BUPATI ACEH BARAT
PROVINSI ACEH

PERATURAN BUPATI ACEH BARAT
NOMOR 38 TAHUN 2015

TENTANG

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN TAMAN WISATA MAKAM TEUKU UMAR GAMPONG MUGO RAYEUK KECAMATAN PANTON REU KABUPATEN ACEH BARAT

DENGAN RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

BUPATI ACEH BARAT,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka penataan di Kawasan Taman Wisata Makam Teuku Umar Gampong Mugo Rayeuk Kecamatan Panton Reu, Kabupaten Aceh Barat memerlukan strategi pengelolaan sebagai sarana untuk dapat menjalankan fungsi pengarahan dan fungsi kontrol agar pembangunan tertata, terarah dan terkonsep;

b. bahwa salah satu upaya penataan kawasan di Taman Wisata Makam Teuku Umar Gampong Mugo Rayeuk Kecamatan Panton Reu, Kabupaten Aceh Barat adalah melalui perencanaan tata bangunan dan lingkungan yang merupakan suatu panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan;

c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, maka perlu merinci Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Aceh Barat ke dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Taman Wisata Makam Teuku Umar Gampong Mugo Rayeuk Kecamatan Panton Reu, Kabupaten Aceh Barat;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Taman Wisata Makam Teuku Umar Gampong Mugo Rayeuk Kecamatan Panton Reu Kabupaten Aceh Barat;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 7 (drt) Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara;

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

Undang-Undang . . .

3. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan;
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh;
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);
9. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan. Lembaran Negara Nomor 3470)
10. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
11. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
12. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 tentang Tingkat Ketelitian Peta untuk Penataan Ruang Wilayah; (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3934);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang *Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor* 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);

17.Peraturan . . .

17. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5004);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian *Pangan* Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5185);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Daerah Aliran Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5292);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2013 tentang Tingkat Ketelitian Peta Rencana Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5393);
25. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;
26. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
27. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Persyaratan Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Umum dan Lingkungan;
28. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Analisis Aspek Fisik dan Lingkungan, Ekonomi serta Sosial Budaya dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang;
29. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 41/PRT/M/2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya;
30. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 17 Tahun 2009 tentang Pedoman Penentuan Daya Dukung Lingkungan Hidup dalam Penataan Ruang Wilayah;

31. Peraturan . . .

31. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 14 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang;
32. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 01/PRT/M/2014 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang;
33. Qanun Kabupaten Aceh Barat Nomor 1 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kabupaten Aceh Barat Tahun 2012-2032;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN TAMAN WISATA MAKAM TEUKU UMAR GAMPONG MUGO RAYEUK KECAMATAN PANTON REU KABUPATEN ACEH BARAT PROVINSI ACEH.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

1. Daerah adalah Kabupaten Aceh Barat.
2. Pemerintah Kabupaten Aceh Barat yang selanjutnya disebut Pemerintah Kabupaten adalah unsur penyelenggara Pemerintah Kabupaten Aceh Barat yang terdiri atas Bupati dan Perangkat Daerah Kabupaten Aceh Barat.
3. Bupati adalah Bupati Aceh Barat yang merupakan kepala pemerintah daerah Kabupaten Aceh Barat yang dipilih melalui suatu proses demokratis yang dilakukan berdasarkan asas langsung, umum, bebas, rahasia, jujur dan adil.
4. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.
5. Tata Ruang adalah wujud dari struktur dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak direncanakan.
6. Penataan Ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian ruang.
7. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan struktur dan pola pemanfaatan ruang.
8. Struktur Pemanfaatan Ruang adalah susunan unsur-unsur pembentuk lingkungan secara hierarkis dan saling berhubungan satu dengan lainnya.
9. Pola Pemanfaatan Ruang adalah tata guna tanah, air, udara, dan sumber daya alam lainnya dalam wujud penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah, air, udara, dan sumber daya alam lainnya.
10. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten Aceh Barat Provinsi Aceh.

11. Wilayah .....

11. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional.
12. Kawasan adalah satuan ruang wilayah yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu.
13. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan 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.
14. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Kawasan Taman Wisata Makam Teuku Umar Gampong Mugo Rayeuk, Kecamatan Panton Reu Kabupaten Aceh Barat Provinsi Aceh, adalah panduan rancang bangun Kawasan Taman Wisata Makam Teuku Umar Gampong Mugo Rayeuk, Kecamatan Panton Reu Kabupaten Aceh Barat Provinsi Aceh untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta membuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan kawasan.
15. 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.
16. Rencana Umum dan Panduan Rancangan adalah ketentuan-ketentuan tata bangunan dan lingkungan pada suatu lingkungan/kawasan yang memuat rencana peruntukan lahan makro dan mikro, rencana perpetakan, rencana tapak, rencana sistem pergerakan, rencana aksesibilitas lingkungan, rencana prasarana dan sarana lingkungan, rencana wujud visual bangunan, dan ruang terbuka hijau.
17. Rencana Investasi adalah rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan, sehingga terjadi kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
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 . . .

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. 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.
21. Intensitas Pemanfaatan Lahan adalah tingkat alokasi dan *distribusi luas lantai maksimum* bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya.
22. Koefisien Dasar Bangunan selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung yang dapat dibangun dan luas lahan dan/atas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
23. Koefisien Lantai Bangunan selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan atau daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
24. Tata Bangunan adalah produk dari penyelenggaraan bangunan gedung beserta lingkungan sebagai wujud pemanfaatan ruang, meliputi berbagai aspek termasuk pembentukan citra atau karakter fisik lingkungan, besaran, dan konfigurasi dari elemen-elemen: blok, kaveling atau 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.
25. Koefisien Daerah Hijau selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan dan/atas penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
26. Garis Sempadan Bangunan selanjutnya disingkat GSB adalah garis pada halaman pekarangan bangunan yang ditarik sejajar dari garis as jalan, tepi sungai atau as pagar dan merupakan batas antara kavling dan/atas pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun.
27. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak bangunan.
28. 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.
29. Sistem Sirkulasi Kendaraan Umum adalah rancangan sistem arus pergerakan kendaraan formal, yang dipetakan pada hirarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.

30. Sistem . . .

30. Sistem Sirkulasi Kendaraan Pribadi adalah rancangan sistem arus pergerakan bagi kendaraan pribadi sesuai dengan hirarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.
31. Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau adalah komponen rancangan kawasan, yang tidak sekedar terbentuk sebagai elemen tambahan ataupun elemen sisa setelah proses rancang arsitektural diselesaikan, melainkan juga diciptakan sebagai bagian integral dari suatu lingkungan yang lebih luas.
32. Tata Kualitas Lingkungan adalah rekayasa elemen-elemen kawasan yang sedemikian rupa, sehingga tercipta suatu kawasan atau sub area dengan sistem lingkungan yang informatif, berkarakter khas, dan memiliki orientasi tertentu.
33. Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan yang pengadaannya memungkinkan suatu lingkungan dapat beroperasi dan berfungsi sebagai mana mestinya.
34. 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.
35. Bangunan Cagar Budaya adalah susunan binaan yang terbuat dari benda alam atau benda buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan ruang berdinding dan/atau tidak berdinding, dan beratap.
36. Kawasan Cagar Budaya adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua Situs Cagar Budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas.
37. Situs Cagar Budaya adalah lokasi yang berada di darat dan/atau di air yang mengandung Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, dan/atau Struktur Cagar Budaya sebagai hasil kegiatan manusia atau bukti kejadian pada masa lalu.
38. 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
TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu
Tujuan

Pasal 2

Tujuan dari RTBL Kawasan Taman Wisata Makam Teuku Umar Gampong Mugo Rayeuk, Kecamatan Panton Reu Kabupaten Aceh Barat adalah sebagai berikut:

a. membuat . . . .

a. membuat suatu konsep penataan kawasan dan penguatan karakter kawasan" sebagai wisata budaya/bersejarah di Kabupaten Aceh Barat;
b. menyiapkan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan pada kawasan Taman Wisata Makam Teuku Umar Gampong Mugo Rayeuk, Kecamatan Panton Reu sebagai bagian dari upaya penataan fungsi dan fisik kawasan; dan
c. memberikan arahan perancangan bangunan dan lingkungan yang memperkuat identitas kawasan cagar budaya/bersejarah dan mencerminkan adat-istiadat dan budaya masyarakat.

Bagian Kedua
Ruang Lingkup

Pasal 3

(1) Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan adalah kawasan Taman Wisata Makam Teuku Umar Gampong Mugo Rayeuk.
(2) Wilayah administrasi terdapat, Gampong Mugo Rayeuk, Kecamatan Panton Reu Kabupaten Aceh Barat.
(3) Materi yang diatur dalam RTBL Kawasan Taman Wisata Makam Teuku Umar Gampong Mugo Rayeuk, Kecamatan Panton Reu Kabupaten Aceh Barat meliputi:
    a. Visi Pengembangan Kawasan;
    b. Rencana Umum;
    c. Panduan Rancangan;
    d. Rencana Investasi;
    e. Ketentuan dan Strategi Pengendalian;
    f. Hak dan Peran Serta Masyarakat; dan
    g. Ketentuan perizinan.
(4) Peraturan Bupati tentang RTBL Kawasan Taman Wisata Makam Teuku Umar Gampong Mugo Rayeuk Kabupaten Aceh Barat dilengkapi dengan buku album peta, ilustrasi penataan dan gambar teknis, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(5) Peta batas wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III
VISI PENGEMBANGAN KAWASAN

Pasal 4

Visi pengembangan kawasan adalah "Pengembangan Kawasan Taman Wisata Makam Teuku Umar Aceh Barat Sebagai Kawasan Yang Berkelanjutan Dengan Peningkatan Sumberdaya Manusia Dan Alam Sehingga Tercipta Kawasan Wisata Budaya Yang Berciri Khas"

BAB IV
RENCANA UMUM

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 5

Rencana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf b meliputi:
a. arahan Pembagian Blok kawasan;
b. rencana peruntukan lahan; dan
c. rencana intensitas pemanfaatan lahan.

Bagian Kedua
Arahan Pembagian Blok kawasan

Pasal 6

Arahan Pembagian Blok kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a meliputi:
a. Pembagian blok di dasarkan pada dominasi kegiatan dan penggunaan lahan di dalam kawasan;
b. Arahan pembagian Blok pada kawasan perencanaan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a, meliputi:
   1. Blok 1 Kawasan Makam Teuku Umar dan aksesnya.
      Wilayah untuk Blok 1 yaitu mulai dari sisi timur jalan akses lingkungan Gampong yang dibatasi jembatan sampai menuju kawasan makam. Arahan penggunaan lahan meliputi:
      a) penataan kawasan hutan dan kebun; dan
      b) fasilitas umum dipertahankan pada lokasi yang sudah ada.
   2. Blok 2 Jalan Raya Panton Reu dan lingkungan sekitarnya.
      Wilayah untuk blok 2 yaitu Dusun Johan Pahlawan berupa koridor Jalan Raya Panton Reu mulai dari areal tanah kosong sebelah masjid Syuhada sampai ke arah lapangan bola kaki. Arahan penggunaan lahan meliputi:
      a) fasilitas umum dipertahankan pada lokasi yang sudah ada;
      b) pembangunan area parkir utama dan ruang terbuka publik berikut fasilitas pusat informasi;
      c) penataan area masjid syuhada;
      d) penataan kawasan komersial; dan
      e) penataan kawasan permukiman.
   3. Blok 3 Jalan Lingkungan Akses ke Qur'an
      Kawasan Qur'an Wangi.
      Wilayah untuk blok 3 yaitu Jalan lingkngan akses Qur'an wangi yang terhubung dengan pertigaan Jalan Raya Panton Reu sampai ke kawasan Qur'an wangi di dusun Malik Ibrahim. Arahan penggunaan lahan meliputi:
      a) fasilitas umum dipertahankan pada lokasi yang sudah ada;
      b) mempertahankan kawasan pertanian/perkebunan;
      c) penataan kawasan permukiman; dan
      d) penataan area Qur'an wangi.

c. Peta . . .

c. Peta rencana Arahan pembagian blok sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Rencana Peruntukan Lahan Mikro

Pasal 7

(1) Rencana peruntukan lahan pada kawasan pe... sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b meli...
a. peruntukan lahan yang diijinkan;
b. peruntukan lahan yang diijinkan namun bersyar..., ...
c. peruntukan lahan yang tidak diijinkan (dilarang).

