



BUPATI PACITAN

PERATURAN BUPATI PACITAN NOMOR 54 TAHUN 2013

TENTANG

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN STRATEGIS GOA GONG KABUPATEN PACITAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PACITAN,

- Menimbang :**
- a. bahwa dalam rangka penataan bangunan dan lingkungan di kawasan strategis Goa Gong Pacitan diperlukan adanya perencanaan Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) sebagai pedoman bagi semua kegiatan pemanfaatan ruang secara optimal, serasi, seimbang, terpadu, tertib, lestari dan berkelanjutan;
 - b. bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 5 ayat (4) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) ditetapkan dalam Peraturan Bupati;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b di atas, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Strategis Goa Gong Kabupaten Pacitan.
- Mengingat :**
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya;
 2. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman;
 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
 4. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air;
 5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008;
 6. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan;
 7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
 8. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata;
 9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;

10. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya;
11. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 67 Tahun 1996 tentang Penyelenggaraan Kepariwisata;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung;
15. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan;
16. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota;
17. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
18. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sumber Daya Air;
19. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
20. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai;
21. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2011 tentang Rencana Induk Kepariwisata Nasional 2010-2025;
22. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan;
23. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
24. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
25. Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 17 Tahun 2012 tentang Penetapan Kawasan Bentang Alam Karst;
26. Keputusan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 1456 K/20/MEM/2000 Tahun 2012 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Karst;
27. Peraturan Daerah Kabupaten Pacitan Nomor 18 Tahun 2007 tentang Urusan Pemerintahan Kabupaten Pacitan;
28. Peraturan Daerah Kabupaten Pacitan Nomor 3 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pacitan Tahun 2009-2028;
29. Peraturan Daerah Kabupaten Pacitan Nomor 16 Tahun 2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan;
30. Peraturan Daerah Kabupaten Pacitan Nomor 9 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN STRATEGIS GOA GONG KABUPATEN PACITAN.

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah adalah Pemerintah Pusat.
2. Daerah adalah Kabupaten Pacitan.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Pacitan.
4. Bupati adalah Bupati Pacitan.
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
6. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
7. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
8. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
9. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pacitan.
10. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
11. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
12. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disebut RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan 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 pengembangan lingkungan/kawasan.
13. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Strategis Goa Gong Kabupaten Pacitan yang selanjutnya disebut RTBL Kawasan Strategis Goa Gong Kabupaten Pacitan adalah panduan rancang bangun suatu kawasan Goa Gong Pacitan yang dimaksudkan 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 pengembangan Kawasan Strategis Goa Gong.
14. 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.
15. Cagar Budaya adalah warisan budaya bersifat kebendaan berupa Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, Struktur Cagar Budaya, Situs Cagar Budaya, dan Kawasan Cagar Budaya di darat dan/atau di air yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan melalui proses penetapan.
16. Zona Inti adalah area perlindungan utama untuk menjaga bagian terpenting Cagar Budaya
17. Zona Penyangga adalah area yang melindungi zona inti.
18. Zona Pengembangan adalah area yang diperuntukan bagi pengembangan potensi Cagar Budaya bagi kepentingan rekreasi, daerah konservasi lingkungan alam, lanskap budaya, kehidupan budaya tradisional, keagamaan, dan kepariwisataan.

19. Karst adalah bentang alam yang terbentuk akibat pelarutan air pada batu gamping dan/atau dolomit.
20. Intensitas Pemanfaatan Lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya.
21. 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.
22. Koefisien Dasar Bangunan yang disingkat KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dan luas persil/kaveling/blok peruntukan.
23. Koefisien Lantai Bangunan yang disingkat KLB adalah koefisien perbandingan antara luas keseluruhan lantai bangunan gedung dan luas persil/kaveling/blok peruntukan.
24. Tinggi bangunan adalah ketinggian bangunan yang diukur mulai lantai dasar bangunan hingga pembatas di atasnya atau diukur mulai dari lantai dasar hingga puncak atap suatu bangunan.
25. Jarak antar bangunan adalah jarak minimal yang disyaratkan sebagai jarak bebas antar bangunan yang diukur antara dinding terluar bangunan pada bagian dengan jarak yang terkecil.
26. Jumlah lantai bangunan maksimal yaitu banyaknya lantai yang dipersyaratkan bagi pendirian suatu bangunan, banyaknya lantai bangunan ini berbeda-beda menurut lokasi dan tingkatan jalan tempat bangunan tersebut berada.
27. 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.
28. Sistem Sirkulasi Kendaraan Umum adalah rancangan sistem arus pergerakan kendaraan formal, yang dipetakan pada hirarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.
29. Sistem Sirkulasi Kendaraan Pribadi adalah rancangan sistem arus pergerakan bagi kendaraan pribadi sesuai dengan hirarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.
30. Sistem ruang terbuka dan tata hijau merupakan komponen rancangan kawasan, yang tidak sekedar terbentuk sebagai elemen tambahan ataupun elemen sisa setelah proses rancang arsitektural diselesaikan, melainkan juga diciptakan sebagai bagian integral dari suatu lingkungan yang lebih luas.
31. Tata kualitas lingkungan merupakan rekayasa elemen-elemen kawasan yang sedemikian rupa, sehingga tercipta suatu kawasan atau sub area dengan sistem lingkungan yang informatif, berkarakter khas, dan memiliki orientasi tertentu.
32. Sistem prasarana dan utilitas Lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan yang pengadaannya memungkinkan suatu lingkungan dapat beroperasi dan berfungsi sebagai mana mestinya.
33. Garis sempadan jalan adalah garis pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik sejajar dengan garis tepi jalan dan merupakan batas antara lahan yang boleh dan tidak boleh dibangun.
34. Garis sempadan sungai adalah garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.
35. Garis sempadan saluran adalah garis batas luar pengaman saluran.
36. Sudut bayangan bangunan adalah sudut bidang miring dari as jalan (*Sky expose plan*) terhadap dinding bangunan yang membentuk pembayangan terhadap jalan.

37. Ruang terbuka (*open space*) adalah ruang publik esensial dimana orang dalam ruang.
38. *Landmark/tetenger* adalah elemen pembentuk kota yang dapat berupa bangunan fisik, gubahan massa, ruang atau detail arsitektur yang sangat spesifik dan terkadang sangat kontekstual terhadap kawasan.
39. *Street furniture* adalah komponen estetis jalan dan sarana penunjang aktifitas kawasan, yang mendukung aktifitas dan suasana jalan menjadi nyaman, lancar dan menyenangkan.
40. Peran serta masyarakat adalah keterlibatan masyarakat secara sukarela di dalam perumusan kebijakan dan pelaksanaan keputusan dan/atau kebijakan yang berdampak langsung terhadap kehidupan masyarakat pada setiap tahap kegiatan pembangunan (perencanaan, desain, implementasi dan evaluasi).
41. Kawasan strategis Goa Gong adalah kawasan yang difungsikan untuk aktifitas ekowisata dan kegiatan-kegiatan lain yang memungkinkan untuk dilaksanakan sesuai dengan peruntukannya.

BAB II

Maksud, Tujuan, dan Ruang Lingkup

Pasal 2

- (1) RTBL Kawasan Strategis Goa Gong dimaksudkan sebagai panduan rancang bangun kawasan strategis Goa Gong 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 kawasan di Pacitan.
- (2) RTBL Kawasan Strategis Goa Gong bertujuan sebagai acuan dalam mewujudkan tata bangunan dan lingkungan yang layak huni, berjiwa diri, produktif, dan berkelanjutan di Kawasan Goa Gong, serta sebagai acuan Pemerintah Daerah dalam penerbitan IMB di kawasan Goa Gong.

Pasal 3

- (1) Ruang lingkup kawasan perencanaan sebagai berikut:
 - a. Kawasan Perencanaan secara administrasi berada di Desa Bomo Kecamatan Punung, Kabupaten Pacitan, Provinsi Jawa Timur.
 - b. Secara geografis terletak pada koordinat: 110° 58' - 110° 59' bujur timur dan 8° 09' - 8° 10' lintang Selatan.
 - c. Luas Kawasan Perencanaan ditetapkan ± 83 Ha.
 - d. Batas Kawasan Perencanaan adalah:
 1. Sebelah Utara adalah Jl. Punung-Pantai Klayar, sebagian Dusun Pule;
 2. Sebelah Selatan adalah jalan desa (Dusun Tanggung dan Dusun Pucung);
 3. Sebelah Timur adalah Desa Piton dan Dusun Pucung;
 4. Sebelah Barat adalah Jl. Punung-Pantai Klayar, sebagian Dusun Pule
- (2) Peta rencana batas kawasan perencanaan RTBL Kawasan Strategis Goa Gong Kabupaten Pacitan tercantum dalam Lampiran I dan II Peraturan Bupati ini.
- (3) Dokumen RTBL Kawasan Strategis Goa Gong Kabupaten Pacitan tercantum dalam Lampiran III Peraturan Bupati ini.

