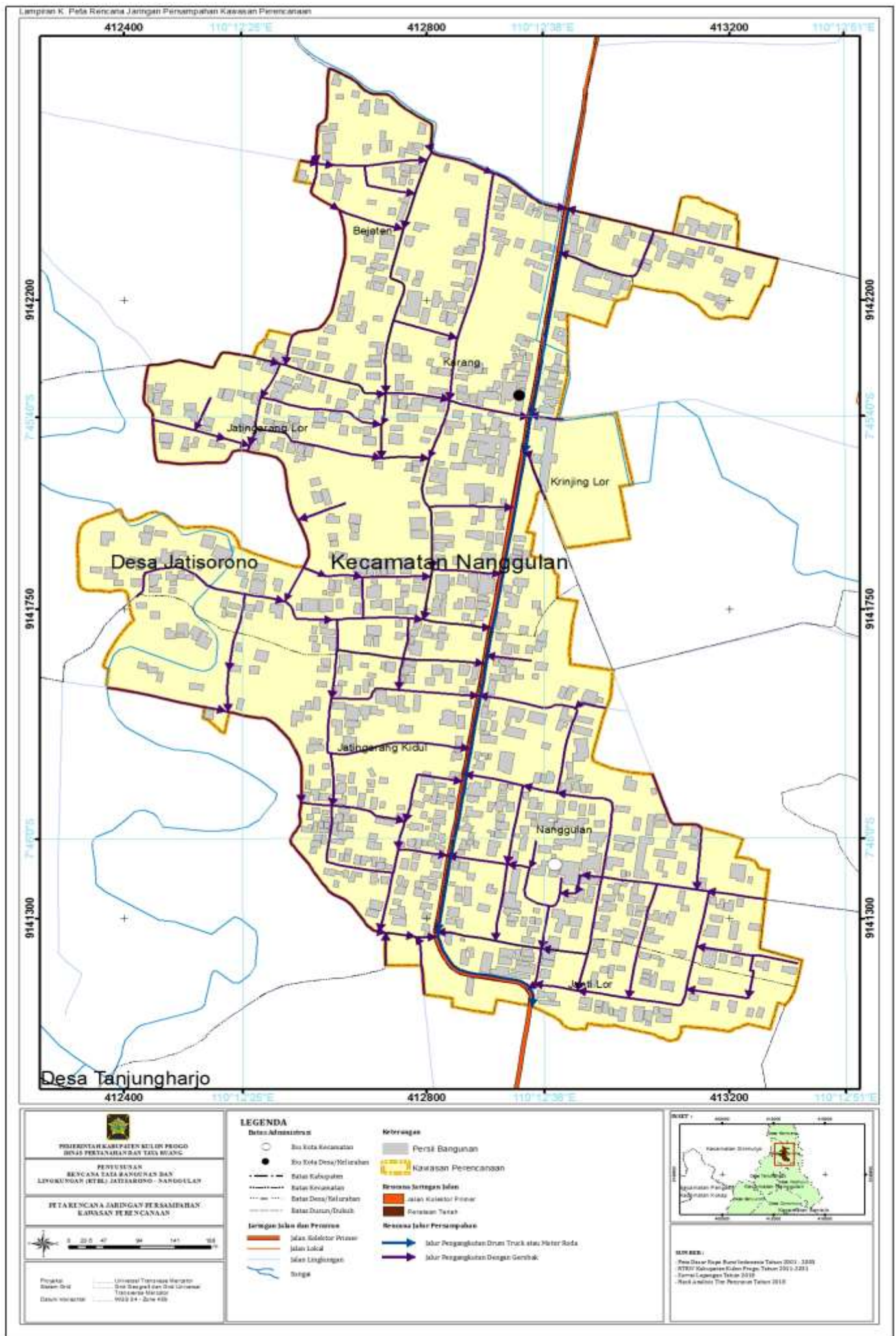


# J. PETA RENCANA DRAINASE





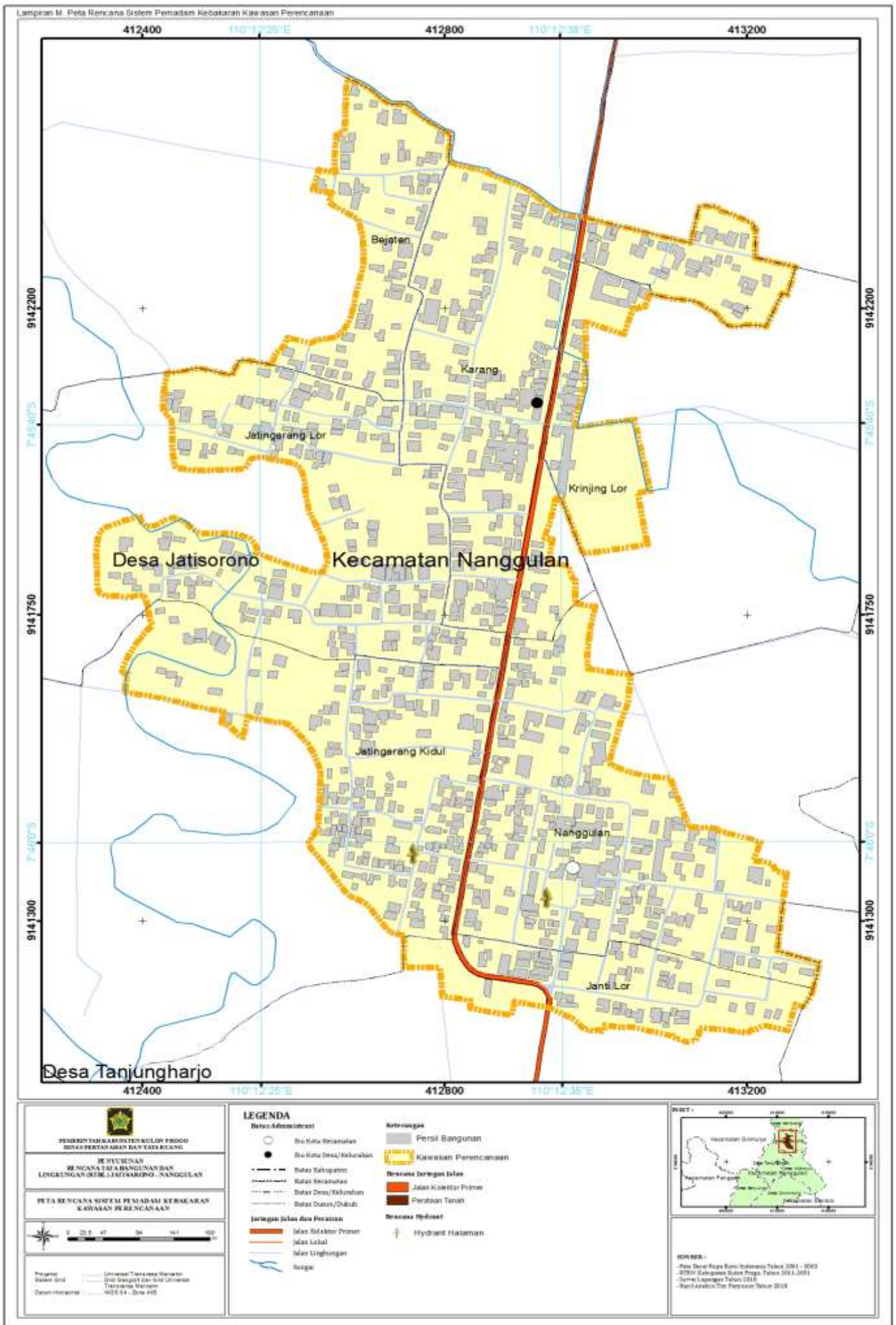
# K. PETA RENCANA JARINGAN PERSAMPAHAN



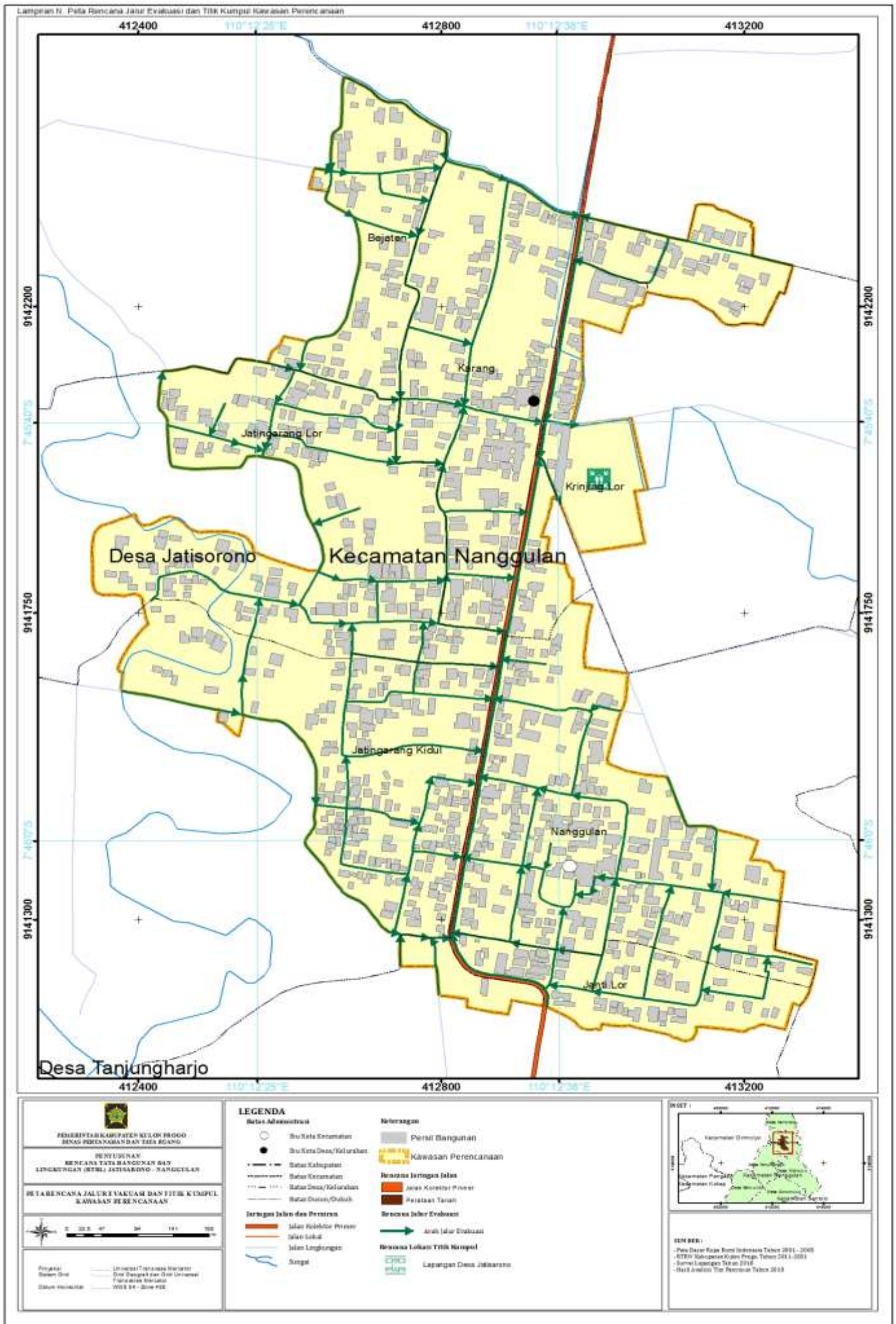




M. PETA RENCANA SISTEM PEMADAM KEBAKARAN



N. PETA RENCANA JALUR EVAKUASI DAN TITIK KUMPUL.





O. PENETAPAN RENCANA DAN INDIKASI PROGRAM

1. PROGRAM PEMBIAYAAN PROGRAM NON FISIK RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN JATISARONO

NO	PROGRAM KEGIATAN		VOLUME	HARGA SATUAN (Rupiah)	TOTAL BIAYA	JANGKA WAKTU (TAHUN)						SUMBER DANA	SEKTOR			
						PJM 1					PJ M 2			PJ M 3		
						Th-1	Th-2	Th-3	Th-4	Th-5						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
<b>A.1</b>	<b>PENYIAPAN DOKUMEN</b>															
	A.1.1.	Studi Kelayakan, Master Plan Jalan Utama Sentolo-Nanggulan	1	Unit	300,000,000.00	1.625,000,000.00								APBD Kabupaten	Pemerintah	
