SALINAN

PERATURAN WALIKOTA BANDA ACEH
NOMOR 115 TAHUN 2020

TENTANG

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KAWASAN MAKAM SYIAH KUALA
KOTA BANDA ACEH

DENGAN RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

WALIKOTA BANDA ACEH,

Menimbang :

a. bahwa berdasarkan Qanun Kota Banda Aceh Nomor 2 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Qanun Kota Banda Aceh Nomor 4 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banda Aceh Tahun 2009-2029 serta Laporan Akhir Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, Kawasan Makam Syiah Kuala merupakan Kawasan Cagar Budaya, Wisata Sejarah dan Budaya, Sempadan Pantai, Perumahan, serta Ruang Terbuka Hijau;
b. bahwa dalam rangka memberikan pedoman terhadap seluruh kegiatan pemanfaatan ruang dan pembangunan di Kawasan Makam Syiah Kuala, perlu menyusun Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Makam Syiah Kuala Kota Banda Aceh;
c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Makam Syiah Kuala Kota Banda Aceh;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 8 (Drt) Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota-Kota Besar, Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
3. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

5. Undang...

5. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7);
9. 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 diubah kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 1983 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Banda Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3247);
11. 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 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
12. 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);
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/2006 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Persyaratan Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Umum dan Lingkungan;
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
17. Qanun Kota Banda Aceh Nomor 10 Tahun 2004 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Banda Aceh Tahun 2004 Nomor 11 Seri E Nomor 3);

18. Qanun...

18. Qanun Kota Banda Aceh Nomor 4 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banda Aceh Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Kota Banda Aceh Tahun 2004 Nomor 4 Seri E Nomor 1) sebagaimana telah diubah dengan Qanun Kota Banda Aceh Nomor 2 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Qanun Kota Banda Aceh Nomor 4 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banda Aceh Tahun 2009-2029;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN MAKAM SYIAH KUALA KOTA BANDA ACEH.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu
Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :
1. Kota adalah Kota Banda Aceh.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Banda Aceh.
3. Walikota adalah Walikota Banda Aceh.
4. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan 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 pemanfatan 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 hirarkis 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 Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banda Aceh.
11. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah Rencana Detail Tata Ruang Kota Banda Aceh yang merupakan rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.

12. Wilayah ...

12. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
13. Kawasan adalah satuan ruang wilayah yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu.
14. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan/lingkungan 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 investigasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
15. Program Bangunan dan Lingkungan adalah penjabaran lebih lanjut dari perencanaan dan peruntukan lahan dalam kurun waktu tertentu yang dilakukan melalui analisis kawasan termasuk pengendalian dampak lingkungan, dan analisis pengembangan bangunan berbasis peran serta masyarakat, yang menghasilkan konsep dasar perancangan tata bangunan dan lingkungan di kawasan.
16. Rencana Umum dan Panduan Rancang adalah prinsip-prinsip pengembangan rancangan kawasan meliputi struktur peruntukan lahan, intensitas pemanfaatan lahan, Tata Bangunan, sistem sirkulasi dan jalur penghubung, sistem ruang terbuka dan tata hijau, tata kualitas lingkungan, sistem prasarana dan utilitas lingkungan, serta pelestarian bangunan dan lingkungan.
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 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 mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan kawasan yang berdasarkan dokumen RTBL, dan memandu pengelolaan kawasan agar dapat berkualitas meningkat 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 Pemanfataan Lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan/lapak peruntukannya.

22. Koefisian ...

22. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan yang dapat dibangun dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
23. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara jumlah seluruh luas lantai bangunan yang dapat dibangun dengan luas lahan yang tersedia.
24. Tata Bangunan adalah produk dari penyelenggaraan bangunan gedung.
25. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan; dihitung dari batas terluar saluran air kotor (riol) sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas, dsb (*building line*).
26. Garis Pagar adalah garis maya tempat pagar dapat diberdirikan.
27. Batas Perpetakan adalah batas-batas kepemilikan suatu lahan.
28. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah di mana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak bangunan.
29. Sistem Jaringan Jalan dan Pergerakan adalah rancangan pergerakan yang terkait antara jenis-jenis hiraki/kelas jalan yang tersebar pada kawasan dan jenis pergerakan yang melalui, baik masuk dan keluar kawasan, maupun masuk dan keluar kapling.
30. Sistem Sirkulasi Kendaraan Umum adalah rancangan sistem arus pergerakan bagi kendaraan umum sesuai hirarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.
31. Sistem Sirkulasi Kendaraan Pribadi adalah rancangan sistem arus pergerakan bagi kenderaan umum sesuai dengan hirarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.
32. Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau adalah merupakan komponen rancangan kawasan, yang tidak sekedar terbentuk sebagai elemen tambahan ataupun sisa setelah proses rancang arsitektural diselesaikan, melainkan juga diciptakan sebagai bagian integral dari suatu lingkungan yang lebih luas.
33. 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.
34. Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan yang pengadaannya memungkinkan suatu lingkungan dapat beroperasi dan berfungsi sebagaimana mestinya.

35. Peran ...

35. 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).
36. Kawasan Perencanaan adalah suatu kesatuan wilayah yang mempunyai status fungsi lindung dan/atau status fungsi budidaya dalam bentuk penggal dan ruas jalan dan/atau blok lingkungan.
37. Titik Kumpul adalah tempat yang digunakan bagi pengguna bangunan gedung dan pengunjung bangunan gedung untuk berkumpul setelah proses evakuasi.

Bagian Kedua
Maksud, Tujuan dan Lingkup

Pasal 2

(1) RTBL Kawasan Makam Syiah Kuala merupakan panduan rancang bangun lingkungan/Kawasan Makam Syiah Kuala 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 pembangunan Kawasan Makam Syiah Kuala.
(2) Tujuan RTBL Kawasan Makam Syiah Kuala adalah sebagai acuan dalam mewujudkan tata bangunan dan lingkungan pada Kawasan Makam Syiah Kuala yang memiliki nilai estetika kawasan yang berkarakter sebagai kawasan wisata dan mendukung peningkatan kualitas hidup masyarakat melalui perbaikan kualitas lingkungan dan ruang publik.
(3) Lingkup RTBL Kawasan Makam Syiah Kuala meliputi pengaturan, pelaksanaan, dan pengendalian pelaksanaan pembangunan Kawasan Makam Syiah Kuala.

BAB II
BATASAN LOKASI RENCANA

Pasal 3

(1) RTBL Kawasan Makam Syiah Kuala merupakan bagian dari wilayah administrasi Gampong Deah Raya dengan luas ± 24 Ha.
(2) Batas Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :
    - Sebelah Utara : Laut
    - Sebelah Timur : Kawasan Permukiman Warga
    - Sebelah Selatan : Kawasan PPI
    - Sebelah Barat : Laut

BAB III ….

BAB III
PROGRAM BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Bagian Kesatu
Visi Pembangunan Kawasan

Pasal 4

Visi Pembangunan Kawasan Makam Syiah Kuala adalah "Menciptakan Kawasan Tujuan Wisata Religi dengan Meningkatkan Hubungan Publik dan Kawasan Pesisir melalui Pengembangan Ruang Publik yang Terkoneksi, Interaktif, Integrasi dan Menunjukkan Identitas Kawasan yang Islami, Tamaddun, Modern dan Berbasis Mitigasi Bencana dalam Bingkai Syariah Menuju Kota Banda Aceh yang Gemilang".