BAB III
PROGRAM BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Bagian Kesatu
Visi dan Misi Kawasan

Pasal 4

- (1) Visi kawasan strategis Goa Gong adalah terwujudnya kawasan strategis Goa Gong sebagai Taman Wisata Alam Karst Goa Gong
- (2) Misi kawasan strategis Goa Gong adalah:
 - a. Menjadikan kawasan strategis Goa Gong sebagai pusat kepentingan pelestarian khususnya mewakili ekologi khusus yaitu pegunungan sewu karst;
 - b. Menjadikan kawasan strategis Goa Gong sebagai kawasan tujuan wisata nasional; dan
 - c. Menjadikan kawasan strategis Goa Gong sebagai sarana untuk pemberdayaan dan peran serta masyarakat dalam pembangunan kawasan.

Bagian Kedua
Komponen Perancangan Kawasan

Pasal 5

Komponen perancangan kawasan terdiri dari:

- a. struktur peruntukan lahan;
- b. rencana perpetakan;
- c. rencana tapak;
- d. intensitas pemanfaatan lahan;
- e. tata bangunan;
- f. rencana sistem sirkulasi dan jalur penghubung;
- g. sistem prasarana dan utilitas lingkungan;
- h. ruang terbuka dan tata hijau;
- i. tata informasi dan wajah jalan;
- j. batas halaman dan pagar; dan
- k. mitigasi bencana.

BAB IV
RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANGAN

Bagian Kesatu
Struktur Peruntukan Lahan

Pasal 6

Struktur peruntukan lahan pada kawasan mengikuti visi dan misi dengan peruntukan lahan sebagai berikut:

- a. Blok A sebagai Zona Inti dengan luas area blok ± 17 Ha, diperuntukkan sebagai blok preservasi, terbagi atas :
 1. Sub Blok A1 (Situs Song Gupuh), luas area ± 2 Ha, dengan batasan sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Zona Penyangga
 - Sebelah Barat : Sebagian zona penyangga dan sebagian zona pengembangan terbatas
 - Sebelah Selatan : Zona penyangga
 - Sebelah Timur : Zona Penyangga

2. Sub Blok A2 (Situs Goa Gong), luas area \pm 15 Ha dengan batasan sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Zona penyangga
 - Sebelah Barat : Batas Desa Bomo
 - Sebelah Selatan : Sebagian zona penyangga dan sebagian zona pengembangan terbatas
 - Sebelah Timur : Sebagian zona penyangga dan sebagian zona Pengembangan Terbatas
- b. Blok B sebagai zona penyangga dengan luas \pm 46 Ha, diperuntukkan untuk konservasi, penghijauan, taman rekreasi dengan densitas rendah, wisata petualangan, olahraga alam, dan permainan, serta demplot pertanian khusus, mencakup :
 1. Sub blok B1 Taman (kebun/hutan) Utara, luas area \pm 26 Ha, dengan batasan sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Sub blok C6 koridor jalan punung-pantai klayar (Kolektor Primer)
 - Sebelah Barat : Sub blok C3 simpul utara (Lingkungan Pindul-Dusun Pule)
 - Sebelah Selatan : Sub blok A2 situs Goa Gong dan Gunung Manyar
 - Sebelah Timur : Batas Desa Bomo
 2. Sub blok B2 Taman (kebun/hutan) selatan, luas area \pm 20 Ha, dengan batasan sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Sub blok A2 Situs Goa Gong dan Gunung Manyar
 - Sebelah Barat : Sub blok C2 Simpul Barat (Parkir Bawah-Dusun Pule) dan sub blok C6 koridor jalan punung-pantai klayar (kolektor primer)
 - Sebelah Selatan : Sub blok C7 koridor jalan desa, segmen Dusun Tanggung-Dusun Pucung (lokal sekunder)
 - Sebelah Timur : Sub blok C5 simpul timur (Dusun Pucung) dan Batas desa Bomo
- c. Blok C sebagai zona pengembangan terbatas dengan luas \pm 20 Ha, diperuntukkan untuk gerbang kawasan, plaza penerima, dan fasilitas penunjang kawasan serta desa wisata, yang mencakup :
 1. Sub blok C1 pusat pengunjung (*visitor center*), luas area \pm 2165 m², dengan batasan sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Sub blok B2 taman (kebun/hutan)
 - Sebelah Barat : Sub blok B2 taman (kebun/hutan)
 - Sebelah Selatan : Sub blok B2 taman (kebun/hutan)
 - Sebelah Timur : Sub blok B2 taman (kebun/hutan)
 2. Sub Blok C2 simpul barat (parkir bawah-Dusun Pule), luas area \pm 1710 m², dengan batasan sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Sub blok C3 Simpul Utara (Lingkungan Pindul-Dusun Pule)
 - Sebelah Barat : Batas delineasi kawasan perencanaan
 - Sebelah Selatan : Sub blok B2 taman (kebun/hutan) selatan
 - Sebelah Timur : Sub blok B2 taman (kebun/hutan) Selatan, sub blok C1 pusat pengunjung (*visitor center*), dan sub blok C7 koridor jalan desa, segmen Dusun Tanggung-Dusun Pucung (lokal sekunder)
 3. Sub blok C3 simpul utara (Lingkungan Pindul-Dusun Pule), luas area \pm 1-3 Ha, dengan batasan sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Sub blok A1 situs Song Gupuh
 - Sebelah Barat : Batas delineasi kawasan perencanaan
 - Sebelah Selatan : Sub blok C2 simpul barat (parkir bawah-Dusun Pule)
 - Sebelah Timur : Sub blok B1 taman (kebun/hutan) Utara

4. Sub blok C4 simpul selatan (Dusun Tanggung), luas area \pm 1-3 Ha, dengan batasan sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Sub blok B2 taman (kebun/hutan) Selatan
 - Sebelah Bar : Sub blok B2 taman (kebun/hutan) selatan dan sub blok C2 simpul barat (parkir bawah-Dusun Pule)
 - Sebelah Selatan : Sub blok C7 koridor jalan desa, segmen Dusun Tanggung-Dusun Pucung (lokal sekunder)
 - Sebelah Timur : Sub blok B2 taman (kebun/hutan) selatan
5. Sub blok C5 simpul timur (Dusun Pucung), luas area \pm 1-3 Ha, dengan batasan sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Batas delineasi kawasan perencanaan
 - Sebelah Barat : Sub blok B2 taman (kebun/hutan) selatan
 - Sebelah Selatan : Sub blok C7 koridor jalan desa, segmen Dusun Tanggung-Dusun Pucung (lokal sekunder)
 - Sebelah Timur : Batas delineasi kawasan perencanaan
6. Sub blok C6 koridor jalan punung-pantai klayar (kolektor primer), panjang \pm 2 km
7. Sub blok C7 Koridor jalan desa, segmen Dusun Tanggung-Dusun Pucung (lokal sekunder) panjang \pm 1,2 Ha

Bagian Kedua Rencana Perpetakan

Pasal 7

Rencana perpetakan lahan pada kawasan perencanaan Goa Gong dibedakan menjadi dua, yaitu:

- a. perpetakan tanah berupa sistem blok yang terdiri dari gabungan beberapa persil; dan
- b. perpetakan tanah berupa sistem kapling/persil yang berada dalam perpetakan sistem blok

Bagian Ketiga Rencana Tapak

Pasal 8

- (1) Rencana tapak pada wilayah perencanaan diarahkan terpusat pada kawasan Goa Gong beserta fasilitas penunjangnya, dengan tetap mempertahankan karakter lingkungan aslinya.
- (2) Untuk menunjang rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perlu diciptakan suatu karakter khas pada masing-masing sub blok perencanaan dengan melakukan beberapa hal sebagai berikut:
 - a. Memperkuat fungsi kawasan Goa Gong sebagai pusat kegiatan wisata, dengan kegiatan sebagai berikut:
 1. Membentuk jaringan jalan (jalan kendaraan atau jalan untuk pedestrian) di beberapa bagian blok, yang dapat menghubungkan dusun satu dengan yang lain; dan
 2. Membentuk jaringan pedestrian *way* yang menghubungkan semua unit perencanaan sehingga tercipta pedestrian *freedom*.
 - b. Mengupayakan kawasan Goa Gong bisa menjadi *urban green rural*, yaitu:
 1. mengarahkan ketinggian bangunan, sehingga akan menghasilkan *roof-line* (garis atap) yang berirama dan menghasilkan koridor jalan sebagai ruang *closure* (ruang yang terdefinisi dan terolah dengan baik);
 2. untuk memperkuat 'entrance/masuk' pada kawasan dapat dibuat 'Gerbang' sebagai *vocal point* untuk kawasan melalui pengarahannya ketinggian bangunan di sisi kiri-kanan jalan, sehingga bisa