(2) Peruntukan lahan yang diijinkan di kawasan perencanaan meliputi:
a. Blok 1 Kawasan Makam Teuku Umar dan aksesnya.
1. Bangunan fasilitas penunjang untuk kawasan wisata
a) musholla;
b) toilet;
c) bale;
d) gudang;
e) dapur umum; dan
f) rumah penjaga.
2. Hutan lindung
3. Sawah; dan
4. Kebun
b. Blok 2 Jalan Raya Panton Reu dan sekitarnya.
1. Perdagangan skala kecamatan,meliputi:
a) toko kelontong;
b) toko pakaian;
c) toko roti dan kue;
d) toko peralatan rumah tangga;
e) toko bangunan;
f) toko listrik;
g) kios; dan
h) warung kopi.
2. Jasa skala lingkungan:
a) jasa fotokopi;
b) jasa bengkel;
c) studio foto;
d) laundry;
e) penjahit; dan
f) pangkas rambut.
3. Bangunan fasilitas umum untuk kawasan wisata
a) pusat informasi; dan
b) parkir.
4. Taman RTH; dan
5. Permukiman.
c. Blok 3 Jalan Lingkungan Akses ke Qur'an wangi dan kawasan Qur'an wangi.
1. Perdagangan skala lingkungan,meliputi:
a) toko pakaian;
b) voucher dan perlengkapan telepon genggam;
c) roti dan kue;

d) toko . . .

d) toko kelontong;
e) peralatan rumah tangga;
f) kios; dan
g) warung kopi.

2. Jasa skala kecamatan:
a) jasa fotokopi;
b) pangkas rambut;
c) laundry;
d) penjahit;
e) studio Foto; dan
f) persewaan komputer, DVD.

3. Bangunan fasilitas umum untuk kawasan wisata berupa kompleks rumah Qur'an wangi; dan

4. Permukiman.

(3) Peruntukan lahan yang diijinkan tetapi bersyarat di kawasan perencanaan meliputi:

a. Blok 1 Kawasan Makam Teuku Umar dan aksesnya
Fasilitas umum, meliputi:
1. *fasilitas penunjang wisata (tower gardu pandang, tempat* peristirahatan); dan
2. fasilitas perdagangan (kios cinderamata)

b. Blok 2 Jalan Raya Panton Reu dan sekitarnya
1. Fasilitas umum, meliputi:
a) fasilitas pendidikan (TK, SD, SMP, pesantren dan pendidikan yang sederajat);
b) fasilitas peribadatan (masjid, musholla/ meunasah); dan
c) fasilitas kesehatan (klinik Kesehatan).
2. Perdagangan, meliputi:
a) toko grosir bahan bangunan
b) toko agen peracangan
c) pasar;
d) minimarket/ swalayan;
e) ruko;
f) rumah makan dan/atau restoran;
g) SPBU;
h) show room sepeda motor dan mobil; dan
i) toko agen komputer dan alat komputer.
3. Jasa, meliputi:
a) bengkel sepeda motor;
b) bank skala cabang;
c) kantor organisasi;
d) jasa properti;
e) hotel, losmen; dan
f) praktek bidan dan/atau dokter.
4. Gudang dan Industri Kecil

c. Blok 3 Jalan Lingkungan Akses ke Qur'an Wangi dan kawasan Qur'an Wangi
1. Fasilitas umum, meliputi:
a) fasilitas pendidikan (TK, SD, SMP dan pendidikan yang sederajat);
b) fasilitas peribadatan (masjid, musholla/ meunasah); dan
c) fasilitas kesehatan (Klinik Kesehatan).

2. Perdagangan . . .

2. Perdagangan, meliputi:
   a) toko agen perancangan; dan
   b) minimarket.
3. Jasa, meliputi:
   a) bengkel sepeda motor;
   b) kantor organisasi; dan
   c) praktek bidan dan/atau dokter.
4. Gudang dan Industri Kecil

(4) Peruntukan lahan yang dilarang di semua Blok kawasan adalah Industri yang menghasilkan limbah.

(5) Peta rencana peruntukan lahan dan tabel Arahan peruntukan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Rencana Intensitas Pemanfaatan Lahan
Umum

Pasal 8

Rencana intensitas pemanfaatan lahan pada wilayah perencanaan sebagaimana yang dimaksud pada pasal 5 huruf c, meliputi:
a. Koefisien Dasar Bangunan
b. Koefisien Lantai Bangunan
c. Koefisien Dasar Hijau

Pasal 9

(1) Rencana koefisien dasar bangunan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 8 huruf a, meliputi:
   a. perdagangan dan jasa di jalan utama (pertokoan lama), KDB maksimal 85% (delapan puluh lima persen);
   b. perdagangan dan jasa di jalan utama (ruko baru), KDB maksimal 70% (tujuh puluh persen);
   c. perdagangan dan jasa di jalan lingkungan (skala lingkungan), KDB maksimal 85% (delapan puluh lima persen);
   d. perkantoran pemerintah, KDB maksimal 60% (enam puluh persen);
   e. fasilitas umum, KDB maksimal 60% (enam puluh persen); dan
   f. permukiman, KDB maksimal l80% (delapan puluh persen).

(2) Rencana koefisien lantai bangunan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 8 huruf b, meliputi:
   a. perdagangan dan jasa skala besar (pasar), KLB maksimal 1,2 (satu koma dua);
   b. perdagangan dan jasa di jalan utama (pertokoan lama), KLB maksimal 2,55 (dua koma lima puluh lima);
   c. perdagangan dan Jasa di jalan utama (ruko baru), KLB maksimal 2,1 (dua koma satu);
   d. perdagangan dan jasa di jalan lingkungan (skala lingkungan), KLB maksimal 1,9 (satu koma sembilan);
   e. perkantoran pemerintah, KLB maksimal 0,6-1,2 (nol koma enam hingga satu koma dua);

f. fasilitas . . .

f. fasilitas umum, KLB maksimal 0,6-1,2 (nol koma enam hingga satu koma dua); dan
g. permukiman, KLB maksimal 1,2 (satu koma dua)

(3) Rencana koefisien dasar hijau sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 8 huruf (c), meliputi:
a. perdagangan dan jasa skala besar (pasar), KDH minimum 40% (empat puluh persen);
b. perdagangan dan jasa di jalan utama (pertokoan lama), KDH minimum 15% (lima belas persen);
c. perdagangan dan jasa di jalan utama (ruko baru), KDH minimum 30% (tiga puluh persen);
d. perdagangan dan jasa di jalan lingkungan (skala lingkungan), KDH minimum 15% (lima belas persen);
e. perkantoran pemerintah, KDB minimum 40% (empat puluh persen);
f. fasilitas umum, KDH minimum 40% empat puluh persen);
g. Permukiman, KDH minimum 20% (dua puluh persen)

(4) Peta rencana intensitas pemanfaatan lahan tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V
PANDUAN RANCANGAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 10

Panduan Rancangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4) huruf c, meliputi:
a. Rencana tata bangunan;
b. Rencana sistem sirkulasi dan jalur penghubung;
c. Rencana ruang terbuka hijau;
d. Rencana identitas lingkungan;
e. Rencana penataan reklame;
f. Rencana penataan street furniture/atribut jalan;
g. Rencana penataan utilitas; dan
h. Rencana pengembangan prasarana pendukung wisata

Bagian Kedua
Rencana Tata Bangunan

Pasal 11

(1) Rencana tata bangunan sebagaimana yang dimaksud pada pasal 10 huruf a, bertujuan untuk :
a. menentukan garis sempadan, *setback* bangunan dan jarak bebas antar bangunan;
b. menentukan kepadatan (*bulk*) bangunan;
c. menentukan besar sosok serta proporsi massa bangunan;
d. menentukan ketinggian bangunan;
e. merekomendasikan ambang volume bangunan (*building envelope*);

f. merekomendasikan . . .

f. merekomendasikan tata letak bangunan dari segi orientasi, ekologi dan iklim; dan
g. mengupayakan keterpaduan konsep arsitektural yang selaras antara kinerja dan fungsi.

(2) Rencana tata bangunan sebagaimana yang dimaksud pada pasal 10 huruf a, meliputi:
a. garis sempadan bangunan;
b. peil bangunan;
c. orientasi bangunan;
d. arsitektur bangunan; dan
e. fasade bangunan.

Bagian Ketiga
Garis Sempadan Bangunan

Pasal 12

(1) Garis Sempadan Bangunan (GSB) sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 11ayat (2) huruf a, meliputi:
a. garis sempadan muka bangunan;
b. garis sempadan belakang bangunan; dan
c. garis sempadan samping bangunan.

(2) Garis Sempadan Muka Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan jarak yang dihitung dari pondasi bangunan terluar yang sejajar dengan as jalan, ditentukan berdasarkan klasifikasi jalan ditetapkan :
a. untuk kegiatan Fasilitas Umum di Jalan Panton Reu, minimal berjarak 10 (sepuluh) meter dari pagar;
b. untuk kegiatan perdagangan dan jasa di Jalan Panton Reu, minimal berjarak 5 (lima) meter dari pagar;
c. untuk permukiman di jalan lingkungan, minimal berjarak 3 (tiga) meter dari pagar; dan
d. untuk Fasilitas Umum di jalan lingkungan minimal berjarak 5 (lima) meter dari pagar.

(3) Garis sempadan Belakang Bangunan merupakan jarak pagar dan dinding terluar bangunan sisi belakang, ditetapkan minimal 2 (dua) meter dari dinding bangunan bagian belakang terluar, diukur dari atas tanah bagian belakang.

(4) Garis Sempadan Samping Bangunan merupakan jarak antara pagar samping dengan dinding samping terluar. ditetapkan minimal 1,5 (satu koma lima) meter dari dinding bangunan.

(5) Pemberlakuan ketetapan garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) diberlakukan bagi izin bangunan baru dan untuk bangunan eksiting diperbolehkan mempertahankan GSB yang ada sekarang.

(6) Gambar simulasi penerapan Garis Sempadan Bangunan ini tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat . . .

Bagian Keempat
Peil Bangunan

Pasal 13

(1) Peil bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ayat (2) huruf b, merupakan ketinggian minimum lantai bangunan dari elevasi as jalan,ditetapkan sekurang-kuranganya 50 (lima puluh) cm dari elevasi atau peil banjir.
(2) Tujuannya Peil Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah untuk mengantisipasi adanya genangan air akibat banjir atau sebab lainnya sehingga tidak masuk ke dalam bangunan.
(3) Apabila kawasan perencanaan tidak mempunyai data dan peta peil atau batas maksimal ketinggian air akibat banjir, ditetapkan peil bangunan adalah minimal 50 (lima puluh) cm diatas peil jalan atau jembatan terdekat.

Bagian Kelima
Orientasi Bangunan

Pasal 14

(1) Orientasi bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ayat 2 huruf c, ditetapkan atas pertimbangan estetika lingkungan, desain ruang yang diinginkan, serta faktor kultural yang mengikat.
(2) Orientasi bangunan pada kawasan perencanaan meliputi:
    a. Untuk bangunan mesjid dan musholla/meunasah menghadap kearah kiblat;
    b. Untuk Bangunan pendidikan diutamakan berorientasi kedalam sehinggadapat membentuk ruang fungsional bagi arena bermain pada halaman tengah;
    c. Bangunan dengan posisi di pojok pertigaan atau perempatan jalan, bangunan diarahkan berorientasi pada dua sisi jalan;
    d. Untuk bangunan lainnya diarahkan untuk berorientasi dan tegak lurus dengan jalan terdekat; dan
    e. Gambar simulasi penerapan Orientasi Bangunan ini tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Arsitektur Bangunan

Pasal 15

Arsitektur Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf d adalah Langgam Arsitektur pada kawasan perencanaan diarahkan kepada langgam Arsitektur tropis dengan tetap mengedepankan bentuk dan tampilan khas lokal.

