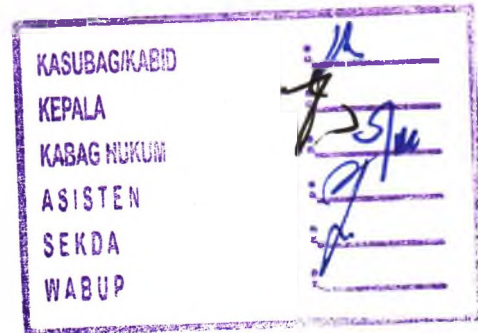




BUPATI POHUWATO  
PROVINSI GORONTALO



PERATURAN BUPATI POHUWATO  
NOMOR 30 TAHUN 2015  
TENTANG  
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
KAWASAN PANTAI POHON CINTA KABUPATEN POHUWATO

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI POHUWATO,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka penataan kawasan Pantai Pohon Cinta Kabupaten Pohuwato, perlu strategi pengelolaan sebagai sarana untuk dapat menjalankan fungsi pengarahan dan fungsi kontrol agar pembangunan tertata, terarah dan terkonsep;
- b. bahwa sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Pohuwato Nomor 8 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pohuwato Tahun 2012-2032 telah menetapkan kawasan Pantai Pohon Cinta sebagai fungsi perdagangan, jasa, cagar budaya dan ruang terbuka hijau serta sebagai kawasan strategis ekonomi;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Pantai Pohon Cinta Kabupaten Pohuwato;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);



BUPATI POHUWATO  
PROVINSI GORONTALO

PERATURAN BUPATI POHUWATO  
NOMOR 30 TAHUN 2015  
TENTANG  
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
KAWASAN PANTAI POHON CINTA KABUPATEN POHUWATO

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI POHUWATO,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka penataan kawasan Pantai Pohon Cinta Kabupaten Pohuwato, perlu strategi pengelolaan sebagai sarana untuk dapat menjalankan fungsi pengarahan dan fungsi kontrol agar pembangunan tertata, terarah dan terkonsep;
- b. bahwa sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Pohuwato Nomor 8 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pohuwato Tahun 2012-2032 telah menetapkan kawasan Pantai Pohon Cinta sebagai fungsi perdagangan, jasa, cagar budaya dan ruang terbuka hijau serta sebagai kawasan strategis ekonomi;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Pantai Pohon Cinta Kabupaten Pohuwato;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bone Bolango dan Kabupaten Pohuwato di Provinsi Gorontalo (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2003, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4269);
4. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
5. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
7. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);
8. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3470);
9. 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);

10. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 tentang Tingkat Ketelitian Peta untuk Penataan Ruang Wilayah; (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3934);
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Persyaratan Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Umum dan Lingkungan;
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
15. Peraturan Daerah Kabupaten Pohuwato Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pohuwato Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Pohuwato Tahun 2012 Nomor 145, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pohuwato Nomor 133);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Pohuwato Nomor 7 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Pohuwato Tahun 2015 Nomor 168, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pohuwato Nomor 170);

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN PANTAI POHON CINTA KABUPATEN POHUWATO**

# BAB I KETENTUAN UMUM

## Bagian Kesatu Pengertian

### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Pohuwato.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Bupati adalah Bupati Kabupaten Pohuwato.
4. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
5. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
6. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten Pohuwato.
7. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (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.
8. 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.
9. 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 sistem pergerakan, rencana aksesibilitas lingkungan, rencana prasarana dan sarana lingkungan, rencana wujud visual bangunan, dan ruang terbuka hijau.



10. Rencana Investasi adalah rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan, sehingga terjadi kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
11. 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. 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.
12. 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.
13. Intensitas Pemanfaatan Lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya.
14. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB, yaitu angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung yang dapat dibangun dan luas lahan/ tanah perpetaan/daerah perencanaan yang dikuasai.
15. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB, yaitu angka desimal perbandingan antara jumlah seluruh luas lantai seluruh bangunan yang dapat dibangun dan luas lahan/ tanah perpetakan/ daerah perencanaan yang dikuasai.
16. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH, yaitu angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/ penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.

17. 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.
18. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan, dihitung dari batas terluar saluran air kotor (riol) sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas, dsb (*building line*).
19. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan sampai dengan titik puncak bangunan.
20. Sistem Jaringan Jalan dan Pergerakan adalah rancangan pergerakan yang terkait antara jenis-jenis hirarki/kelas jalan yang tersebar pada kawasan perencanaan (jalan lokal/lingkungan) dan jenis pergerakan yang melalui baik masuk dan keluar kawasan, maupun masuk dan keluar kaveling.
21. Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau adalah 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.
22. 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.

23. Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan yang pengadaannya memungkinkan suatu lingkungan dapat beroperasi dan berfungsi sebagai mana mestinya.
24. 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).

## Bagian Kedua

### Maksud, Tujuan dan Lingkup

#### Pasal 2

- (1) Maksud RTBL Kawasan Pantai Pohon Cinta Kabupaten Pohuwato adalah 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 di Kawasan Pantai Pohon Cinta Kabupaten Pohuwato.
- (2) Tujuan RTBL Kawasan Pantai Pohon Cinta Kabupaten Pohuwato adalah mewujudkan tata bangunan dan lingkungan yang layak huni, berjati diri, produktif, dan berkelanjutan dengan penguatan karakter kawasan sebagai wisata bersejarah di Kabupaten Pohuwato.
- (3) Lingkup RTBL Kawasan Pantai Pohon Cinta Kabupaten Pohuwato meliputi pengaturan, pelaksanaan, dan pengendalian pelaksanaan pengembangan kawasan.



