



BUPATI SUKOHARJO
PROVINSI JAWA TENGAH
RANCANGAN
PERATURAN BUPATI SUKOHARJO
NOMOR ... TAHUN ...

TENTANG

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KORIDOR JALAN ADI
SUMARMO, JALAN WIMBOHARSONO DAN
JALAN NGEMPLAK KARTASURA
KECAMATAN KARTASURA
KABUPATEN SUKOHARJO

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,

BUPATI SUKOHARJO

- Menimbang :
- a. bahwa penataan bangunan dan lingkungan yang terencana merupakan kebijakan yang penting dalam pembangunan Daerah selaras dengan rencana tata ruang sehingga mampu mewujudkan kesejahteraan masyarakat sesuai dengan amanat Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
 - b. bahwa Koridor Jalan Adi Sumarmo, Jalan Wimboharsono dan Jalan Ngemplak Kartasura belum memiliki wajah kota yang mampu memperkuat dinamisasi ekonomi, citra Kabupaten Sukoharjo dan terkoneksi sejarah sehingga diperlukan rencana tata bangunan dan lingkungan sebagai pedoman dalam pengendalian pemanfaatan ruang dan penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan;
 - c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (4) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, Dokumen Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan ditetapkan dengan Peraturan Bupati;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Jalan Adi Sumarmo, Jalan Wimboharsono dan Jalan Ngemplak Kartasura Kecamatan Kartasura

Kabupaten Sukoharjo;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Batang dengan mengubah Undang-Undang No. 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2757);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6865);

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : PERATURAN BUPATI SUKOHARJO TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN JALAN ADI SUMARMO, JALAN WIMBOHARSONO DAN JALAN NGEMPLAK KARTASURA KECAMATAN KARTASURA KABUPATEN SUKOHARJO.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sukoharjo.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Sukoharjo.

4. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
5. Program Bangunan dan Lingkungan adalah penjabaran lebih lanjut dari perencanaan dan peruntukan lahan yang telah ditetapkan untuk kurun waktu tertentu yang memuat jenis, jumlah, besaran, dan luasan bangunan gedung serta kebutuhan ruang terbuka hijau, fasilitas umum, fasilitas sosial, prasarana aksesibilitas, sarana pencahayaan dan sarana penyehatan lingkungan, baik berupa penataan prasarana dan sarana yang sudah ada maupun baru.
6. Rencana Umum dan Panduan Rancangan merupakan ketentuan tata bangunan dan lingkungan pada suatu lingkungan/ kawasan yang memuat rencana peruntukan lahan makro dan mikro, rencana perpetakan, rencana tapak, rencana sistem pergerakan, rencana aksesibilitas lingkungan, rencana prasarana dan sarana lingkungan, rencana wujud visual bangunan, dan ruang terbuka hijau.
7. Rencana Investasi adalah rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan, sehingga terjadi kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
8. Intensitas Pemanfaatan Lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya.
9. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung yang dapat dibangun dan luas lahan/tanah perpetakan/Daerah perencanaan yang dikuasai.
10. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka desimal perbandingan antara jumlah seluruh luas lantai seluruh luas bangunan yang dapat dibangun dan luas lahan/tanah perpetakan/Daerah perencanaan yang dikuasai.
11. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan atas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
12. Ketinggian Bangunan gedung adalah tinggi maksimum bangunan gedung yang diizinkan pada lokasi tertentu.