Bagian Ketujuh . . .

Bagian Ketujuh
Fasade Bangunan

Pasal 16

(1) Fasade bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf e merupakan tampak atau wajah bangunan dimana pada masing-masing fungsi bangunan harus serasi antara bangunan satu dengan bangunan sekitarnya.
(2) Fasade bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki ketentuan sebagai berikut:
    a. bangunan rumah fasadenya harus menampilkan bentuk khas rumah Aceh Barat yang ada di Gampong Mugo Rayeuk;
    b. bangunan perkantoran fasadenya harus berkesan formal dengan bukaan memadai pada bagian koridor serta pemakaian elemen-elemen arsitektural tropis;
    c. bangunan perdagangan dan jasa (toko, ruko) sepanjang jalan utama disarankan mempunyai kesan menarik, fungsional dengan tetap memperhatikan keserasian dengan bangunan sekitarnya;
    d. bangunan Fasilitas Umum dan sejenisnya, fasadenya harus berkesan formal dengan bukaan memadai pada bagian koridor serta memberikan ruang terbuka bagi pergerakan seperti selasar pada bagian depan bangunan;
    e. bahan bangunan pada fasade diupayakan menggunakan bahan dari material yang kuat dan tidak rentan terhadap perubahan cuaca, bersih, ringan namun masih tetap ramah lingkungan. Diutamakan adalah bahan lokal dari Kabupaten Aceh Barat; dan
    f. penjelasan dari fasade tercantum dalam Lampiran VII.

Bagian Kedelapan
Rencana Sistem Sirkulasi
Dan Jalur Penghubung

Pasal 17

(1) Rencana sistem sirkulasi dan jalur penghubung sebagaimana yang dimaksud pasal 10 huruf b, meliputi:
    a. klasifikasi jaringan jalan;
    b. perparkiran; dan
    c. jalur pejalan kaki.
(2) Rencana klasifikasi jaringan jalan pada wilayah perencanaan sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 17 ayat (1) huruf a, meliputi:
    a. jalan kolektor primer meliputi Jalan Raya Panton Reu; dan
    b. jalan lingkungan primer meliputi jalan lingkungan Gampong Mugo Rayeuk.
(3) Peta rencana klasifikasi jaringan jalan tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(4) Rencana perparkiran pada wilayah perencanaan meliputi:
    a. penataan parkir perdagangan dan jasa;
    b. penataan parkir di jalan utama; dan

c. pengembangan . . .

c. pengembangan parkir di area fasilitas umum untuk penunjang wisata.

(5) Peta perparkiran tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(6) Rencana jalur pejalan kaki pada wilayah perencanaan meliputi:
a. jalur pejalan kaki berada di sepanjang koridor Jalan Raya Panton Reu;
b. jalur pejalan kaki menuju situs makam Teuku Umar dari Jalan Raya Panton Reu;
c. mengakomodasi penyandang cacat dengan membuat desain trotoar yang bisa dilewati oleh kursi roda dengan membuat sistem ramp yang kemiringannya tidak boleh melewati 10° (derajat) atau 7% (persen);
d. material untuk pedestrian tidak licin, mudah perawatan, kuat, dengan motif dan pola yang sesuai dengan nuansa lokal;
e. pedestrian ini bersifat menerus, sehingga bukaan-bukaan menuju fasilitas di dalam kaveling harus mempertimbangkan kenyamanan pengguna trotoar dan tidak diperbolehkan memutus jalur pejalan kaki;
f. jaringan trotoar juga didukung dengan fasilitas perabot jalan yang mendukung kegiatan pedestrian way seperti tempat sampah dan lampu penerangan yang cukup; dan
g. jalur pejalan kaki di dalam situs.

(7) Peta jalur pejalan kaki tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan
Rencana Ruang Terbuka Hijau

Pasal 18

(1) Rencana ruang terbuka hijau sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 10 huruf c, adalah:
a. pengembangan ruang terbuka hijau di area jalan utama;
b. pengembangan ruang terbuka hijau di lingkungan permukiman;
c. penambahan taman pasif pada fasilitas umum dan parkir; dan
d. mempertahankan vegetasi yang ada.

(2) Peta rencana ruang terbuka hijau tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh
Rencana Identitas Lingkungan

Pasal 19

(1) Rencana identitas lingkungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 huruf d, meliputi:
a. Rencana *Landmark*, yaitu Gerbang Masuk Kawasan Situs;
b. Rencana *Path*, yaitu Jalan Raya Panton Reu dan Jalan Lingkungan Gampong;
c. Rencana *Nodes*, yaitu makam Teuku Umar dan Kuburan wangi; dan

d. Rencana . . .

d. Rencana *District*, yaitu kawasan permukiman dan kawasan situs.

(2) Peta rencana identitas lingkungan tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesebelas
Rencana Penataan Reklame

Pasal 20

(1) Rencana penataan reklame sebagaimana dimak pasal 10 huruf e, meliputi:
a. jenis reklame yang dibolehkan;
b. penempatan reklame; dan
c. pengaturan reklame.

(2) Jenis reklame yang dibolehkan pada masing-masing koridor sebagaimana yang dimaksud pada ayat 1 huruf a, meliputi:
a. reklame baliho
b. reklame tiang atau *Billboard*;
c. reklame kain;
d. reklame *sign net*; dan
e. reklame pada bangunan.

(3) Penempatan reklame yang diizinkan sebagaimana dimaksudu pada ayat (1) huruf b, meliputi:
a. diizinkan pada kawasan perdagangan jasa;
b. tiang lampu penerangan jalan;
c. kaveling kosong; dan
d. dinding atau di atas bangunan.

(4) Pengaturan reklame pada wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, yaitu :
a. penempatan reklame tiang pada koridor jalan tidak boleh melewati badan jalan;
b. tinggi reklame tiang pada persimpangan harus sesuai dengan tinggi dan ukuran reklame sekitarnya;
c. penempatan reklame pada separator jalan menjadi satu dengan *street furniture*, tidak boleh berdiri sendiri;
d. penempatan reklame pada *street furniture* (tinggi maksimal: 1/3 (satu pertiga) tinggi *street furniture*);
e. penempatan reklame baliho pada persimpangan tidak boleh menutupi bangunan dibelakangnya; dan
f. penempatan reklame pada bangunan tidak boleh melebihi tinggi fasade bangunan.

(5) Peta rencana penataan reklame tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keduabelas
Rencana Penataan *Street Furniture*

Pasal 21

(1) Rencana penataan street furniture sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf f, meliputi:
a. pembuatan lampu penerangan jalan di jalan lingkungan gampong dan di area situs;

b. pembuatan . . .

b. pembuatan papan keterangan di dalam situs;
c. pembuatan parkir sepeda;
d. pembuatan *signage* (rambu pengarah);
e. penataan bak sampah;
f. gerbang masuk kawasan; dan
g. gerbang masuk area situs.

(2) Peta rencana penataan *street furniture* tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketigabelas
Rencana Penataan Utilitas

Pasal 22

(1) Rencana penataan utilitas sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 10 huruf g, meliputi:
a. pengelolaan mata air dan sungai;
b. pengembangan jaringan perpipaan; dan
c. normalisasi saluran drainase yang ada di kanan-kiri jalan.

(2) Peta rencana penataan utilitas tercantum dalam Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempatbelas
Rencana Pengembangan Prasarana
Pendukung Wisata

Pasal 23

(1) Rencana pengembangan parasarana pendukung wisata sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 10 huruf h, meliputi:
a. rumah makan;
b. kios kelontong;
c. toilet umum;
d. tempat sampah;
e. fasilitas untuk penderita cacat;
f. fasilitas bermain;
g. ruang informasi;
h. fasilitas parkir; dan
i. fasilitas ibadah

(2) Peta rencana pengembangan prasarana pendukung wisata tercantum dalam Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VI
RENCANA INVESTASI

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 24

(1) Kegiatan pelaksanaan Rencana Tata Bangunan dan lingkungan Kawasan Taman Wisata Makam Teuku Umar Gampong Mugo Rayeuk, Kecamatan Panton Reu dilakukan oleh pemerintah Kabupaten Aceh Barat dan masyarakat Kabupaten Aceh Barat.
(2) Kegiatan pembangunan Sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1), harus mengacu kepada panduan Tata Bangunan dan Lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Aceh Barat.
(3) Kegiatan pembangunan oleh masyarakat sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1), dilaksanakan meliputi pembangunan fisik bangunan di dalam lahan yang dikuasainya, termasuk pembangunan ruang terbuka hijau, ruang terbuka, dan sirkulasi pejalan kaki dengan tetap mengacu pada syarat dan ketentuan berlaku.

Bagian Kedua
Skenario Rencana Investasi

Pasal 25

(1) Skenario rencana investasi yang akan dilakukan pada kawasan wisata makam Teuku Umar meliputi 3 blok:
   a. Blok 1 kawasan makam Teuku Umar dan jalan aksesnya;
   b. Blok 2 di kawasan jalan raya Panton Reu dusun Johan Pahlawan; dan
   c. Blok 3 di kawasan Qur'an wangi termasuk didalamnya dusun Teungoh dan dusun Malik Ibrahim;
(2) Skenario rencana investasi pada blok 1 sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 25 huruf a, meliputi:
   a. pematokan batas lahan hutan kawasan makam;
   b. peningkatan fasilitas parkir; dan
   c. penataan atribut jalan akses ke makam;
(3) Skenario rencana investasi pada blok 2 sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 25 huruf b, meliputi:
   a. peningkatan jalan raya Panton Reu;
   b. penataan kawasan masjid Syuhada; dan
   c. peningkatan jalan lingkungan gampong Mugo Rayeuk;
(4) Skenario rencana investasi pada blok 3 sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 25 huruf c, meliputi:
   a. pembuatan gerbang kawasan Qur'an wangi Panton Reu;
   b. pembuatan kompleks ruman Qur'an wangi;
   c. pembuatan fasilitas parkir; dan
   d. pembuatan jembatan rangka baja.

(5) Tabel

(5) Tabel Indikasi Program dan pentahapan pembangunan RTBL Kawasan Taman Wisata Makam Teuku Umar Gampong Mugo Rayeuk Kecamatan Panton Reu, Kabupaten Aceh Barat tercantum dalam Lampiran XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII
KETENTUAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 26

(1) Ketentuan pengendalian pelaksanaan dilakukan melalui beberapa mekanisme, diantaranya:
   a. pengawasan;
   b. penertiban;
   c. perijinan bangunan; dan
   d. insentif dan disinsentif.

(2) Obyek pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah perubahan pemanfaatan ruang (kegiatan pengembangan fisik) yang terjadi, baik yang sesuai maupun yang tidak sesuai dengan rencana beserta besaran-besaran perubahannya. Pengawasan ini dapat dilakukan dengan tindakan-tindakan meliputi:
   a. Pelaporan, berupa kegiatan pemberian informasi secara obyektif mengenai pemanfaatan ruang di kawasan, baik yang sesuai dengan RTBL atau Peraturan Bangunan setempat jenis pelaporan apapun harus ditanggapi (ditampung, dicermati dan ditindaklanjuti) terutama laporan yang mengindikasikan pelanggaran terhadap ketentuan yang telah ditetapkan;
   b. Pemantauan (monitoring), berupa kegiatan memberikan informasi secara obvektif mengenai pemanfaatan ruang baik yang sesuai maupun tidak sesuai dengan rencana tata ruang. Langkah pemantauan ini ini merupakan kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Aceh Barat. Kegiatan ini memungkinkan dilakukan bersama-sama dengan masyarakat dengan tetap mengikuti proses dan prosedur yang berlaku; dan
   c. Evaluasi, berupa kegiatan menilai kemajuan kegiatan pemanfaatan ruang secara keseluruhan setelah terlebih dahulu dilakukan kegiatan pelaporan dan pemantauan.