BAB II  
MATERI POKOK RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
Bagian Kesatu  
Sistematika RTBL  
Pasal 3

- (1) Peraturan Bupati tentang RTBL Kawasan Pantai Pohon Cinta Kabupaten Pohuwato disusun dengan sistematika sebagai berikut :
- BAB I : KETENTUAN UMUM
  - BAB II : MATERI POKOK RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
  - BAB III : PROGRAM BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
  - BAB IV : RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANGAN
  - BAB V : RENCANA INVESTASI
  - BAB VI : KETENTUAN PENGENDALIAN RENCANA
  - BAB VII : PEDOMAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN
  - BAB VIII : PENUTUP
- (2) Peraturan Bupati tentang RTBL Kawasan Pantai Pohon Cinta Kabupaten Pohuwato dilengkapi dengan lampiran, buku album peta, ilustrasi, gambar teknis dan lain-lain yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua  
Batasan Lokasi Kawasan

Pasal 4

- (1) Lokasi Perencanaan RTBL Kawasan Pantai Pohon Cinta Kabupaten Pohuwato adalah Desa Pohuwato Timur Kecamatan Marisa Kabupaten Pohuwato Provinsi Gorontalo. Luas kawasan perencanaan RTBL Kawasan Pantai Pohon Cinta Kabupaten Pohuwato adalah sepanjang 5 km pantai marisa dengan luas 50 hektar.

- (2) Peta batas Kawasan Pantai Pohon Cinta Kabupaten Pohuwato sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### BAB III

## PROGRAM BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

### Bagian Kesatu

#### Visi Pengembangan Kawasan

#### Pasal 5

Visi pengembangan Kawasan Pantai Pohon Cinta adalah “Kota Pantai sebagai pusat rekreasi, perdagangan, dan jasa yang berwawasan lingkungan dan kota hijau yang mampu tumbuh berdampingan secara berkelanjutan.”

### Bagian Kedua

#### Pengembangan Kawasan dan Program Penanganannya

#### Blok Pengembangan Kawasan

#### Pasal 6

- (1) Blok Pengembangan di Kawasan Pantai Pohon Cinta dibagi berdasarkan fungsi.
- (2) Blok Pengembangan di Kawasan Pantai Pohon Cinta meliputi :
  - a. Blok A berada di utara kawasan adalah jalan ke pusat blok plan perkantoran;
  - b. Blok B berada di timur kawasan adalah Desa Palopo
  - c. Blok C berada di selatan kawasan adalah pantai marisa
  - d. Blok D berada di barat kawasan yaitu permukiman nelayan Desa Pohuwato Timur.

Bagian Ketiga  
Program Penanganan Kawasan

Pasal 7

Program Penanganan kawasan untuk masing-masing blok pengembangan yang ada di Kawasan Pantai Pohon Cinta meliputi :

1. Tema penanganan Blok A adalah pelestarian lingkungan hidup;
2. Tema penanganan untuk Blok B adalah Kawasan Fasilitas Umum dan Ruang Terbuka Hijau, Permukiman dan Cagar Budaya serta Perdagangan jasa.
3. Tema penanganan Blok C adalah rekreasi keindahan pantai.
4. Tema penanganan Blok D adalah penataan permukiman dan pusat wisata kuliner.

BAB IV

RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANGAN

Bagian Kesatu

Struktur Peruntukan Lahan

Pasal 8

- (1) Rencana struktur peruntukan lahan pada Kawasan Pantai Pohon Cinta meliputi :
  - a. Blok A  
Arahan fungsi Blok A sebelah Utara meliputi tempat taman mangrove
  - b. Blok B  
Arahan fungsi Blok B sebelah Timur meliputi perdagangan jasa skala lokal, fasilitas umum, ruang terbuka hijau, permukiman dan cagar budaya serta pedestrian pejalan kaki.
  - c. Blok C  
Arahan fungsi Blok C sebelah Selatan meliputi jasa wisata pantai/bahari.
  - d. Blok D  
Arahan fungsi Blok D sebelah Barat meliputi permukiman nelayan dan kuliner.
- (2) Rencana struktur peruntukan lahan di wilayah perencanaan digambarkan pada Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

**Bagian Kedua**  
**Rencana Intensitas Pemanfaatan Lahan**  
**Koefisien Dasar Bangunan**  
**Pasal 9**

Rencana Koefisien Dasar Bangunan untuk Kawasan Pantai Pohon Cinta meliputi :

1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) untuk fungsi rekreasi/tempat santai untuk menikmati keindahan pantai adalah maksimal 80%.
2. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) untuk pedestrian adalah maksimal 100%.
3. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) untuk fungsi perdagangan jasa skala lokal (toko,warung makan, jasa) adalah maksimal 60%.
4. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) untuk fungsi fasilitas umum adalah maksimal 60%.
5. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) untuk fungsi Ruang Terbuka Hijau adalah maksimal 60%.

**Koefisien Lantai Bangunan**  
**Pasal 10**

Rencana koefisien lantai bangunan Kawasan Pantai Pohon Cinta meliputi :

1. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) untuk fungsi rekreasi/tempat santai untuk menikmati keindahan pantai adalah maksimal 1,8.
2. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) untuk fungsi pedestrian adalah maksimal 1,9.
3. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) untuk fungsi perdagangan jasa skala lokal (toko,warung makan, jasa) adalah maksimal 1,6.
4. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) untuk fungsi fasilitas umum adalah maksimal 1,2.
5. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) untuk fungsi Ruang Terbuka Hijau adalah maksimal 1,6.