13. Garis Sempadan adalah garis batas luar pengamanan yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan tepi sungai, tepi saluran kaki tanggul, as jalan dan tepi luar kepala jembatan yang merupakan batas tanah yang boleh dan tidak boleh didirikan bangunan/dilaksanakan kegiatan.
14. Garis Sempadan Jalan yang selanjutnya disingkat GSJ adalah garis batas luar pengamanan jalan atau rencana lebar jalan.
15. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang di atasnya atau sejajar dibelakangnya dapat didirikan bangunan.
16. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
17. Pelayanan Sarana Umum yang selanjutnya di singkat PSU adalah sarana hunian, prasarana dan sarana lingkungan serta utilitas umum yang diperlukan untuk menciptakan lingkungan perumahan perkotaan yang serasi, sehat, harmonis dan aman sebagai satu kesatuan fungsional dalam tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya.
18. Ketentuan Pengendalian Rencana adalah ketentuan-ketentuan yang bertujuan untuk mengendalikan berbagai rencana kerja, program kerja maupun kelembagaan kerja pada masa pemberlakuan aturan dalam RTBL dan pelaksanaan penataan suatu kawasan.
19. Pedoman Pengendalian Pelaksanaan adalah pedoman yang dimaksudkan untuk mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan kawasan yang berdasarkan dokumen RTBL, dan memandu pengelolaan kawasan agar dapat berkualitas, meningkat, dan berkelanjutan.
20. Persetujuan Bangunan gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.
21. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi bangunan gedung sebelum dapat dimanfaatkan.

Pasal 2

Penyusunan Peraturan Bupati dimaksudkan sebagai:

- a. dokumen pengendali bangunan dalam penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan supaya memenuhi kriteria perencanaan tata bangunan dan lingkungan yang berkelanjutan; dan
- b. pedoman bagi masyarakat dalam melaksanakan pembangunan.

Pasal 3

Peraturan Bupati ini bertujuan untuk:

- a. memenuhi persyaratan tata bangunan dan lingkungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. meningkatkan kualitas hidup masyarakat melalui upaya perbaikan kualitas lingkungan dan penyediaan ruang publik yang layak;
- c. mewujudkan perlindungan dan pelestarian lingkungan secara berkelanjutan; dan
- d. meningkatkan vitalitas ekonomi lingkungan melalui penguatan kegiatan sosial ekonomi masyarakat.

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. lingkup kawasan perancangan;
- b. konsep dasar perancangan;
- c. rencana umum;
- d. panduan rancangan;
- e. rencana investasi;
- f. jangka waktu;
- g. partisipasi masyarakat;
- h. monitoring dan evaluasi; dan
- i. pendanaan.

BAB II LINGKUP KAWASAN PERANCANGAN

Bagian kesatu Lokasi

Pasal 5

- (1) Kawasan perencanaan RTBL Jalan Adi Sumarmo, Jalan Wimboharsono dan Jalan Ngemplak Kartasura berada di Kecamatan Kartasura meliputi:
 - a. Jalan Adi Sumarmo;
 - b. Jalan Wimboharsono; dan
 - c. Jalan Ngemplak Kartasura.
- (2) RTBL Jalan Adi Sumarmo, Jalan Wimboharsono dan Jalan Ngemplak Kartasura sepanjang 2,09 (dua koma nol sembilan)

kilo meter dengan luas kawasan perencanaan 30,76 (tiga puluh koma tujuh puluh enam) hektar meliputi:

- a. Jalan Adi Sumarmo sepanjang 1,3 (satu koma tiga) kilo meter dengan luas 20,9 (dua puluh koma sembilan) hektar;
 - b. Jalan Wimboharsono sepanjang 0,29 (nol koma dua puluh sembilan) kilo meter dengan luas 2,64 (dua koma enam puluh empat) hektar; dan
 - c. Jalan Ngemplak Kartasura sepanjang 0,5 (nol koma lima) kilo meter dengan luas 7,22 (tujuh koma dua puluh dua) hektar.
- (3) RTBL Jalan Adi Sumarmo, Jalan Wimboharsono dan Jalan Ngemplak Kartasura diklasifikasikan berdasarkan potensi dan arah pengembangannya menjadi 4 (empat) segmen dan 2 (dua) blok.
- (4) Pembagian Segmen sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebagai berikut:
- a. Segmen 1: Jalan Adi Sumarmo ruas Gerbang Batas Kota sampai Pusat Perbelanjaan Luwes Kartasura;
 - b. Segmen 2: Jalan Adi Sumarmo ruas Pusat Perbelanjaan Luwes Kartasura sampai Perempatan Eks Kawedanan;
 - c. Segmen 3: Jalan Adi Sumarmo ruas perempatan Eks Kantor Kawedanan sampai SMP N 1 Kartasura;
 - d. Segmen 4: Jalan Adi Sumarmo ruas SMP N 1 Kartasura sampai perempatan Kartasura;
- (5) Pembagian Blok sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebagai berikut :
- a. Blok 1: Jalan Wimboharsono ruas perempatan Kartasura sampai pertigaan Jalan Slamet Riyadi; dan
 - b. Blok 2: Jalan Ngemplak Kartasura ruas pertigaan Jalan Slamet Riyadi sampai Situs Keraton Kartasura.
- (6) Peta Kawasan Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian kedua Program Bangunan dan Lingkungan

