

BAB III

PENUTUP

Berdasarkan hasil analisis yang telah disajikan, maka pada bab ini penulis akan membuat kesimpulan beserta saran sebagai berikut :

A. Kesimpulan

Penggunaan tanah yang digunakan untuk pendirian Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum Nomor 44.571.21 yang terletak di Jln. MT. Haryono 31 yang termasuk di dalam Sub Wilayah Pembangunan IV. Pada Sub Wilayah Pembangunan IV merupakan ruang terbuka hijau dimana penggunaan tanah ditunjukkan untuk gelanggang olah raga, bangunan rekreasi terbuka, perumahan besar dan sedang, bangunan pemerintahan dan fasilitas sosial. Penggunaan tanah untuk pendirian Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum Nomor 44.571.21 yang terletak di Sub Wilayah Pembangunan IV yang merupakan ruang terbuka hijau tidak sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 1993 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surakarta Tahun 1993-2013.

B. Saran

Dari hal yang sudah dibahas, penulis memberikan saran agar izin lokasi untuk pendirian Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum diperketat, mengingat syarat yang diberikan oleh Pertamina tidak terlalu berat salah satunya yaitu

tidak mengatur batasan jarak yang harus diperhatikan saat mendirikan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum yang satu dengan yang lain. Dengan banyaknya Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum maka akan memberikan dampak negatif yaitu bahaya yang akan ditimbulkan apabila Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum itu saling berdekatan, menurunkan kualitas pelayanan yang diberikan oleh Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum sehingga dapat mematikan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum yang sudah didirikan.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Djambatan, 2003.

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Jakarta, Djambatan, 2006.

Daud Silalahi, *Hukum Lingkungan Dalam Sistem Penegakan Hukum Lingkungan Indonesia*, Bandung, Alumni, 1996.

Effendi Perangin, *Hukum Agraria Di Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta, CV. Rajawali, 1986.

Johana T. Jayadinata, *Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan Perkotaan dan Wilayah*, Bandung, ITB, 1999.

Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, Universitas Indonesia, 1986.

Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Ketiga, Departemen Pendidikan Nasional, Balai Pustaka, Jakarta, 2002.

Peraturan perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Tahun 1945 amandemen ke IV

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi

Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 8 Tahun 1993 tentang Rencana Umum
Tata Ruang Kota Surakarta Tahun 1993-2013

Artikel

Selasa, 4 Desember 2007, Radar Jogja.

Website

<http://www.ind.proz.com/>, tanggal 28 Februari 2008 pukul 20:20 WIB.

http://inkomgj.tripom.com/fasilitas_umum.htm tanggal 12 Maret pukul 09:07
WIB.

<http://www.pertamina.com/> tanggal 16 Juni 2008 pukul 17:15 WIB.





LAMPIRAN I

IJIN PENELITIAN



PEMERINTAH PROPINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
BADAN PERENCANAAN DAERAH
(B A P E D A)

Kepatihan, Danurejan, Yogyakarta - 55213
Telepon (0274) 589583, 562811 (Psw. 209-219, 243-247) Fax (0274) 586712
Website <http://www.bapeda@pemda-diy.go.id>
E-mail : bapeda@bapeda.pemda-diy.go.id

Nomor : 070/1698
Hal : Ijin Penelitian

Yogyakarta, 31 Maret 2008

Kepada Yth.
Gubernur Provinsi Jawa Tengah
c.q Ka. Bakesbanglinmas

di SEMARANG

Menunjuk Surat

Dari : Dekan Fak. Hukum-UAJY
Nomor : 1198/V
Tanggal : 27 Maret 2008
Perihal : Ijin Penelitian

Setelah mempelajari rencana/proyek statemen/research design yang diajukan oleh peneliti/surveyor, maka dapat diberikan surat keterangan kepada :

Nama : NERMA NOVIANTI
No. Mhs. : 8611/H
Alamat Instansi : Jl. Mrican Baru 28, Yogyakarta
Judul Penelitian : PENGGUNAAN TANAH UNTUK PENDIRIAN STASIUN PENGISIAN BAHAN BAKAR UMUM SETELAH BERLAKUNYA PERATURAN DAERAH NOMOR 8 TAHUN 1993 TENTANG RENCANA UMUM TATA RUANG DI KOTA SURAKARTA (STUDI KASUS DI SPBU NOMOR 44.571.21)

Waktu : 31 Maret 2008 s/d 30 Juni 2008
Lokasi : SURAKARTA

Peneliti berkewajiban menghormati/mentaati peraturan dan tata tertib yang berlaku di daerah setempat.

Kemudian harap menjadikan maklum.

A.n. Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta

Kepala BAPEDA Propinsi DIY

175 Kepala Bidang Pengendalian



Tembusan Kepada Yth.