## Koefisien Dasar Hijau

### Pasal 11

- (1) Rencana koefisien dasar hijau Kawasan Pantai Pohon Cinta meliputi :
  1. Koefisien Dasar Hijau (KDH) untuk fungsi rekreasi/tempat santai adalah minimal 10%.
  2. Koefisien Dasar Hijau (KDH) untuk fungsi pedestrian adalah minimal 10%.
  3. Koefisien Dasar Hijau (KDH) untuk fungsi perdagangan jasa skala lokal (toko, warung makan, jasa) adalah minimal 10%.
  4. Koefisien Dasar Hijau (KDH) untuk fungsi fasilitas umum adalah minimal 20%.
  5. Koefisien Dasar Hijau (KDH) untuk fungsi Ruang Terbuka Hijau adalah minimal 20%.
- (2) Peta rencana intensitas pemanfaatan lahan tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Ketiga

### Tata Bangunan

#### Garis Sempadan Bangunan

### Pasal 12

- (1) Garis Sempadan Bangunan (GSB) pada Kawasan Pantai Pohon Cinta meliputi :
  - a. Garis Sempadan Muka Bangunan;
  - b. Garis Sempadan Belakang Bangunan; dan
  - c. Garis Sempadan Samping Bangunan.
- (2) Garis Sempadan Muka Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan jarak yang dihitung dari pondasi bangunan terluar yang sejajar dengan as jalan.
- (3) Garis Sempadan Belakang Bangunan merupakan jarak pagar dan dinding terluar bangunan sisi belakang, ditetapkan minimal 2 (dua) meter dari dinding bangunan bagian belakang terluar, diukur dari atas tanah bagian belakang.



- (4) Garis Sempadan Samping Bangunan merupakan jarak antara pagar samping dengan dinding samping terluar. ditetapkan minimal 1,5 (satu setengah) meter dari dinding bangunan.
- (5) Gambar simulasi penerapan Garis Sempadan Bangunan ini tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Garis Sempadan Pantai

#### Pasal 13

- (1) Rencana garis sempadan pantai untuk Kawasan Pantai Pohon Cinta adalah minimal 100 meter dari titik pang air laut.
- (2) Rencana garis sempadan sungai di wilayah perencanaan digambarkan pada Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Elevasi Peil Lantai

#### Pasal 14

- (1) Peil bangunan merupakan ketinggian minimum lantai bangunan dari elevasi as jalan, ditetapkan sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) cm dari elevasi atau Peil Banjir.
- (2) Tujuannya Peil Bangunan adalah untuk mengantisipasi adanya genangan air akibat banjir atau sebab lainnya, sehingga tidak masuk ke dalam bangunan.
- (3) Apabila kawasan perencanaan tidak mempunyai data dan peta peil atau batas maksimal ketinggian air akibat banjir, ditetapkan *peil* bangunan adalah minimal 50 (lima puluh) cm diatas *peil* jalan atau jembatan terdekat.

### Orientasi Bangunan

#### Pasal 15

- (1) Orientasi bangunan ditetapkan atas pertimbangan estetika lingkungan, desain ruang yang diinginkan, serta faktor kultural yang mengikat.

- (2) Orientasi bangunan pada kawasan perencanaan meliputi :
- a. Anjungan pantai bertuliskan PANTAI POHON CINTA;
  - b. Sclupture sebagai penghias ruangan yang melambangkan ciri khas Kabupaten Pohuwato yang berbentuk Burung Maleo atau Maleo Senkawor;
  - c. Untuk bangunan hotel diutamakan berorientasi ke Sungai dan Pantai, sehingga dapat membentuk ruang fungsional bagi arena bermain pada halaman tengah;
  - d. bangunan mesjid menghadap ke arah kiblat;
  - e. Bangunan dengan posisi di pojok pertigaan atau perempatan jalan, bangunan diarahkan berorientasi pada dua sisi jalan;
  - f. Untuk bangunan lainnya diarahkan untuk berorientasi dan tegak lurus dengan jalan terdekat; dan
  - g. Untuk bangunan sisi sempadan pantai diharuskan membuat orientasi dan tegak lurus dengan pantai di hadapannya.
- (3) Gambar simulasi penerapan Orientasi Bangunan ini tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bentuk Bangunan

#### Pasal 16

Bentuk dasar bangunan dipertimbangkan dari berbagai segi, baik segi kebutuhan ruangnya sendiri ataupun dari ekspresi budaya dan nilai-nilai arsitektur setempat yang menciptakan citra kawasan sebagai kawasan wisata dan pusat rekreasi pantai dengan segala aktivitas pendukungnya, rancangan bangunan di dalam kawasan perencanaan ini menjadi salah satu faktor yang penting yang perlu diperhatikan.

### Selubung Bangunan

#### Pasal 17

- (1) Selubung bangunan diharapkan memberikan kesan khusus terhadap kawasan ini, sehingga mampu memberikan suatu pemandangan tersendiri bagi yang melihatnya.

- (2) Ornamen-ornamen yang dipakai supaya disesuaikan dengan ciri khas arsitektur lokal dan atau/langgam arsitektur bangunan cagar budaya.
- (3) Selubung bangunan harus mencirikan kualitas rancangan arsitektur tropis-basah, yang diwujudkan dalam kualitas bukaan penghawaan dan cahaya, bentuk atap serta material bangunan yang tahan terhadap panas matahari dan udara lembab.

### Arsitektur/Langgam Bangunan

#### Pasal 18

Arsitektur Bangunan adalah Langgam Arsitektur pada kawasan perencanaan yang meliputi :

- a. Langgam arsitektur untuk perdagangan dan jasa di Blok B dan C adalah arsitektur pencampuran kearifan lokal dan modern.
- b. Langgam arsitektur untuk permukiman adalah pencampuran kearifan lokal dan modern.
- c. Langgam arsitektur untuk fasilitas umum adalah pencampuran kearifan lokal dan modern.
- d. Langgam arsitektur modern dimungkinkan hadir dengan tetap memperhatikan keselarasan dengan lingkungan sekitarnya.