- membentuk image sebagai gerbang, serta dapat dilakukan dengan membuka node yang ada dan menempatkan tetenger berupa patung dan sejenisnya pada bundaran jalan (roundabout); dan
3. memberikan jaringan (koneksi) antar bangunan berupa pedestrian shelter/koridor bagi pejalan kaki, sehingga wilayah perencanaan bisa disebut sebagai kawasan yang pedestrian *friendly*.
- c. Meningkatkan kualitas lingkungan pemukiman sekitar kawasan Goa Gong melalui beberapa program, antara lain :
1. penyediaan dan peningkatan kualitas sarana prasana permukiman;
 2. penyediaan dan peningkatan kualitas sarana prasana kepariwisataan;
 3. penyediaan dan peningkatan kualitas sarana prasana yang berorientasi pada pemberdayaan sosial ekonomi masyarakat;
 4. penyediaan dan peningkatan kualitas sarana prasana yang menunjang upaya pelestarian lingkungan hidup; dan
 5. pengaturan tata letak, orientasi, dan karakter/desain bangunan yang menunjang upaya pelestarian lingkungan hidup dan pemanfaatannya dalam konteks kepariwisataan

Bagian Keempat Intensitas Pemanfaatan lahan

Pasal 9

- (1) Intensitas pemanfaatan lahan direncanakan sesuai dengan arahan intensitas bangunan dalam RTRW Kabupaten Pacitan.
- (2) Intensitas pemanfaatan lahan pada kawasan perencanaan ditetapkan sebagai berikut:
 - a. zona Inti;
 - b. zona Penyangga; dan
 - c. zona pengembangan terbatas
- (3) Ketinggian bangunan maksimum pada zona penyangga sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah 1 (satu) lantai dengan KDB maksimal 5%.
- (4) Ketinggian bangunan maksimum pada zona pengembangan terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah 2 lantai dengan KDB maksimal 40%

Bagian Kelima Tata Bangunan

Pasal 10

- (1) Setiap Bangunan Gedung yang didirikan ditetapkan tidak boleh melanggar ketentuan minimal jarak bebas Bangunan Gedung yang ditetapkan dalam dokumen RTBL ini.
- (2) Ketentuan jarak bebas bangunan gedung ditetapkan dalam bentuk jarak antara bangunan gedung dengan batas-batas persil, jarak antar bangunan gedung, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan, yang diberlakukan per kaveling, per persil, dan/atau per kawasan
- (3) Penetapan garis sempadan bangunan gedung dengan tepi jalan, persimpangan, dan/atau jaringan tegangan tinggi didasarkan pada pertimbangan keselamatan dan kesehatan.
- (4) Penetapan jarak antara bangunan gedung dengan batas-batas persil, dan jarak antara as jalan dan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan didasarkan pada pertimbangan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan

- (5) Garis sempadan bangunan jalan kolektor primer (jalan punung-pantai klayar) ditetapkan 10 (sepuluh) meter dari tepi jalan sampai bangunan teras terdepan

Pasal 11

- (1) Selain garis sempadan muka, untuk mengantisipasi kepadatan pada area kapling/persil maka diatur pula sempadan belakang bangunan yang ditentukan minimal selebar 4 meter.
- (2) Untuk setiap penambahan lantai jarak bebas di atasnya ditambah 0,5 meter dari jarak bebas lantai di bawahnya.

Pasal 12

Pada setiap kapling, ketinggian elevasi/peil pada bangunan adalah sebagai berikut:

- a. elevasi/peil lantai dasar dengan ketinggian rata dengan jalur pejalan kaki diperuntukan bagi bangunan yang dibuat untuk kepentingan pejalan kaki dengan tujuan untuk menambah kenyamanan pejalan kaki.
- b. elevasi/peil lantai dasar dengan ketinggian 20 cm diperuntukan bagi seluruh bangunan pada kawasan perumahan dengan tujuan agar terdapat perbedaan yang jelas antara ruang dalam dan ruang luar hunian sehingga konsep privat-publik dapat terjaga dan fungsi hunian sebagai tempat tinggal dapat berjalan dengan baik.

Pasal 13

- (1) Orientasi bangunan di sepanjang koridor ditetapkan ke arah muka, atau tegak lurus menghadap ke jalan.
- (2) Bangunan yang terletak di atas kapling yang miring terhadap jalan diarahkan agar membangun sisi muka yang sejajar jalan.
- (3) Untuk bangunan yang berada di sisi persimpangan jalan atau bangunan sudut diarahkan menghadap ke dua arah jalan.
- (4) Secara detail rencana orientasi bangunan adalah sebagai berikut:
 - a. bagian belakang bangunan yang berbatasan dengan permukiman, orientasi ruang publik dan semi publiknya juga harus diarahkan ke permukiman.
 - b. bangunan yang dikelilingi oleh jalan, diarahkan ke masing-masing jalan yang mengelilinginya.
 - c. bangunan-bangunan yang diarahkan sebagai identitas di pertemuan jalan, orientasi bangunan dan atap bangunan untuk dipertimbangkan terhadap kesatuan komposisi bangunan dan ruang luar di sekitar pertemuan jalan dimaksud.
 - d. arah pandangan suatu orientasi, sedapat mungkin mengarah pada tempat-tempat yang penting atau ramai dikunjungi masyarakat.

Pasal 14

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

Pasal 15

- (1) Selubung bangunan dianjurkan memberikan kesan ramah lingkungan, baik terhadap lingkungan alam, lingkungan fisik/binaan, lingkungan sosial, dan/atau konteks budaya setempat sehingga mampu memberikan suatu pemandangan tersendiri bagi yang melihatnya.
- (2) Selain ketentuan sebagaimana tersebut pada ayat (1) dianjurkan juga aplikasi dan ornamen yang sesuai dengan karakter lingkungan setempat.
- (3) Selubung bangunan wajib menerapkan ciri kualitas rancangan arsitektur tropis-basah, yang dirancang dalam kualitas bukaan penghawaan dan cahaya, bentuk atap serta material finishing yang tahan terhadap panas matahari dan udara lembab, serta tata letak yang memperhatikan orientasi arah matahari.

Pasal 16

- (1) Rencana arsitektur bangunan adalah mengembangkan langgam (gaya) arsitektural Pacitan pada umumnya.
- (2) Ekspresi arsitektur bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dianjurkan pada upaya untuk menampilkan konsep arsitektur Jawa dengan tipe, bentuk, material, tata letak, dan fungsi sesuai dengan kaidah-kaidah asli yang disesuaikan dengan konteks fisik lingkungan alam dan lingkungan sosial sekitar.
- (3) Setiap bangunan menampilkan ornamen-ornamen khas yang disesuaikan dengan kemajuan teknologi, yang penerapannya dapat dilakukan seperti pada *street furnitures* (perabot jalan) dan bangunan-bangunan komersial berupa detil-detil yang bersifat aksentuasi.

Pasal 17

- (1) Kawasan perencanaan dibuat dengan mempertimbangkan karakter langgam arsitektur lokal meliputi pengembangan ornamen, fasad dan sebagainya yang bercirikan corak lokal.
- (2) Untuk bahan bangunan diupayakan menggunakan bahan dari material yang kuat dan tidak rentan terhadap bencana alam dengan memperhatikan ketentuan corak lokal.
- (3) Penggunaan bahan bangunan diupayakan semaksimal mungkin menggunakan bahan bangunan lokal seta/kayu, bahan bangunan produksi dalam negeri/tempat, dengan kandungan lokal minimal 60%.
- (4) Penggunaan bahan bangunan harus mempertimbangkan keawetan dan kesehatan dalam pemanfaatan bangunannya.
- (5) Bahan bangunan yang dipergunakan harus memenuhi syarat-syarat teknik sesuai dengan fungsinya, seperti yang dipersyaratkan dalam Standar Nasional Indonesia (SNI) tentang spesifikasi bahan bangunan yang berlaku.

Pasal 18

- Signage* atau tanda untuk kawasan perencanaan direncanakan sebagai berikut:
- a. identitas sebagai pengenalan/karakter lingkungan dan sebagai titik referensi/orientasi pergerakan masyarakat dapat berupa tetenger, yang dirancang pada setiap blok berbeda-beda.
 - b. nama bangunan, memberi tanda identitas suatu bangunan yang dapat dibarengi dengan petunjuk jenis kegiatan yang ada di dalamnya, berupa papan identitas, atau tulisan yang ditempel pada selubung bangunan.
 - c. petunjuk sirkulasi, sebagai rambu lalu-lintas, sekaligus sebagai pengatur dan pengarah dalam pergerakan.
 - d. papan komersial/reklame, sebagai publikasi atas suatu produk, komoditi, jasa, profesi atau pelayanan tertentu, dapat berupa papan tiang, ikon, menempel pada bangunan, baliho, spanduk umbul-umbul dan balon.