Bagian Kedua
Arah Perancangan Kawasan

Pasal 5

(1) Kawasan Makam Syiah Kuala diarahkan menjadi kawasan wisata religi terpadu dalam rangka memenuhi kebutuhan pengguna publik.
(2) Perancangan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan untuk mendorong tumbuhnya aktivitas baru melalui ruang-ruang terbuka publik yang aksesibel dan bermanfaat untuk kepentingan publik sebagai *landmark* wisata religi.

Bagian Ketiga
Blok Pengembangan dan Program Penanganan Kawasan

Pasal 6

(1) Penjabaran dari perancangan Kawasan Makam Syiah Kuala sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dilaksanakan melalui pembagian zona-zona pengembangan dan program penanganan kawasan.
(2) Dasar pembagian zona pengembangan dan program penanganan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain :
    a. Zona A : Kawasan Makam Syiah Kuala;
    b. Zona B : Kawasan Masjid Syiah Kuala;
    c. Zona C : Kawasan Pendidikan dan Pelatihan 1;
    d. Zona D : Kawasan Pendidikan dan Pelatihan 2;
    e. Zona E : Kawasan Pengembangan Keterampilan;
    f. Zona F : Kawasan Gedung Penyelamatan;
    g. Zona G : Kawasan Kuliner Aceh Halal;
    h. Zona H : Kawasan *Kuala Mangrove*;
    i. Zona I : Kawasan *Kuala Beach*.
(3) Zona-zona pengembangan dan program penanganan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diuraikan sebagai berikut :

a. Zona A ...

a. Zona A, dengan luas area ± 3 Ha, diperuntukan bagi pengembangan fungsi utama kawasan sebagai :
   1. makam Syiah Kuala;
   2. museum sejarah Islam Aceh;
   3. balee pengajian;
   4. panggung zikir;
   5. gazebo istirahat pengunjung;
   6. area servis; dan
   7. area pendukung.
b. Zona B, dengan luas area ± 2,2 Ha, diperuntukan bagi pengembangan fungsi utama kawasan sebagai :
   1. masjid Syiah Kuala;
   2. taman tematik;
   3. penataan koridor jalan (pedestrian dan atribut jalan); dan
   4. penataan area pendukung, penyediaan fasilitas umum dan RTH.
c. Zona C, dengan luas area ± 1,2 Ha, diperuntukan bagi pengembangan fungsi utama kawasan sebagai :
   1. gedung tahfiz santriwan;
   2. gedung asrama santriwan;
   3. penataan koridor jalan (pedestrian dan atribut Jalan); dan
   4. penataan area pendukung, penyediaan fasilitas umum dan RTH.
d. Zona D, dengan luas area ± 1,5 Ha diperuntukan bagi pengembangan fungsi utama kawasan sebagai berikut:
   1. gedung tahfiz santriwati;
   2. gedung asrama santriwati;
   3. penataan koridor jalan (pedestrian dan atribut jalan); dan
   4. penataan area pendukung, penyediaan fasilitas umum dan RTH.
e. Zona E, dengan luas area ± 2,8 Ha, diperuntukan bagi pengembangan fungsi utama kawasan sebagai berikut:
   1. pelataran senam (lapangan olah raga multifungsi);
   2. *running track*;
   3. *outbond ground play;*
   4. rumah kuda dan pacuan kuda;
   5. kebun buah dan pembibitan;
   6. area memanah;
   7. taman bermain anak;
   8. penataan koridor jalan (pedestrian dan atribut jalan); dan
   9. penataan area pendukung, penyediaan fasilitas umum dan RTH.
f. Zona F, dengan luas area ± 1,2 Ha, diperuntukan bagi pengembangan fungsi utama kawasan sebagai berikut:
   1. gedung penyelamatan bencana (e*scape building*);
   2. gedung teknologi informasi bencana;
   3. *amphitheatre*;
   4. taman tematik;
   5. gedung perpustakaan;
   6. penataan koridor jalan (pedestrian dan atribut jalan); dan
   7. penataan area pendukung, penyediaan fasilitas umum dan RTH.

g. Zona G...

g. Zona G, dengan luas area ± 2,2 Ha, diperuntukan bagi pengembangan fungsi utama kawasan sebagai berikut:
   1. kuliner makanan halal;
   2. kuliner jajanan khas Aceh;
   3. souvenir khas Aceh;
   4. warung kopi Aceh;
   5. penataan koridor jalan (pedestrian dan atribut jalan); dan
   6. penataan area pendukung, penyediaan fasilitas umum dan RTH.

h. Zona H, dengan luas area ± 5,9 Ha, diperuntukkan bagi pengembangan fungsi utama kawasan sebagai berikut:
   1. hutan *mangrove*;
   2. taman burung;
   3. jembatan kayu;
   4. kolam permainan perahu;
   5. menara pemantau;
   6. *pedestrian ways*;
   7. area berfoto;
   8. dermaga mini;dan
   9. penataan area pendukung, penyediaan fasilitas umum dan RTH.

i. Zona I, dengan luas area ± 5 Ha, diperuntukan bagi pengembangan fungsi utama kawasan sebagai berikut:
   1. wisata air;
   2. dermaga mini;
   3. ruang bermain (Plaza);
   4. *kuala ways*;
   5. taman tematik;
   6. taman pinus;
   7. *amphitheatre*;
   8. penataan koridor jalan (pedestrian dan atribut jalan); dan
   9. penataan area pendukung, penyediaan fasilitas umum dan RTH.

BAB IV
RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANGAN

Bagian Kesatu
Struktur Peruntukan Lahan

Pasal 7

Struktur peruntukan lahan Kawasan Makam Syiah Kuala dibagi menjadi 4 (empat), yaitu :

a. struktur peruntukan lahan kawasan cagar budaya;
b. struktur peruntukan lahan kawasan peribadatan dan diklat (kawasan permukiman);
c. struktur peruntukan lahan kawasan ruang terbuka hijau dan biru; dan
d. struktur peruntukan lahan kawasan perdagangan dan jasa (fasilitas pendukung).

Bagian Kedua...

Bagian Kedua
Rencana Perpetakan/Kapling

Pasal 8

Rencana perpetakan/kapling lahan kawasan perencanaan terdiri dari sistem *zoning* dan sistem kapling/persil.

Bagian Ketiga
Rencana Tapak

Pasal 9

Rencana tapak pada wilayah perencanaan diarahkan untuk menciptakan karakter khas pada masing-masing blok perencanaan melalui :

a. penataan kawasan cagar budaya yang bisa dijadikan juga sebagai wisata religi terhadap Kawasan Makam Syiah Kuala;
b. pengembangan dan penataan jaringan jalan;
c. pembentukan jalur sirkulasi yang menghubungkan antara pusat wilayah pengembangan Syiah Kuala dengan program jalur lintas utara;
d. penataan konservasi bakau sebagai vegetasi pengaman kawasan pinggir pantai yang bisa diperuntukkan untuk wisata hutan *mangrove*;
e. pembentukan jaringan jalan trotoar yang menghubungkan semua zona kawasan perencanaan sehingga tercipta kebebasan bagi pejalan kaki;
f. penataan jarak bangunan terhadap jalan sedemikian rupa sehingga tercipta keselarasan bangunan yang serasi;
g. pengembangan konsep wisata halal yang bersinergi dengan Kawasan Cagar Budaya dan Kuliner Aceh Halal;
h. arahan ketinggian bangunan, sehingga akan menghasilkan garis atap yang berirama dan menghasilkan koridor jalan sebagai ruang tertutup;
i. penataan ruang antar zona berupa tempat istirahat bagi pejalan kaki, sehingga wilayah perencanaan bisa disebut sebagai kawasan yang ramah terhadap pejalan kaki; dan
j. perkuatan 'jalan masuk' pada kawasan dibuat bundaran sebagai ciri khas untuk kawasan melalui penanda di pusat pertemuan persimpangan jalan antar zona dengan mengambil Konsep Islami sebagai ikon kawasan, serta membuat bundaran untuk mengatur sirkulasi lalu lintas.