(3) Penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan melalui pemeriksaan dan penyidikan atas semua pelanggaran dan kejahatan yang dilakukan terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang ditetapkan. Pengenaan sanksi dapat berupa sanksi administratif (dapat dikenakan pada aparat pemerintah atau masyarakat umumnya), sanksi perdata (pengenaan denda atau ganti rugi), maupun sanksi pidana (penahanan atau kurungan).

(4) Perijinan . . .

(4) Perijinan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah dengan adanya RTBL Taman Wisata Makam Teuku Umar Gampong Mugo Rayeuk Kecamatan Panton Reu ini, pemberian ijin didasarkan pada kelengkapan sumber informasi (dalam hal ini ketentuan yang ditetapkan untuk setiap blok) dokumen RTBL. Konsepsi penertiban pembangunan di kawasan ini merumuskan prinsip-prinsip sebagai berikut:

a. dihindarkan tindakan pembongkaran pada bangunan yang sudah memiliki IMB;
b. penerbitan ijin baru mengacu pada RTBL yang menjadi arahan Peraturan Pembangunan; dan
c. penerapan ketentuan perijinan di wilayah perencanaan, diberlakukan hal sebagai berikut ini:
   1. pemanfaatan ruang/bangunan yang sesuai aturan tapi tidak berijin, harus segera mengurus perijinan;
   2. pemanfaatan yang tidak sesuai aturan ini, tapi telah mempunyai ijin dapat tetap dipertahankan asal tidak ada perubahan fisik bangunan;
   3. pemanfaatan yang yang tidak sesuai aturan dan ada perubahan fisik bangunan, harus mengacu pada aturan ini; dan
   4. pemanfaatan ruang/bangunan yang tidak sesuai aturan ini dan tidak mempunyai ijin dapat ditertibkan dengan: pencabutan ijin, pembongkaran bangunan, perlengkapan perjinan, denda atau kurungan.

(5) Penerapan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d digunakan untuk mendorong tercapainya pelindungan terhadap wilayah perencanaan. Bentuk insentif ini antara lain:

a. setiap orang yang memiliki dan/atau menguasai Cagar Budaya berhak memperoleh kompensasi apabila telah melakukan kewajibannya melindungi Cagar Budaya;
b. insentif dapat berupa pengurangan pajak bumi dan bangunan dan/atau pajak penghasilan dapat diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik Cagar Budaya yang telah melakukan pelindungan Cagar Budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
c. insentif dapat berupa kemudahan pemberian ijin baik dalam administrasi, waktu maupun biaya untuk pemanfaatan yang sesuai dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis yang sudah ditetapkan; dan
d. insentif dapat berupa penghargaan apabila telah menjaga dan melindungi cagar budaya.

(6) Penerapan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d pada wilayah perencanaan digunakan sebagai pengekang terhadap kecenderungan perubahan pemanfaatan ruang. Bentuk disinsentif ini antara lain:

a. pembatasan sarana dan prasarana hanya sesuai dengan kebutuhan arahan fungsi utama. Pembatasan ini bertujuan untuk menghindari perubahan fungsi yang telah ditetapkan;
b. perubahan kegiatan pemanfaatan bangunan yang tidak sesuai rencana tata ruang yang ditetapkan dikenakan retribusi dengan tujuan mengembalikan kegiatan bangunan sesuai dengan fungsi pemanfaatan ruangnya;

(c) pengenaan . . .

c. pengenaan denda atau pembatalan izin pada pemanfaatan yang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
d. kompensasi pembangunan sarana dan prasarana kawasan oleh pihak yang melanggar sebagai bagian dari denda yang telah diberikan; dan
e. pengenaan pajak tinggi untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang yang tidak sesuai.

Bagian Kedua
Kajian Dokumen Lingkungan

Pasal 27

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

BAB VIII
HAK DAN PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 28

Dalam kegiatan penataan Kawasan RTBL Kawasan Taman Wisata Makam Teuku Umar Gampong Mugo Rayeuk, masyarakat berhak:
a. berperan serta dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang danpengendalian pemanfaatan ruang;
b. mengetahui secara terbuka Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan, Taman Wisata Makam Teuku Umar Gampong Mugo Rayeuk;
c. menikmati manfaat ruang dan/atau pertambahan nilai ruang sebagai akibat daripenataan ruang atau penataan bangunan dan lingkungan; dan
d. memperoleh penggantian yang layak atas kondisi yang dialaminya sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang.

Pasal 29

(1) Pelaksanaan kewajiban masyarakat dalam penataan Kawasan Kawasan Taman Wisata Makam Teuku Umar Gampong Mugo Rayeuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, dilaksanakan dengan mematuhi dan menerapkan kriteria, kaidah, baku mutu dan aturan-aturan penataan ruang yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
(2) Kaidah dan aturan pemanfaatan ruang yang dipraktekkan masyarakat secara turun temurun dapat ditetapkan sepanjang memperhatikan faktor-faktor daya dukung lingkungan, estetika lingkungan, lokasi, dan struktur pemanfaatan ruang serta dapat menjamin pemanfaatan ruang yang serasi, selaras dan seimbang.

Pasal 30

Dalam pemanfaatan ruang Kawasan Kawasan Taman Wisata Makam Teuku Umar Gampong Mugo Rayeuk, peran serta masyarakat dapat berbentuk:

a. bantuan pemikiran atau pertimbangan berkenaan dengan wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang di kawasan Gampong dan perkotaan;
b. penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Taman Wisata Makam Teuku Umar Gampong Mugo Rayeuk;
c. konsolidasi pemanfaatan tanah, air, udara dan sumber daya alam lainnya untuk tercapainya pemanfaatan ruang yang berkualitas;
d. perubahan atau konversi pemanfaatan ruang sesuai dengan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Taman Wisata Makam Teuku Umar Gampong Mugo Rayeuk; dan
e. pemberian masukan untuk penetapan lokasi pe ruang dan/atau kegiatan menjaga, memeli meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup.

Pasal 31

(1) Tata cara peran serta masyarakat dalam pemanfaatan ruang di Kawasan Kawasan Taman Wisata Makam Teuku Umar Gampong Mugo Rayeuk sebagaimana dimaksud Pasal 29, dilakukan sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku;
(2) Pelaksanaan peran serta masyarakat sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dikoordinasi oleh Kepala Daerah termasuk pegaturannya pada tingkat kecamatan sampai dengan Gampong;
(3) Peran serta masyarakat sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara tertib sesuai dengan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Taman Wisata Makam Teuku Umar Gampong Mugo Rayeuk.

Pasal 32

Dalam pengendalian pemanfaatan ruang, peran serta masyarakat dapat berbentuk:

a. pengawasan terhadap pemanfaatan ruang Kawasan Taman Wisata Makam Teuku Umar Gampong Mugo Rayeuk, termasuk pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang dan / atau; dan
b. bantuan pemilikan atau pertimbangan untuk penertiban kegiatan pemanfaatan ruang dan peningkatan kualitas pemanfaatan ruang.

Pasal 33

Peran serta masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang Kawasan Taman Wisata Makam Teuku Umar Gampong Mugo Rayeuk disampaikan secara lisan atau tertulis mulai dari tingkat Kelurahan sekecamatan kepada Kepala Daerah dan pejabat yang berwenang.

BAB IX
PERIZINAN

Pasal 34

(1) Perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf g adalah perizinan yang terkait dengan izin pemanfaatan ruang yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan harus dimiliki sebelum pelaksanaan pemanfaatan ruang.
(2) Dalam hal kegiatan perizinan mencakup kegiatan:
    a. izin prinsip;
    b. izin lokasi;
    c. Izin penggunaan pemanfaatan tanah (IPPT);
    d. izin mendirikan bangunan; dan
    e. izin lain berdasarkan peraturan perundang-undangan.
(3) Penjabaran dari setiap butir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) akan diatur dalam Peraturan Bupati secara tersendiri.

BAB X
KELEMBAGAAN

Pasal 35

(1) Bupati Aceh Barat membentuk UPTD (Unit Pelaksana Teknis Dinas) Kawasan Wisata Taman Wisata Makam Teuku Umar;
(2) UPTD Kawasan Wisata Taman Wisata Makam Teuku Umar mempunyai tugas pokok melaksanakan kegiatan teknis operasional dan/atau kegiatan teknis penunjang dalam urusan pengelolaan Kawasan Wisata Situs Budaya.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 36

(1) RTBL Kawasan Taman Wisata Makam Teuku Umar Gampong Mugo Rayeuk, Kecamatan Panton Reu Kabupaten Aceh Barat berlaku selama 5 (lima) tahun.
(2) RTBL Kawasan Taman Wisata Makam Teuku Umar Kabupaten Aceh Barat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali setelah 3 (tiga) tahun.

Pasal 37

Hal-hal yang belum diatur dalam peraturan bupati ini, sepanjang mengenai pelaksanaannya akan ditetapkan lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.

Pasal 38

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan peraturan daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Barat.

Ditetapkan di Meulaboh
pada tanggal 29 Oktober 2015 M
16 Muharram 1437 H

BUPATI ACEH BARAT,

T. ALAIDINSYAH

Diundangkan di Meulaboh
Pada tanggal 29 Oktober 2015 M
16 Muharram 1437 H

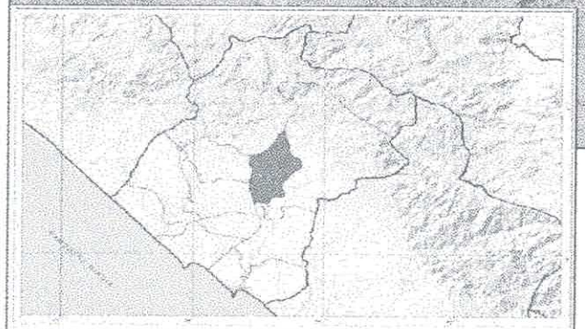
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN ACEH BARAT

BUKHARI

BERITA DAERAH KABUPATEN ACEH BARAT TAHUN 2015 NOMOR 38

LAMPIRAN I
PERATURAN BUPATI ACEH BARAT
NOMOR TAHUN
TENTANG
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN TAMAN KAWASAN WISATA MAKAM TEUKU UMAR KABUPATEN ACEH BARAT TAHUN 2015 - 2020





	SUMBER	OPEN TASI BAR SKALA
RTBL	1. Citra Satelit Kawasan Perencanaan Tahun 2011-2014 2. Peta Administrasi BPD Tahun 2010	U

