



**BUPATI PACITAN  
PROVINSI JAWA TIMUR**

**PERATURAN BUPATI PACITAN  
NOMOR 10 TAHUN 2020**

**TENTANG**

**RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
KAWASAN BANYU ANGET KABUPATEN PACITAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI PACITAN,**

- Menimbang: a. bahwa dalam rangka penataan bangunan dan lingkungan di Kawasan Banyu Anget guna pengendalian pemanfaatan ruang yang optimal, serasi, seimbang terpadu, tertib, lestari dan berkelanjutan untuk mewujudkan Kawasan Banyu Anget sebagai Destinasi Wisata Pemandian Air Hangat Unggulan yang Asri dan Nyaman perlu adanya Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
- 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 ditetapkan dalam Peraturan Bupati;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana yang dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Banyu Anget Kabupaten Pacitan.

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
  2. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana;
  3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang;
  4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015;
  5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
  6. Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pacitan 2009-2028;
  7. Peraturan Daerah Nomor Nomor 12 Tahun 2016 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Kabupaten Pacitan Tahun 2016-2025;

## **MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN BANYU ANGET KABUPATEN PACITAN**

### **BAB I KETENTUAN UMUM**

#### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Pacitan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Pacitan
3. Bupati adalah Bupati Pacitan.
4. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
5. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
6. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
7. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
8. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan selanjutnya disingkat 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.
9. 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.
10. Intensitas Pemanfaatan Lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya.
11. 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: zona dan blok, kavling/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 .
12. Koefisien Dasar Bangunan yang disingkat KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dan luas persil/ kaveling/blok peruntukan.
13. Koefisien Lantai Bangunan yang disingkat KLB adalah koefisien perbandingan antara luas keseluruhan lantai bangunan gedung dan luas persil/kaveling/blok peruntukan.
14. Tinggi bangunan adalah ketinggian bangunan yang di ukur mulai lantai dasar bangunan hingga pembatas di atasnya atau diukur mulai dari lantai dasar hingga puncak atap suatu bangunan.
15. 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.
16. 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.

17. 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.
18. Sistem Sirkulasi Kendaraan Umum adalah rancangan sistem arus pergerakan kendaraan formal, yang dipetakan pada hirarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.
19. Sistem Sirkulasi Kendaraan Pribadi adalah rancangan sistem arus pergerakan bagi kendaraan pribadi sesuai dengan hirarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.
20. 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.
21. 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.
22. Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan yang pengadaannya memungkinkan suatu lingkungan dapat beroperasi dan berfungsi sebagai mana mestinya.
23. 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.
24. Garis sempadan saluran adalah garis batas luar pengaman saluran.
25. Ruang terbuka hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
26. *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.
27. *Street furniture* adalah komponen estetis jalan dan sarana penunjang aktifitas kawasan, yang mendukung aktifitas dan suasana jalan menjadi nyaman, lancar dan menyenangkan.
28. 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).

## **BAB II**

### **RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN**

#### **Pasal 2**

- (1) RTBL Kawasan Banyu Anget berlaku selama 10 (sepuluh) tahun.
- (2) RTBL Kawasan Banyu Anget ditujukan untuk Mewujudkan Kawasan Banyu Anget sebagai Destinasi Wisata Pemandian Air Hangat Unggulan yang Asri dan Nyaman.
- (3) RTBL Kawasan Banyu Anget disusun dengan sistematika sebagai berikut:
  - a. Bab I Pendahuluan
  - b. Bab II Tinjauan kebijakan
  - c. Bab III Identifikasi wilayah
  - d. Bab IV Analisis wilayah
  - e. Bab V Rencana umum dan panduan rancangan
  - f. Bab VI Rencana Investasi
  - g. Bab VII Ketentuan Pengendalian Rencana
  - h. Bab VIII Pedoman Pengendalian Rencana
- (4) Rincian RTBL Kawasan Banyu Anget sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

**BAB III**  
**PERUBAHAN RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN**

**Pasal 3**

- (1) Perubahan RTBL Kawasan Banyu Anget dapat dilakukan apabila:
- a. hasil pengendalian dan evaluasi menunjukkan bahwa substansi yang dirumuskan tidak sesuai dengan Peraturan perundang-undangan;
  - b. terjadi perubahan yang mendasar antara lain terjadinya bencana alam, dinamika politik, ekonomi, sosial budaya, keamanan, pemekaran daerah;
  - c. terjadi perubahan kebijakan nasional/provinsi/kabupaten/desa; dan/atau
  - d. sebab lain sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Perubahan RTBL Kawasan Banyu Anget sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

**BAB IV**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 4**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pacitan  
Pada tanggal 3 - 2 - 2020

**BUPATI PACITAN**



**INDARTATO**

Diundangkan di Pacitan  
Pada tanggal 3 Februari 2020

**SEKRETARIS DAERAH**  
**KABUPATEN PACITAN**



**Dr. Ir. HERU WIWOHO S.P., M.Si.**  
Pembina Utama Muda  
NIP. 19670716 199202 1 002

**BERITA DAERAH KABUPATEN PACITAN TAHUN 2020 NOMOR 10**