



**BERITA DAERAH  
KABUPATEN KULON PROGO**

**NOMOR : 44**

**TAHUN : 2009**

**SERI : E**

---

**PERATURAN BUPATI KULON PROGO  
NOMOR 55 TAHUN 2009**

**TENTANG**

**RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
KAWASAN GLAGAH TAHUN 2009 - 2013**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI KULON PROGO,**

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pengendalian pembangunan di Kawasan Glagah memerlukan strategi pengelolaan sebagai sarana untuk bisa menjalankan fungsi pengarahan dan fungsi kontrol agar pembangunan tertata, terarah dan terkonsep;
- b. bahwa salah satu upaya pengendalian pembangunan di Kawasan Glagah 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 Glagah Tahun 2009 – 2013;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Istimewa Jogjakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1951;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 tentang Perindustrian;
4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya;
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
6. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air;
7. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional;
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008;
9. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan;
10. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana;
11. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
12. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil;
13. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2007 tentang Energi;
14. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata;

15. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas Angkutan Jalan;
16. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
17. 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;
18. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1987 tentang Izin Usaha Industri
19. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1989 tentang Sungai;
20. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup;
21. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 tentang Tingkat Ketelitian Peta Untuk Penataan Ruang Wilayah;
22. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Petunjuk Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002;
23. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan;
24. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota;
25. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Nasional;
26. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1993 tentang Izin Mendirikan Bangunan;
27. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 1998, tentang Tata Cara Peran Serta Masyarakat Dalam Proses Perencanaan Tata Ruang di Daerah;

28. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 468/KPTS/1998 30/PRT/M2007 tentang Persyaratan Teknis Aksesibilitas pada Bangunan Umum dan Lingkungan;
29. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
30. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2007 tentang Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
31. Peraturan Daerah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 5 Tahun 1992 tentang Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;
32. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kulon Progo Nomor 8 Tahun 1993 tentang Bangunan;
33. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kulon Progo Nomor 9 Tahun 1993 tentang Izin Mendirikan Bangunan;
34. Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 1 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Tahun 2003 -2013;
35. Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 2 Tahun 2003 tentang Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Daerah Tahun 2003 -2013;
36. Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 4 Tahun 2009 tentang Sempadan;

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN GLAGAH TAHUN 2009 - 2013.

## **BAB I**

### **KETENTUAN UMUM**

#### **Bagian Kesatu**

##### **Pengertian**

###### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Kulon Progo.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Kulon Progo.
4. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Glagah yang selanjutnya disingkat RTBL Kawasan Glagah adalah suatu panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pembangunan di Kawasan Glagah.
5. Wilayah Perencanaan adalah wilayah yang diarahkan pemanfaatan ruangnya sesuai dengan masing-masing jenis rencana kawasan.
6. Ruang Kawasan adalah kesatuan peruntukan penyediaan fasilitas jasa distribusi dan lain-lain untuk kepentingan perencanaan fisik Kawasan Glagah.
7. Unit Lingkungan adalah satuan permukiman terkecil yang secara fisik merupakan bagian wilayah terbangun, yang berperan dalam pengembangan kawasannya.

## **Bagian Kedua**

### **Maksud dan Tujuan**

#### **Pasal 2**

RTBL Kawasan Glagah dimaksudkan :

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

#### **Pasal 3**

RTBL Kawasan Glagah bertujuan untuk :

- a. mewujudkan bangunan dan lingkungannya sebagai wujud struktural pemanfaatan ruang yang fungsional, aman, nyaman, sehat, seimbang, selaras dan serasi dengan lingkungannya, serta berjati-diri;
- b. meningkatkan kemakmuran rakyat, mencegah dan menanggulangi dampak negatif terhadap lingkungan alam, lingkungan buatan, sosial dan budaya;
- c. mewujudkan keseimbangan lingkungan hidup, keamanan, keselamatan dan kesehatan serta kemudahan masyarakat umum secara berkelanjutan; dan

- d. mewujudkan panduan untuk penataan bangunan dan lingkungan sebagai upaya komprehensif dan keterpaduan dari kegiatan perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian sebagai wujud pemanfaatan ruang dalam bentuk yang terukur multi dimensi, bangunan dan lingkungannya.