### Fasade Bangunan

#### Pasal 19

- (1) Fasade bangunan merupakan tampak atau wajah bangunan dimana pada masing-masing fungsi bangunan harus serasi antara bangunan satu dengan bangunan sekitarnya.
- (2) Fasade Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki ketentuan sebagai berikut :
  - a. bangunan rumah fasadenya harus menampilkan bentuk khas rumah Gorontalo/kearifan lokal;
  - b. bangunan perkantoran fasadenya harus berkesan formal dengan bukaan memadai pada bagian koridor serta pemakaian elemen-elemen arsitektur;

- c. bangunan perdagangan dan jasa (toko, ruko, hotel/resot) sepanjang jalan utama disarankan mempunyai kesan menarik, fungsional dengan tetap memperhatikan keserasian dengan bangunan sekitarnya.
- d. bangunan Fasilitas Umum dan sejenisnya, fasadenya harus berkesan formal dengan bukaan memadai pada bagian koridor serta memberikan ruang terbuka bagi pergerakan seperti selasar pada bagian depan bangunan.
- e. bahan bangunan pada fasade diupayakan menggunakan bahan dari material yang kuat dan tidak rentan terhadap perubahan cuaca, bersih, ringan namun masih tetap ramah lingkungan. Diutamakan adalah bahan lokal dari Kabupaten Pohuwato dan Provinsi Gorontalo.
- f. Penjelasan dari fasade tercantum dalam Lampiran VII

### Persyaratan teknis Bangunan

#### Pasal 20

Pengembangan bangunan di wilayah perencanaan direncanakan untuk pengembangan bangunan yang memenuhi persyaratan bangunan yang memberikan kenyamanan dan keamanan bagi pengunjung. Adapun persyaratan bangunan yang harus dipenuhi meliputi:

##### a. Persyaratan Kesehatan

###### 1) Ventilasi

- a) setiap bangunan harus memiliki ventilasi;
- b) ventilasi alami harus terdiri dari bukaan permanen, jendela, pintu, atau sarana lainnya yang dapat dibuka sesuai dengan standar teknis yang berlaku;
- c) luas ventilasi alami diperhitungkan minimal seluas 5% dari luas lantai ruangan yang diventilasi;
- d) sistem ventilasi buatan harus diberikan jika ventilasi alami yang ada tidak memenuhi persyaratan. Penempatan fan pada ventilasi buatan harus memungkinkan pelepasan udara secara maksimal dan masuknya udara segar, atau sebaliknya;

- e) bilamana digunakan ventilasi buatan, sistem tersebut harus bekerja terus menerus selama ruang tersebut dihuni;
- f) penggunaan ventilasi buatan harus memperhitungkan besarnya pertukaran udara yang disarankan untuk berbagai fungsi ruang dalam bangunan gedung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.

## 2) Pencahayaan

- a) setiap bangunan harus memiliki pencahayaan alami dan/atau buatan sesuai dengan fungsinya;
- b) penerangan alami dapat diberikan pada siang hari untuk rumah dan gedung;
- c) untuk penerangan malam hari digunakan penerangan buatan;
- d) perencanaan sistem pencahayaan diarahkan dengan menggunakan lampu hemat energi dengan menggunakan kebutuhan dan mempertimbangkan upaya konservasi energi pada bangunan gedung.

## b. Persyaratan Kenyamanan

### 1) Sirkulasi Udara

- a) setiap bangunan diharuskan untuk memberikan pengaturan udara untuk menjaga suhu udara dan kelembaban ruang;
- b) sistem sirkulasi udara ini bisa diarahkan untuk dilakukan di dinding dan atap bangunan.

### 2) Pandangan

- a) perletakan dan penataan elemen-elemen alam dan buatan pada bagian bangunan mau pun ruang luarnya untuk tujuan melindungi hak pribadi;
- b) perletakan bukaan pada bagian-bagian persimpangan jalan agar pengguna jalan saling dapat melihat sebelum tiba pada persimpangan.

### 3) Kebisingan

- a) elemen-elemen alami berupa deretan tanaman dengan daun lebat, atau elemen buatan berupa pagar tertutup dapat mengurangi kebisingan yang diterima oleh penghuni di dalam bangunan;



b) perletakan elemen-elemen alam dan buatan untuk mengurangi/meredam kebisingan yang datang dari luar bangunan dan luar lingkungan.

4) Getaran

a) penggunaan material dan sistem konstruksi bangunan untuk meredam getaran yang datang dari bangunan lain dan dari luar lingkungan;

b) bangunan-bangunan baru berlantai dua ke atas konstruksinya harus memperhitungkan bahaya getaran terhadap kerusakan konstruksi dan elemen bangunan.

c. Persyaratan Struktur Bangunan

1) Bangunan Bawah

a) bangunan bawah harus mampu mendukung semua beban yang diteruskan oleh struktur atas tanpa mengalami penurunan yang berlebihan;

b) bangunan bawah direncanakan sedemikian rupa hingga bila terjadi penurunan akan bersifat merata;

2) Bangunan Atas

a) bangunan atas harus mampu mendukung semua beban tanpa mengalami lendutan yang berlebihan;

b) bangunan atas harus direncanakan sedemikian rupa hingga bila terjadi keruntuhan akan bersifat daktail.

3) Setiap bangunan harus dilindungi terhadap bahaya kebakaran dengan sistem proteksi aktif dan sistem proteksi pasif.

a) sistem proteksi aktif diwujudkan dengan penyediaan peralatan penanganan kebakaran yang dapat bekerja baik secara otomatis maupun manual, khususnya pada bangunan hotel dan perdagangan jasa. Serta penyediaan jaringan pemadam kebakaran (*fire hydrant*) yang dapat diakses semua fasilitas fisik di dalam kawasan;

b) sistem proteksi pasif diwujudkan dengan : pemilihan konstruksi tahan api, kompartemenisasi dan pemisahan, proteksi pada bukaan yang ada untuk menahan dan mengendalikan kecepatan menjalarnya api dan asap kebakaran.