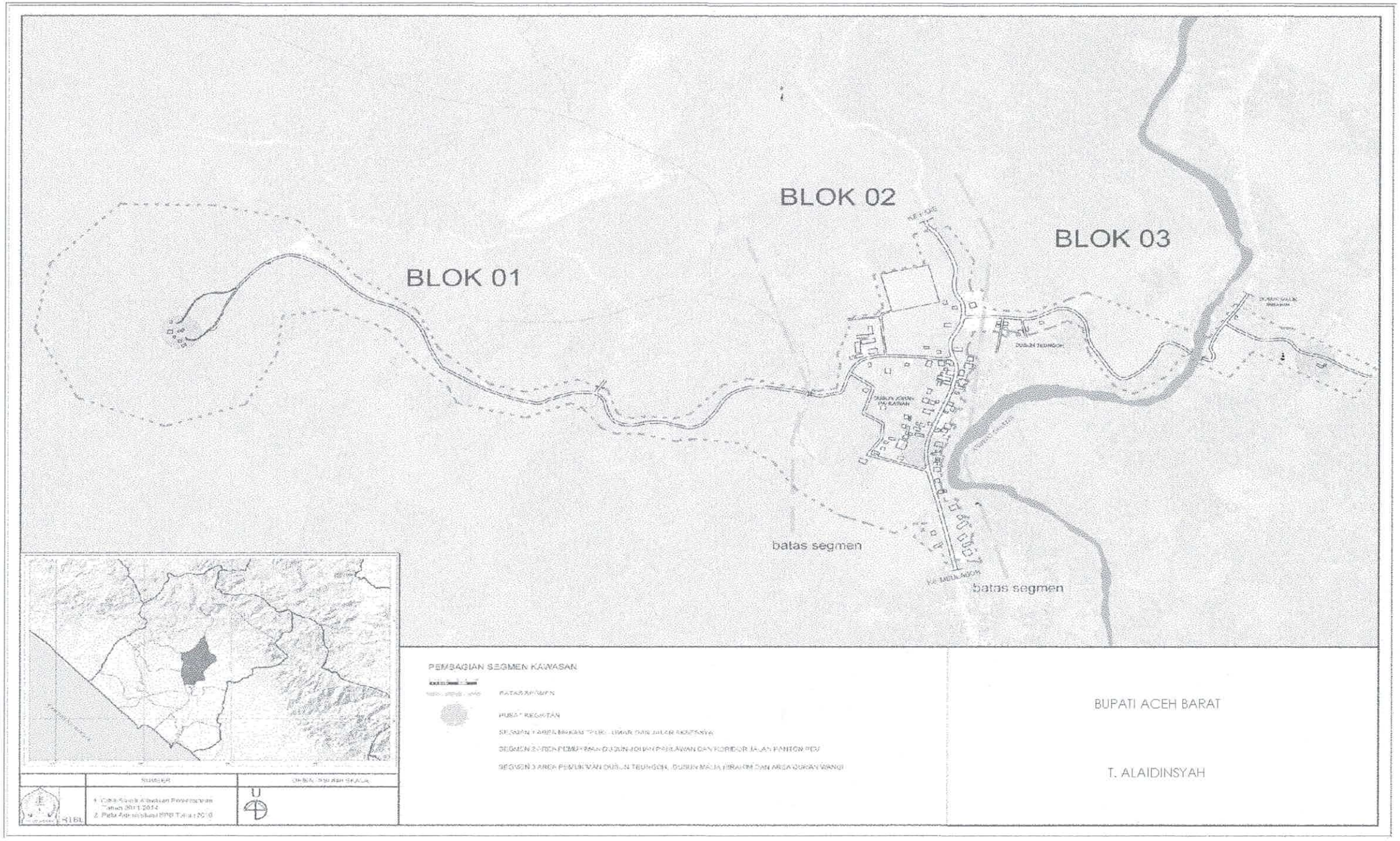
DELINIASI KAWASAN PERENCANAAN

BATAS PERENCANAAN
LUAS 66 HA

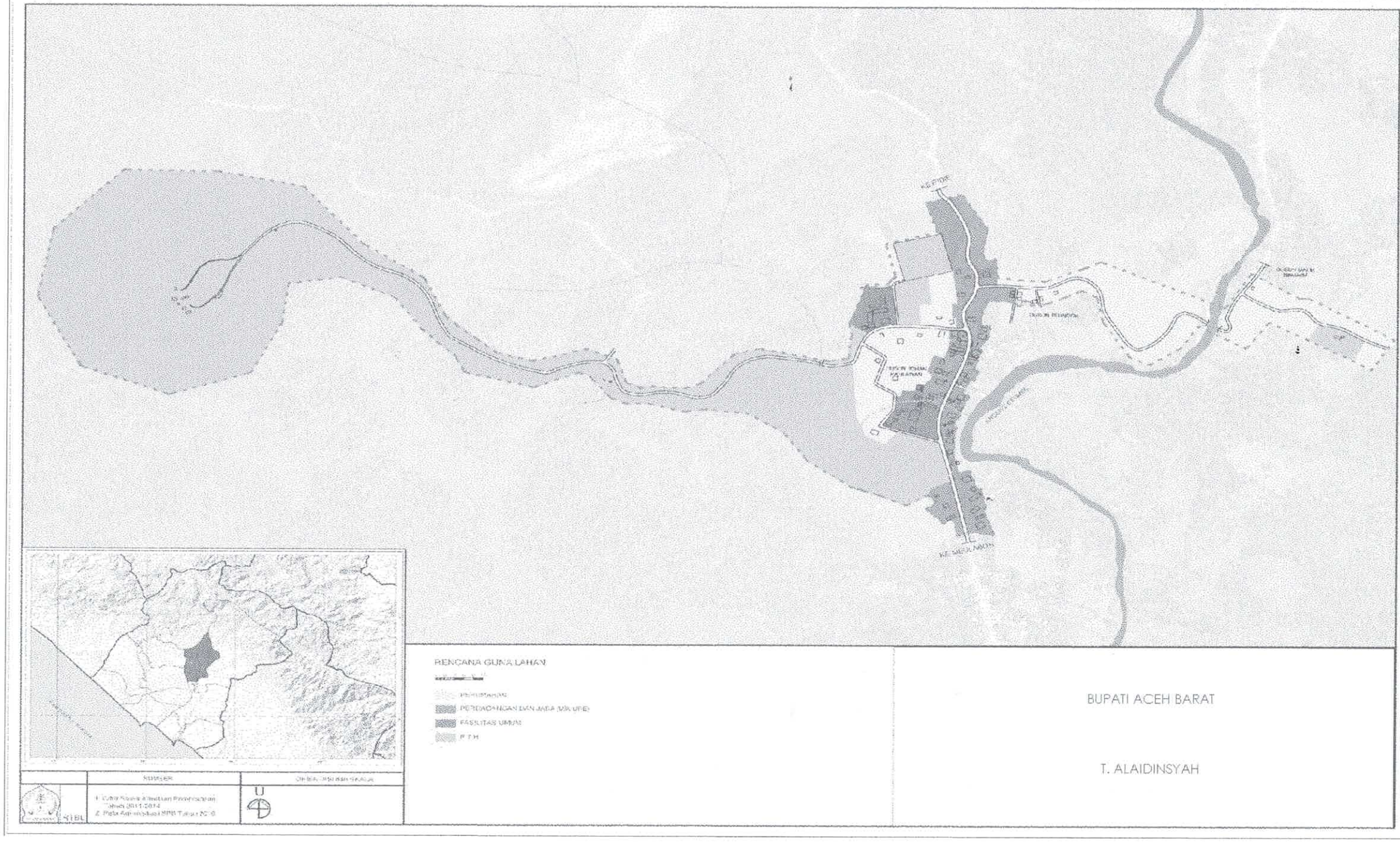
BUPATI ACEH BARAT

T. ALAIDINSYAH

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI ACEH BARAT
NOMOR TAHUN
TENTANG
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN TAMAN KAWASAN WISATA MAKAM TEUKU UMAR KABUPATEN ACEH BARAT TAHUN 2015 - 2020



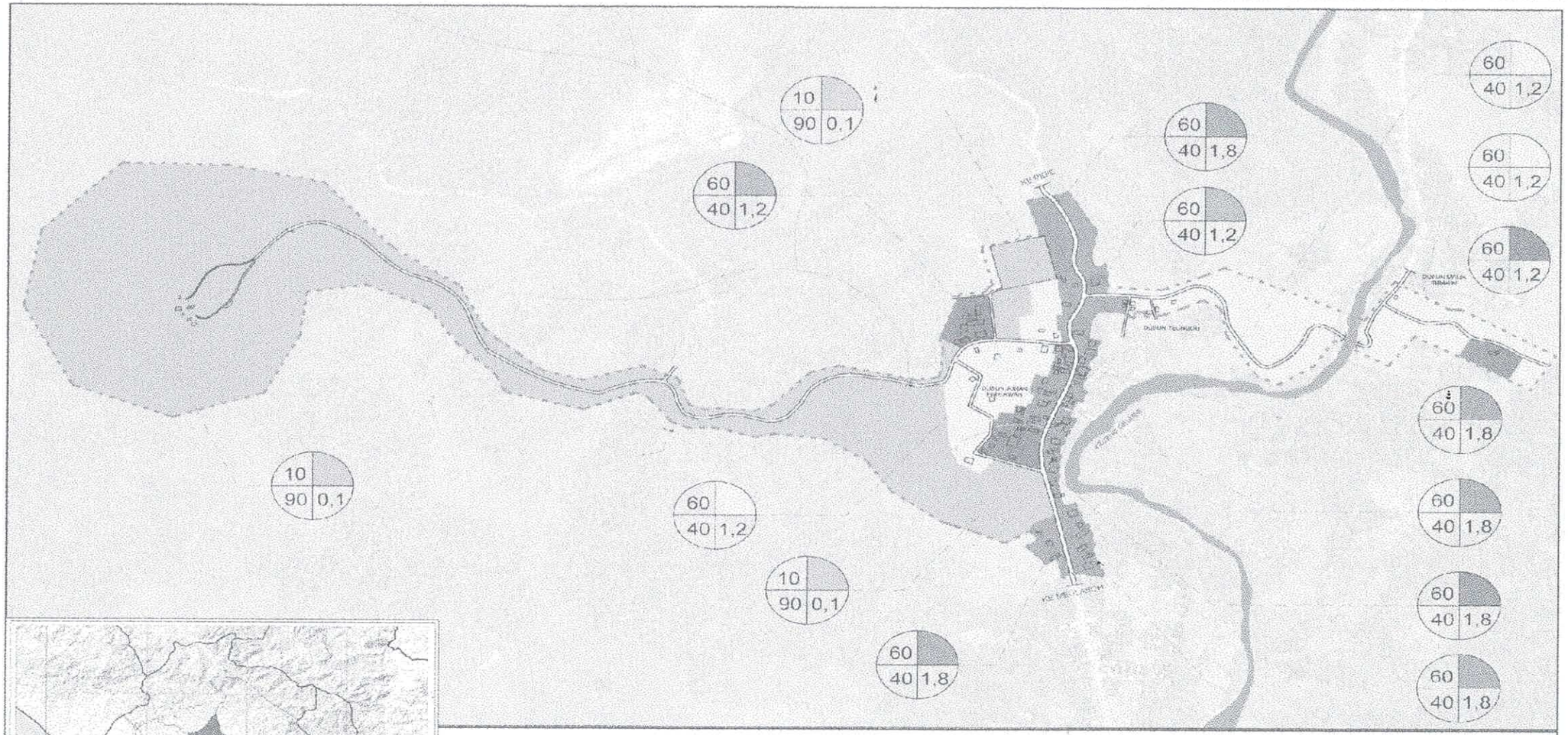
LAMPIRAN III
PERATURAN BUPATI ACEH BARAT
NOMOR TAHUN
TENTANG
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN TAMAN KAWASAN WISATA MAKAM TEUKU UMAR KABUPATEN ACEH BARAT TAHUN 2015 - 2020

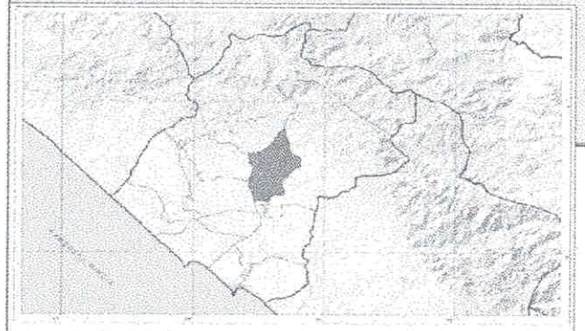


BUPATI ACEH BARAT

T. ALAIDINSYAH

LAMPIRAN IV
PERATURAN BUPATI ACEH BARAT
NOMOR TAHUN
TENTANG
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN TAMAN KAWASAN WISATA MAKAM TEUKU UMAR KABUPATEN ACEH BARAT TAHUN 2015 - 2020





SUMBER	ORIENTASI dan SKALA
1. Citra Satelit Kawasan Perencanaan Tahun 2011/2014 2. Peta Administrasi BPS Tahun 2010	U