### **Bagian Ketiga**

#### **Azas**

#### **Pasal 4**

Penataan Bangunan dan Lingkungan Kawasan Glagah berasaskan pemanfaatan ruang bagi semua kepentingan secara terpadu, berdaya guna dan berhasil guna, aman, tertib, serasi, seimbang, lestari, dan berkelanjutan.

### **Bagian Keempat**

#### **Sasaran**

#### **Pasal 5**

Sasaran Penataan bangunan dan lingkungan Kawasan Glagah adalah:

- a. menghasilkan konsep dan acuan pelaksanaan pembangunan fisik dan lingkungan Kawasan Glagah dalam bentuk RTBL untuk Kawasan Glagah guna menunjang sektor unggulan dan pengendalian keselamatan bangunan; dan
- b. menata pola pembangunan fisik dan lingkungan Kawasan Glagah yang terkonsep, terarah dan berkesinambungan, melalui desain perencanaan dan pedoman pelaksanaan.

## **BAB II**

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

#### **Bagian Kesatu**

#### **Ruang Lingkup**

#### **Pasal 6**

Ruang lingkup pengaturan RTBL Kawasan Glagah meliputi:

- a. Kebijakan Pengembangan Penduduk berisikan arahan distribusi penduduk menurut unit lingkungan atau skala ruang tertentu apabila secara teknis tidak memungkinkan;
- b. Rencana Pemanfaatan Ruang Kawasan berisikan arahan pemanfaatan ruang untuk setiap unit lingkungan;
- c. Rencana Sistem Jaringan Pergerakan berisikan arahan pola jaringan pergerakan untuk seluruh sistem jalan primer dan sekunder yang ada di wilayah perencanaan;
- d. Rencana Struktur Pelayanan Kegiatan Kawasan berisikan arahan hubungan tata jenjang antara fungsi pelayanan dalam wilayah perencanaan;
- e. Rencana Sistem Jaringan Utilitas berisikan arahan pola jaringan primer dan sekunder untuk sistem jaringan air bersih, telepon, listrik, drainase, sanitasi/limbah, serta sistem pengelolaan sampah;
- f. Rencana Kepadatan Bangunan berisikan arahan perbandingan luas lahan yang tertutup bangunan dan/atau bangun-bangunan yang terletak dalam setiap petak peruntukan dengan luas lahan petak peruntukannya dalam tiap blok peruntukan;
- g. Rencana Ketinggian Bangunan berisikan arahan ketinggian maksimum bangunan untuk setiap unit lingkungan;

- h. Rencana Perpetakan Bangunan berisikan arahan tentang petak peruntukan bangunan untuk setiap unit lingkungan;
- i. Rencana Garis Sempadan berisikan penetapan tentang garis sempadan untuk setiap unit lingkungan;
- j. Rencana Penanganan Bangunan berisikan arahan jenis penanganan bangunan, jaringan pergerakan dan utilitas dalam wilayah perencanaan; dan
- k. Rencana Tahapan Pelaksanaan Pembangunan berisikan arahan prioritas tahapan pelaksanaan pembangunan dalam wilayah perencanaan selama 5 (lima) tahun dimulai dari tahun 2009 sampai dengan tahun 2013.

### **Pasal 7**

- (1) Ruang lingkup perencanaan Kawasan Glagah dengan luas 80 (delapan puluh) hektare merupakan gabungan antara blok dan koridor.
- (2) Untuk blok ditetapkan dengan batas wilayah sebagai berikut :
  - a. sisi utara adalah jalan tanah (saat ini di tengah kebun cabe);
  - b. sisi timur adalah Sungai Serang;
  - c. sisi selatan adalah pantai Laguna; dan
  - d. sisi barat adalah Jalan yang melewati Balai Desa Glagah.
- (3) Untuk koridor terdiri atas 2 (dua) penggal jalan di sisi timur (sampai dengan simpang empat Pos Tempat Pemungutan Retribusi masuk obyek wisata) dan sisi barat (sampai dengan perempatan Balai Desa Glagah) yang menghubungkan blok dengan jalan Daendels.

- (4) Wilayah perencanaan pada kedua koridor jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah 50 (lima puluh) meter di kiri dan kanan jalan.
- (5) Wilayah pengamatan dibatasi untuk bagian utara dibatasi oleh jalan Dandees, bagian timur dibatasi Sungai Serang, bagian selatan Laut dan bagian barat dibatasi oleh Batas Desa Glagah.