Bagian Empat  
Rencana Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung  
Pasal 21

- (1) Rencana sistem sirkulasi dan jalur penghubung
  - a. Penetapan hirarki jaringan jalan; dan
  - b. Penetapan geometrik jalan
- (2) Rencana hirarki jaringan jalan pada Kawasan Perencanaan meliputi :
  - a. Jalan Lokal
  - b. Jalan Lingkungan
- (3) Rencana geometrik jalan pada Kawasan Perencanaan meliputi :
  - a. Rencana Geometrik jalan lokal dengan badan jalan 9 (sembilan) meter;
  - b. Rencana geometrik jalan lingkungan dengan lebar badan jalan minimal atau sama dengan 5 (lima) meter;

Sirkulasi Kendaraan Umum  
Pasal 22

Penataan sirkulasi kendaran umum di wilayah perencanaan adalah sebagai berikut:

- a. Pengembangan jalur sirkulasi angkutan melalui jalan lokal dan jalan lingkungan;
- b. Sistem sirkulasi bagi kendaraan umum hanya sebatas pada jalur koridor perdagangan dan jasa saja, terkecuali becak motor dan ojeg yang dapat melalui jalur kawasan lain;
- c. Penyediaan angkutan wisata dan *track* sepeda;
- d. Mengalihkan jalur jalan kendaraan angkut berat agar tidak melalui kawasan pantai pohon cinta.

Sirkulasi Pejalan Kaki  
Pasal 23

- (1) Sistem jalur pejalan kaki di wilayah perencanaan adalah sebagai berikut:
  - a. Penyediaan jalur pejalan kaki sepanjang koridor jalan dengan lebar minimal 1,5 meter;

- b. Pengembangan jalur pejalan kaki dengan konsep “Kota Ramah Pejalan Kaki” (*city walk*) dengan lebar minimal 3 meter; pengembangan jalur pejalan kaki (*pedestrian ways*).
  - c. Jalur pejalan kaki harus diteduhi oleh deretan pohon peneduh di sepanjang jalurnya dan dilengkapi dengan perabot jalan (*street furniture*) seperti lampu penerangan, bak sampah;
  - d. Bahan perkerasan jalur pejalan kaki merupakan perpaduan antara bahan yang anti slip atau pelapis lantai yang tidak licin;
  - e. Jalur pejalan kaki dianjurkan memenuhi standar bagi penyandang cacat, dengan menggunakan bahan pengarah dan tidak berundak pada pergantian peil perkerasan (*Ramp*);
- (2) Rencana sirkulasi pejalan kaki di wilayah perencanaan digambarkan pada Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Sistem Perparkiran

##### Pasal 24

- (1) Rencana perparkiran pada Kawasan Perencanaan meliputi:
- a. Pengembangan kantong parkir dengan menggunakan fasilitas umum yang memiliki GSB panjang;
  - b. Penataan parkir pada area kawasan pantai pohon cinta;
  - c. Bangunan baru harus melengkapi kebutuhan parkir secara proporsional berdasarkan standar ketentuan bangunan parkir. Fasilitas parkir bisa berupa pelataran parkir, bangunan parkir, atau kombinasi keduanya.
- (2) Rencana sistem perparkiran di wilayah perencanaan digambarkan pada Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kelima

##### Rencana Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan

##### Pasal 25

- (1) Rencana sistem prasarana dan utilitas lingkungan di Kawasan Pantai Pohon Cinta meliputi :

- a. Pengadaan MCK umum dilengkapi metode ABR (*Anaerob Baffle Reactor*) di kawasan pantai pohon cinta;
  - b. Mempertahankan dan mengoptimalkan fungsi saluran drainase yang sudah ada;
  - c. Pengembangan jaringan listrik bagi fasilitas umum dan konter makanan;
  - d. Jaringan utilitas menggunakan sistem jaringan bawah tanah atau seminim mungkin menggunakan jaringan tiang;
  - e. Untuk jaringan penerangan umum dibuat secara khusus yang tidak bercampur dengan jaringan konsumen;
  - f. Penyediaan hidran dan alat pemadam ringan;
- (2) Peta rencana penataan utilitas tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Keenam

#### Rencana Ruang Terbuka dan Tata Hijau

#### Pasal 26

- (1) Rencana ruang terbuka dan tata hijau di Kawasan Pantai Pohon Cinta meliputi:
  - a. Ruang terbuka koridor jalan. Ruang terbuka koridor jalan adalah ruang terbuka yang terbentuk akibat adanya jalur hijau jalan, yang menjadi pembatas antara jalur kendaraan dan jalur pedestrian;
  - b. Ruang terbuka sempadan pantai berupa jalur hijau sesuai dengan ketentuan sempadan pantai;
- (2) Ruang terbuka fungsi sosial. Ruang terbuka fungsi sosial adalah ruang-ruang terbuka seperti tempat bermain anak, dan lain-lain. Ruang terbuka atau taman dapat digunakan masyarakat untuk bersosialisasi.
- (3) Jenis vegetasi yang dikembangkan pada Kawasan Pantai Pohon Cinta :
  - a. Pohon peneduh : Ketapang, Trembesi, Flamboyan, Tanjung, Pinus, Mahoni, dan jenis pohon peneduh lainnya
  - b. Pohon pengarah : Palem, Glodokan tiang,
  - c. Pohon perdu : Bougenville, Asoka, Oleander, Seruni, Bunga Sepatu dan jenis tanaman perdu lainnya

- d. Tanaman untuk pekarangan : tanaman produktif berumur panjang (manga, jambu air), tanaman hias (soka, bugenvill, melati) dan tanaman toga.
- (4) Rencana ruang terbuka hijau dan tata hijau di wilayah perencanaan digambarkan pada Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh  
Rencana Ruang Evakuasi Bencana  
Pasal 27

- (1) Rencana ruang evakuasi bencana di Kawasan Pantai Pohon Cinta diarahkan pada ruang terbuka yang mudah dijangkau oleh masyarakat;
- (2) Rencana ruang evakuasi bencana di wilayah perencanaan digambarkan pada Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan  
Tata Kualitas Lingkungan  
Identitas Lingkungan  
Pasal 28

- (1) Rencana identitas lingkungan pada Kawasan Pantai Pohon Cinta meliputi :
- a. Rencana *Landmark*, yaitu Taman Pantai;
  - b. Rencana *Path*, yaitu jalur-jalur pejalan kaki (*pedestrian ways*) yang ada di sepanjang jalur jalan lokal serta di sepanjang jalan di sempadan pantai;
  - c. Rencana titik kegiatan (*Nodes*), yaitu Kawasan Perdagangan dan Jasa pelayanan skala lokal dengan tipologi bangunan deret berupa hotel/resot, foodcourt, dan pusat perdagangan;
- (2) Rencana identitas lingkungan di wilayah perencanaan digambarkan pada Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.