RENCANA INTENSITAS LAHAN

- PERUMAHAN
- PERDAGANGAN DAN JASA (MIX USE)
- FASILITAS UMUM
- R.T.H

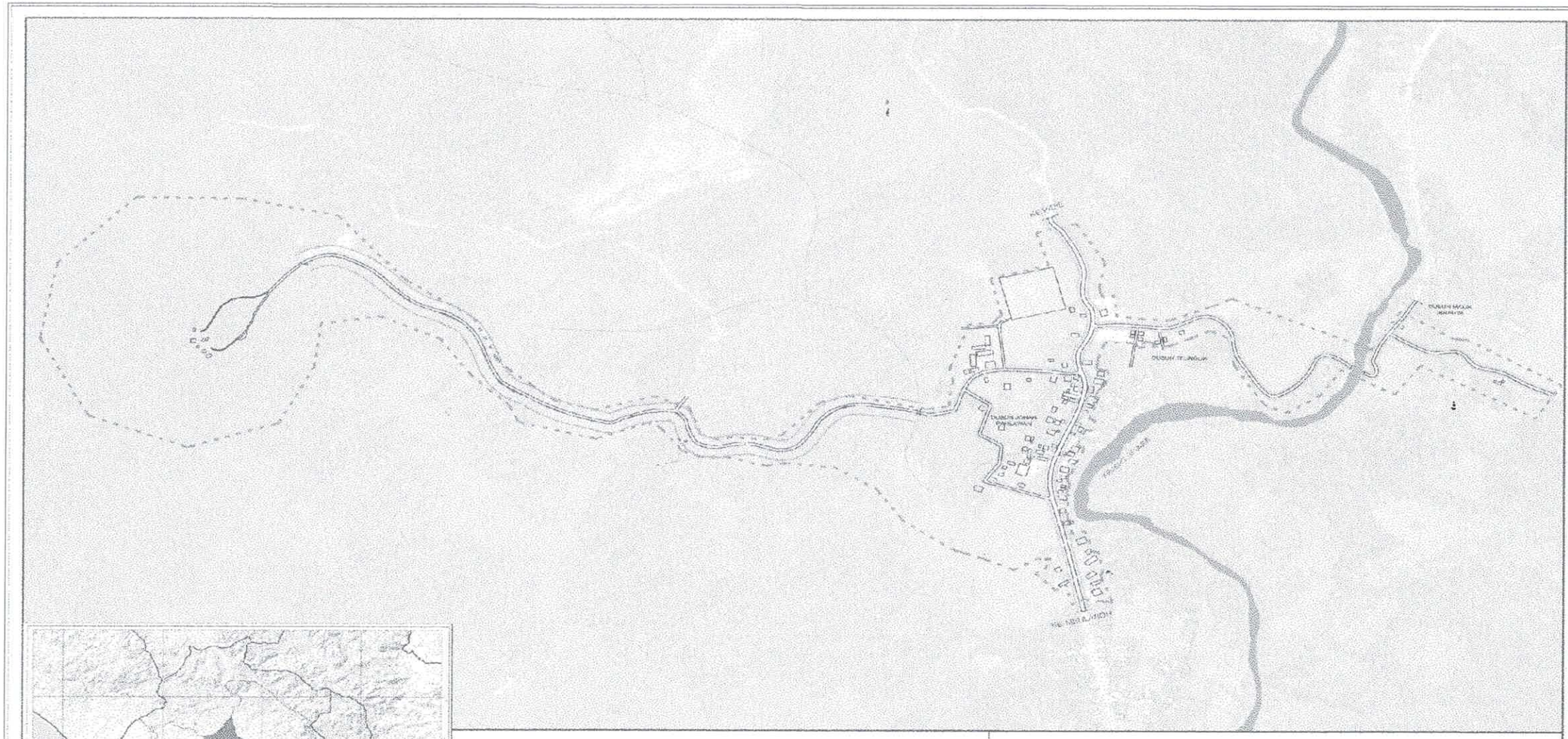
Koefisien Dasar Bangunan — Fungsi

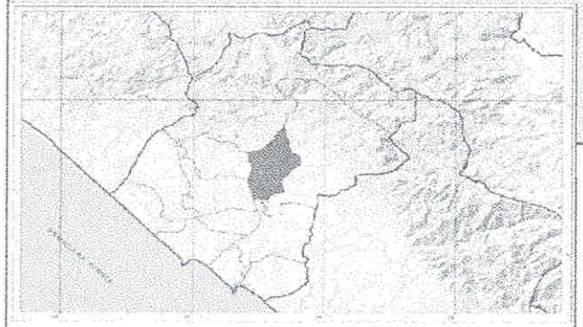
Koefisien Dasar Hijau — Koefisien Lant. Bangunan

BUPATI ACEH BARAT

T. ALAIDINSYAH

LAMPIRAN V
PERATURAN BUPATI ACEH BARAT
NOMOR TAHUN
TENTANG
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN TAMAN KAWASAN WISATA MAKAM TEUKU UMAR KABUPATEN ACEH BARAT TAHUN 2015 - 2020



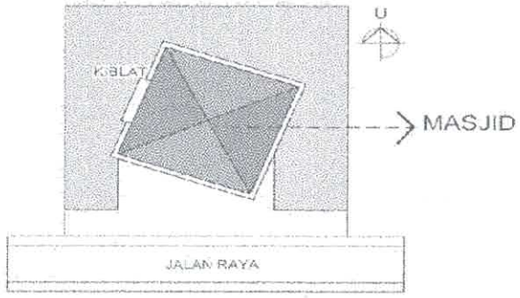


RENCANA G.S.B

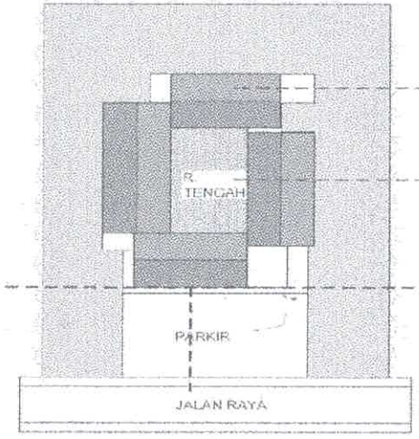
BUPATI ACEH BARAT

T. ALAIDINSYAH

LAMPIRAN VI
PERATURAN BUPATI ACEH BARAT
NOMOR TAHUN
TENTANG
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN TAMAN KAWASAN WISATA MAKAM TEUKU UMAR KABUPATEN ACEH BARAT TAHUN 2015 - 2020



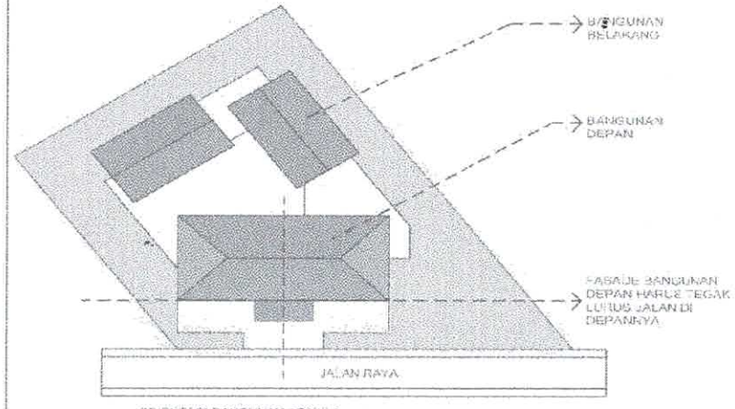
ORIENTASI BANGUNAN MUSHOLA-MASJID



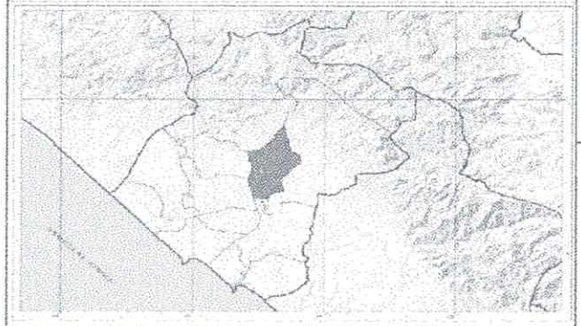
ORIENTASI BANGUNAN SEKOLAH



ORIENTASI BANGUNAN POJOK JALAN



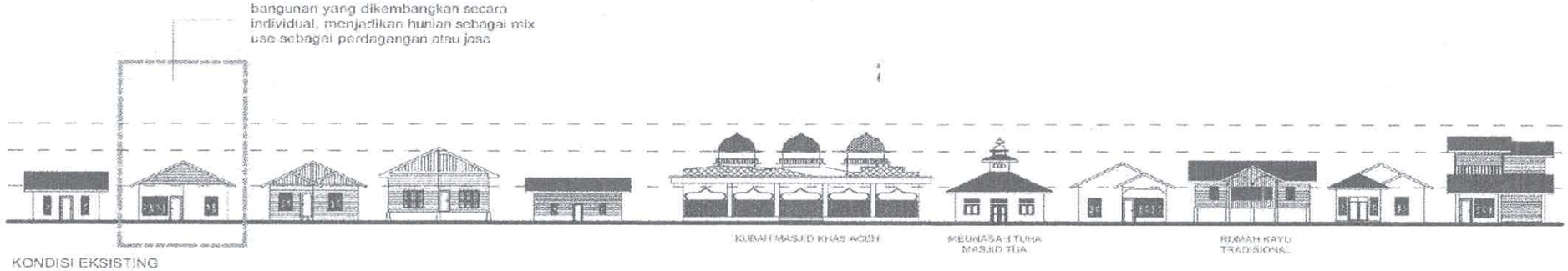
ORIENTASI BANGUNAN APABILA SITE/LAHAN TIDAK TEGAK LURUS JALAN



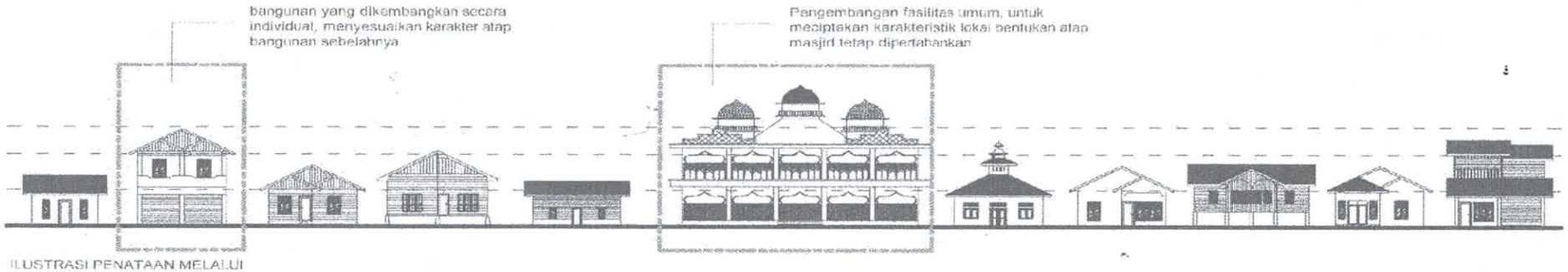
BUPATI ACEH BARAT

T. ALAIDINSYAH

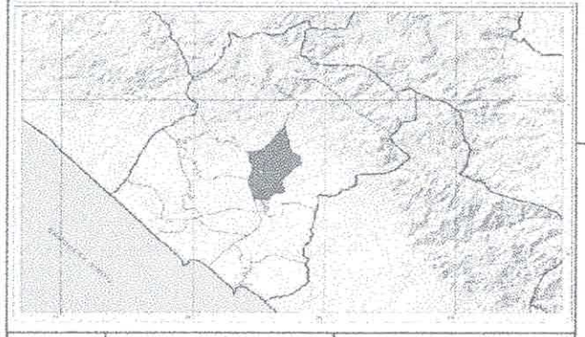
LAMPIRAN VII
PERATURAN BUPATI ACEH BARAT
NOMOR TAHUN
TENTANG
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN TAMAN KAWASAN WISATA MAKAM TEUKU UMAR KABUPATEN ACEH BARAT TAHUN 2015 - 2020