Bagian Keempat
Intensitas Pemanfaatan Lahan

Pasal 10

(1) Penetapan intensitas untuk masing-masing fungsi yang berada pada zona-zona kawasan, sebagai berikut :
    a. pemanfaatan lahan intensitas rendah dengan fungsi ruang terbuka publik;
    b. pemanfataan lahan intensitas sedang dengan fungsi sebagai kawasan cagar budaya dan tempat ibadah; dan

c. pemanfaatan...

c. pemanfaatan lahan intensitas tinggi dengan fungsi perdagangan dan pendidikan.

(2) Penentuan intensitas pemanfaatan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasatkan nilai KLB dan KDB.

Pasal 11

Ketentuan KLB sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 ayat (2), ditentukan sebagai berikut :

a. ketinggian bangunan pada Zona A adalah 1-2 lantai (minimal 4 meter dan maksimal 6 meter) dengan tinggi puncak bangunan 8 meter dari lantai dasar, sedangkan untuk bangunan pendidikan dan perdagangan adalah 1-2 lantai (minimal 4 meter dan maksimal 6 meter) dengan tinggi puncak bangunan 8 meter dari lantai dasar;
b. ketinggian bangunan pada Zona B adalah 1-2 lantai (minimal 4 meter dan maksimal 6 meter) dengan tinggi puncak bangunan 8 meter dari lantai dasar, sedangkan untuk bangunan masjid adalah 1-2 lantai (minimal 4 meter dan maksimal 8 meter) dengan tinggi puncak bangunan 16 meter dari lantai dasar;
c. ketinggian bangunan pada Zona C adalah 1-2 lantai (minimal 4 meter dan maksimal 6 meter) dengan tinggi puncak bangunan 8 meter dari lantai dasar, sedangkan ketinggian bangunan fasilitas pendidikan adalah 2 lantai (minimal 4 meter dan maksimal 6 meter) dengan tinggi puncak bangunan 12 meter;
d. ketinggian bangunan pada Zona D adalah 1-2 lantai (minimal 4 meter dan maksimal 6 meter) dengan tinggi puncak bangunan 8 meter dari lantai dasar, sedangkan ketinggian bangunan fasilitas pendidikan adalah 2 lantai (minimal 4 meter dan maksimal 6 meter) dengan tinggi puncak bangunan 12 meter;
e. ketinggian bangunan pada Zona E adalah 1-2 lantai (minimal 4 meter dan maksimal 6 meter) dengan tinggi puncak bangunan 8 meter dari lantai dasar, sedangkan untuk bangunan pendidikan dan perdagangan adalah 1-2 lantai (minimal 4 meter dan maksimal 8 meter) dengan tinggi puncak bangunan 12 meter dari lantai dasar;
f. ketinggian bangunan pada Zona F adalah 1-2 lantai (minimal 4 meter dan maksimal 6 meter) dengan tinggi puncak bangunan 8 meter dari lantai dasar, kecuali bangunan penyelamatan bencana adalah 3-4 lantai (minimal 4 meter dan maksimal 12 meter) dengan tinggi puncak bangunan 15 meter dari lantai dasar;
g. ketinggian bangunan pada Zona G adalah 1 lantai (minimal 4 meter dan maksimal 6 meter) dengan tinggi puncak bangunan 8 meter dari lantai dasar, sedangkan ketinggian bangunan pasar adalah 2 lantai (minimal 4 meter dan maksimal 6 meter) dengan tinggi puncak bangunan 12 meter;
h. ketinggian bangunan pada Zona H adalah 1-2 lantai (minimal 4 meter dan maksimal 6 meter) dengan tinggi puncak bangunan 8 meter dari lantai dasar, sedangkan untuk menara pemantau adalah 2-3 lantai (minimal 4 meter dan maksimal 9 meter) dengan tinggi puncak menara 12 meter dari lantai dasar; dan

i. ketinggian...

i. ketinggian bangunan pada Zona I adalah 1 lantai (minimal 4 meter dan maksimal 6 meter) dengan tinggi puncak bangunan 8 meter dari lantai dasar, sedangkan untuk bangunan perdagangan dan jasa adalah 2-3 lantai (minimal 4 meter dan maksimal 9 meter) dengan tinggi puncak bangunan 12 meter dari lantai dasar.

Pasal 12

Ketentuan KDB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2), ditentukan sebagai berikut :

a. KDB pada Zona A, Kawasan Makam Syiah Kuala adalah 60%;
b. KDB pada Zona B, Kawasan Masjid Syiah Kuala adalah 40%;
c. KDB pada Zona C, Kawasan Pendidikan dan Pelatihan Santriwan adalah 40%;
d. KDB pada Zona D, Kawasan Pendidikan dan Pelatihan Santriwati adalah 40%;
e. KDB pada Zona E, Kawasan Ruang Terbuka Hijau dan Biru adalah 20%;
f. KDB pada Zona F, Kawasan Gedung Evakuasi Bencana adalah 20%;
g. KDB pada Zona G, Kawasan *Aceh Halal Food Walk* adalah 20%;
h. KDB pada Zona H, Kawasan *Kuala Mangrove Park* adalah 20%; dan
i. KDB pada Zona I, Kawasan *Kuala Beach Walk* adalah 20%.

Bagian Kelima
Tata Bangunan

Paragraf 1
GSB

Pasal 13

GSB di Kawasan Makam Syiah Kuala ditetapkan sebagai berikut :

a. Garis Sempadan Bangunan pada Zona A dengan jarak GSB 4-10 meter dan batas rumija adalah 8-20 meter;
b. Garis Sempadan Bangunan pada Zona B dengan jarak GSB 10 meter dan batas rumija adalah 20 meter;
c. Garis Sempadan Bangunan pada Zona C dengan jarak GSB 4 meter dan batas rumija adalah 8-10 meter;
d. Garis Sempadan Bangunan pada Zona D dengan jarak GSB 4-6 meter dan batas rumija adalah 10 meter;
e. Garis Sempadan Bangunan pada Zona E dengan jarak GSB 4-6 meter dan batas rumija adalah 6-8 meter;
f. Garis Sempadan Bangunan pada Zona F dengan jarak GSB 6-10 meter dan batas rumija adalah 10-20 meter;
g. Garis Sempadan Bangunan pada Zona G dengan jarak GSB 4 meter dan batas rumija adalah 6-8 meter;
h. Garis Sempadan Bangunan pada Zona H dengan jarak GSB 4 meter dan batas rumija adalah 6-8 meter; dan
i. Garis Sempadan Bangunan pada Zona I dengan jarak GSB 4-6 meter dan batas rumija adalah 8-00 meter.

Pasal 14...

Pasal 14

(1) Teras/balkon tidak dibenarkan diberi dinding sebagai ruang tertutup.
(2) Balkon bangunan tidak dibenarkan mengarah/menghadap ke bagian belakang atau bagian privasi gedung lain.
(3) Dinding terluar balkon bangunan tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan gedung.
(4) Untuk gedung penyelamatan disediakan balkon yang memiliki akses tangga yang langsung terhubung ke lantai dasar.