- e. informasi, sebagai tempat untuk informasi kegiatan atau keterangan-keterangan kondisi/keadaan lingkungan, yang menerangkan kedudukan kawasan serta informasi lingkungan, diletakkan pada setiap blok berdekatan dengan tempat pemberhentian kendaraan/halte.

Pasal 19

Jika diindikasikan terjadi penurunan kualitas bangunan/lingkungan maka diberlakukan upaya untuk mengembangkan penanganan terhadap bangunan dan lingkungan meliputi:

- a. proses *Urban Revitalization* meliputi upaya revitalisasi bangunan mengingat nilai history bangunan yang tinggi atau memiliki nilai sejarah yang berguna bagi pengembangan kawasan maupun nilai ilmu pengetahuan atau kapling bangunan memiliki fungsi yang strategis.
- b. proses *Urban Renewal* meliputi upaya memperbarui fungsi kapling bangunan pada kapling lama yang disebabkan oleh kondisi bangunan yang telah mengalami penurunan kualitas sehingga diharapkan dengan adanya pemugaran akan dapat dimanfaatkan fungsi kapling yang dapat dimanfaatkan sebagai kapling bangunan yang lebih baik.
- c. proses penertiban bangunan meliputi upaya pemugaran terhadap kapling bangunan yang mempunyai permasalahan bangunan akibat tidak memenuhi ketentuan pengembangan bangunan yang ada.

Pasal 20

Pengembangan bangunan di kawasan perencanaan kawasan Goa Gong direncanakan untuk pengembangan bangunan yang memenuhi persyaratan bangunan yang memberikan kenyamanan dan keamanan bagi penghuninya:

a. Persyaratan Kesehatan

1. Ventilasi

- a) setiap bangunan rumah tinggal 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 maupun 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 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;
- c) bangunan bawah harus diberi faktor keamanan yang lebih besar dibandingkan bangunan atas untuk menghindari kegagalan struktur yang dini, khususnya akibat terjadinya suatu gempa.

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.

Bagian Keenam Rencana Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung

Pasal 21

- (1) Sirkulasi pada kawasan perencanaan wajib membedakan dengan tegas sirkulasi untuk kendaraan dan sirkulasi pejalan kaki.
- (2) Sirkulasi pada kawasan seperti terurai dalam ayat (1) dikembangkan dalam satu sistem yang integratif antara sirkulasi internal dan eksternal bangunan, antara pemakai (pelaku kegiatan) dan sarana transportasinya.
- (3) Pertemuan antara keduanya (pemakai dan alat transportasi) ada pada tempat parkir dan halte sedang perpotongan antar keduanya akan direncanakan fasilitas zebra cross.
- (4) Sirkulasi lalu lintas di kawasan perencanaan masih tetap dipertahankan untuk dua arah dengan pemisah yang berupa median untuk jalan punung-pantai klayar, sedangkan untuk jalan Dusun Tanggung-Dusun Pucung direncanakan dua jalur tanpa median jalan.
- (5) Kendaraan berbadan besar seperti bus dan truk hanya dapat melintas di Jalan Punung-Pantai Klayar menuju arah Pantai Klayar.
- (6) Sirkulasi bagi pejalan kaki berada pada dua sisi jalan yang berupa jaringan jalur pedestrian.

- (7) Untuk memberi kenyamanan dan keamanan bagi pelaku kegiatan, maka jalur-jalur sirkulasi dilengkapi dengan elemen-elemen petunjuk jalan (rambu-rambu lalu-lintas), elemen-elemen pengarah, elemen perabot ruang luar serta peneduh pada fasilitas sirkulasi pejalan kaki.

Pasal 22

Jaringan jalan di kawasan Perencanaan adalah sebagai berikut.

- a. Jalan Punung-Pantai Klayar
 1. Jaringan jalan untuk sistem pergerakan kendaraan di koridor Jalan Punung-Pantai Klayar adalah jalan kolektor primer
 2. Jalan Punung-Pantai Klayar direncanakan dengan lebar badan jalan 9 (sembilan) meter
- b. Jalan Dusun Tanggung-Dusun Pucung
 1. Jaringan jalan untuk sistem pergerakan kendaraan di koridor Jalan Dusun Tanggung-Dusun Pucung adalah jalan lingkungan primer
 2. Jalan Dusun Tanggung-Dusun Pucung direncanakan dengan lebar badan jalan 7,5 (tujuh koma lima) meter

Pasal 23

- (1) Jalur pejalan kaki disediakan sepanjang koridor blok perencanaan.
- (2) Jalur pedestrian di kawasan perencanaan dilengkapi dengan *ramp* (kemiringan *ramp* di bawah 80%) untuk akses penyandang cacat.
- (3) Jalur sirkulasi pedestrian ini harus dilengkapi dengan zebra cross dan halte, yaitu setiap jarak 500 m yang dialokasikan secara merata demi kenyamanan pejalan, khususnya pada sekitar persimpangan, perlintasan, dan titik pusat aktivitas dan bangunan umum
- (4) Jalur pejalan kaki harus diteduhi oleh deretan pohon peneduh di sepanjang jalan.
- (5) Bahan material untuk pedestrian terbuat dari bahan yang tidak licin, dapat menyerap air, mudah perawatan, kuat dengan motif dan pola yang sesuai dengan nuansa lokal.
- (6) Jaringan pedestrian juga didukung dengan fasilitas-fasilitas perabot jalan yang mendukung kegiatan pedestrian (kursi, tempat sampah).
- (7) Jalur pejalan kaki pada Kawasan ini dirancang dalam bentuk jalur pejalan kaki sisi jalan (trotoar) dengan ketentuan ukuran:
 - a. Trotoar dengan lebar 1,5 meter meliputi sepanjang jalan Punung-Pantai Klayar
 - b. Trotoar dengan lebar 2 meter meliputi sepanjang jalan Dusun Tanggung-Dusun Pucung

Pasal 24

- (1) Jalur sepeda berada menerus pada sepanjang koridor blok perencanaan.
- (2) Jalur sepeda dirancang dengan lebar 2 meter mengikuti adaptasi dari lingkungan alam.

Pasal 25

- (1) Penataan sistem parkir di kawasan perencanaan direncanakan dengan sistem parkir *off street* dan *on street*.
- (2) Sistem parkir *on street* hanya berlaku ketika musim liburan (kondisi ramai)
- (3) Parkir kendaraan direncanakan terletak di pelataran parkir di dalam objek wisata Goa Gong yaitu di lahan parkir bawah, dan di Simpul/Pintu Utara (Dusun Pindul)
- (4) Pelataran parkir dapat disediakan di lahan milik masyarakat dengan sistem sharing

- (5) Pelataran parkir diluar bangunan menggunakan material yang dapat menyerap air dan dilengkapi dengan tata vegetasi yang teduh.

Bagian Ketujuh Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan

Pasal 26

- (1) Kabel udara yang menyebrangi jalan disyaratkan mempunyai tinggi minimum 5 meter di atas permukaan jalan.
- (2) Jalan-jalan lingkungan perumahan di wilayah *periphery* (khususnya di wilayah-wilayah jalan di dalam lingkungan) dalam tetap menggunakan kabel listrik udara, hanya ditata sedemikian rupa, sehingga dapat sejajar dengan koridor jalan.
- (3) Kabel listrik untuk jalan-jalan lingkungan perumahan tetap menggunakan kabel listrik udara, dengan ditata sedemikian rupa, sehingga dapat sejajar dengan koridor jalan.

Pasal 27

- (1) Penataan jaringan air bersih di kawasan perencanaan diarahkan kepada penempatan jaringan air bersih untuk tidak berada dalam deretan yang sama dengan jaringan listrik dan telepon yang menggunakan jaringan kabel tanah guna meminimalkan gangguan pada jaringan tersebut.
- (2) Untuk rencana jangka panjang pengembangan jaringan perpipaan menggunakan konsep rumah tumbuh.
- (3) Pada segmen dimaksud pengembangan jaringan pipa mengikuti ruas jalan agar mudah dalam pemeriksaan dan pemeliharaan, dengan menggunakan pipa primer berdiameter 150-300 mm, pipa sekunder berdiameter 100-150 mm, dan pipa tersier berdiameter 75-100 mm, yang ditanam dengan kedalaman 1 m dan lebar 1,5 m.