Pasal 6

Program Bangunan dan Lingkungan Jalan Adi Sumarmo, Jalan Wimboharsono dan Jalan Ngemplak Kartasura meliputi:

- a. konsep dasar perancangan;
- b. rencana umum;
- c. paduan rancangan; dan
- d. rencana investasi.

BAB III KONSEP DASAR PERANCANGAN

Pasal 7

- (1) Konsep Dasar RTBL Jalan Adi Sumarmo, Jalan Wimboharsono dan Jalan Ngemplak Kartasura meliputi:
 - a. visi;
 - b. misi; dan
 - c. arahan penataan.
- (2) Visi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu terwujudnya wajah Jalan Adi Sumarmo, Jalan Wimboharsono dan Jalan Ngemplak Kartasura yang memiliki karakter kawasan perdagangan dan jasa, perkantoran serta ruang publik yang terkoneksi sejarah.
- (3) Untuk mewujudkan visi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disusun misi sebagai berikut:
 - a. memadukan fungsi kawasan pemerintahan, perdagangan dan jasa serta fasilitas publik ke dalam satu wajah koridor kota yang berkarakter sekaligus beridentitas lokal berbasis potensi historis Keraton Kartasura;
 - b. mengoptimalkan ruang terbuka dan kawasan sekitar simpang jalan menjadi ruang publik yang humanis dan nyaman sebagai wadah aktifitas olahraga, edukasi, politik, rekreasi, religi, budaya dan kuliner;
 - c. menghadirkan perabotan jalan yang fungsional dan memperkuat tampilan arsitektural kawasan sebagai tugu, pembatas maupun penanda atau pengarah;
 - d. memperbanyak vegetasi pada area RTH publik pada lapangan olah raga dan RTH tepi jalan maupun RTH privat pada kaveling bangunan untuk meningkatkan kenyamanan iklim mikro dan mengurangi dampak pemanasan global dan gejala pulau panas; dan
 - e. pengembangan jaringan utilitas yang fungsional dengan tetap memperhatikan estetika kota.
- (4) Arahan penataan segmen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c sebagai berikut:
 - a. segmen 1, diarahkan pada penguatan visualisasi tugu batas kota yang memiliki kesan kuat dalam konteks regional, penanda memasuki kawasan perkotaan Kartasura Kabupaten Sukoharjo;
 - b. segmen 2, diarahkan pada penguatan kesan simpul koridor melalui penataan ruang publik menjadi kawasan kuliner eks Kawedanan;

- c. Segmen 3, diarahkan pada penguatan fungsi pusat pemerintahan dan RTH sebagai paru-paru kota melalui penataan fasad bangunan, penataan pedestrian dan RTH.
 - d. segmen 4, diarahkan pada pengembangan koridor perdagangan dan jasa skala pelayanan regional yang nyaman bagi pejalan kaki;
- (5) Arahan penataan blok sebagaimana dimaksud
- a. blok 1, diarahkan pada penguatan kawasan kuliner *sego liwet* sekaligus pusat perkotaan Kartasura melalui penataan ruang publik, tugu, dan pedestrian; dan
 - b. blok 2, diarahkan pada penguatan Situs Keraton Kartasura dengan penataan pedestrian di sekitar *boto rubuh* dilengkapi prasasti yang informatif terhadap nilai historis sekaligus menjadi pembatas fisik situs cagar budaya.