Pasal 15

(1) Garis terluar suatu tritisan/*oversteck* yang menghadap ke gedung lain tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan gedung tersebut.
(2) Apabila GSB ditetapkan berhimpit dengan GSB, curahan atap suatu tritisan/*oversteck* harus diberi talang dan pipa talang harus disalurkan sampai ke tanah.
(3) Dilarang menempatkan lubang jendela pada dinding yang berbatasan langsung dengan gedung lainnya.

Pasal 16

(1) Jarak antara massa/blok bangunan satu lantai yang satu dengan lainnya dalam satu kapling atau antara kapling minimal adalah 6 (enam) meter.
(2) Setiap bangunan umum harus mempunyai jarak massa/blok bangunan dengan bangunan di sekitarnya sekurang-kurangnya 6 (enam) meter dan 4 (empat) meter dengan batas kapling.
(3) Untuk bangunan bertingkat, setiap kenaikan satu lantai, jarak antara massa/blok bangunan yang satu dengan lainnya ditambah dengan 0,5 (nol koma lima) meter.
(4) Untuk Kawasan *Aceh Halal Food* mempunyai jarak antara massa bangunan dengan bangunan sekitarnya sekurang-kurangnya 8 (delapan) meter, guna menyediakan ruang untuk peletakan meja dan kursi serta ruang pendukung lainnya.

Paragraf 2
Orientasi Bangunan

Pasal 17

(1) Orientasi bangunan merupakan arah dari tampak bukaan bangunan yang ditujukan kepada potensi tampak yang optimal.
(2) Orientasi Masjid Syiah Kuala dipusatkan ke arah laut dan disesuaikan berdasarkan arah kiblat shalat.
(3) Orientasi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan :
    a. pada area makam Syiah Kuala membentuk kumpulan bangunan yang membentuk citra kawasan;

b. bangunan...

b. bangunan di kawasan pendidikan dan pelatihan (zona C dan zona D) diarahkan ke masing-masing bangunan di dalam zona tersebut.

Paragraf 3
Bentuk Dasar Bangunan

Pasal 18

Bentuk dasar bangunan harus mempertimbangkan :
a. kebutuhan ruang kawasan;
b. ekspresi budaya dan arsitektur lokal;
c. nilai-nilai kearifan lokal; dan
d. nilai-nilai keislaman.

Paragraf 4
Material Eksterior

Pasal 19

(1) Penggunaan bahan bangunan eksterior pada kawasan perencanaan dibuat dengan mempertimbangkan karakter langgam arsitektur lokal meliputi pengembangan ornamen, *facade* dan sebagainya yang bercirikan arsitektural tradisional.
(2) Bahan bangunan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) wajib menggunakan bahan dari material yang kuat dan tidak rentan terhadap bencana alam dengan memperhatikan ketentuan arsitektur tradisional.
(3) Penggunaan bahan bangunan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) harus menggunakan bahan yang ramah lingkungan.
(4) Penggunaan bahan bangunan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan ketahanan terhadap karakteristik bahan dan material di pesisir pantai.
(5) Penggunaan bahan bangunan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) pada kawasan ruang terbuka hijau dan biru harus mudah untuk di bongkar pasang.
(6) Penggunaan bahan bangunan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan keawetan dalam pemanfataan bangunannya.

Paragraf 5
Penanda Kawasan

Pasal 20

Penanda kawasan perencanaan sebagai berikut :
a. identitas, sebagai pengenal/karakter lingkungan dan sebagai titik referensi/orientasi pergerakan masyarakat berupa Masjid Syiah Kuala;
b. nama bangunan, sebagai pemberi tanda identitas suatu bangunan yang dapat berupa papan identitas atau tulisan yang ditempel pada selubung bangunan;
c. tanda untuk nama bangunan tidak boleh mengganggu pandangan terhadap kualitas selubung bangunan dan tidak boleh melebihi/mengganggu domain publik;

d. petunjuk ...

d. petunjuk Sirkulasi, sebagai rambu lalu lintas, sekaligus sebagai pengatur dan pengarah dalam pergerakan dan untuk rambu-rambu lalu lintas disesuaikan dengan standar bentuk dan penempatannya;
e. komersial/reklame, sebagai publikasi atas suatu produk, komoditi, jasa, profesi atau pelayanan tertentu yang dapat berupa papan tiang, ikon, menempel pada bangunan, baliho, spanduk umbul-umbul dan balon;
f. beberapa persyaratan yang diperhatikan adalah; estetis dan pemasangannya tidak mengganggu keamanan dan keselamatan serta konstruksinya memenuhi syarat teknis;
g. pemasangan reklame dalam persil tidak boleh melewati batas Damija, konstruksinya kuat dan ukurannya tidak merusak selubung bangunan;
h. pada koridor jalan dan ruang luar lainnya harus estetis, dapat memperkuat identitas lingkungan dan tidak merusak konsentrasi pemakai jalan; dan
i. pada median hanya dipasang reklame yang bersifat sementara pada tiang lampu yang telah disediakan.

Paragraf 6
Lain-lain

Pasal 21

Dalam hal terjadi penurunan kualitas bangunan/lingkungan, maka diberlakukan upaya untuk mengembangkan penanganan terhadap bangunan dan lingkungan yang meliputi :
a. proses pembaharuan meliputi upaya memperbarui fungsi kapling bangunan pada kapling lama yang disebabkan oleh kondisi bangunan yang telah mengalami penurunan kualitas, sehingga diharapkan dengan adanya pemugaran akan dapat dimanfaatkan fungsi kapling yang dapat dimanfaatkan sebagai kapling bangunan yang lebih baik; dan
b. proses penertiban bangunan yang meliputi upaya pemugaran terhadap kapling bangunan yang mempunyai permasalahan bangunan akibat tidak memenuhi ketentuan pengembangan bangunan yang ada.

Pasal 22

(1) Pengembangan bangunan di kawasan makam syiah kuala, direncanakan untuk pengembangan bangunan yang memenuhi persyaratan bangunan yang memberikan kenyamanan dan keamanan bagi pengunjung wisata religi makam syiah kuala.
(2) Persyaratan bangunan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) harus mengutamakan peran bangunan itu sebagai bangunan pendukung wisata religi makam syiah kuala.
(3) Persyaratan bangunan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai aturan bangunan gedung.

Bagian Keenam...

Bagian Keenam
Rencana Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung

Paragraf 1
Sirkulasi

Pasal 23

Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung sebagai berikut :
a. sirkulasi pada kawasan perencanaan harus membedakan dengan tegas sirkulasi untuk kendaraan dan sirkulasi pejalan kaki;
b. pertemuan pemakai dan alat transportasi ada pada tempat parkir dan halte, sedangkan perpotongan antar keduanya direncanakan fasilitas *zebra cross*;
c. sirkulasi lalu lintas di kawasan perencanaan masih tetap dipertahankan untuk dua arah dengan pemisah yang berupa median dengan lebar 1,5 m untuk program jalan lintas utara;
d. kendaraan berbadan besar seperti bis dan truk tidak dapat melintas di jalan-jalan lingkungan/lokal;
e. sirkulasi bagi pejalan kaki berada pada dua sisi jalan yang berupa jaringan pejalan kaki yang terhubung ke masing-masing zona;
f. jalur sirkulasi pejalan kaki harus dilengkapi dengan elemen-elemen petunjuk jalan (rambu-rambu lalu lintas), elemen-elemen pengarah, elemen perabot ruang luar serta peneduh pada fasilitas sirkulasi pejalan kaki;
g. jalur sirkulasi pejalan kaki pada zona I (zona 9) harus lebih tinggi dari jalan, guna sebagai penahan air laut pasang (*escape hillside*);
h. sirkulasi untuk pesepeda berada pada sirkulasi jalur utama dengan dibedakan menggunakan cat berwarna hijau yang diberi rambu berupa “jalur pesepeda”;
i. jalur sirkulasi antara zona tidak boleh menjadi jalur satu kesatuan tapi harus dipisahkan dengan jalur pejalan kaki, sehingga pengunjung tidak asal parkir kendaraan; dan
j. semua jalur sirkulasi dalam Masterplan Komplek makam Syiah Kuala harus bisa diakses oleh kendaraan pemadam kebakaran.