	A.1.2.	Penyusunan DED pelebaran dan penataan Jalan Sentolo-Nanggulan	1	Unit	300,000,000.00										APBD Kabupaten	Pemerintah
	A.1.3.	Penyusunan DED Signage dan street furniture Jalan pada Koridor Jalan Sentolo-Nanggulan	1	Unit	100,000,000.00										APBD Kabupaten	Pemerintah
	A.1.4.	Studi Kelayakan, Master Plan RTH lapangan dan GOR (belakang SMP Nanggulan)	1	Unit	150,000,000.00										APBD Kabupaten	Pemerintah
	A.1.5.	Penyusunan DED RTH lapangan dan GOR (belakang SMP Nanggulan)	1	Unit	100,000,000.00										APBD Kabupaten	Pemerintah
	A.1.6.	Studi Kelayakan pengembangan Pasar Nanggulan	1	Unit	100,000,000.00										APBD Kabupaten	Pemerintah
	A.1.7.	Penyusunan DED pengembangan Pasar Nanggulan	1	Unit	100,000,000.00										APBD Kabupaten	Pemerintah
	A.1.8.	Studi kelayakan dan masterplan Kompleks Pusat Pemerintahan, perkantoran, dan kecamatan	1	Unit	100,000,000.00										APBD Kabupaten	Pemerintah
	A.1.9.	Penyusunan DED Kompleks Kompleks Pusat Pemerintahan, perkantoran, dan kecamatan	1	Unit	150,000,000.00										APBD Kabupaten	Pemerintah