Pasal 28

- (1) Tingkat pelayanan telekomunikasi disesuaikan dengan ketersediaan satuan sambungan telepon yang tersedia.
- (2) Jaringan kabel telepon diarahkan menggunakan jaringan kabel bawah tanah.
- (3) Jaringan kabel telepon bawah tanah direncanakan mengikuti rute sisi jalan guna mencapai pelanggan.
- (4) Jaringan kabel telepon direncanakan ditempatkan secara terpadu bersamaan dengan kabel listrik di dalam pipa PVC berdiameter 8" dengan manhole setiap 20 m.

Pasal 29

- (1) Sampah dikumpulkan dari tempat sampah dengan kapasitas 0,12 m³ yang berasal dari sumbernya (rumah tangga, pasar, fasilitas umum dan jalan) menggunakan gerobak dengan kapasitas 1 m³ dan dikumpulkan dalam bak sampah/transito container, yang diletakan dengan radius 400-500 m. Sistem organisasi dan manajemen pada tahap ini dikelola oleh masyarakat.
- (2) Dari container, sampah kemudian diangkut ke Tempat Pembuangan Sementara atau transfer depo dengan kapasitas 6 m³, sistem organisasi dan manajemen pada tahap ini dikelola oleh masyarakat dan pemerintah.
- (3) Dari Tempat Pembuangan Sementara sampah kemudian dibawa ke Tempat Pembuangan Akhir

Pasal 30

- (1) Rencana pembuatan saluran-saluran drainase harus memenuhi syarat sebagai berikut:
 - a. di dalam tiap-tiap pekarangan harus diadakan saluran-saluran pembuangan air hujan;
 - b. saluran-saluran sebagaimana tersebut pada huruf a, harus cukup besar dan cukup mempunyai kemiringan untuk dapat mengalirkan air hujan dengan baik;
 - c. air hujan yang jatuh diatas atap harus segera dapat disalurkan di atas permukaan tanah dengan pipa-pipa atau dengan bahan lain dengan jarak antara sebesar-besarnya 25 meter;
 - d. curahan hujan yang langsung dari atas atap atau pipa talang bangunan tidak boleh jatuh keluar pekarangan dan harus dialirkan ke bak peresapan pada kapling bangunan bersangkutan, dan selebihnya kesaluran umum kota;
 - e. pemasangan dan perletakan pipa-pipa dilakukan sedemikian rupa sehingga tidak akan mengurangi kekuatan dan tekanan bangunan;
 - f. bagian-bagian pipa harus dicegah dari kemungkinan tersumbat kotoran;
 - g. pipa-pipa saluran tidak diperkenankan dimasukkan ke dalam lubang lift.
- (2) Sistem jaringan drainase di kawasan perencanaan direncanakan menggunakan pola aliran gravitasi, yang secara detail rencana sistem drainase di kawasan perencanaan adalah sebagai berikut.
 - a. sebagai penampung utama aliran air di kawasan perencanaan adalah sungai;
 - b. pada kawasan perencanaan direncanakan menggunakan saluran sekunder yang berada di kanan-kiri koridor utama Jalan Punung-Pantai Klayar dengan menggunakan saluran tertutup dengan tinggi jagaan 0,5 m dan lebar sebesar 0,8 m dan dilengkapi dengan bak kontrol atau bukaan yang sewaktu-waktu dapat dibuka dengan jarak setiap 50 m.
 - c. Aliran air dari jalan dialirkan melalui *street inlet* minimum dengan jarak setiap 25 m.

Pasal 31

- (1) Air limbah di kawasan perencanaan diklasifikasikan atas air limbah domestik (rumah tangga) dan air limbah non domestik (fasilitas umum, sosial, komersial, dll).
- (2) Air limbah domestik terdiri dari *sewerage* dan *sewage*.
 - a. *Sewerage* merupakan air buangan yang berasal dari dapur dan kamar mandi;
 - b. *Sewage* merupakan air buangan yang berasal dari kotoran manusia (tinja).
- (3) Air limbah rumah tangga terbagi menjadi 2 yaitu
 - a. air limbah aman yang dapat dibuang langsung ke saluran drainase (*grey water*) seperti air bekas cucian, air bekas mandi;
 - b. air limbah yang harus melalui proses terlebih dahulu (*black water*) seperti air dari wc.
- (4) Sistem pengelolaan untuk *grey water* direncanakan disalurkan ke bidang resapan ataupun saluran drainase lingkungan.
- (5) Sistem pengelolaan untuk *black water* di kawasan perencanaan direncanakan menggunakan sistem setempat (*on site sanitation*), yang dikelola oleh masyarakat dan dikelola oleh pemerintah.
- (6) Sistem pengelolaan yang dikelola oleh pemerintah terbatas pada sarana dan prasarana komunal untuk umum, misalnya Mandi Cuci Kakus.

Pasal 32

- (1) Setiap bangunan gedung kecuali rumah tinggal tunggal harus dilindungi terhadap bahaya kebakaran dengan sistem proteksi aktif dan sistem proteksi pasif terhadap bahaya kebakaran.
- (2) Pengamanan terhadap bahaya kebakaran dengan sistem proteksi pasif meliputi kemampuan stabilitas struktur dan elemennya, konstruksi tahan api, kompartemenisasi dan pemisahan, serta proteksi pada bukaan yang ada untuk menahan dan membatasi kecepatan menjalarnya api dan asap kebakaran.
- (3) Sistem proteksi aktif yang merupakan proteksi terhadap harta milik terhadap bahaya kebakaran berbasis pada penyediaan peralatan yang dapat bekerja baik secara otomatis maupun secara manual, digunakan oleh penghuni atau petugas pemadam dalam melaksanakan oprasi pemadaman.
- (4) Lingkungan Perumahan, Perdagangan, Industri dan/atau Campuran harus direncanakan sedemikian rupa sehingga tersedia sumber air berupa hidran halaman, sumur kebakaran atau reservoir air dan sarana komunikasi umum yang memudahkan instansi pemadam kebakaran untuk menggunakannya, sehingga setiap rumah dan bangunan gedung dapat dijangkau oleh pancaran air unit pemadam kebakaran dari jalan di lingkungannya, serta untuk memudahkan penyampaian informasi kebakaran.
- (5) Untuk melakukan proteksi terhadap meluasnya kebakaran dan memudahkan operasi pemadaman, di dalam lingkungan bangunan gedung harus tersedia jalan lingkungan dengan perkerasan agar dapat dilalui oleh kendaraan pemadam kebakaran.

Bagian Kedelapan Ruang Terbuka dan Tata Hijau

Pasal 33

- (1) Berdasarkan tipe fungsinya, ruang terbuka pada kawasan perencanaan meliputi :
 - a. Ruang terbuka hijau
 1. Ruang terbuka hijau lindung; dan
 2. Ruang terbuka hijau budidaya
 - b. Ruang terbuka hon hijau (Ruang terbuka biru)
 1. Sungai/Badan Air; dan
 2. Mata air
- (2) Berdasarkan tipe kepemilikannya, ruang terbuka pada kawasan perencanaan meliputi :
 - a. Ruang terbuka publik; dan
 - b. Ruang terbuka privat

Pasal 34

- (1) Ruang terbuka umum adalah ruang terbuka yang dapat diakses oleh umum.
- (2) Ruang terbuka privat adalah ruang terbuka yang mempunyai akses terbatas bagi umum.
- (3) Ruang terbuka privat terdapat pada fungsi atau kegiatan yang mempunyai privasi tinggi, seperti ruang terbuka pada kawasan permukiman.
- (4) Ruang terbuka privat permukiman di kawasan perencanaan direncanakan untuk di gunakan sebagai lahan parkir kendaraan pribadi atau sebagai halaman yang ditanami dengan pohon maupun tanaman.

Pasal 35

- (1) Ruang terbuka privat untuk umum, pada kawasan perencanaan adalah ruang sempadan antara bangunan sampai dengan batas pagar atau halaman, terutama ruang sempadan bangunan pada bangunan komersial yang mempunyai sempadan yang lebar.
- (2) Ruang terbuka dimaksud pada ayat (1) dapat dimanfaatkan untuk berbagai kegiatan penunjang, seperti lahan parkir, taman dsb.
- (3) Apabila ruang terbuka ini tidak dikehendaki oleh akses publik, maka ruang terbuka ini harus dibatasi dengan pembatasan parkir, pagar pembatas atau dibatasi dengan tata hijau.
- (4) Sedangkan apabila ruang terbuka ini dikehendaki untuk diakses oleh publik maka pagar pembatas/tanaman pembatas disarankan tidak terlalu tinggi untuk bidang masifnya, maksimal 1 m.