Paragraf 2
Arah Pergerakan

Pasal 24

(1) Jalur pejalan kaki hanya disediakan dalam kawasan masing-masing zona dan penghubung antara zona-zona.
(2) Jalur pejalan kaki sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi standar aksesibilitas untuk kelompok difabel.
(3) Jalur sirkulasi pejalan kaki dilengkapi dengan *zebra cross* dan tempat istirahat pada setiap jarak 100 m.
(4) Jalur pejalan kaki harus diteduhi oleh deretan pohon peneduh di sepanjang jalan.
(5) Jalur pejalan kaki direncanakan harus mudah menyerap air ke dalam tanah dan bisa ditumbuhi rumput.

Paragraf 3...

Paragraf 3
Parkir

Pasal 25

(1) Penataan sistem parkir di kawasan perencanaan direncanakan dengan sistem parkir luar jalan.
(2) Parkir kendaraan direncanakan di pelataran parkir dalam zona masing-masing, baik di ruang terbuka maupun di dalam bangunan.
(3) Pelataran parkir dapat disediakan baik di halaman bangunan, di samping maupun di belakang bangunan sebagai area parkir cadangan apabila area parkir utama di luar jalan telah penuh.
(4) Sistem parkir juga dapat dilakukan dengan menyediakan kantung-kantung parkir dengan aksesibilitas ke segala arah dan dapat mengakses langsung ke jalur pedestrian.
(5) Untuk kendaraan berukuran besar seperti bus atau *truck* harus disediakan area parkir khusus bus di luar jalan di beberapa titik ruas jalan.
(6) Pelataran parkir di luar bangunan menggunakan material yang dapat menyerap air dan dilengkapi dengan tata vegetasi yang teduh.

Bagian Ketujuh
Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan

Paragraf 1
Jaringan Listrik

Pasal 26

Jaringan listrik pada kawasan perencanaan dibangun dengan ketentuan sebagai berikut :
a. pada koridor jalan utama menggunakan jaringan listrik di bawah tanah direncanakan di kedalaman 1 (satu) meter mengikuti jaringan yang ada dengan menggunakan pipa PVC berdiameter 8” dengan lubang utama tiap jarak 20 m;
b. jalan-jalan lingkungan perumahan tetap menggunakan kabel listrik udara, hanya ditata sedemikian rupa, sehingga dapat sejajar dengan koridor jalan.
c. untuk jangka panjang, jaringan listrik jalan lingkungan dapat terintegrasi dengan jalan kolektor, yaitu menggunakan listrik bawah tanah;
d. jaringan listrik dalam Zona H dan Zona I harus direncanakan dengan cermat dan ditutupi di bawah jembatan kayu dan rerumputan;
e. untuk penerangan kawasan taman bermain, hutan *mangrove*, taman buah, taman tematik, dan area ruang terbuka lainnya disediakan jaringan kabel listrik khusus; dan
f. setiap zona kawasan disediakan gardu listrik sebagai penghubung utama masing-masing zona.

Paragraf 2
Jaringan Air Bersih

Pasal 27

(1) Penataan jaringan air bersih pada kawasan perencanaan diarahkan kepada penempatan jaringan pipa air bersih agar tidak berada dalam deretan yang sama dengan jaringan listrik dan telepon yang menggunakan jaringan kabel tanah.
(2) Untuk rencana jangka panjang pengembangan jaringan perpipaan menggunakan konsep rumah tumbuh melalui pengembangan jaringan pipa mengikuti ruas jalan.
(3) Pipa untuk kawasan perencanaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) berpedoman pada spesifikasi teknis perpipaan untuk jaringan air bersih.
(4) Untuk kebutuhan air bersih lainnya disediakan air bawah tanah (sumur bor) yang sudah disterilkan dalam penampungan reservoir atas.

Paragraf 3
Jaringan Telekomunikasi

Pasal 28

(1) Tingkat pelayanan disesuaikan dengan ketersediaan satuan sambungan telepon yang tersedia.
(2) Jaringan kabel telepon sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) harus menggunakan jaringan kabel bawah tanah.
(3) Jaringan kabel telepon bawah tanah direncanakan mengikuti rute sisi jalan guna mencapai pelanggan.
(4) Jaringan kabel telepon direncanakan ditempatkan secara terpadu bersamaan dengan kabel listrik di dalam pipa PVC berdiameter 8” dengan lubang utama setiap 20 m.

Paragraf 4
Sampah

Pasal 29

Pengelolaan sampah pada kawasan perencanaan wajib dilakukan secara profesional, ramah lingkungan dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

Pasal 30

(1) Peletakan tempat sampah umum ditetapkan pada tiap jarak 60 m, serta tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kaki.
(2) Bentuk tempat sampah umum harus bercirikan dan mencitrakan nuansa khas lokal, serta harus ada pemisah antara sampah organik dan anorganik.
(3) Penataan tempat sampah di kawasan perencanaan diarahkan sebagai berikut:
    a. perlu penyeragaman bentuk dan besaran tempat sampah yang berada dalam satu koridor jalan;

b. setiap...

b. setiap pembangunan baru, perluasan suatu bangunan yang diperuntukkan sebagai tempat kediaman harus dilengkapi dengan tempat atau kotak pembuangan sampah yang ditempatkan sedemikian rupa sehingga kesehatan umum masyarakat sekitarnya terjamin;
c. dalam hal lingkungan di zona G terdapat kotak-kotak sampah tertutup yang disediakan oleh dinas yang membidangi urusan kebersihan kota sehingga petugas dinas tersebut dapat dengan mudah melakukan tugasnya;
d. penyediaan tempat sampah agar mempertimbangkan segi estetika;
e. dipisahkan antara tempat sampah kering dan sampah basah; dan
f. rancangan penempatannya ada pada batas antara jalur pejalan kaki dengan jalur kendaraan (mudah dijangkau dari dua sisi), dengan tiap jarak 40 m sampai sekeliling kawasan semua zona.