### **Bagian Kedua**

### **Jangka Waktu**

### **Pasal 8**

RTBL Kawasan Glagah disusun untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dimulai dari Tahun 2009 sampai dengan Tahun 2013.

## **BAB III**

### **PERAN DAN FUNGSI**

### **Pasal 9**

Peran Kawasan Glagah ditetapkan sebagai berikut :

- a. sebagai salah satu pusat kegiatan pariwisata di wilayah Daerah;
- b. sebagai sub-pusat pengembangan parsial bagi wilayah Kecamatan Temon;
- c. sebagai sub-pusat pelayanan pendidikan sampai dengan skala Sekolah Menengah Tingkat Pertama pada skala Kecamatan Temon; dan
- d. sebagai sub-pusat pelayanan sosial-ekonomi bagi wilayah Kecamatan Temon.

### **Pasal 10**

Fungsi Kawasan Glagah ditetapkan untuk :

- a. kegiatan pariwisata dalam skala lokal, nasional maupun internasional;
- b. kegiatan olah raga berupa olah raga air, motorcross, volly pantai maupun tenis lapangan dalam skala lokal, nasional maupun internasional;
- c. pelayanan pemerintahan dalam skala Desa di wilayah Kecamatan Temon;
- d. pelayanan perdagangan dan jasa dalam skala desa, kecamatan maupun kabupaten;
- e. pelayanan sosial dalam skala Desa Glagah; dan
- f. permukiman bagi warga Desa Glagah.

### **BAB IV**

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

### **Pasal 11**

- (1) Penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan Kawasan Glagah dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
- (2) Dalam rangka penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan Kawasan Glagah, Pemerintah Daerah berwenang untuk:
  - a. mengatur dan menyelenggarakan penataan bangunan dan lingkungan;
  - b. mengatur tugas dan kewajiban instansi Pemerintah Daerah dalam kaitannya dengan penataan bangunan dan lingkungan; dan
  - c. mengatur hak dan kewajiban pemangku kepentingan dalam penataan bangunan dan lingkungan.

- (3) Penataan bangunan dan lingkungan Kawasan Glagah dilakukan dengan tetap menghormati hak-hak yang dimiliki oleh setiap pemangku kepentingan.
- (4) RTBL Kawasan Glagah disusun dalam dokumen yang telah mendapat pertimbangan teknis dan pendapat publik/masyarakat serta mendasarkan pada ketentuan/peraturan perundang-undangan.

### **BAB V**

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

#### **Bagian Kesatu**

#### **Perencanaan**

### **Pasal 12**

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

- (3) Perencanaan tata bangunan dan lingkungan mencakup perencanaan struktur dan pola tata bangunan dan lingkungan yang meliputi tata guna tanah, tata guna air, tata guna udara dan tata guna sumber daya alam lainnya.

## **Bagian Kedua**

### **Pemanfaatan**

#### **Pasal 13**

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

## **Bagian Ketiga**

### **Pengendalian**

#### **Pasal 14**

- (1) Pengendalian RTBL Kawasan Glagah diselenggarakan melalui pengawasan dan penertiban pemanfaatan ruang.
- (2) Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang diselenggarakan dalam bentuk pelaporan, pemantauan dan evaluasi.
- (3) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Bupati melalui instansi yang diberi tugas dan wewenang di bidang pengendalian penataan ruang Daerah.
- (4) Penertiban terhadap pemanfaatan atau penyimpangan terhadap RTBL Kawasan Glagah diselenggarakan dalam bentuk pengenaan sanksi.

## **BAB VI**

### **KEBIJAKAN DAN STRATEGI**

#### **Bagian Kesatu**

##### **Kebijakan**

#### **Pasal 15**

- Kebijakan pengembangan ruang kawasan Glagah meliputi :
- a. penataan ruang kawasan yang jelas, tegas dan terukur;
  - b. efisiensi dan efektivitas penggunaan ruang;

- c. mempertahankan keberadaan lahan pertanian prospektif di Kawasan Glagah sebagai ruang terbuka hijau yang mendukung kepariwisataan; dan
- d. perlindungan terhadap keberadaan sumber daya alam yang ada, meliputi biotik, abiotik, dan kultur.