Pasal 36

- (1) Pola tata vegetasi dan penciptaan iklim mikro merupakan unsur penting dalam penciptaan ruang terbuka pada iklim tropis.
- (2) Konsep ruang terbuka pada kawasan menganjurkan penanaman pohon peneduh dengan kanopi, terutama pada ruang terbuka umum yaitu pada jalur hijau sisi pedestrian selebar 3 m dengan jarak penanaman setiap 10m.
- (3) Lebar 3 m dimaksud pada ayat (2), jenis tanaman yang dimungkinkan untuk ditanam adalah pohon-pohon peneduh dengan kanopi lebar. Untuk median jalan ditanami dengan vegetasi dengan jarak penanamannya 5 m.
- (4) Selain peneduh, pola tata hijau dilakukan sebagai pengarah, terutama pada median pembatas jalan, vegetasi pengarah yang dapat ditanam antara lain palem-paleman maupun cemara.

Pasal 37

- (1) Pada ruang terbuka privat untuk umum, perlu ditanam pohon peneduh sebagai pembentuk iklim mikro depan bangunan dan peneduh area parkir kendaraan.
- (2) Pada tiap simpul jalan direncanakan untuk dilakukan penataan ruang terbukanya dengan penanaman vegetasi pengarah dan vegetasi perdu pembentuk estetika.
- (3) Sisi yang menghadap persimpangan jalan dilarang ditanami tanaman tinggi untuk memperluas pandangan pengemudi.

Bagian Kesembilan Tata Informasi dan Wajah Jalan

Pasal 38

- (1) Ruang bebas peletakan tata informasi adalah area yang harus bebas dari segala tata informasi yaitu:
 - a. 2,1 m Vertika dari permukaan trotoar/jalur pedestrian;
 - b. 5 m dari permukaan jalan ; dan
 - c. 10 m dari persimpangan jalan, kecuali rambu-rambu jalan.
- (2) Untuk pemasangan penunjuk nama bangunan diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. menempel pada bangunan dengan posisi horizontal, ukuran yang diperkenankan adalah maksimum 1 x 5 meter dengan proporsi 1:5;
 - b. menempel pada bangunan dengan posisi vertikal, ukuran yang diperkenankan adalah maksimum 1 x 3 meter dengan proporsi 1:5;
 - c. menggantung pada bangunan (*arcade*/kanopi), ukuran yang diperkenankan adalah maksimum 2/3 lebar kanopi;

- d. pola bangunan tunggal diarahkan untuk membuat penunjuk informasi bangunan yang berdiri sendiri.
- (3) Penunjuk nama jalan pada kawasan perencanaan diharuskan ditempatkan pada setiap ujung jalan yang terdapat pada kawasan perencanaan dengan bentuk yang mencirikan karakter lokal.
 - (4) Rambu pertandaan jalan maupun rambu untuk jalur penyelamatan bencana alam diarahkan terletak pada kawasan yang mudah terlihat, kuat, dan terpelihara.

Pasal 39

- (1) Penempatan rambu jalan disesuaikan dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
- (2) Ukuran dan kualitas rancangan dari rambu-rambu harus diatur agar tercipta keserasian serta mengurangi dampak negatif kawasan.
- (3) Penataan reklame pada kawasan perencanaan diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. kepentingan penempatan harus mengupayakan keseimbangan, keterkaitan dan keterpaduan dengan semua jenis elemen pembentuk wajah jalan atau perabot jalan lain dalam hal fungsi, estetis dan social;
 - b. Penempatan reklame dilakukan hanya pada titik-titik tertentu, tidak mengganggu dan menutupi keberadaan bangunan pemerintahan yang terdapat di segmen ini.
 - c. titik pemasangan papan reklame diarahkan di sekitar pusat perdagangan di persimpangan, *shelter*/halte dapat dimanfaatkan sebagai bidang reklame sesuai dengan arahan titik pemasangannya;
 - d. perlu adanya pembatasan terhadap ukuran, material, motif, lokasi dan tata letak;
 - e. untuk ukuran reklame umum dengan desain satu tiang maksimal adalah 24 m², tidak diperkenankan memasang reklame dua kaki dan reklame yang melintang jalan (*Bando*);
 - f. penempatan reklame harus menciptakan karakter lingkungan kawasan;
 - g. pada kawasan perencanaan materi reklame komersial diperbolehkan, dan disesuaikan dengan kebijakan yang berlaku.

Pasal 40

- (1) Untuk kawasan perencanaan, wajah jalan dibentuk dengan:
 - a. peletakan vegetasi peneduh pada jalur pedestrian dan dalam kapling privat;
 - b. peletakan pencahayaan buatan harus mempunyai jarak setiap titik lampu sekurang-kurangnya 50 meter, sesuai kebutuhan jenis ruang terbuka hijau dan sempadan jalan;
 - c. pencahayaan buatan di ruang terbuka hijau harus memperhatikan karakter lingkungan, fungsi, dan arsitektur bangunan, estetika *amenity* dan komponen promosi;
 - d. pembentukan jalur pedestrian dengan permukaan jalur yang nyaman untuk berjalan bagi pejalan kaki maupun penyandang cacat.
- (2) Penataan *street furniture* di kawasan perencanaan, meliputi:
 - a. *Shelter*/halte
 1. peletakan *shelter*/halte pada kawasan perencanaan diarahkan pada tiap jarak maksimum 500 m khususnya pada sekitar titik pusat aktivitas, bangunan umum, atau sekitar titik pertemuan akes kolektor dengan jalan lingkungan, dibuat dengan senyaman mungkin dan tidak mengganggu sirkulasi pejalan kaki;
 2. pada bangunan *shelter*/halte harus dilengkapi dengan nama *shelter*/halte dan diperkenankan untuk memasang reklame;

3. bentuk *shelter*/halte harus bercirikan dan mencitrakan nuansa khas lokal Pacitan, rancangan *shelter*/halte angkutan kota dapat mengikuti kaidah berikut ini:
 - a) bentuk dan jenis *shelter*/halte dapat berupa: *shelter*/halte beratap, *shelter*/halte tidak beratap yang dibuat dibawah pepohonan rindang, dan berupa rambu-rambu;
 - b) *shelter*/halte dimungkinkan menggabung dengan boks telepon dalam satu bangunan, yang penempatannya dipisahkan secara fisik sehingga tidak saling mengganggu;
 - c) posisi jalan dibuat masukkan (teluk jalan) sedalam 2 meter ke arah *shelter*/halte, sehingga sewaktu kendaraan angkutan kota menepi tidak menghambat sirkulasi kendaraan di belakangnya;
 - d) bentuk dan tampilan *shelter*/halte dirancang sedemikian sehingga tidak menutupi dan mendominasi bangunan dan lingkungan di sekitarnya;
 - e) memperjelas identitas *shelter*/halte agar mudah dikenali, terutama pada tempat-tempat pemberhentian angkutan kota yang berupa rambu-rambu saja, antara lain dengan memisahkan secara jelas dengan trotoar, membuat kemunduran pagar, ditanami dengan tanaman peneduh yang khas.
- b. Tempat sampah
 1. peletakan tempat sampah umum ditetapkan pada tiap jarak maksimum 50 m khususnya pada sekitar titik pusat aktivitas dan bangunan umum;
 2. peletakan tempat sampah umum tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kaki;
 3. bentuk tempat sampah umum harus bercirikan dan mencitrakan nuansa khas lokal, dan harus dibuat pemisah antara sampah organik dan anorganik;
 4. penataan tempat sampah di kawasan perencanaan diarahkan sebagai berikut:
 - a) perlu penyeragaman bentuk dan besaran tempat sampah yang berada dalam satu koridor jalan;
 - b) setiap pembangunan baru, perluasan suatu bangunan yang diperuntukkan sebagai tempat kediaman harus dilengkapi dengan tempat atau kotak pembuangan sampah yang ditempatkan sedemikian rupa sehingga kesehatan umum masyarakat sekitarnya terjamin;
 - c) kotak-kotak sampah yang tertutup disediakan sedemikian rupa sehingga petugas-petugas dinas tersebut dapat dengan mudah melakukan tugasnya;
 - d) penyediaan tempat sampah agar mempertimbangkan segi estetika;
 - e) dipisahkan antara tempat sampah kering dan sampah basah;
 - f) rancangan penempatannya pada batas antara jalur pejalan kaki dengan jalur kendaraan (mudah dijangkau dari dua sisi), dengan tiap jarak 50 m.
- c. Bangku jalan
 1. peletakan bangku jalan ditetapkan pada tiap jarak maksimum 50 m khususnya pada sekitar titik pusat aktivitas dan bangunan umum;
 2. peletakan bangku jalan tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kaki;
 3. bentuk bangku jalan harus bercirikan dan mencitrakan nuansa khas lokal.
- d. Papan informasi
 1. peletakan papan informasi ditempatkan berdekatan dengan *shelter*/halte
 2. bentuk papan informasi harus bercirikan dan mencitrakan nuansa khas lokal.