Paragraf 5
Sistem Jaringan Drainase

Pasal 31

(1) Rencana pembuatan saluran-saluran drainase harus memenuhi syarat sebagai berikut :
a. di dalam tiap-tiap pekarangan harus diadakan saluran-saluran pembuangan air hujan;
b. saluran-saluran sebagaimana dimaksud pada huruf a harus cukup besar dan cukup mempunyai kemiringan untuk dapat mengalirkan air hujan dengan baik ke saluran utama;
c. air hujan yang jatuh di atas atap harus segera dapat disalurkan di atas permukaan tanah (dapat di bawah tanah) dengan pipa-pipa atau dengan bahan lainnya;
d. curahan hujan yang langsung dari atas atap atau pipa talang bangunan tidak boleh jatuh keluar pekarangan dan harus dialirkan ke bak peresapan pada kapling bangunan bersangkutan, dan selebihnya ke saluran umum kota (drainase jalan lingkungan dan drainase jalan kolektor);
e. pemasangan dan perletakan pipa-pipa dilakukan sedemikian rupa sehingga tidak akan mengurangi struktur dan tekanan bangunan; dan
f. pipa-pipa saluran tidak diperkenankan dimasukkan ke dalam kolom bangunan.
(2) Sistem jaringan drainase di kawasan perencanaan direncanakan menggunakan pola aliran gravitasi;
(3) Secara detail rencana sistem drainase di kawasan perencanaan adalah sebagai berikut :
a. sebagai penampung utama aliran air dari kawasan perencanaan adalah anak sungai yang terhubung ke laut;

b. pada ...

b. pada kawasan perencanaan direncanakan menggunakan saluran sekunder yang berada di kanan-kiri jalan utama Jalan Makam Syiah Kuala, dengan menggunakan saluran tertutup dan dilengkapi dengan bak kontrol atau bukaan yang sewaktu-waktu dapat dibuka dengan jarak setiap 4 m dan aliran air dari jalan dialirkan melalui inlet jalan minimum dengan jarak setiap 25 m; dan
c. saluran drainase tersier direncanakan di jalan-jalan lingkungan dan lokal di seluruh kawasan zona dengan menggunakan saluran terbuka yang dipasang besi kerang.

Paragraf 6
Jaringan Instalasi Pengolahan Air Limbah

Pasal 32

(1) Air limbah pada kawasan perencanaan diklasifikasikan atas limbah domestik (rumah tangga) dan limbah non domestik (fasilitas umum, sosial, komersial, dan sebagainya).
(2) Sistem pengelolaan untuk *grey water* direncanakan disalurkan ke bidang resapan di lahan sendiri, sedangkan sistem pengelolaan untuk *black water* di kawasan perencanaan direncanakan menggunakan sistem setempat (*on site sanitation*), dengan menggunakan *septictank.*
(3) Sistem pengelolaan yang dikelola oleh pemerintah terbatas pada sarana dan prasarana umum (seperti misalnya MCK).
(4) Sistem pengolahan limbah air kotor (limbah padat) untuk skala besar menggunakan pengolahan limbah sistem *biotech* di kawasan zona aktifitas publik.

Bagian Kedelapan
Ruang Terbuka Publik dan Privasi

Pasal 33

(1) Ruang terbuka publik pada kawasan perencanaan pada Zona E, meliputi pelataran senam (plaza), *outbond area*, taman buah dan pembibitan, area memanah, dan area pacuan kuda.
(2) Ruang terbuka publik pada kawasan perencanaan pada Zona F, meliputi taman tematik, taman bermain dan *amphitheatre*.
(3) Ruang terbuka publik pada kawasan perencanaan pada Zona H, meliputi taman *mangrove*, taman burung, kolam permainan perahu.
(4) Ruang terbuka publik pada kawasan perencanaan pada Zona I, meliputi taman tematik, taman pinus, *amphitheatre*, *kuala ways*, lapangan pelataran (plaza).
(5) Ruang terbuka privat pada kawasan perencanaan berada pada area sempadan bangunan.
(6) Pada ruang terbuka diatur pola tata vegetasi dan penciptaan iklim mikro dengan :
a. penanaman pohon peneduh dengan kanopi;

b. penanaman...

b. penanaman pohon pengarah pada median jalan dengan tanaman antara lain : palem-paleman, teh-tehan, maupun cemara dan sejenisnya;
c. penanaman vegetasi perdu pada simpul jalan sebagai pembentuk estetika; dan
d. penanaman tanaman rendah di persimpangan jalan untuk memperluas pandangan pengemudi.

Bagian Kesembilan
Tata Informasi dan Wajah Jalan

Paragraf 1
Peletakan Reklame dan Informasi

Pasal 34

(1) Segala tata informasi dilarang diletakkan pada :
a. 2,5 m dari permukaan trotoar/jalur pedestrian;
b. 5 m dari permukaan jalan; dan
c. 10 m dari persimpangan jalan, kecuali rambu-rambu jalan.
(2) Pemasangan penunjuk nama bangunan diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut :
a. menempel pada bangunan dengan posisi horizontal, ukuran yang diperkenankan maksimum adalah 1 x 4 meter; dan
b. menempel pada bangunan dengan posisi vertikal, ukuran yang diperkenankan maksimum adalah 1 x 3 meter.
(3) Penunjuk nama jalan pada kawasan perencanaan ditempatkan pada setiap ujung jalan yang terdapat pada kawasan perencanaan dengan bentuk yang mencirikan karakter lokal.
(4) Rambu pertandaan jalan maupun rambu untuk jalur penyelamatan bencana alam diarahkan terletak pada kawasan yang mudah terlihat, kuat dan terpelihara.
(5) Penataan reklame pada kawasan perencanaan diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut :
a. penempatan harus mengupayakan keseimbangan, keterikatan dan keterpaduan dengan semua jenis elemen pembentuk wajah jalan atau perabot jalan lain dalam hal fungsi, estetis dan sosial;
b. penempatan reklame pada kawasan perencanaan dilakukan hanya pada titik-titik tertentu, tidak mengganggu dan menutupi keberadaan bangunan cagar budaya yang terdapat pada segmen ini;
c. titik pemasangan papan reklame pada kawasan perencanaan diarahkan di sekitar pusat kuliner Aceh Halal, *shelter*/halte dapat dimanfaatkan sebagai bidang reklame sesuai dengan arahan titik pemasangannya;

d. perlu...

d. perlu pembatasan terhadap ukuran, material, motif, lokasi dan tata letak. Untuk ukuran reklame umum dengan desain satu tiang maksimal adalah 24 m^2. Tidak diperkenankan memasang reklame dua kaki dan reklame melintang jalan (bando), kecuali menempel di jembatan penyeberangan dengan ukuran tidak melebihi panjang jembatan penyeberangan dengan lebar tidak melebihi tinggi pagar pengamannya;
e. penempatan reklame harus menciptakan karakter lingkungan kawasan; dan
f. isi pesan reklame harus bernuansa islami dan mengikuti norma Syariat Islam.

Paragraf 2
Peletakan Wajah Jalan

Pasal 35

Peletakan wajah jalan pada kawasan perencanaan dibentuk dengan :
a. penanaman vegetasi peneduh pada jalur pedestrian dan dalam zona privat;
b. pencahayaan buatan harus mempunyai jarak setiap titik lampu sekurang-kurangnya 50 meter, sesuai kebutuhan jenis ruang terbuka hijau dan sempadan jalan;
c. pencahayaan buatan di ruang terbuka hijau harus memperhatikan karakter lingkungan, fungsi dan arsitektur bangunan, estetika keramahan dan komponen promosi;
d. penataan jalur pejalan kaki dengan permukaan jalur yang nyaman untuk berjalan bagi pejalan kaki maupun penyandang cacat;
e. penataan jalur pejalan kaki saling berhubungan antara zona memperhatikan keamanan pejalan kaki pada saat melintasi jalur kendaraan; dan
f. penempatan jembatan kayu untuk pejalan kaki dalam kawasan hutan *mangrove* (Zona H).