### **Pasal 16**

Kebijakan pengembangan penduduk Kawasan Glagah diarahkan :

- a. mempertahankan tingkat pertumbuhan penduduk agar tidak lebih besar dari 5% per tahun dan mengurangi urbanisasi ke Kawasan Glagah sebagaimana kecenderungan yang berlangsung saat ini;
- b. penyebaran penduduk dioptimalkan pada wilayah diluar area perencanaan yang masih kosong, dengan maksud untuk mengurangi pertumbuhan secara linier di sepanjang jalan di tepi pantai;
- c. prioritas penyebaran diutamakan di sekitar jalan deandales, artinya diusahakan untuk meningkatkan kepadatan penduduk sampai batas yang layak;
- d. kepadatan sedang diterapkan pada daerah yang akan dikembangkan sebagai daerah sekitar Kawasan Glagah dan sebagai areal penopang kehidupan wisata; dan
- e. kepadatan rendah pada daerah yang akan dikembangkan sebagai daerah kawasan wisata dan lahan pertanian.

### **Pasal 17**

Kebijakan pengembangan kegiatan kawasan :

- a. pengembangan kegiatan budidaya dalam kaitannya dengan fungsi dan peran Kawasan Glagah;
- b. pembinaan dan pengembangan sumber daya manusia, terutama berkaitan dengan peningkatan kesejahteraan hidup penduduk Desa Glagah; dan

- c. peningkatan kualitas lingkungan hidup (biotik dan abiotik) di Kawasan Glagah.

### **Bagian Kedua**

#### **Strategi**

### **Pasal 18**

Strategi pengembangan kawasan meliputi :

- a. pengembangan keruangan yang mengakomodasi tipe dan karakteristik kegiatan dalam bentuk pengaturan yang jelas, tegas dan terukur; dan
- b. pengembangan kawasan diarahkan untuk pemanfaatan dalam fungsi pertanian, perdagangan dan jasa.

### **Pasal 19**

Strategi pengembangan penduduk diarahkan untuk :

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

### **Pasal 20**

Strategi pengembangan kawasan diarahkan untuk :

- a. mengendalikan intensitas perkembangan kegiatan permukiman pada unit lingkungan di Kawasan Glagah;

- b. pengembangan kegiatan bangunan campuran di dalam kawasan yang telah ditentukan, diluar zona Ruang Terbuka Hijau (taman, agro wisata, sirkuit, taman bermain, kebun buah naga, lapangan olah raga, makam, dan ladang);
- c. mempertahankan dan mengembangkan keberadaan Ruang Terbuka Hijau kawasan dalam bentuk pengendalian permukiman yang dapat merusak dan/atau menurunkan kualitas Ruang Terbuka Hijau;
- d. mempertahankan dan meningkatkan intensitas perkembangan kegiatan di Kawasan Glagah; dan
- e. mengembangkan dan meningkatkan kegiatan pariwisata di Kawasan Glagah.

## **BAB VII**

### **RENCANA STRUKTUR TINGKAT PELAYANAN KEGIATAN KAWASAN**

#### **Bagian Kesatu**

##### **Kegiatan Permukiman**

###### **Pasal 21**

- (1) Rekomendasi pengembangan perumahan di wilayah perencanaan menggunakan metoda intensifikasi lahan.
- (2) Pembangunan perumahan baru berada di dalam unit lingkungan yang diperuntukkan untuk perumahan dan/atau perumahan campuran atau di dalam *built up* area yang sudah berfungsi untuk perumahan-permukiman.

- (3) Pencegahan pembukaan lahan dengan perubahan fungsi dari pertanian menjadi permukiman.
- (4) Pengembangan kawasan perumahan, diarahkan untuk meningkatkan kualitas perumahan sehingga penggunaan lahan menjadi efektif.

#### **Bagian Kedua**

##### **Jasa dan perdagangan**

###### **Pasal 22**

- (1) Resort, hotel, toko, warung, kios dan rumah makan perlu di tata dengan pengaturan lokasi yang telah ditentukan dan tidak mengganggu fungsi jalan.
- (2) Perparkiran pengunjung dapat dilakukan dengan mengadakan kantong parkir dan secara *on-street parking* serta tidak membebani jalan.