BAB IV RENCANA UMUM

Bagian kesatu Umum Pasal 8

Rencana Umum RTBL Jalan Adi Sumarmo, Jalan Wimboharsono dan Jalan Ngemplak Kartasura sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b terdiri atas:

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

Bagian kedua Struktur Peruntukan Lahan

Pasal 9

- (1) Struktur peruntukan lahan RTBL Jalan Adi Sumarmo Umum RTBL Jalan Adi Sumarmo, Jalan Wimboharsono dan Jalan Ngemplak Kartasura sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a terdiri 4 (empat) Segmen dan 2 (dua) Blok.
- (2) Segmen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Segmen 1, berupa zona perdagangan dan jasa serta zona perumahan kepadatan tinggi;
 - b. Segmen 2, berupa zona perdagangan dan jasa serta zona perumahan kepadatan tinggi;

- c. Segmen 3, berupa zona perdagangan dan jasa, zona pergudangan, zona PSU, zona RTH, serta zona perumahan kepadatan tinggi; dan
 - d. Segmen 4, berupa zona perdagangan dan jasa serta zona perumahan kepadatan tinggi.
- (3) Blok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Blok 1, berupa zona perdagangan dan jasa; dan
 - b. Blok 2, berupa zona perdagangan dan jasa, zona perumahan kepadatan tinggi, dan zona pariwisata budaya.
- (4) Peta struktur peruntukan lahan tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian ketiga Intensitas Pemanfaatan Lahan

Pasal 10

- (1) Intensitas pemanfaatan lahan RTBL Jalan Adi Sumarmo, Jalan Wimboharsono dan Jalan Ngemplak Kartasura sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b terdiri atas:
- a. KDB;
 - b. KLB;
 - c. KDH; dan
 - d. Ketinggian Bangunan.
- (2) Ketentuan KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditentukan sebagai berikut:
- a. KDB di zona perdagangan dan jasa sebesar 60% (enam puluh persen);
 - b. KDB di zona perumahan kepadatan tinggi sebesar 80% (delapan puluh persen);
 - c. KDB di zona perkantoran sebesar 60% (enam puluh persen);
 - d. KDB di zona PSU sebesar 60% (enam puluh persen);
 - e. KDB di zona RTH sebesar 20% (dua puluh persen); dan
 - f. KDB di zona pariwisata budaya sebesar 60% (enam puluh persen).
- (3) Ketentuan KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditentukan sebagai berikut:
- a. KLB di zona perdagangan dan jasa sebesar 3,6 (tiga koma enam);
 - b. KLB di zona perumahan kepadatan tinggi sebesar 2,8 (dua koma delapan);
 - c. KLB di zona perkantoran sebesar 3,6 (tiga koma enam);
 - d. KLB di zona PSU sebesar 1,8 (satu koma delapan);
 - e. KLB di zona RTH sebesar 1,8 (satu koma delapan); dan
 - f. KLB di zona pariwisata budaya sebesar 1,2 (satu koma dua).

- (4) Ketentuan KDH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditentukan sebagai berikut:
- KDH di zona perdagangan dan jasa sebesar 20% (dua puluh persen);
 - KDH di zona perumahan kepadatan tinggi sebesar 20% (dua puluh persen);
 - KDH di zona perkantoran sebesar 30% (tiga puluh persen);
 - KDH di zona PSU sebesar 30% (tiga puluh persen);
 - KDH di zona RTH sebesar 80% (delapan puluh persen); dan
 - KDH di zona pariwisata budaya sebesar 30% (tiga puluh persen).
- (5) Ketentuan Ketinggian Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d ditentukan sebagai berikut:
- ketinggian Bangunan di zona perdagangan dan jasa 40 (empat puluh) meter atau 8 (lima sampai delapan) lantai;
 - ketinggian Bangunan di zona perumahan kepadatan tinggi 16 (enam belas) meter atau 4 (empat) lantai;
 - ketinggian Bangunan di zona perkantoran 20 (dua puluh) meter atau 5 (lima) lantai;
 - ketinggian Bangunan di zona PSU 15 (lima belas) meter atau 3 (tiga) lantai;
 - ketinggian Bangunan di zona RTH 20 (dua puluh) meter atau 4 (empat) lantai; dan
 - ketinggian Bangunan di zona pariwisata budaya 10 (sepuluh) meter atau 2 (dua) lantai.