- e. Pos jaga polisi
1. Peletakan pos jaga polisi ditempatkan pada simpul/pintu barat (Dusun Pule/parkir bawah);
 2. peletakan pos jaga polisi tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kaki.
- f. ATM (Anjungan Tunai Mandiri)
- Peletakan ATM (Anjungan Tunai Mandiri) ditempatkan pada *visitor centre* dan parkir bawah
- g. Pot bunga
1. peletakan pot bunga ditempatkan pada setiap jarak maksimum 10 m khususnya pada sekitar titik pusat aktivitas, bangunan umum;
 2. peletakan pot bunga tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kald;
 3. bentuk pot bunga harus bercirikan dan mencitrakan nuansa khas lokal.
- h. Lampu penerangan jalan dan pedestrian
1. peletakan lampu jalan ditempatkan pada jalur pedestrian ditempatkan secara terpadu dengan lampu penerangan pedestrian di trotoar, dengan jarak setiap 10 meter;
 2. bentuk penerangan jalan dan pedestrian harus bercirikan dan mencitrakan nuansa khas lokal, yang berfungsi sebagai penerangan di malam hari, dan juga dapat berfungsi sebagai elemen estetika dan pengarah pada rancangan ruang luar;
 3. rancangan peletakan tiang lampu, di sepanjang koridor dan taman diarahkan untuk disediakan tersendiri, tidak mengandalkan pada penerangan kapling (perumahan, perdagangan dan jasa) atau penerangan yang berasal dari lampu reklame.
 4. Arahkan penataan lampu jalan dan lampu pedestrian sebagai berikut:
 - a) lampu penerangan untuk sepanjang jalan diletakkan pada pinggir jalan dan lampu penerangan jalan di sepanjang koridor diseragamkan tinggi, model maupun penempatannya;
 - b) lampu penerangan di sepanjang pedestrian;
 - c) lampu taman, untuk memperkuat karakter kawasan pada malam hari, dan lampu sorot untuk memperkuat elemen-elemen yang ditonjolkan pada malam hari;
 - d) pada deretan lampu yang ditempatkan berselang seling dengan pepohonan, perlu menghindari pemilihan pohon yang bermahkota lebar, agar kerimbunannya tidak menghalangi sinar lampu;
 - e) sejauh mungkin, dipersimpangan jalan utama perlu dipasang jenis lampu spesifik sebagai pembentuk identitas lingkungan sekitarnya;
 - f) lampu penerangan umum tidak digunakan untuk menempatkan reklame tempel, spanduk, selebaran atau lainnya yang sifatnya merusak keindahan lampu;
 - g) sumber tenaga lampu penerangan jalan agar dipisahkan dengan kapling sekitarnya, sehingga pada saat terjadi pemadaman listrik lokal, lampu penerangan jalan masih dapat tetap menyala menggunakan sumber energi alternatif.

Bagian Kesepuluh
Batas Halaman dan Pagar

Pasal 41

- (1) Halaman depan bangunan:
- a. penanaman pohon tidak mengganggu estetika fasade bangunan dan lingkungannya secara keseluruhan;
 - b. penataan taman pada halaman depan bangunan haruslah menambah nilai estetika dari bangunan dan lingkungannya secara keseluruhan;
 - c. perkerasan pada halaman depan bangunan harus dari bahan yang dapat berfungsi sebagai penyerap air;

- d. apabila dipergunakan sebagai tempat parkir kendaraan, harus direncanakan dengan seksama kapasitas lahan, sirkulasi dalam lahan sehingga tidak mengganggu nilai estetika bangunan dan lingkungan secara keseluruhan serta penempatan pintu masuk keluar kendaraan sehingga tidak menimbulkan tekanan pada arus lalu-lintas;
- (2) Halaman samping dan belakang bangunan:
Dapat dipilih jenis pepohonan yang bersifat *buffer* kebisingan dan menyerap polutan.
- (3) Pagar:
- dianjurkan untuk menggunakan pagar tanaman/pagar alami ketinggian yang tidak lebih dari 60-80 cm baik untuk bagian depan maupun samping bangunan ;
 - dilarang menggunakan kawat berduri sebagai pemisah di sepanjang jalan umum untuk halaman muka;
 - warna pagar dianjurkan tidak mencolok, sehingga berkesan teduh dan asri, serta tidak menimbulkan kesan membatasi bangunan;

Bagian Kesebelas Mitigasi Bencana

Pasal 42

- (1) Peringatan dini dan kesadaran warga (*Early Warning System and Community Awareness*):
- sistem peringatan dini di kawasan perencanaan, direncanakan menggunakan sistem yang terintegrasi untuk kawasan yang lebih luas (Kecamatan-Kota);
 - peningkatan kesadaran warga dibentuk melalui jalur pendidikan formal maupun informal (penyuluhan masyarakat, dll) serta pelatihan.
- (2) Rencana jalur dan arah penyelamatan (*Evacuation/Escape Routes*):
- jalur evakuasi/penyelamatan, menggunakan jaringan jalan yang ada.
 - Arah evakuasi/penyelamatan, menuju Area Penyelamatan/*Escape Area* yang terdiri dari bangunan penyelamatan untuk menampung korban bencana alam yang dapat diterapkan pada kawasan perencanaan berupa/berbentuk ruang terbuka/taman kota (*Escape Area*), maupun gedung penyelamatan (*Escape Building*) seperti fasilitas peribadatan, fasilitas pendidikan (sekolah), gedung pertemuan, gedung perkantoran.
- (3) Rencana Area Bangunan Penyelamatan:
- rencana bangunan penyelamatan di rencanakan berupa/berbentuk ruang terbuka/taman kota maupun gedung penyelamatan seperti fasilitas peribadatan, fasilitas pendidikan (sekolah), gedung pertemuan, gedung perkantoran, namun desain bangunan tersebut harus memiliki kekuatan struktural yang handal sebagai gedung super kuat (*very strong buildings*) yang tahan bencana alam;
 - bangunan beratap datar sehingga memungkinkan untuk penyelamatan (*evacuation*), dilehngkapi dengan tangga darurat;
 - luas lahan yang dibutuhkan sekitar 1 m² per orang.
- (4) Dalam hal adanya kerusakan bangunan gedung akibat bencana seperti gempa bumi, tsunami, kebakaran, dan/atau bencana lainnya atau adanya laporan masyarakat terhadap bangunan gedung yang diindikasikan membahayakan keselamatan masyarakat dan lingkungan sekitarnya, maka Penerbitan SLF bangunan gedung dan/atau perpanjangan SLF bangunan gedung harus segera dilaksanakan.

BAB V RENCANA INVESTASI

Pasal 43

- (1) Kegiatan pelaksanaan RTBL Kawasan Strategis Goa Gong dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi Jawa Timur, Pemerintah Daerah, dan masyarakat Kabupaten Pacitan serta pihak swasta (investor).
- (2) Kegiatan pelaksanaan RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. seluruh kegiatan pembangunan harus mengacu kepada panduan Tata Bangunan dan Lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Pacitan.
 - b. Pelaksanaan kegiatan oleh masyarakat melalui pembangunan fisik di dalam lahan yang dikuasainya, termasuk pembangunan ruang terbuka hijau, ruang terbuka, dan sirkulasi pejalan kaki dengan tetap mengacu pada syarat dan ketentuan berlaku.

Pasal 44

Skenario rencana investasi yang akan dilakukan di kawasan perencanaan mencakup 4 tahapan:

- a. Tahap I: penegasan blok-blok batas dan pengembangan sarana prasarana yang berorientasi pada perlindungan kawasan zona inti serta sarana prasarana yang berorientasi pelestarian lingkungan;
- b. Tahap II: pembentukan citra kawasan dan blok-blok dalam kawasan dengan pendefinisian fungsi ruang yang jelas, pencirian dengan aksesori lokal pada bangunan dan kelengkapan pedestrian, dan ruang sirkulasi manusia dan kendaraan yang mendukung fungsi ruang, serta sosialisasi kepada pengguna ruang.
- c. Tahap III: pembangunan sarana dan prasarana untuk meningkatkan pelayanan terhadap kebutuhan pengguna ruang dalam kawasan, terutama fasilitas vital yang belum terdapat di kawasan perencanaan seperti jaringan air bersih, pengelolaan persampahan, TPS dan lampu penerangan.
- d. Tahap IV : peningkatan kualitas lingkungan kawasan untuk mendukung fungsi ruang dengan pemeliharaan, peningkatan dan pembangunan sarana dan prasarana dasar lingkungan perkotaan sesuai dengan fungsi ruangnya.

BAB VI KETENTUAN PENGENDALIAN RENCANA

Bagian Kesatu

Pasal 45

Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui beberapa tahapan kegiatan diantaranya penetapan peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta penerapan sanksi.

Pasal 46

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.