## Tata Informasi/Pengarah Jalan

### Pasal 29

Rencana tata informasi untuk wilayah perencanaan direncanakan sebagai berikut:

- a. Penanda dan pengarah jalan ditempatkan di lokasi-lokasi yang mudah dilihat dan dibaca, tidak terhalang ataupun terganggu oleh elemen lain seperti pohon.
- b. Tinggi minimal adalah 5 m dari permukaan jalan.
- c. Papan penanda lalu lintas jalan dan lingkungan harus terbaca jelas dari jarak minimal 20 meter, terletak di sisi kiri jalan atau pedestrian, searah sirkulasi kendaraan.
- d. Papan informasi dan peta kawasan, serta papan pengarah jalan terletak di tempat strategis dan tulisan terbaca jelas pada jarak minimal 2 meter.

## Penanda Lingkungan

### Pasal 30

Penanda untuk wilayah perencanaan direncanakan sebagai berikut:

- a. Identitas, sebagai pengenalan/karakter lingkungan dan sebagai titik referensi/orientasi pergerakan masyarakat dapat berupa *Landmark*. Rancangan tanda untuk identitas lingkungan ini untuk setiap segmen berbeda-beda, namun dapat menjadi bagian dari rancangan bangunan;
- b. Nama Bangunan, memberi tanda identitas suatu bangunan yang dapat dibarengi dengan petunjuk jenis kegiatan yang ada di dalamnya. Jenis ini dapat berupa papan identitas, atau tulisan yang ditempel pada selubung bangunan. Tanda untuk nama bangunan tidak boleh mengganggu pandangan terhadap kualitas selubung bangunan, tidak boleh melebihi/mengganggu domain publik;
- c. Petunjuk Sirkulasi, sebagai rambu lalu-lintas, sekaligus sebagai pengatur dan pengarah dalam pergerakan. Untuk rambu-rambu lalu lintas disesuaikan dengan standart bentuk dan penempatannya;

- d. Komersial/Reklame, sebagai publikasi atas suatu produk, komoditi, jasa, profesi atau pelayanan tertentu. Jenis ini dapat berupa papan tiang, ikon, menempel pada bangunan, baliho, spanduk umbul-umbul dan balon. Beberapa persyaratan yang perlu diperhatikan adalah: Estetis dan pemasangannya tidak mengganggu keamanan dan keselamatan serta konstruksinya memenuhi syarat teknis. Pemasangan reklame dalam persil tidak boleh melewati batas rumija, konstruksinya kuat dan ukurannya tidak merusak selubung bangunan. Pada koridor jalan dan ruang luar lainnya harus estetis, dapat memperkuat identitas lingkungan dan tidak merusak konsentrasi pemakai jalan. Pada median hanya dipasang reklame yang bersifat sementara pada tiang lampu yang telah disediakan;
- e. Informasi, sebagai tempat untuk informasi kegiatan atau keterangan-keterangan kondisi/keadaan lingkungan. Papan informasi yang menerangkan kedudukan kawasan serta informasi lingkungan diletakkan pada setiap blok berdekatan dengan tempat pemberhentian kendaraan/halte. Papan informasi ini dapat sekaligus digunakan untuk menempelkan koran umum.

#### Reklame

#### Pasal 31

Rencana penempatan reklame untuk wilayah perencanaan direncanakan sebagai berikut:

- a. Jenis reklame yang dibolehkan pada masing-masing koridor meliputi : reklame baliho, reklame lampu (*sign net*) dan reklame pada dinding bangunan;
- b. Pemasangan reklame tidak boleh menutup wajah bangunan, tidak mengganggu eksistensi tanaman penghijauan, dan tidak mendominasi lingkungan sekitarnya;
- c. Mempertimbangkan keselamatan umum, nilai kesopanan, tidak menimbulkan kesilauan;
- d. Dilarang : menempati lahan milik pemerintah; dipasang di atas saluran; dipasang melintang jalan;

- e. Penempatan reklame yang diizinkan meliputi :
- diizinkan pada kawasan perdagangan jasa
  - tiang lampu penerangan jalan
  - kaveling kosong
  - dinding atau di atas bangunan

### Lampu Penerangan Jalan

#### Pasal 32

Sistem penempatan lampu penerangan jalan di wilayah perencanaan adalah:

- a. Sistem Penempatan Menerus. Sistem penempatan menerus adalah sistem penempatan lampu penerangan jalan yang menerus/kontinyu di sepanjang jalan/jembatan;
- b. Sistem Penempatan Parsial (setempat). Sistem penempatan parsial adalah sistem penempatan lampu penerangan jalan pada suatu daerah-daerah tertentu atau pada suatu panjang jarak tertentu sesuai dengan keperluannya;
- c. Tinggi PJU menggunakan tiang PJU tinggi minimal 7 meter;
- d. Jarak antar tiang PJU menyesuaikan kekuatan jenis lampu yang digunakan;
- e. Sistem pengkabelan menggunakan kabel atas untuk memudahkan perawatan.

### Bak Sampah

#### Pasal 33

- (1) Spesifikasi teknis pewadahan sampah adalah sebagai berikut :
- *Bin* plastik tertutup : volumen 40-60 liter; penempatan di pekarangan; bisa dipindah-pindahkan; bahan dari plastik/*fiberglass*.
  - *Bin* plastik tertutup dengan plat besi konstruksi permanen : volume 70 liter; penempatan jalan/tempat umum/pertokoan; bahan plastik/*fiberglass*; plat baja; beton.