#### **Bagian Ketiga**

##### **Pendidikan**

###### **Pasal 23**

- (1) Rencana struktur pelayanan pendidikan dibentuk oleh perjenjangan yang berlaku secara nasional dan karakteristik peserta didik pada setiap jenjang pendidikan.
- (2) Rencana struktur pelayanan pendidikan di Desa Glagah dikelompokkan berjenjang sebagai berikut :
  - a. Taman Kanak-Kanak (TK);
  - b. Sekolah Dasar (SD); dan

c. Sekolah Menengah Pertama (SMP);

- (3) Taman Kanak-Kanak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diarahkan untuk melayani beberapa blok peruntukan yang berdekatan dengan penduduk pendukung sekitar 1000 (seribu) jiwa.
- (4) Sekolah Dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b diarahkan untuk melayani beberapa blok peruntukan dengan penduduk pendukung sekitar 1600 (seribu enam ratus) jiwa.
- (5) Sekolah Menengah Pertama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c diarahkan untuk melayani skala Unit Lingkungan dengan penduduk pendukung sekitar 4800 (empat ribu delapan ratus) jiwa.

#### **Bagian Keempat**

##### **Kesehatan**

###### **Pasal 24**

- (1) Struktur pelayanan kesehatan di Desa Glagah diprioritaskan untuk pelayanan kawasan.
- (2) Pelayanan skala Kabupaten berada Rumah Sakit Umum Daerah Wates sebagai fasilitas kesehatan di wilayah Daerah.
- (3) Pelayanan skala kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Pusat Kesehatan Masyarakat (Puskesmas) dan Puskesmas Pembantu.

#### **Bagian Kelima**

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

###### **Pasal 25**

- (1) Fasilitas olah raga mencakup fasilitas dalam ruang dan luar ruang.
- (2) Berdasarkan skala layanannya, fasilitas olah raga di Kawasan Glagah dikelompokkan berjenjang sebagai berikut :
  - a. skala layanan internasional;
  - b. skala layanan nasional ;
  - c. skala layanan lokal; dan
  - d. skala layanan lingkungan.
- (3) Pelayanan fasilitas olah raga kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup skala lingkungan, lokal maupun nasional, yaitu olah raga air, arena motorcross, lapangan volly pantai, lapangan tenis, dan gedung olah raga.

#### **Bagian Keenam**

##### **Perkantoran**

###### **Pasal 26**

- (1) Fasilitas Perkantoran pemerintah skala lokal adalah semua perkantoran pemerintah yang wilayah layanannya mencakup skala administrasi Desa dan Pedukuhan.

- (2) Fasilitas Perkantoran Kepolisian Air dan Udara skala lokal atau kawasan adalah semua fasilitas perkantoran untuk kegiatan keamanan yang wilayah layanannya mencakup wilayah Kawasan Glagah.

### **Bagian Ketujuh**

#### **Jaringan Jalan**

##### **Pasal 27**

- (1) Pengembangan jaringan jalan di Kawasan Glagah diarahkan dapat mendukung perkembangan dan kegiatan di Kawasan Glagah yang efisien dan efektif dalam suatu kerangka pergerakan/lintasan Kawasan.
- (2) Rencana pengembangan jaringan jalan memperhatikan pusat kegiatan di Kawasan Glagah, dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. Jalan Kolektor Primer yaitu Jalan Eks Daendeles, dengan lebar paling kurang 24 (dua puluh empat) meter diukur dari as jalan;
  - b. Jalan Kolektor Sekunder, yaitu :
    1. Jalan masuk dari timur Pantai Glagah paling kurang 10 (sepuluh) meter;
    2. Jalan masuk dari barat Pantai Congot paling kurang 7 (tujuh) meter;
    3. Jalan di tepi Pantai Glagah paling kurang 7 (tujuh) meter;
    4. jaringan jalan yang lain merupakan jalan lokal sekunder dan jalan lingkungan paling kurang 5,8 (lima koma delapan) meter.

### **Bagian Kedelapan**

#### **Halte (*Bus Shelter*)**

##### **Pasal 28**

- (1) Halte dimaksudkan untuk menampung angkutan penumpang, baik yang dari luar kawasan maupun yang datang dari dalam kawasan.
- (2) Semua angkutan umum diwajibkan menaikan dan menurunkan penumpang di halte yang terletak di tepi jalan di area kawasan Glagah.
- (3) Halte merupakan salah satu simpul pergerakan kawasan.