	A.1.10.	Penyusunan DED <i>signage</i> dan gerbang koridor jalan	1	Unit	50,000,000.00										APBD Kabupaten , pribadi/investor	Pemerintah
	A.1.11.	Penyusunan DED Halte dan jembatan penyeberangan	1	Unit	75,000,000.00										APBD Kabupaten	Pemerintah
	A.1.12.	Penyusunan DED Saluran Drainase	1	Unit	100,000,000.00										APBD Kabupaten	Pemerintah
	A.1.13.	Rekomendasi IPAL Komunal Desa Jatisarono	1	Unit	500,000,000.00										APBD Kabupaten	Pemerintah



NO	PROGRAM KEGIATAN		VOLUME		HARGA SATUAN (Rupiah)	TOTAL BIAYA	JANGKA WAKTU (TAHUN)						SUMBER DANA	SEKTOR	
							PJM 1					PJ M 2			PJ M 3
							Th-1	Th-2	Th-3	Th-4	Th-5				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
	A.4.1.	Pembentukan Tim Pengendali Pembangunan	2	Paket	50,000,000.00	475,000,000.00								APBD, pribadi/investor	Pemerintah (DPU)
	A.4.2.	Monitoring dan Pengawasan Pemanfaatan Lahan	3	Paket	50,000,000.00									APBD, pribadi/investor	Pemerintah (DPU)
	A.4.3.	Koordinasi dan pengendalian	3	Paket	25,000,000.00									APBD, pribadi/investor	Pemerintah (DPU)
	A.4.4.	Penyusunan Buku Petunjuk Pengendalian	2	Paket	25,000,000.00									APBD, pribadi/investor	Pemerintah (DPU)
	A.4.5.	Sosialisasi Perijinan dan Pranata Pembangunan di Kawasan RTBL Jatisarono	2	Paket	25,000,000.00									APBD, pribadi/investor	Pemerintah (DPU)
	A.4.6.	Sosialisasi Pengendalian dan pengembangan sarana prasarana di kawasan RTBL Jatisarono	1	Paket	25,000,000.00									APBD, pribadi/investor	Pemerintah (DPU)
	A.4.7.	Sosialisasi Pengembangan mekanisme insentif dan disinsentif kawasan	1	Paket	25,000,000.00									APBD, pribadi/investor	Pemerintah (DPU)

Sumber : Rencana, 2018

2. PROGRAM PEMBIAYAAN PROGRAM FISIK RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN RTBL JATISARONO JANGKA PENDEK, MENENGAH, DAN PANJANG