- *Bin* plastik tertutup dengan roda : volume 120-240 liter; penempatan tepi jalan, pertokoan; bahan dari plastik atau *fiberglass*.
- *Bin* plat besi tertutup : volume 100 liter; penempatan jalan/tempat umum/pertokoan; bahan dari plat besi/drum bekas.
- Bak sampah permanen dari pasangan bata : ukuran bervariasi; penempatan di dalam pekarangan atau pasar; bahan dari pasangan bata/beton.
- Kontainer : volume 6-10 m<sup>3</sup>; penempatan pinggir jalan besar; bahan dari besi.

(2) Persyaratan lainnya adalah :

- Pewadahan sampah mampu menampilkan citra bersih, rapih dan estetis, terutama yang berlokasi di jalan protokol.
- *Bin* sampah umum ditempatkan pada setiap jarak 50 meter secara berselang-seling di sisi kiri dan kanan jalan.

### Pedagang Kaki Lima

#### Pasal 34

Rencana penataan pedagang kaki lima untuk wilayah perencanaan adalah sebagai berikut :

a. Lokasi berjualan PKL :

- Di dalam halaman yang memiliki GSB > 3 meter. PKL harus bermitra dengan pemilik kaveling.
- PKL dilarang berjualan dengan cara mengokupasi trotoar atau badan jalan.

b. Cara berjualan :

PKL dilarang berjualan secara menetap sepanjang hari. Perlu pengaturan waktu bagi PKL yang berjualan pada pagi hari, siang hari, dan malam hari. Setelah selesai berjualan, perlengkapan tempat berjualan harus dibongkar dan dibersihkan sendiri.

Cara berjualan bisa menggunakan rombongan beroda, lapak atau bebreran yang mudah dipindah-pindahkan, atau berjualan secara asongan dengan berpindah-pindah tempat.

- Rombongan beroda dirancang estetik, dilengkapi kanopi peneduh, dan tempat duduk untuk penjual maupun pembeli.
  - Lapak atau bebreran yang mudah dilipat dan dipindah-pindahkan.
- c. Jenis barang dagangan :
- PKL di koridor perencanaan dilarang menjual barang dagangan yang mudah membusuk, menimbulkan bau tidak sedap, menimbulkan pandangan yang mengganggu, menimbulkan sampah pasar, serta gangguan lain pada masyarakat. Antara lain berjualan bahan makanan seperti di pasar sehari-hari, atau berjualan barang bekas.
- d. Pengelolaan :
- PKL wajib mengelola dirinya sendiri melalui paguyuban, untuk mengkoordinasikan pengaturan keamanan lingkungan, kebersihan, pembinaan anggota, dan lainnya; sehingga tidak dikenal istilah PKL liar.
  - PKL harus berada di bawah pembinaan Pemerintah Kabupaten Pohuwato.

## Hidran Kebakaran

### Pasal 35

Rencana penataan hidran pemadam kebakaran untuk wilayah perencanaan adalah sebagai berikut :

- a. Hidran kebakaran minimum berjarak 100 meter untuk bangunan komersial dan berjarak 200 meter untuk permukiman. Lokasinya harus di tempat yang mudah terlihat dan dijangkau oleh unit pemadam kebakaran.
- b. Hidran diletakkan pada jarak 60-80 cm dari tepi jalan, untuk menghindari gangguan lalu lintas kendaraan.
- c. Hidran diletakkan 1 meter dari bangunan-bangunan permanen atau gerbang pintu keluar masuk dan jauh dari *traffic light*.
- d. Hidran lebih efektif jika diletakkan di persimpangan jalan karena jangkauan daerah akan lebih luas.
- e. Sumber air yang digunakan oleh hidran kebakaran berasal dari air PDAM.



BAB V  
RENCANA INVESTASI  
Pasal 36

- (1) Kegiatan pelaksanaan Rencana Tata Bangunan dan lingkungan Kawasan Pantai Pohon Cinta, dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Pohuwato dan masyarakat Kabupaten Pohuwato.
- (2) Kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1), harus mengacu kepada panduan Tata Bangunan dan Lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Pohuwato.
- (3) Kegiatan pembangunan oleh masyarakat sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1), dilaksanakan melalui pembangunan fisik bangunan di dalam lahan yang dikuasainya, termasuk pembangunan ruang terbuka hijau, ruang terbuka, dan sirkulasi pejalan kaki dengan tetap mengacu pada syarat dan ketentuan berlaku.
- (4) Rencana investasi di wilayah perencanaan dijelaskan dalam Lampiran XIV indikasi program yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VI  
KETENTUAN PENGENDALIAN RENCANA  
Bagian Kesatu  
Pasal 37

- (1) Adapun Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui beberapa tahapan kegiatan yaitu: penetapan peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi.
- (2) Peraturan zonasi merupakan ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
- (3) Izin dalam pemanfaatan ruang sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang penataan ruang diatur oleh pemerintah Kabupaten Pohuwato berdasarkan kewenangan dan ketentuan yang berlaku.