Bagian keempat
Tata Bangunan

Pasal 11

- (1) Tata Bangunan di Jalan Adi Sumarmo, Jalan Wimboharsono dan Jalan Ngemplak Kartasura sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c meliputi:
- GSB;
 - pemunduran bangunan; dan
 - tampilan bangunan.
- (2) Ketentuan GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditentukan sebagai berikut:
- GSB di segmen 1, segmen 2, segmen 3, dan segmen 4 berada di Jalan Adi Sumarmo seluas 4,5 (empat belas koma lima) meter;
 - GSB di blok I seluas 9,5 (sembilan koma lima) meter; dan
 - GSB di blok II seluas 10,5 (sepuluh koma lima) meter.
- (3) Pemunduran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b minimal 6 (enam) meter berlaku untuk bangunan

dengan fungsi selain perumahan bertujuan menyediakan ruang parkir bagi pengguna bangunan pada kaveling yang bersangkutan.

- (4) Fasad atau tampilan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c bersifat fungsional, membentuk citra kawasan dan terkoneksi secara histori melalui:
 - a. desain bangunan menyesuaikan fungsinya sebagai wadah kegiatan perdagangan dan jasa, perkantoran serta ruang publik;
 - b. penguatan citra lokal dilakukan dengan cara menerapkan bentuk atau ornament yang berasal dari arsitektur tradisional Jawa, corak batik, tokoh wayang, dan gubahan komponen jamu serta emping sebagai produk unggulan daerah; dan
 - c. upaya mengaitkan citra kawasan dengan histori Keraton Kartasura dilakukan dengan menggunakan material batu bata ekspos sebagai transformasi dari tampilan bangunan cagar budaya Benteng Keraton Kartasura.

Bagian kelima Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung

Pasal 12

- (1) Sistem sirkulasi dan jalur penghubung di Jalan Adi Sumarmo, Jalan Wimboharsono dan Jalan Ngemplak Kartasura sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf d meliputi:
 - a. sistem jaringan jalan;
 - b. sistem sirkulasi kendaraan bermotor beserta fasilitas pemberhentian;
 - c. sistem parkir; dan
 - d. jalur penghubung.
- (2) Sistem jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. Jalan Adi Sumarmo merupakan jalan kolektor primer dengan GSJ 7,5 (tujuh koma lima) meter;
 - b. Jalan Wimboharsono merupakan jalan kolektor sekunder dengan GSJ 7,5 (tujuh koma lima) meter; dan
 - c. Jalan Ngemplak Kartasura merupakan jalan lokal primer dengan GSJ 5,5 (lima koma lima) meter.
- (3) Ketentuan teknis sistem sirkulasi kendaraan bermotor beserta fasilitas pemberhentian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mengikuti arahan manajemen transportasi yang dilakukan oleh Perangkat Daerah yang

menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perhubungan.

- (4) Sistem parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c menerapkan sistem gabungan sebagai berikut:
 - a. parkir di badan jalan berada di badan jalan sisi timur Jalan Adi Sumarmo, Jalan Wimboharsono maupun Jalan Ngemplak Kartasura; dan
 - b. parkir yang di luar badan jalan umum dilakukan di area halaman bangunan, area parkir khusus, maupun garasi yang disediakan oleh pertokoan, pusat perbelanjaan, perkantoran dan sarana umum lainnya.
- (5) Jalur penghubung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
 - a. jalur sepeda berada di badan jalan sisi Barat Jalan Adi Sumarmo, Jalan Wimboharsono dan Jalan Ngemplak Kartasura lebar 1 (satu) meter dengan penanda garis warna; dan
 - b. jalur pejalan kaki berupa jalur pedestrian dengan lebar 2 (dua) meter berada di kanan kiri Jalan Adi Sumarmo, Jalan Wimboharsono dan Jalan Ngemplak Kartasura.
- (6) Peta sistem sirkulasi dan jalur penghubung tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian keenam Sistem Ruang Terbuka Hijau