### **Bagian Kesembilan**

#### **Rute Angkutan Umum**

##### **Pasal 29**

- (1) Pengaturan sirkulasi angkutan umum dimaksudkan untuk kelancaran lalu lintas.
- (2) Pengaturan rute angkutan umum dimaksudkan sebagai pengendali dan pemicu pengembangan ruang kawasan.
- (3) Angkutan umum yang melewati Kawasan Glagah meliputi angkutan perdesaan dan bus wisata.

## Bagian Kesepuluh

### Jaringan Utilitas Kawasan

#### Pasal 30

- (1) Rencana Jaringan air bersih meliputi penyediaan air bersih di Kawasan Glagah sampai dengan akhir tahun perencanaan dilakukan dengan perpipaan dan non perpipaan (sumur dangkal).
- (2) Penyediaan air bersih dengan perpipaan dapat diselenggarakan oleh Perusahaan Daerah Air Minum atau badan usaha lain yang berbadan hukum.
- (3) Penyediaan air bersih non perpipaan dapat diselenggarakan oleh masyarakat dengan pembinaan dari Pemerintah Daerah.
- (4) Pemanfaatan air dengan menggunakan sumur dalam harus mendapatkan izin dari Pemerintah Daerah.

#### Pasal 31

Rencana pengembangan jaringan telepon meliputi :

- a. jaringan telepon di Kawasan Glagah dimaksudkan untuk mendukung kemudahan dan kelancaran komunikasi di dalam kawasan, baik untuk kepentingan sosial, ekonomi, pariwisata maupun keamanan (Kepolisian Perairan dan Udara); dan
- b. pengembangan jaringan telepon diupayakan untuk tidak menimbulkan hambatan dan gangguan bagi pengembangan wilayah dan sarana prasarana.

#### Pasal 32

Rencana pengembangan jaringan listrik meliputi :

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

#### Pasal 33

- (1) Rencana penyaluran air limbah dan air hujan meliputi penanganan air limbah yang dilakukan oleh masyarakat dengan sistem pembuangan air limbah setempat (*on site system*) dan pembuangan terpusat (*off site system*).
- (2) Saluran air kotor direncanakan dengan ketentuan sebagai berikut :
  - a. saluran pembuangan air limbah dan saluran pembuangan air hujan dibuat terpisah;
  - b. saluran pembuangan air limbah dibuat dengan konstruksi tertutup, limbah berupa air bekas mandi dan cucian dialirkan ke bak penampung berisi kerikil yang di atasnya ditumbuhi berbagai jenis tanaman, sehingga dapat langsung mengairi taman dimaksud; dan
  - c. pembuangan air hujan sampai dengan akhir tahun perencanaan yaitu tahun 2013 masih dapat menggunakan saluran drainase alami, karena Kawasan Glagah berupa gumpul pasir yang memiliki tingkat permeabilitas yang tinggi yang dapat menyerap air hujan dengan mudah.

### **Pasal 34**

Rencana pengelolaan sampah meliputi :

- a. dalam skala rumah tangga pengelolaan sampah dilakukan oleh masyarakat dengan cara ditimbun dan dibakar; dan
- b. pengumpulan sampah dari rumah tangga ke Tempat Pembuangan Sampah (TPS) dilakukan oleh masyarakat dan pemerintah di Kecamatan Temon.

### **Bagian Kesebelas**

#### **Kepadatan Bangunan**

### **Pasal 35**

- (1) Rencana kepadatan bangunan mengatur mengenai perbandingan luas lahan yang tertutup bangunan dan/atau bangunan pada setiap petak peruntukan dengan luas lahan petak peruntukannya dalam tiap blok peruntukan.
- (2) Bentuk rencana kepadatan bangunan berupa angka prosentase yang disebut Koefisien Dasar Bangunan (KDB).
- (3) Kawasan Glagah hingga tahun 2013 direncanakan memiliki 4 (empat) tingkat kepadatan bangunan yang tergantung pada arahan fungsi unit lingkungan, yaitu :
  - a. kepadatan bangunan zero, yaitu dengan KDB 0%;
  - b. kepadatan bangunan rendah, yaitu KDB paling tinggi 5%;
  - c. kepadatan bangunan sedang, yaitu KDB paling tinggi 20%; dan
  - d. kepadatan bangunan tinggi, yaitu KDB paling tinggi 40%.