Pasal 47

- (1) Izin pemanfaatan ruang diatur sesuai dengan peraturan perundang-undangan penataan ruang yang berlaku dan dalam hal terjadi pelanggaran izin, Pemerintah Kabupaten dapat membatalkan izin tersebut.
- (2) Izin pemanfaatan ruang yang diperoleh melalui prosedur yang benar tetapi kemudian terbukti tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, dibatalkan oleh Pemerintah Kabupaten sesuai dengan kewenangannya.
- (3) Perizinan pemanfaatan ruang dimaksudkan sebagai upaya penertiban pemanfaatan ruang sehingga setiap pemanfaatan ruang harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang.
- (4) Izin pemanfaatan ruang diatur dan diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, baik yang dilengkapi dengan izin maupun yang tidak memiliki izin, dikenai sanksi administratif, sanksi pidana penjara, dan/atau sanksi pidana denda sesuai ketentuan yang berlaku.

Pasal 48

- (1) 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.
- (2) Bentuk insentif, antara lain dapat berupa keringanan pajak, pembangunan prasarana dan sarana (infrastruktur), pemberian kompensasi, kemudahan prosedur perizinan, dan pemberian penghargaan.
- (3) 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 penalti.
- (4) Pemberian insentif dan disinsentif dalam pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan supaya pemanfaatan ruang yang dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang yang sudah ditetapkan.
- (5) 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, imbalan, sewa ruang, dan urun saham;
 - b. pembangunan serta pengadaan infrastruktur;
 - c. kemudahan prosedur perizinan; dan/atau
 - d. Pemberian penghargaan kepada masyarakat, swasta dan/atau pemerintah daerah.
- (6) Disinsentif merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang, berupa:
 - a. pengenaan pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang; dan/atau
 - b. pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi, dan penalty.
- (7) Insentif dan disinsentif dalam penataan bangunan dan lingkungan diberikan dengan tetap menghormati hak masyarakat.

Bagian Kedua
Kajian dan Penyusunan Dokumen Lingkungan

Pasal 49

Setiap penyelenggaraan pembangunan gedung atau pengembangan sub kawasan yang berada pada kawasan RTBL diharuskan menyusun dokumen lingkungan sesuai peraturan yang berlaku.

Bagian Ketiga
Partisipasi Masyarakat

Pasal 50

- (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;
 - e. pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana;
 - f. perubahan atau konversi pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana;
 - g. pemberian usulan dalam penentuan lokasi dan bantuan teknik dalam pemanfaatan ruang; dan
 - h. kegiatan menjaga, memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan kawasan.
- (2) Partisipasi masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan rencana adalah:
- 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.

BAB VII
PEDOMAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN PENGELOLAAN KAWASAN

Bagian Kesatu
Pengelola Kawasan

Pasal 51

- (1) Pengelolaan kawasan perencanaan dilakukan oleh SKPD yang membidangi.
- (2) Tugas dan fungsi SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah mengelola, mengembangkan, mengoptimalkan potensi kawasan yang meliputi perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, pengawasan dan pengendalian kawasan.

Bagian Kedua
Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 52

Pengawasan dan pengendalian pelaksanaan RTBL Kawasan Strategis Goa Gong dilakukan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 53

Pengawasan terhadap pelaksanaan RTBL Kawasan Strategis Goa Gong dilakukan melalui pemantauan, pelaporan dan evaluasi.

**BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 54

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Bupati ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur kemudian oleh Kepala SKPD yang melakukan pengelolaan terhadap kawasan.

Pasal 55

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Pacitan.

Ditetapkan di Pacitan
Pada tanggal - - 2013

BUPATI PACITAN . .



INDARTATO

Pasal 53

Pengawasan terhadap pelaksanaan RTBL Kawasan Strategis Goa Gong dilakukan melalui pemantauan, pelaporan dan evaluasi.

**BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 54

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Bupati ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur kemudian oleh Kepala SKPD yang melakukan pengelolaan terhadap kawasan.

Pasal 55

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Pacitan.

Ditetapkan di Pacitan
Pada tanggal 30 - 12 - 2013

BUPATI PACITAN

Cap.ttd

INDARTATO

Diundangkan di Pacitan
Pada tanggal 30 Desember 2013

**Plt.SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PACITAN**



Drs.SUKO WIYONO,MM
Pembina Utama Muda
NIP. 19591017 198503 1 015

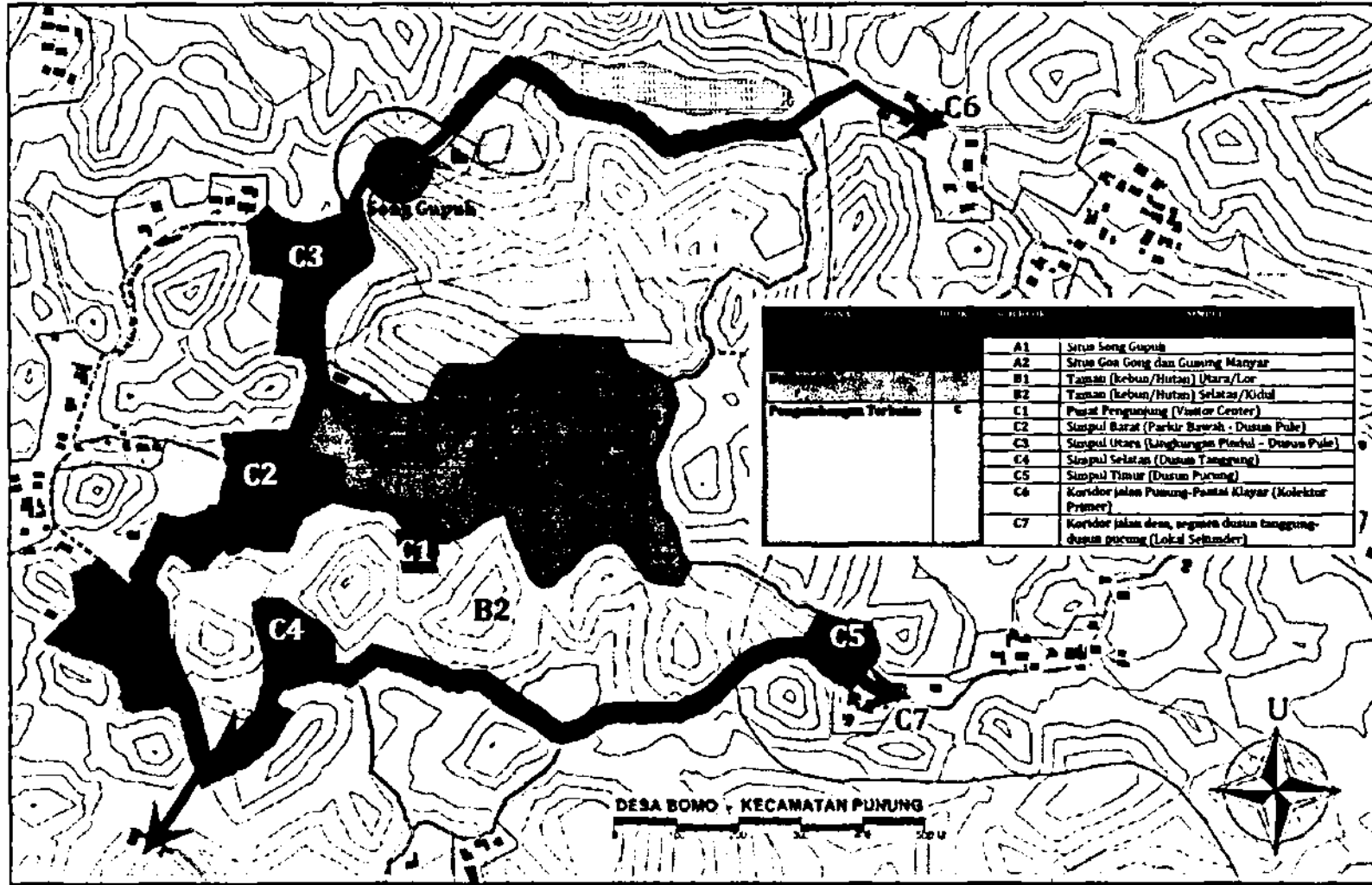
BERITA DAERAH KABUPATEN PACITAN TAHUN 2013 NOMOR 55

LAMPIRAN II: PERATURAN BUPATI PACITAN

NOMOR : TAHUN 2013

TANGGAL : - - 2013

RENCANA PEMBAGIAN BLOK KAWASAN GOA GONG



BUPATI PACITAN



INDARTATO

LAMPIRAN I : PERATURAN BUPATI PACITAN

NOMOR : TAHUN 2013

TANGGAL : - - 2013

**BATAS KAWASAN
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN GOA GONG**



BUPATI PACITAN



INDARTATO