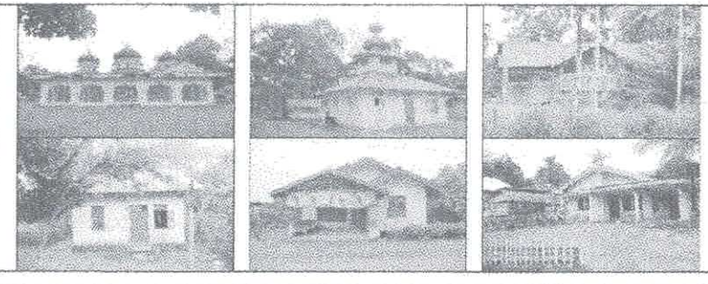


KONDISI EKSISTING



ILUSTRASI PENATAAN MELALUI ADAPTASI

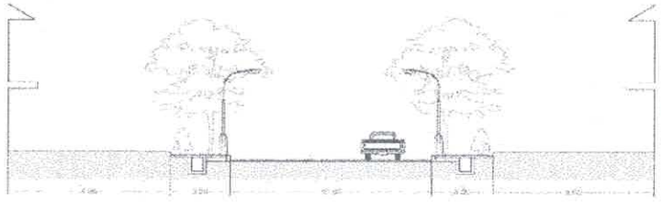




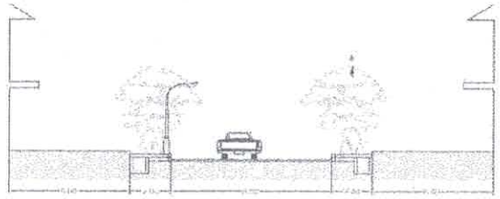
BUPATI ACEH BARAT

T. ALAIDINSYAH

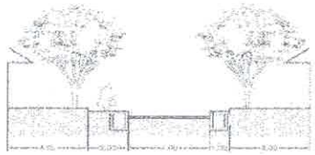
LAMPIRAN VIII
PERATURAN BUPATI ACEH BARAT
NOMOR TAHUN
TENTANG
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN TAMAN KAWASAN WISATA MAKAM TEUKU UMAR KABUPATEN ACEH BARAT TAHUN 2015 - 2020



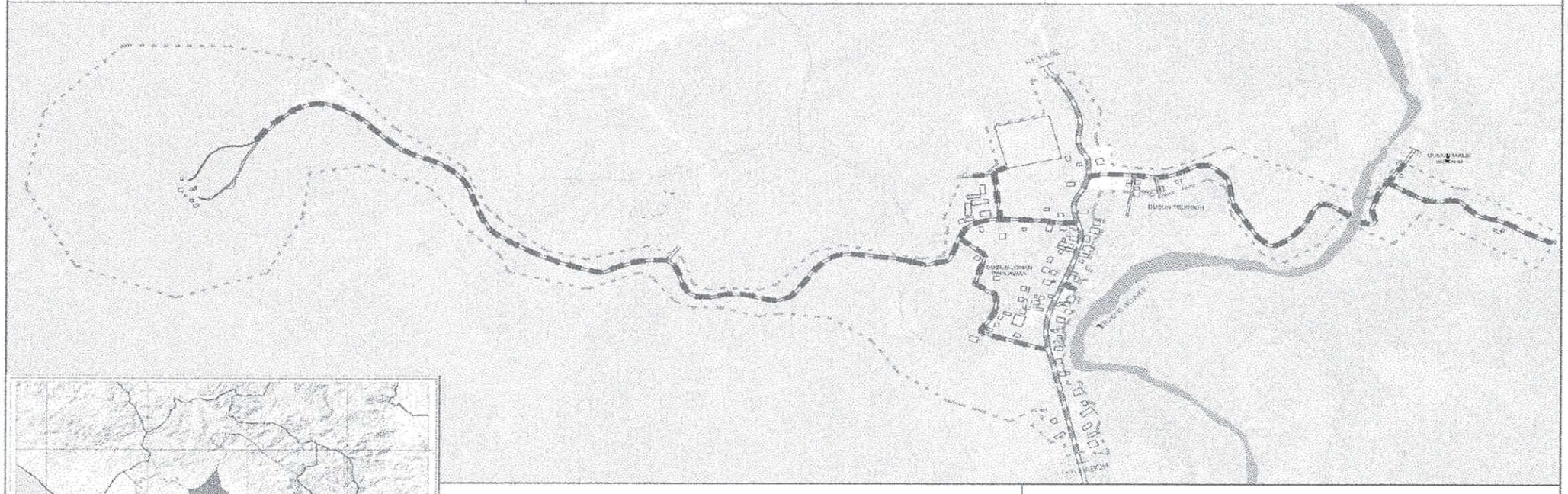
JALAN KOLEKTOR PRIMER

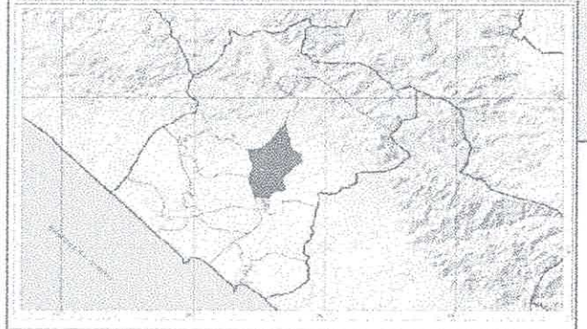


JALAN LOKAL PRIMER



JALAN LOKAL SEKUNDER





KLASIFIKASI JALAN

JALAN KOLEKTOR PRIMER	JALAN RAYA PANTON REU YANG MENGHUBUNGKAN MEULABOH DAN RIDIE
JALAN LOKAL PRIMER	JALAN DESA MENUJU MAKAM TEUKU UMAR DAN QURAN WANGI
JALAN LOKAL SEKUNDER	JALAN LINGKUNGAN

CATATAN JALAN :

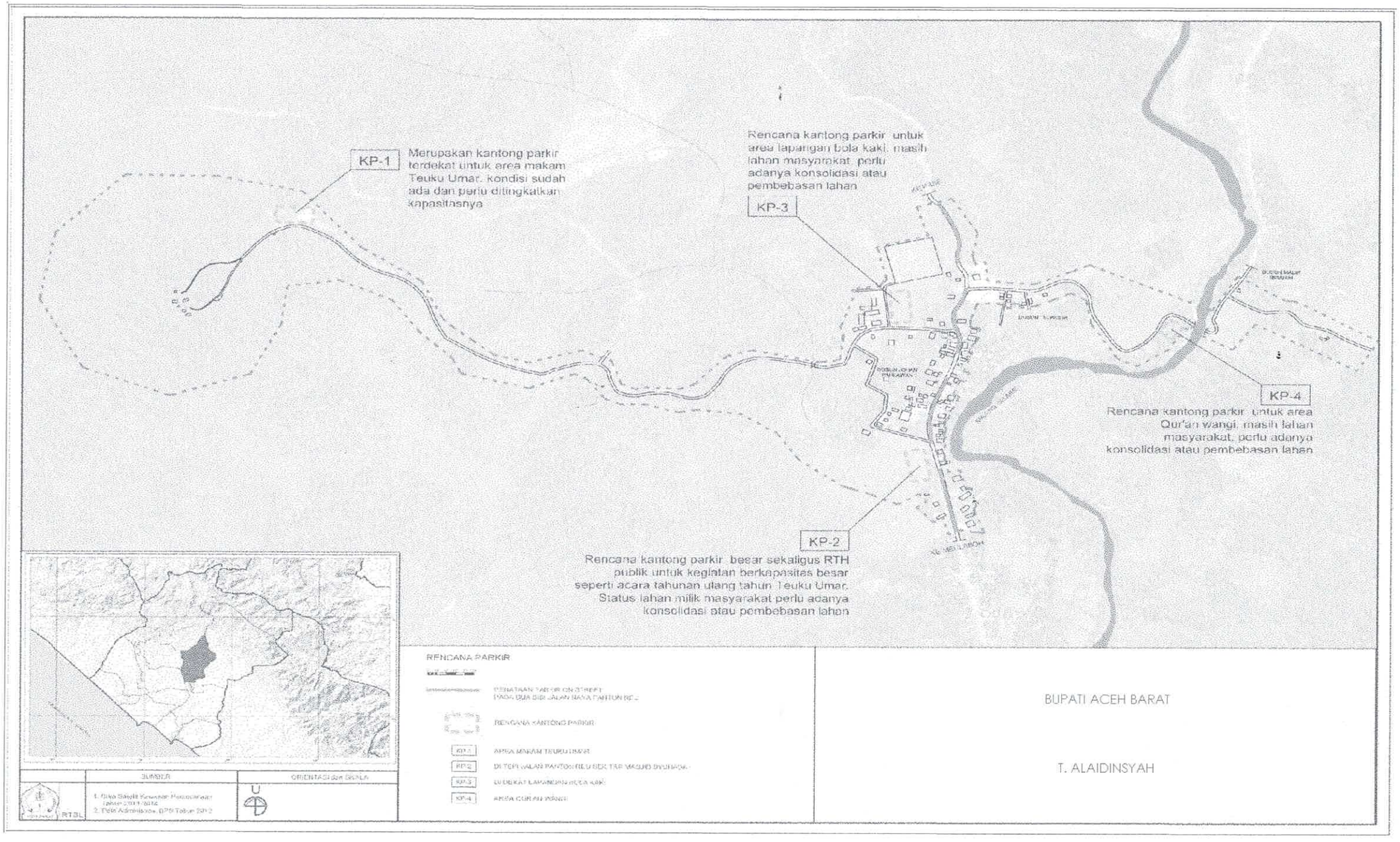
1. Jalan Masuk dari Simpang Jalan Kabupaten ke makam Teuku Umar = 1.862 m.
2. Jalan Masuk dari Simpang Jalan Kabupaten ke Rumah Quran Wangi = 985 m.
3. Jembatan Gantung Kreung Geunies sepanjang = 60 m.

SUMBER	ORIENTASI DAN SKALA
1. Data Satelit Kecamatan Pantonlaman Tahun 2011-2014 2. Peta Administrasi BPS Tahun 2013	U