Pasal 13

- (1) Sistem RTH di Jalan Adi Sumarmo, Jalan Wimboharsono dan Jalan Ngemplak Kartasura sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf e meliputi:
 - a. RTH lapangan olahraga dan ruang publik;
 - b. RTH tepi jalan; dan
 - c. RTH pada kaveling.
- (2) RTH lapangan olah raga dan ruang publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dijelaskan sebagai berikut:
 - a. lingkup RTH lapangan olahraga dan ruang publik terdiri dari RTH Lapangan Olahraga Desa Singopuran dan Lapangan Olahraga Desa Ngabeyan;
 - b. RTH Lapangan Olahraga Desa Singopuran dikembangkan menjadi Lapangan Olahraga yang rekreatif dilengkapi taman bermain yang nyaman, ramah lingkungan dan inklusif;
 - c. RTH Lapangan Olahraga Desa Ngabeyan dikembangkan menjadi Lapangan Olahraga kompetitif dilengkapi fasilitas penunjang latihan yang memadai; dan

- d. vegetasi yang ditanam berupa pohon pelindung, penghasil oksigen serta penghasil buah dipadukan dengan semak, perdu dan tanaman penutup tanah sebagai pendukung estetika dan karakter kawasan.
- (3) RTH tepi jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dijelaskan sebagai berikut:
 - a. lingkup RTH tepi jalan meliputi RTH yang dikembangkan di area trotoar tepi Jalan Adi Sumarmo, Jalan Wimboharsono dan Jalan Ngemplak;
 - b. RTH tepi jalan berfungsi sebagai pembatas antara area pejalan kaki dan area kendaraan bermotor, mendukung fungsi ekologi lingkungan dengan memberikan keteduhan naungan, menurunkan suhu, meningkatkan kelembaban dan menyediakan oksigen khususnya bagi pengguna jalan;
 - c. vegetasi yang ditanam berupa pohon pelindung, pengarah, dan penghasil oksigen dipadukan dengan semak, perdu dan tanaman penutup tanah sebagai pendukung estetika dan karakter kawasan pendukung histori Keraton Kartasura; dan
 - d. area RTH tepi jalan merupakan tempat penempatan tiang baliho/papan reklame dan perabot jalan lainnya yang berada di trotoar.
- (4) RTH pada kaveling sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dijelaskan sebagai berikut:
 - a. RTH pada kavling merupakan RTH pada kaveling bangunan perkantoran, sarana umum milik pemerintah maupun bangunan privat milik masyarakat luas; dan
 - b. RTH pada kaveling diarahkan untuk ditanami pohon pelindung, penghasil buah dan penghasil oksigen dipadukan dengan semak, perdu dan tanaman penutup tanah untuk mendukung estetika kawasan.
- (5) Rencana RTH sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf a, huruf b dan huruf c, tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian ketujuh Tata Kualitas Lingkungan

Pasal 14

- (1) Tata kualitas lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf f mengatur:
 - a. penanda; dan
 - b. perabot jalan.
- (2) Penanda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:

- a. papan atau penanda lainnya yang menunjukkan nama atau identitas bangunan, tempat atau kawasan tertentu;
 - b. papan atau penanda lainnya sebagai penunjuk arah yang membantu navigasi pengunjung;
 - c. papan atau penanda lainnya yang memuat informasi penting tentang suatu kawasan seperti peta kawasan, peraturan, sejarah, dan sebagainya; dan
 - d. papan reklame, billboard, baliho, spanduk atau penanda lainnya yang memuat iklan, promosi atau kampanye berupa gambar, teks, atau kombinasi keduanya, dengan tujuan mengkomunikasikan informasi tentang produk, jasa, acara, atau untuk meningkatkan popularitas suatu merek atau individu.
- (3) Perabot jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan elemen pelengkap ruang kota berupa jalan maupun kawasan terbuka lainnya seperti:
- a. bangku;
 - b. lampu;
 - c. tempat sampah;
 - d. pagar pembatas;
 - e. gapura, halte;
 - f. tugu;
 - g. air mancur; dan
 - h. elemen dekoratis lainnya untuk meningkatkan fungsi ruang kota berupa jalan maupun kawasan terbuka lainnya.
- (4) Desain penanda dan perabot jalan lainnya diarahkan untuk memberikan kenyamanan dan kenyamanan pengguna, memberikan informasi/penanda identitas dan arahan serta menguatkan citra, histori dan nilai-nilai lokal.
- (5) Ketentuan desain penanda dan perabot jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian ketujuh Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan

Pasal 15

- (1) Sistem prasarana dan utilitas lingkungan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 7 huruf g meliputi:
- a. jaringan air bersih;
 - b. jaringan air limbah;
 - c. jaringan drainase;
 - d. jaringan persampahan;
 - e. jaringan listrik; dan
 - f. jaringan telekomunikasi;

- (2) Jaringan air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a menggunakan jaringan perpipaan oleh Perusahaan Daerah Air Minum.
- (3) Jaringan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. sistem jaringan air limbah domestik diarahkan dengan sistem *septictank* komunal; dan
 - b. sistem jaringan air limbah non domestik diwajibkan membuat instalasi pengolahan limbah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. saluran drainase tertutup di bawah trotoar, dua sisi dilengkapi dengan man hole; dan
 - b. setiap persil bangunan diwajibkan membuat biopori atau sumur resapan.
- (5) Jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
 - a. penyediaan tempat sampah;
 - b. penyediaan container; dan
 - c. pengelolaan *Reuse, Reduce dan Recycle*.
- (6) Jaringan listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
 - a. penyediaan jaringan listrik oleh Perusahaan Listrik Negara; dan
 - b. penyediaan energi listrik oleh perusahaan atau masyarakat.
- (7) Jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
 - a. penyediaan jaringan telepon sistem kabel udara dan bawah tanah; dan
 - b. penyediaan jaringan telepon nirkabel oleh pihak swasta.

BAB V PANDUAN RANCANGAN

Pasal 16

- (1) Panduan rancangan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 5 huruf c meliputi:
 - a. aturan wajib; dan
 - b. aturan anjuran.
- (2) Aturan wajib sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan aturan yang bersifat mengikat dan wajib untuk ditaati.
- (3) Aturan anjuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan aturan yang disusun menurut kesepakatan desain yang disesuaikan dengan visi Kawasan dan para

pemangku kepentingan sehingga dianjurkan untuk ditaati atau diikuti.

- (4) Aturan wajib sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. peruntukan Lahan;
 - b. Intensitas Pemanfaatan Lahan; dan
 - c. GSB.
- (5) Aturan anjuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. bentuk dan tata masa bangunan;
 - b. orientasi bangunan;
 - c. tampilan bangunan;
 - d. pagar pembatas;
 - e. jalur pejalan kaki;
 - f. tata informasi; dan
 - g. utilitas bangunan dan lingkungan.
- (6) Setiap orang/badan hukum yang melanggar aturan wajib sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenai sanksi administratif.
- (7) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
 - e. pembekuan PBG;
 - f. pencabutan PBG;
 - g. pembekuan SLF bangunan gedung;
 - h. pencabutan SLF bangunan gedung; dan/atau
 - i. perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (8) Panduan rancangan beserta simulasi rancangan tiga dimensional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 17

- (1) Sanksi administratif berupa peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7) huruf a dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang dan pertanahan, dilaksanakan dengan tahapan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis kesatu dengan jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kalender sejak diterimanya peringatan tertulis kesatu;

- b. peringatan tertulis kedua dengan jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari kalender sejak diterimanya peringatan tertulis kedua; dan
 - c. peringatan tertulis ketiga dengan jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari kalender sejak diterimanya peringatan tertulis ketiga.
- (2) Pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 16 ayat (7) huruf b dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang dan pertanahan, dalam bentuk penghentian kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan penetapan fungsi bangunan gedung.
- (3) Penghentian sementara pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 16 ayat (7) huruf c, dilaksanakan jika diindikasikan adanya pelanggaran ketentuan penyelenggaraan bangunan gedung pada tahap pembangunan dan/atau bersamaan dengan peringatan tertulis kesatu sebagaimana dimaksud pada Pasal 16 ayat (7) huruf a dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang dan pertanahan, dalam bentuk surat penyegelan sementara.
- (4) Apabila pemilik tidak mentaati surat penyegelan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) maka akan dilakukan penyegelan tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan.
- (5) Penghentian sementara pada pemanfaatan Bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 16 ayat (7) huruf d, dilaksanakan jika diindikasikan adanya pelanggaran ketentuan penyelenggaraan bangunan gedung pada tahap pemanfaatan, dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang dan pertanahan, dalam bentuk surat penyegelan sementara.
- (6) Apabila pemilik tidak mentaati surat penyegelan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (5) maka akan dilakukan penyegelan tetap pada pemanfaatan bangunan gedung.
- (7) Dalam hal pemilik atau pengguna Bangunan gedung tidak menindaklanjuti peringatan tertulis ketiga sebagaimana dimaksud pada Pasal 16 ayat (7) huruf c paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterimanya peringatan tertulis ketiga, maka dikenai sanksi Pencabutan PBG sebagaimana dimaksud pada Pasal 16 ayat (7) huruf f oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penyelenggaraan pelayanan terpadu satu pintu.
- (8) Apabila sudah dilaksanakan pencabutan PBG sebagaimana dimaksud pada Pasal 16 ayat (7) huruf f dan/atau penghentian tetap pada pekerjaan pelaksanaan

pembangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 16 ayat (7) huruf d tidak diindahkan, maka dilakukan perintah pembongkaran Bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 16 ayat (7) huruf i.

- (9) Pengenaan sanksi perintah pembongkaran Bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (13) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang dan pertanahan dan/atau Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketertiban umum dan perlindungan masyarakat.

BAB VI RENCANA INVESTASI

Pasal 18

- (1) Rencana investasi pada wilayah perencanaan dalam Pasal 5 huruf d meliputi:
 - a. jangka waktu
 - b. pelaku kegiatan; dan
 - c. sumber pendanaan.
- (2) Pelaku kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi pemerintah, swasta dan masyarakat luas.
- (3) Rencana investasi yang terinci menjadi uraian kegiatan, lokasi, skala prioritas, dan sumber pendanaan dicantumkan pada lampiran VII sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII JANGKA WAKTU

Pasal 19

- (1) Jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 pada ayat (1) huruf a selama 5 (lima) tahun, terhitung sejak Tahun 2026-2030.
- (2) RTBL dapat di tinjau kembali atau disempurnakan untuk disesuaikan dengan perkembangan keadaan paling cepat 1 (satu) kali setelah 1 (satu) tahun.
- (3) Peninjauan kembali dilakukan jika terjadi kondisi tertentu, antara lain karena:
 - a. terjadinya bencana alam skala besar yang telah ditetapkan oleh pejabat yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. adanya perubahan batas dan/atau wilayah daerah; dan/atau

- c. adanya evaluasi/perubahan/pengajuan ulang rencana detail tata ruang pada zona dimaksud, maka RTBL harus dilakukan peninjauan kembali.

BAB VIII PARTISIPASI MASYARAKAT

Pasal 20

Partisipasi masyarakat dalam melaksanakan RTBL Jalan Adi Sumarmo, Jalan Wimboharsono dan Jalan Ngemplak Kartasura dapat diwujudkan dalam bentuk:

- a. memberikan ide dan sumbang saran dalam pelaksanaan pembangunan;
- b. ikut serta mengawasi pelaksanaan pembangunan agar sesuai dengan ketentuan RTBL; dan
- c. membangun kaveling maupun lingkungan sekitarnya sesuai dengan rencana umum dan panduan rancangan.

BAB IX MONITORING DAN EVALUASI

Pasal 21

- (1) Bupati melakukan pemantauan dan evaluasi pelaksanaan RTBL Jalan Adi Sumarmo, Jalan Wimboharsono dan Jalan Ngemplak Kartasura
- (2) Dalam melaksanakan pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati mendelegasikan kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang pekerjaan umum dan penataan ruang.

BAB X PENDANAAN

Pasal 22

- (1) Pendanaan pelaksanaan RTBL Jalan Adi Sumarmo, Jalan Wimboharsono dan Jalan Ngemplak Kartasura bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja Daerah.
- (2) Selain bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pendanaan pelaksanaan RTBL Jalan Adi Sumarmo, Jalan Wimboharsono dan Jalan Ngemplak Kartasura dapat bersumber dari sumber lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 23

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sukoharjo
pada tanggal

BUPATI SUKOHARJO,

ETIK SURYANI