Paragraf 3
Halte

Pasal 36

Penataan halte di kawasan perencanaan, meliputi :
a. halte pada kawasan perencanaan diletakkan pada tiap jarak 300 m;
b. peletakan halte harus dibuat senyaman mungkin dan tidak mengganggu sirkulasi pejalan kaki;
c. bangunan halte harus dilengkapi dengan nama halte;
d. bentuk halte harus bercirikan dan mencitrakan nuansa khas lokal Aceh; dan
e. rancangan halte dapat mengikuti kaidah berikut ini :
   1. bentuk dan jenis halte yang diusulkan ada tiga alternatif, yaitu : halte beratap, halte yang tidak beratap (tetapi dibuat di bawah pepohonan yang rindang) dan berupa rambu-rambu saja;

2. halte ...

2. halte diletakkan pada jalur pejalan kaki, dengan membuat perbedaan ketinggian lantai dengan satu atau dua trap yang membedakan halte dan pedestrian yang dibuat memutari halte tersebut;
3. posisi jalan dibuat masuk sedikit ± 2 meter ke dalam halte, sehingga sewaktu kenderaan angkutan kota menepi tidak menghambat sirkulasi kenderaan di belakangnya;
4. bentuk dan tampilan halte dirancang sedemikian sehingga tidak menutupi dan mendominasi bangunan dan lingkungan di sekitarnya;
5. bisa dimanfaatkan untuk memasang reklame yang dirancang sebagai bagian dari bangunan halte, dengan proporsi maksimum 20% dari bidang tampak *shelter*; dan
6. memperjelas identitas halte agar mudah dikenali, terutama pada tempat-tempat pemberhentian angkutan kota yang berupa rambu-rambu saja, antara lain dengan memisahkan secara jelas dengan trotoar, membuat kemunduran pagar, ditanami dengan tanaman peneduh yang khas.

Paragraf 4
Bangku Jalan

Pasal 37

Peletakan bangku jalan di kawasan perencanaan dengan ketentuan sebagai berikut :
a. bangku jalan bercirikan dan mencitrakan nuansa alami;
b. diletakkan pada tiap jarak 50 m dan berjarak 100 m dari halte dan tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kaki;
c. peletakan bangku jalan lebih diprioritaskan pada kawasan ruang terbuka hijau dan biru;
d. pada jalur pejalan kaki diletakkan bangku jalan sebagai sarana istirahat sementara bagi pejalan kaki; dan
e. desain bangku jalan direncanakan untuk tidak digunakan sebagai tempat untuk tidur.

Paragraf 5
Telepon Umum dan Papan Informasi

Pasal 38

Peletakan Telepon Umum dan Papan Informasi di Kawasan Perencanaan dengan ketentuan sebagai berikut :
a. peletakan telepon umum dan papan informasi ditempatkan 1 (satu) unit untuk masing-masing zonanya; dan
b. peletakan telepon umum tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kaki, dan bentuk telepon umum harus bercirikan dan mencitrakan nuansa khas lokal.

Paragraf 6...

Paragraf 6
Pos Jaga Polisi

Pasal 39

Peletakan Pos Jaga Polisi di Kawasan Perencanaan dengan ketentuan sebagai berikut :

a. peletakan pos jaga polisi ditempatkan pada kawasan publik yang ramai dikunjungi pengunjung Wisata Religi Makam Syiah Kuala;
b. peletakan pos pemantau di beberapa sudut kawasan Wisata Religi Makam Syiah Kuala untuk memonitor keseluruhan aktivitas kawasan; dan
c. peletakan pos jaga polisi tidak boleh mengganggu sirkulas pejalan kaki.

Paragraf 7
ATM (Anjungan Tunai Mandiri)

Pasal 40

Peletakan ATM di Kawasan Perencanaan dengan ketentuan sebagai berikut :

a. peletakan ATM ditempatkan pada titik-titik strategis dan tempat-tempat yang menjadi konsentrasi massa, seperti pada zona Masjid Syiah Kuala dan Zona *Aceh Halal Food*;
b. peletakan ATM tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kaki;
c. peletakan ATM harus memperhatikan keamanan mesin ATM tersebut; dan
d. bentuk ATM tidak harus bercirikan dan mencitrakan nuansa khas lokal.

Paragraf 8
Pot Bunga

Pasal 41

Peletakan Pot Bunga di Kawasan Perencanaan dengan ketentuan sebagai berikut :

a. peletakan pot bunga ditempatkan pada setiap jarak 10 meter;
b. peletakan pot bunga tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kaki;
c. bentuk pot bunga harus bercirikan dan mencitrakan nuansa khas lokal;
d. ukuran pot bunga disesuaikan berdasarkan lapak yang disediakan untuk letak pot bunga; dan
e. jenis bunga yang ditanam tidak mengganggu pejalan kaki dan tidak mengganggu pandangan.

Paragraf 9
Lampu Penerangan Jalan dan Pedestrian

Pasal 42

Peletakan Lampu Penerangan dan Pedestrian di Kawasan Perencanaan dengan ketentuan sebagai berikut :

a. peletakan ...

a. peletakan lampu jalan di median jalan dan jalur pedestrian ditempatkan secara terpadu dengan lampu penerangan pedestrian di trotoar, dengan jarak setiap 10 meter;
b. bentuk penerangan jalan dan pedestrian harus bercirikan dan mencitrakan nuansa khas lokal;
c. elemen ini di samping berfungsi sebagai penerangan pada malam hari juga dapat berfungsi sebagai elemen estetika dan pengarah pada rancangan ruang luar;
d. lampu penerangan umum di sepanjang koridor dan taman kota perlu disediakan tersendiri dan hendaknya tidak mengandalkan pada penerangan masing-masing zona atau penerangan yang berasal dari lampu reklame;
e. pemasangan lampu pita warna-warni di beberapa pohon yang di median jalan maupun di jalur pedestrian; dan
f. arahan penataan lampu jalan dan lampu pedestrian sebagai berikut :
   1. lampu penerangan untuk sepanjang jalan diletakkan pada pinggir jalan;
   2. lampu penerangan jalan di sepanjang jalan utama agar diseragamkan tinggi, model, maupun penempatannya;
   3. lampu penerangan di letakkan sepanjang pedestrian;
   4. lampu taman, untuk memperkuat karakter kawasan pada malam hari, dan lampu sorot untuk memperkuat elemen-elemen yang ditonjolkan pada malam hari;
   5. pada deretan lampu yang ditempatkan berselang-seling dengan pepohonan, perlu menghindari pemilihan pohon yang bermahkota lebar, agar kerimbunannya tidak menghalangi sinar lampu jalan;
   6. di persimpangan jalan utama perlu dipasang jenis lampu spesifik sebagai pembentuk identitas lingkungan sekitarnya;
   7. lampu penerangan umum agar tidak digunakan untuk menempatkan reklame tempel, spanduk, selebaran atau lainnya yang sifatnya merusak keindahan lampu; dan
   8. sumber tenaga lampu penerangan jalan agar dapat dipisahkan dengan gedung sekitarnya, sehingga pada saat terjadi pemadaman listrik lokal lampu penerangan jalan masih tetap menyala.

Bagian Kesepuluh
Tata Halaman dan Pagar

Pasal 43

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

d. apabila...

d. apabila dipergunakan sebagai tempat parkir kenderaan, harus direncanakan dengan seksama kapasitas lahan, sirkulasi dalam lahan sehingga tidak mengganggu nilai estetika bangunan dan lingkungan secara keseluruhan, serta penempatan pintu masuk keluar kenderaan sehingga tidak menimbulkan tekanan pada arus lalu lintas;
e. halaman samping dan belakang bangunan; dan
f. dapat dipilih jenis pepohonan yang bersifat menyerap kebisingan dan menyerap polutan.