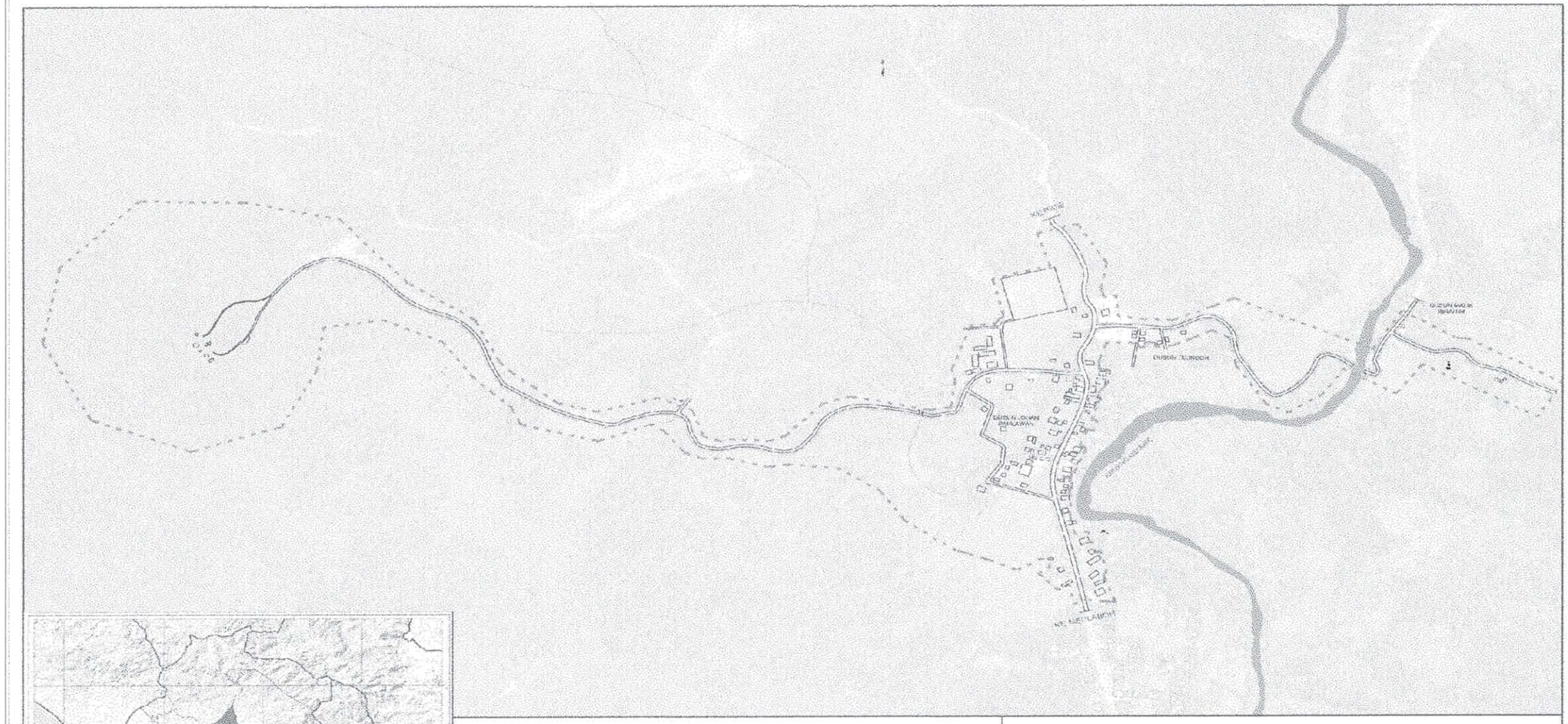
BUPATI ACEH BARAT

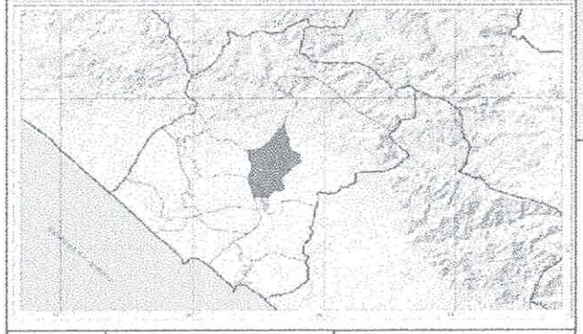
T. ALAIDINSYAH

LAMPIRAN IX
PERATURAN BUPATI ACEH BARAT
NOMOR TAHUN
TENTANG
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN TAMAN KAWASAN WISATA MAKAM TEUKU UMAR KABUPATEN ACEH BARAT TAHUN 2015 - 2020



LAMPIRAN X
PERATURAN BUPATI ACEH BARAT
NOMOR TAHUN
TENTANG
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN TAMAN KAWASAN WISATA MAKAM TEUKU UMAR KABUPATEN ACEH BARAT TAHUN 2015 - 2020





SUMBER	ORIENTASI dan SKALA
1. Citra Satelit Kabupaten Pemerintah Tahun 2013-2014 2. Peta Administrasi BPS Tahun 2010	U

RENCANA JALUR PEJALAN KAKI

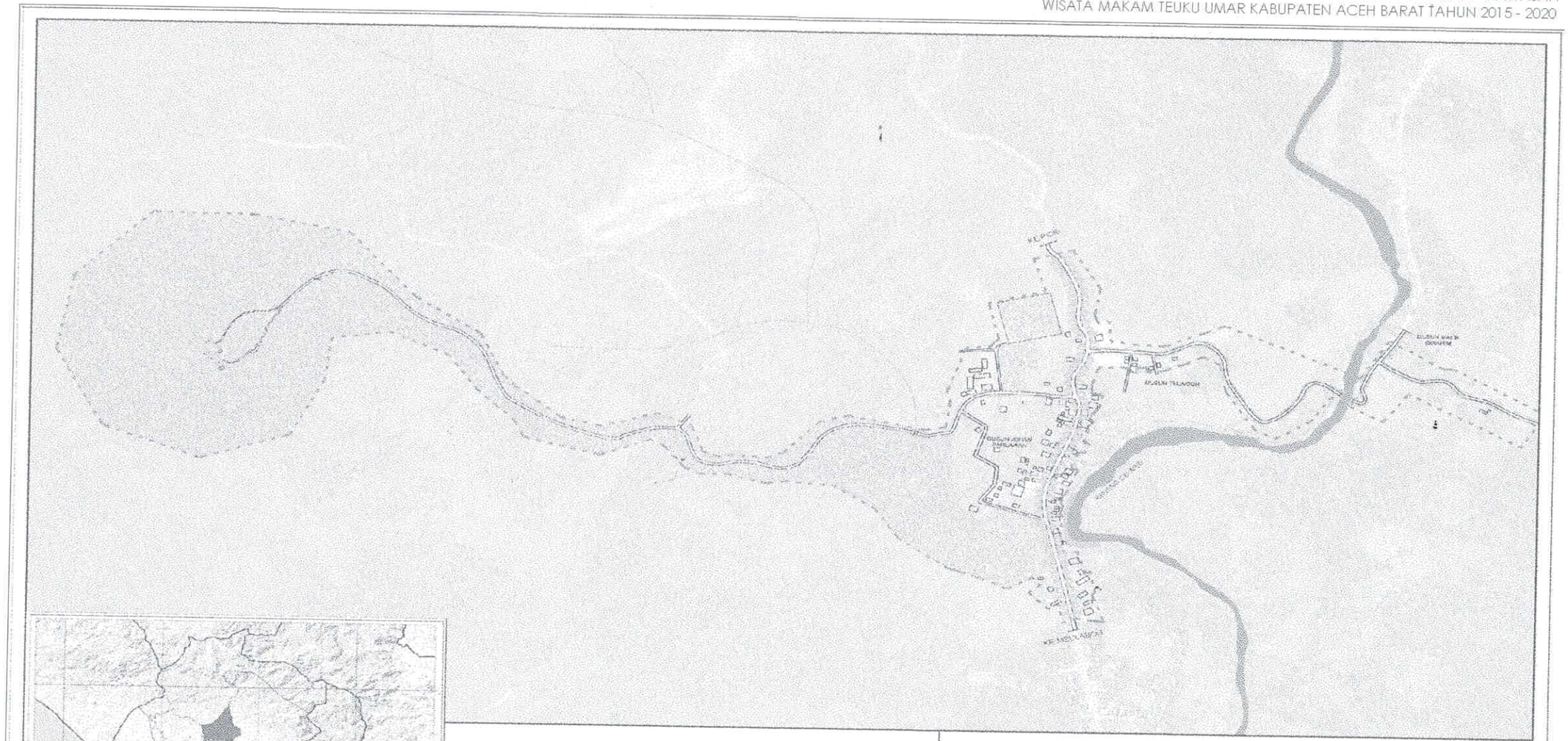
JALUR PEJALAN KAKI MENUJU TROTOAR JALAN
PADA RENCANA JALAN PANTON REU DIARAHKAN MENGGUNAKAN MATERIAL PAVING BLOCK

JALUR PEJALAN KAKI DI AREA PERKANTORAN
DIARAHKAN MENGGUNAKAN BAHAN PAVING BLOCK ATAU SETARANYA

BUPATI ACEH BARAT

T. ALAIDINSYAH

LAMPIRAN XI
PERATURAN BUPATI ACEH BARAT
NOMOR TAHUN
TENTANG
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN TAMAN KAWASAN WISATA MAKAM TEUKU UMAR KABUPATEN ACEH BARAT TAHUN 2015 - 2020



SUMBER:
1. Citra Satelit Kawasan Perencanaan Tahun 2011-2014
2. Peta Administrasi GPS Tahun 2015

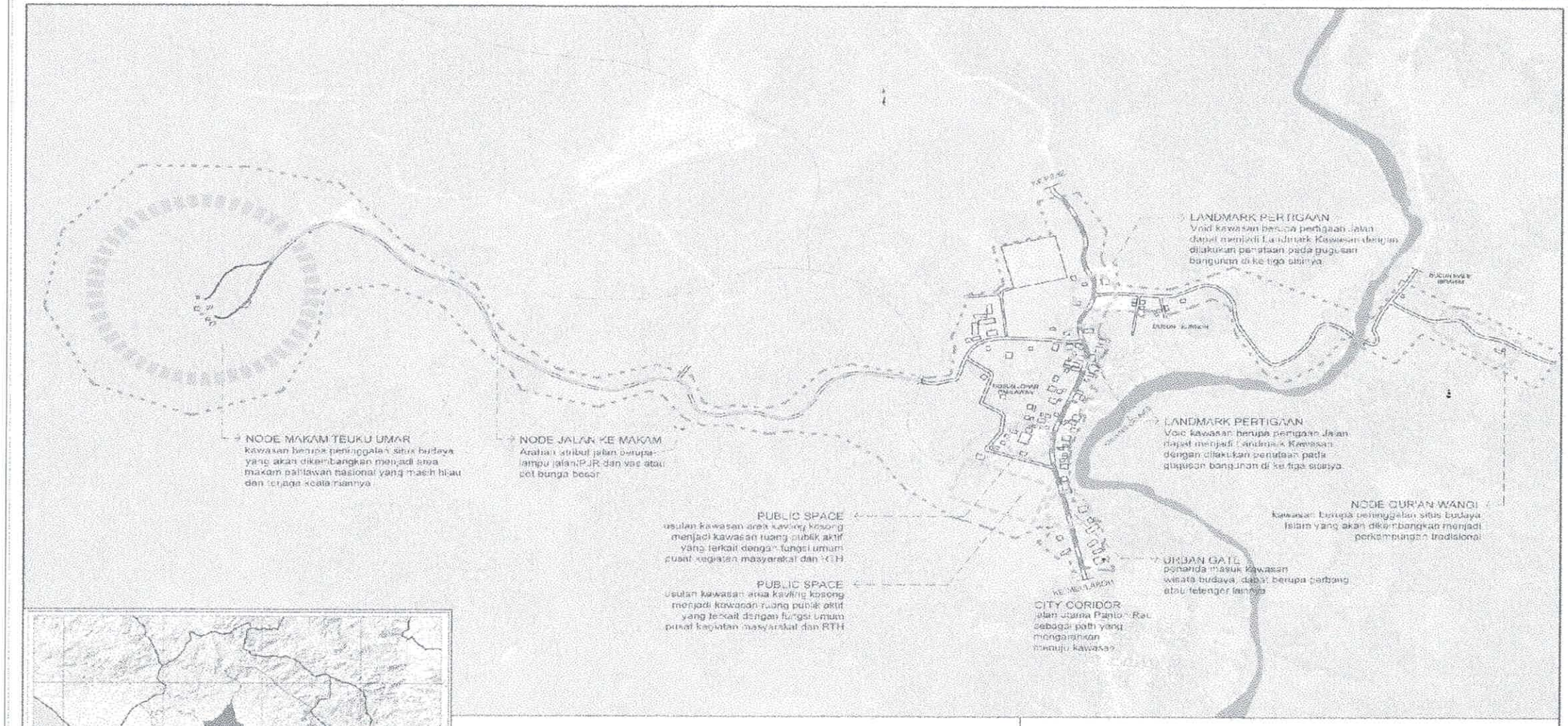
RENCANA RUANG TATA HIJAU

PENATAAN POHON SEPANJANG SISI JALAN

BUPATI ACEH BARAT

T. ALAIDINSYAH

LAMPIRAN XII
PERATURAN BUPATI ACEH BARAT
NOMOR TAHUN
TENTANG
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN TAMAN KAWASAN WISATA MAKAM TEUKU UMAR KABUPATEN ACEH BARAT TAHUN 2015 - 2020



KONSEP IDENTITAS LINGKUNGAN

BUPATI ACEH BARAT

T. ALAIDINSYAH

SUMBER	ORIENTASI dan SKALA
1. Citra Satelit Kawasan Perencanaan Tahun 2011-2014 2. Peta Administrasi BPS Tahun 2010	U

RTBL