### **Pasal 36**

- (1) Rencana kepadatan bangunan untuk pemanfaatan ruang secara umum diatur sebagai berikut :
  - a. kepadatan bangunan rendah direncanakan pada lahan ruang terbuka hijau dan agro wisata;
  - b. kepadatan bangunan sedang direncanakan pada peruntukan perumahan campuran, jasa dan perdagangan; dan
  - c. kepadatan bangunan tinggi direncanakan pada peruntukan perumahan, perkantoran, peribadatan, kesehatan dan pendidikan.
- (2) Penetapan angka koefisien kepadatan bangunan dikaitkan dengan sub kawasan dan letaknya terhadap fungsi jalan serta peruntukan dengan letaknya terhadap fungsi jalan.

### **Bagian Keduabelas**

#### **Ketinggian Bangunan**

### **Pasal 37**

- (1) Ketinggian Bangunan mengatur ketinggian paling tinggi bangunan yang diperbolehkan dari muka tanah atas setiap unit lingkungan.
- (2) Ketentuan mengenai ketinggian bangunan berdasarkan perbandingan antara luas lantai keseluruhan bangunan (seluruh tingkat) terhadap luas petak peruntukan bersangkutan ditetapkan dalam bentuk Koefisien Lantai Bangunan (KLB), jarak vertikal antara lantai dasar dengan puncak atap bangunan dan jumlah lantai maksimal pada setiap petak peruntukan.

- (3) Ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur sebagai berikut :
- a. unit lingkungan peruntukan ketinggian sangat rendah, adalah unit lingkungan dengan bangunan tidak bertingkat (satu lantai) yaitu 8 (delapan) meter; dan
  - b. unit lingkungan peruntukan ketinggian rendah adalah unit lingkungan dengan bangunan bertingkat paling tinggi 2 (dua) lantai, dengan puncak bangunan paling tinggi 12 (dua belas) meter dari lantai dasar.

### **Bagian Ketigabelas**

#### **Perpetakan Bangunan**

##### **Pasal 38**

- (1) Rencana Perpetakan Bangunan mengatur mengenai luas petak peruntukan bangunan untuk setiap unit lingkungan.
- (2) Penerapan luas perpetakan bangunan hanya dilakukan terhadap terjadinya pemecahan petak peruntukan menjadi beberapa bagian.
- (3) Penetapan luas petak bangunan untuk setiap unit lingkungan dibedakan atas posisinya terhadap ruas jalan dan klasifikasi petaknya.
- (4) Luas petak bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditentukan paling sedikit 500 (lima ratus) meter persegi.

### **Bagian Keempatbelas**

#### **Garis Sempadan**

##### **Pasal 39**

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

### **Bagian Kelimabelas**

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

##### **Pasal 40**

- (1) Rencana penanganan bangunan mengatur jenis program yang akan dilaksanakan pada setiap unit lingkungan serta pada setiap jaringan jalan dan jaringan utilitas.

- (2) Jenis program pembangunan mencakup sektor sebagai berikut :
  - a. jaringan jalan dan halte;
  - b. utilitas (jaringan air bersih, telepon, listrik, limbah, drainase, pembuangan sampah, pemadam kebakaran, dan penangkal petir); dan
  - c. pembangunan jaringan jalan dimaksud sebagaimana dimaksud pada huruf a harus menyediakan fasilitas bagi para penyandang cacat.
- (3) Jenis penanganan sarana dan prasarana Kawasan Glagah mencakup pembangunan, peningkatan, dan perbaikan.
- (4) Jenis penanganan jaringan jalan dan halte mencakup pembangunan, peningkatan, perbaikan, dan pengaspalan.
- (5) Jenis penanganan jaringan air bersih mencakup peningkatan jaringan dan pembangunan jaringan baru.
- (6) Jenis penanganan jaringan telepon mencakup :
  - a. pembangunan jaringan baru; dan
  - b. pembangunan BTS (*shelter base transceiver station*) untuk telepon seluler.
- (7) Jenis penanganan jaringan listrik mencakup peningkatan jaringan dan pembangunan jaringan baru.
- (8) Jenis penanganan jaringan drainase mencakup pembuatan jaringan baru dan peningkatan jaringan.