NO	PROGRAM KEGIATAN		VOLUME	HARGA SATUAN (Rupiah)	TOTAL BIAYA	JANGKA WAKTU (TAHUN)							SUMBER DANA	SEKTOR
						PJM 1					PJM 2	PJM 3		
						Th-1	Th-2	Th-3	Th-4	Th-5	2	3		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	LOKASI RTBL BLOK I	Penataan koridor jalan di Kompleks Perkantoran Pemerintahan Kecamatan	1 paket		20.000.000.000,00								APBD Kabupaten Kulon Progo, APBD DIY, Danais	Pemerintah
		a. Pembuatan jalur pejalan kaki dilengkapi dengan jalur <i>difable</i>												
		b. Penyediaan fasilitas persampahan												
		c. Pembuatan saluran drainase												
		d. Pembuatan RTH jalur hijau												
		e. Penyediaan lampu jalan dan instalasinya												
		f. Pembuatan <i>street furniture</i>												
		g. fasilitas parkir di kawasan pemerintahan												
		h. pembuatan gapura												
		i. Pembuatan node												
		j. Peningkatan kualitas visual kawasan dan pemberian <i>signage</i>												
							Penataan ruang terbuka publik yaitu pada lapangan	1 paket		500.000.000,00				
		Penataan kembali (rehab) bangunan kantor-kantor pemerintahan Kecamatan	1 paket		18.400.000.000,00								APBD Kabupaten Kulon Progo, APBD DIY, Danais	Pemerintah

NO	PROGRAM KEGIATAN		VOLUME		HARGA SATUAN (Rupiah)	TOTAL BIAYA	JANGKA WAKTU (TAHUN)						SUMBER DANA	SEKTOR	
							PJM 1					PJM 2			PJM 3
							Th-1	Th-2	Th-3	Th-4	Th-5	2			3
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
2	LOKASI RTBL BLOK II	Penataan koridor aktivitas	1	paket		450.000.000,00								APBN, APBD Kabupaten Kulon Progo, APBD DIY, Danais	Pemerintah
		a. Perataan tanah 1–2 meter di sepanjang jalan utama (sebagai jalan tanah)													
		b. Penanaman vegetasi pada jalan tanah	1	paket		200.000.000,00									
		Penyediaan tempat sampah pada jalan tanah	1	paket		200.000.000,00									
		Pembebasan lahan pada perempatan Karang di sebelah timur untuk tulisan sebagai <i>Landmark</i> .	1	paket		(2 x 3) m <sup>2</sup> x @ Rp10.000,00 = Rp6.000.000								APBN, APBD Kabupaten Kulon Progo, APBD DIY, Danais	Pemerintah
3	LOKASI RTBL BLOK III	Penataan kawasan permukiman	1	paket		10.000.000.000,00								APBD Kabupaten Kulon Progo, APBD DIY, Danais, swasta	Pemerintah/ swasta
		a. Pelebaran jalan lingkungan													
		b. Peningkatan kualitas saluran drainase													
		c. Pembuatan jalur hijau													
		d. Penyediaan lampu jalan dan instalasinya													
		e. Penyediaan <i>street furniture</i> dan fasilitas persampahan													
		f. Perbaikan wajah dan <i>signage</i> sepanjang koridor jalan													
		Pengaktifan Bank Sampah	1	paket		400.000.000,00								APBD Kabupaten Kulon Progo, APBD DIY	Pemerintah
		Penataan bangunan pasar	1	paket		5.000.000.000,00								APBD Kabupaten Kulon Progo, APBD DIY, swasta	Pemerintah/ swasta
Penataan ruang terbuka hijau publik (belakang SMP Nanggulan)	1	paket		10.000.000,00								APBD Kabupaten Kulon Progo, swasta	Pemerintah/ swasta		
		Pembuatan GOR	1	paket		975.000.000,00							APBN	Pemerintah/ swasta	

NO	PROGRAM KEGIATAN		VOLUME	HARGA SATUAN (Rupiah)	TOTAL BIAYA	JANGKA WAKTU (TAHUN)							SUMBER DANA	SEKTOR
						PJM 1					PJM 2	PJM 3		
						Th-1	Th-2	Th-3	Th-4	Th-5				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
		Pembangunan gapura gang masuk jalan	1 paket		10.000.000,00								APBD Kabupaten Kulon Progo, APBD DIY, swasta	Pemerintah/swasta
		Penataan permukiman yaitu langgam arsitektur dan tata bangunan	1 paket		20.000.000,00								APBD Kabupaten Kulon Progo, APBD DIY	Pemerintah/swasta

Sumber : Rencana, 2018

Wates, 30 Juni 2020

BUPATI KULON PROGO,

cap/ttd

SUTEDJO

**SALINAN** TELAH SESUAI DENGAN ASLINYA  
a.n. KEPALA BAGIAN HUKUM SETDA KAB. KP  
KEPALA SUBBAGIAN PELAYANAN HUKUM  
DAN HAK ASASI MANUSIA,



BUDI SETIAWAN, S.H.  
NIP. 19770119 199803 1 004