- (4) Izin pemanfaatan ruang yang diperoleh melalui prosedur yang benar tetapi kemudian terbukti tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, dibatalkan oleh pemerintah daerah Kabupaten Pohuwato sesuai dengan kewenangannya.
- (5) Perizinan pemanfaatan ruang dimaksudkan sebagai upaya penertiban pemanfaatan ruang sehingga setiap pemanfaatan ruang harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang.
- (6) Izin pemanfaatan ruang diatur dan diterbitkan oleh pemerintah daerah Kabupaten Pohuwato sesuai dengan kewenangannya masing-masing. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, baik yang dilengkapi dengan izin maupun yang tidak memiliki izin, dikenai sanksi administratif dan atau sanksi pidana.
- (7) Pemberian insentif dimaksudkan sebagai upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, baik yang dilakukan oleh masyarakat maupun oleh pemerintah daerah. Bentuk insentif tersebut, antara lain, dapat berupa keringanan pajak, pembangunan prasarana dan sarana (infrastruktur), pemberian kompensasi, kemudahan prosedur perizinan, dan pemberian penghargaan.
- (8) Disinsentif dimaksudkan sebagai perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, dan/atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang, yang antara lain dapat berupa pengenaan pajak yang tinggi, pembatasan, penyediaan prasarana dan sarana, serta pengenaan kompensasi dan penalty.
- (9) Pemberian insentif dan disinsentif dalam pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan supaya pemanfaatan ruang yang dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang yang sudah ditetapkan.
- (10) Insentif merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, berupa:
  - a. keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, bantuan teknis, sewa ruang, dan urun saham;
  - b. pembangunan serta pengadaan infrastruktur;
  - c. kemudahan prosedur perizinan;

- d. pemberian penghargaan kepada swasta dan masyarakat;
  - e. Setiap orang yang memiliki dan/atau menguasai cagar budaya berhak memperoleh kompensasi apabila telah melakukan kewajibannya melindungi cagar budaya;
  - f. Insentif dapat berupa penghargaan apabila telah menjaga dan melindungi cagar budaya
- (11) Disinsentif merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang, berupa:
- a. pembatasan sarana dan prasarana hanya sesuai dengan kebutuhan arahan fungsi utama. Pembatasan ini bertujuan untuk menghindari perubahan fungsi yang telah ditetapkan.
  - b. perubahan kegiatan pemanfaatan bangunan yang tidak sesuai rencana tata ruang yang ditetapkan dikenakan retribusi dengan tujuan mengembalikan kegiatan bangunan sesuai dengan fungsi pemanfaatan ruangnya.
  - c. pengenaan denda atau pembatalan izin pada pemanfaatan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.
  - d. kompensasi pembangunan sarana dan prasarana kawasan oleh pihak yang melanggar sebagai bagian dari denda yang telah diberikan.
  - e. kewajiban pengembang untuk menanggung biaya dampak pembangunan; dan
  - f. pengenaan pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang yang tidak sesuai.
- (12) Insentif dan disinsentif dalam penataan bangunan dan lingkungan diberikan dengan tetap menghormati hak masyarakat.

## Bagian Kedua

### Kajian Analisis Mengenai Dampak Lingkungan

#### Pasal 38

Setiap penyelenggaraan pembangunan gedung atau pengembangan sub kawasan yang berada pada kawasan RTBL yang memenuhi kriteria penyusunan dokumen lingkungan harus mendapatkan Izin Lingkungan sesuai ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga  
Partisipasi Masyarakat  
Pasal 39

- (1) Partisipasi Masyarakat dalam pemanfaatan rencana adalah:
  - a. pemanfaatan ruang daratan dan ruang udara berdasarkan peraturan perundang-undangan, agama, adat, atau kebiasaan berlaku;
  - b. bantuan pemikiran dan pertimbangan berkenaan dengan pelaksanaan pemanfaatan ruang kawasan;
  - c. penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan rencana;
  - d. konsolidasi pemanfaatan tanah, air, udara, dan sumber daya alam lain untuk tercapainya pemanfaatan kawasan yang berkualitas; pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana;
  - e. perubahan atau konversi pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana;
  - f. pemberian usulan dalam penentuan lokasi dan bantuan teknik dalam pemanfaatan ruang; dan
  - g. kegiatan menjaga, memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan kawasan.
- (2) Partisipasi masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan rencana adalah:
  - a. pengawasan terhadap pemanfaatan ruang kawasan, termaksud pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang kawasan; dan
  - b. bantuan pemikiran atau pertimbangan untuk penertiban dalam kegiatan pemanfaatan ruang kawasan dan peningkatan kualitas pemanfaatan ruang kawasan.

BAB VII  
PEDOMAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN PENGELOLAAN KAWASAN  
Pasal 40

- (1) Struktur organisasi yang terstruktur dan terkoordinir mulai dari tingkat pusat (Kabupaten Pohuwato) sampai ke tingkat kecamatan, desa dan dusun, masih perlu dilakukan pembenahan dalam tahap pelaksanaannya dilapangan.

- (2) Dalam pelaksanaannya, sesuai dengan prinsip penanganan masalah prioritas penanganan lingkungan permukiman yang ditekankan pada kegiatan fisik lingkungan, sosial dan ekonomi, maka partisipasi masyarakat sebagai aktor utama penanganan permukiman perlu distimulan, sehingga mereka dapat menentukan kebutuhan dan pemenuhan kebutuhannya sendiri yang mana dalam tahapan ini peran pemerintah hanya sebagai fasilitator dan dinamisator pembangunan.
- (3) Dalam pelaksanaan pengembangan kawasan, pola kelembagaan yang akan dikembangkan merupakan pola sinergitas antara pemerintah dan masyarakat dalam pembangunan kawasannya sendiri.

## BAB VIII

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 41

Peraturan Bupati ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

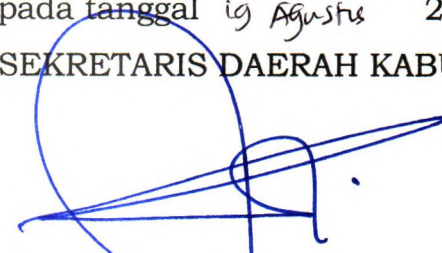
Agar setiap orang mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Pohuwato.

Ditetapkan di Marisa  
pada tanggal 09 Agustus 2015  
BUPATI POHUWATO,



SYARIF MEUINGA

Diundangkan di Marisa  
pada tanggal 09 Agustus 2015  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN POHUWATO,



DJONI NENTO, S.IP.MM  
NIP.196406201992031004