## **BAB VIII**

### **TAHAPAN PELAKSANAAN PEMBANGUNAN**

#### **Pasal 41**

- (1) Pelaksanaan Pembangunan mengatur prioritas tahapan pembangunan selama 5 (lima) tahun perencanaan, yaitu dari tahun 2009 sampai dengan tahun 2013.
- (2) Perumusan prioritas pelaksanaan pembangunan dilakukan dengan memperhatikan aspek pembiayaan, aspek pengelolaan dan aspek teknis.

## **BAB IX**

### **HAK DAN KEWAJIBAN**

#### **Pasal 42**

- (1) Setiap orang berhak menikmati manfaat ruang termasuk nilai ruang akibat penataan ruang Kawasan Glagah.
- (2) Setiap orang berhak untuk :
  - a. mengetahui RTBL Kawasan Glagah;
  - b. berperan serta dalam penyusunan RTBL Kawasan Glagah, pemanfaatan dan pengendaliannya; dan
  - c. memperoleh penggantian yang layak atas kondisi yang dialaminya sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan RTBL Kawasan Glagah.

### **Pasal 43**

Pemerintah Daerah berhak untuk mengatur, merencanakan, membina, mengawasi dan melaksanakan tata bangunan dan lingkungan Kawasan Glagah.

### **Pasal 44**

- (1) Setiap orang berkewajiban ikut serta memelihara kualitas tata bangunan dan lingkungan.
- (2) Setiap orang berkewajiban menaati RTBL Kawasan Glagah yang telah ditetapkan.

### **Pasal 45**

Pemerintah Daerah wajib :

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

## **BAB X**

### **PERAN SERTA MASYARAKAT**

#### **Pasal 46**

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam pengawasan tata bangunan dan lingkungan.
- (2) Wujud peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah :
  - a. menyampaikan pendapat kepada Instansi yang mempunyai tugas dan tanggung jawab di bidang pengawasan tata bangunan dan lingkungan atas setiap penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan pada kawasan yang bersangkutan;

- b. mengawasi tata bangunan dan lingkungan berkaitan dengan pembangunan dan/atau pemanfaatan kawasan di sekitarnya;
- c. melaporkan kepada Bupati melalui Kepala Instansi yang mempunyai tugas dan tanggung jawab di bidang pengawasan tata bangunan dan lingkungan dalam hal terdapat bangunan membahayakan kepentingan umum, dalam pembangunan, pemanfaatan, dan pelestariannya; dan
- d. melaporkan kepada Bupati melalui Kepala Instansi yang mempunyai tugas dan tanggung jawab di bidang pengawasan tata bangunan dan lingkungan dalam hal pembangunan dan/atau pemanfaatan kawasan melanggar RTBL.

## **BAB XI**

### **PENINJAUAN KEMBALI**

#### **Pasal 47**

- (1) RTBL Kawasan Glagah ditinjau kembali apabila terjadi perubahan kebijakan dan/atau ketentuan/peraturan perundang-undangan.
- (2) Peninjauan kembali RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berbentuk :
  - a. penyempurnaan apabila perkembangan yang terjadi masih sesuai dengan strategi perencanaan tata bangunan dan lingkungan Kawasan Glagah; dan/atau
  - b. perencanaan kembali apabila perkembangan yang terjadi sudah tidak sesuai lagi dengan strategi perencanaan Kawasan Glagah.

- (3) Kriteria teknis mengenai kesesuaian dan/atau ketidaksesuaian antara perkembangan yang terjadi dan strategi perencanaan sesuai ketentuan/peraturan perundangan.

## **BAB XII**

### **KETENTUAN LAIN-LAIN**

#### **Pasal 48**

- (1) Setiap Rencana peruntukan lahan di wilayah Kawasan Glagah harus mempunyai izin Bupati sesuai dengan ketentuan/peraturan perundang-undangan.
- (2) Rencana peruntukan lahan sebagaimana dimaksud ayat (1) harus disertai dengan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah sesuai dengan ketentuan/peraturan perundangan-undangan.

## **BAB XIII**

### **KETENTUAN PENUTUP**

#### **Pasal 49**

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 8 Desember 2009

**BUPATI KULON PROGO,**

Cap/ttd

**H. TOYO SANTOSO DIPO**

Diundangkan di Wates  
pada tanggal 8 Desember 2009

**SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN KULON PROGO,**

Cap/ttd

**SO'IM**

**BERITA DAERAH KABUPATEN KULON PROGO  
TAHUN 2009 NOMOR 44 SERI E**