(2) Pagar ditata dengan ketentuan sebagai berikut :
a. pagar harus transparan dengan motif bebas;
b. pada bagian bawah pagar diperbolehkan masif dengan ketinggian maksimal 40 cm;
c. dianjurkan untuk menanam tanaman pengganti pagar dengan ketinggian yang tidak lebih dari 60-100 cm;
d. dilarang menggunakan kawat berduri sebagai pemisah di sepanjang jalan umum untuk halaman masing-masing zona;
e. dilarang menggunakan dinding bata sebagai pembatas pagar;
f. dianjurkan pembatas pagar dibuat dari besi holo atau besi yang ukuran kecil;
g. kawasan zona masjid syiah kuala yang orientasi arahnya mengarah ke laut tidak dibolehkan pembuatan pagar; dan
h. warna pagar dianjurkan tidak mencolok, sehingga berkesan teduh dan asri, serta tidak menimbulkan kesan membatasi bangunan.

Bagian Kesebelas
Mitigasi Bencana

Pasal 44

(1) Peringatan dini dan kesadaran warga dilakukan dengan cara:
a. sistem peringatan dini di kawasan perencanaan direncanakan menggunakan sistem yang tertata untuk kawasan yang lebih luas (Kecamatan – Kota); dan
b. peningkatan kesadaran warga dibentuk melalui jalur pendidikan formal maupun informal (penyuluhan masyarakat, dan sebagainya) serta pelatihan.

(2) Rencana jalur dan arah penyelamatan dilakukan dengan cara :
a. jalur evakuasi/penyelamatan, menggunakan jaringan jalan yang ada;
b. jalan utama Syiah Kuala bisa diterapkan standarisasi jalan utama sebagai jalur evakuasi bencana;
c. jalur evakuasi direncanakan sebagai jalur lurus dan tanpa hambatan; dan

d. arah ...

d. arah evaluasi/penyelamatan menuju area penyelamatan/e*scape area,* yang terdiri bangunan penyelamatan untuk menampung korban bencana alam yang dapat diterapkan pada kawasan perencanaan berupa/berbentuk ruang terbuka/taman kota (*Escape Area*), maupun gedung penyelamatan (*Escape Building*), seperti fasilitas peribadatan, fasilitas pendidikan (sekolah), gedung pertemuan, gedung perkantoran.

(3) Rencana area titik kumpul penyelamatan/evakuasi, direncanakan berupa/berbentuk ruang terbuka/taman kota maupun gedung penyelamatan seperti fasilitas peribadatan, fasilitas pendidikan (sekolah), gedung pertemuan, gedung perkantoran, namun desain bangunan tersebut harus memiliki kekuatan struktural yang handal sebagai gedung super kuat (*very strong buildings*) yang tahan bencana alam. Bangunan beratap datar, sehingga memungkinkan untuk penyelamatan (*evacuation*), juga dilengkapi dengan tangga darurat. Luas lahan yang dibutuhkan sekitar 1 m² per orang.

(4) Penanaman tanaman *mangrove* maupun jenis vegetasi lainnya di sekitar kawasan Makam Syiah Kuala sangat dianjurkan sebagai alternatif penahan angin kencang, air laut pasang, banjir dan tsunami.

(5) Konsep jalur pedestrian pada pinggiran pantai harus ditinggikan dari jalan setinggi 2,5 m agar berfungsi sebagai penahan ombak maupun air laut pasang (*escape hillside*).

(6) Dalam hal adanya kerusakan bangunan gedung akibat bencana, seperti gempa bumi, kebakaran, dan/atau bencana lainnya atau adanya laporan masyarakat terhadap bangunan gedung yang diindikasikan membahayakan keselamatan masyarakat dan lingkungan sekitarnya, maka penerbitan SLF bangunan gedung dan/atau perpanjangan SLF bangunan gedung harus segera dilaksanakan.

BAB V
RENCANA INVESTASI

Pasal 45

Rencana Investasi pada kawasan perencanaan dilakukan dalam 5 tahapan :

a. tahap I, Draft yaitu pembentukan citra kawasan dan zona-zona dalam kawasan dengan pendefinisian fungsi ruang yang jelas, penataan Kawasan Makam Syiah Kuala, pembuatan taman dan perparkiran di area lingkungan masjid, perencanaan kawasan pendidikan dan pelatihan santi tahfiz, pengembangan wisata air di pesisir pantai, pengenalan makanan khas Aceh sebagai wisata halal, serta sosialisasi kepada pengguna ruang;

b. tahap II, Revitalisasi yaitu tindakan yang mencakup perbaikan lingkungan pantai dan RTH yang ada atau berubah peruntukan fungsi tanahnya, serta melakukan rehabilitasi terhadap prasarana kota yang ada, seperti jalan, kawasan permukiman, jalur pedestrian, RTH, dan perparkiran;

c. tahap III...

c. tahap III, Pembangunan yaitu pembangunan pada kawasan ini lebih ditekankan pada penambahan fungi ruang sebagai identitas kota di kawasan tersebut;
d. tahap IV, Penyesuaian terhadap rencana kota yaitu pembenahan fungsi peruntukan tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Kota dan usaha pengembangan kawasan perencanaan. Tindakan ini dapat berbentuk, misalnya pemutihan pada bangunan yang belum memperoleh Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) jika penempatan bangunan tersebut telah sesuai dengan rencana tata ruang kota yang telah ditetapkan; dan
e. tahap V, Meningkatkan Administrasi Pembangunan Kota yaitu merupakan persiapan segi-segi administrasi pembangunan kota guna mendukung tercapainya tertib pembangunan dalam rangka pelaksanaan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Makam Syiah Kuala.

Pasal 46

Pendanaan dapat diperoleh melalui :
a. pola penggalangan dana dari masyarakat;
b. pola kerja sama swasta-pemerintah seperti KSO : BOT, BOOT dan BOO; dan/atau
c. dana dari pemerintah baik dari APBN, APBA dan/atau APBK.

Pasal 47

(1) Pelaksana kegiatan pembangunan pada kawasan perencanaan dilakukan oleh pemerintah, swasta/dunia usaha serta masyarakat.
(2) Seluruh kegiatan pembangunan pada kawasan perencanaan harus mengacu pada RTBL.

BAB VI
PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG DAN
PENGENDALIAN DAMPAK LINGKUNGAN

Bagian Kesatu
Pengendalian Pemanfaatan Ruang

Pasal 48

(1) Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui :
a. perizinan; dan
b. pengenaan sanksi.
(2) Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu IMB, SLF, SIUP, SITU, dan lain-lain.

Bagian Kedua
Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 49

Pengendalian dampak lingkungan dilakukan melalui penyusunan AMDAL/UKL/UPL sesuai peraturan perundang-undangan.

BAB VII…

BAB VII
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 50

Buku album peta, ilustrasi dan laporan akhir tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 51

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Banda Aceh.

Ditetapkan di Banda Aceh
pada tanggal 7 Desember 2020 M
21 Rabiul Akhir 1442 H

WALIKOTA BANDA ACEH,

CAP/DTO

AMINULLAH USMAN

Diundangkan di Banda Aceh
Pada tanggal 7 Desember 2020 M
21 Rabiul Akhir 1442 H

Plt. SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDA ACEH,

CAP/DTO

MUZAKKIR

BERITA DAERAH KOTA BANDA ACEH TAHUN 2020 NOMOR 115

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KOTA,

AZMI, SH
PEMBINA TK. I
NIP. 19680824 199903 1 004