1. Gubernur DIY (sebagai laporan);
2. Dekan Fak. Hukum-UAJY;
3. Yang bersangkutan;
4. Peringgal.

SOFYAN AZIZ, CES
NIP. 110 035 037



PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH
BADAN KESATUAN BANGSA DAN PERLINDUNGAN MASYARAKAT

Jl. A. Yani No. 160 Telp. (024) 8414388, 8454990 (Line) Fax. (024) 8414388 Semarang

Semarang , 1 April 2008

KEPADA YTH.
WALIKOTA SURAKARTA
UP.KA KESBANG DAN LINMAS
DI –
SURAKARTA

Nomor : 070 / 327 / IV / 2008
Sifat : Biasa
Lampiran : -
Perihal : Surat Rekomendasi

Menunjuk surat dari : Gubernur D. I . Yogyakarta
Tanggal : 31 Maret 2008
Nomor : 070 / 1698

Bersama ini diberitahukan bahwa :

Nama : Nerma Novianti
Alamat : Jl. Mrican Baru 28, Yogyakarta
Pekerjaan : Mahasiswa
Kebangsaan : Indonesia

Bermaksud mengadakan Penelitian dengan judul :

PENGUNAAN TANAH UNTUK PENDIRIAN STASIUN PENGISIAN
BAHAN BAKAR UMUM SETELAH BERLAKUNYA PERATURAN DAERAH
NOMOR 8 TAHUN 1993 TENTANG RENCANA UMUM TATA RUANG DI
KOTA SURAKARTA (Studi Kasus di SPBU Nomor 44.571.21)

Penanggung Jawab : D. Krismantoro, SH.M.Hum.

Peserta : -

Lokasi : Kota Surakarta


Waktu : 31 Maret – 30 Juni 2008

Yang bersangkutan wajib mentaati peraturan, tata tertib dan norma-norma
yang berlaku di daerah setempat

Demikian harap menjadikan perhatian dan maklum

An. GUBERNUR JAWA TENGAH
KEPALA BADAN KESBANG DAN LINMAS
UP. KA KESBANG HUBUNGAN ANTAR LEMBAGA




Drs. AGUS HARIYANTO, M.Si
Pembina Tk. I
NIP. 010 217 774

LAMPIRAN II
PROSEDUR PERMOHONAN IJIN LOKASI



(2) Permohonan hak atas tanah yang pada saat berlakunya peraturan ini telah diterima dari perusahaan dan sedang dipersiapkan pemberian haknya tetap diselesaikan menurut ketentuan yang lama selambatnya dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kerja sejak peraturan ini ditetapkan.

B A B X
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 16

Dengan berlakunya Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional ini, maka segala ketentuan yang bertentangan dengan peraturan ini dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 17

Peraturan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

DITETAPKAN DI : JAKARTA
PADA TANGGAL : 23 OKTOBER 1993

MENTERI NEGARA AGRARIA/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

td.

IR. SONI HARSONO

LAMPIRAN I

Peraturan Menteri Negara Agraria/
Kepala Badan Pertanahan Nasional
Nomor : 2 Tahun 1993
Tanggal : 23 Oktober 1993

Nomor : : Kepada Yth :
Lampiran : :
Perihal : Pemohonan Izin Kepala Kantor Pertanahan
Lokasi. Kabupaten/Kotamadya

Di -

Yang bertanda tangan dibawah ini kami
Alamat dalam hal ini bertindak untuk dan atas
nama dengan ini mengajukan permohonan Izin Lokasi
untuk dengan keterangan sebagai berikut :

I. KETERANGAN TENTANG PEMOHON :

1. Nama Badan Usaha :
2. Alamat :
3. Akta Pendirian :
4. N.P.W.P. :

II. KETERANGAN TENTANG TANAHNYA :

1. Luas :
 2. Letak :
 - a. Desa :
 - b. Kecamatan :
 - c. Kabupaten/Kodya :
 - d. Propinsi :
 3. Sketsa/Gambar Kasar :
 4. Status :
 5. Penggunaan sekarang :
- Untuk melengkapi permohonan ini, bersama ini kami lampirkan :
- a. Akta Pendirian Perusahaan. *)
 - b. Surat Keterangan Nomor Pokok Wajib pajak. *)
 - c. Gambar Kasar/Sketsa tanah yang dimohon.
 - d. Pernyataan kesanggupan akan memberikan ganti rugi dan atau menyediakan tempat penampungan bagi pemilik tanah/ yang berhak atas tanah.
 - e. Uraian Rencana Proyek yang akan dibangun.
 - f. Surat Persetujuan BKPPM (bagi Perusahaan PMA/PMDN).
- Atas perhatiannya, disampaikan terima kasih.

..... 19 ..

Hormat kami
Pemohon,

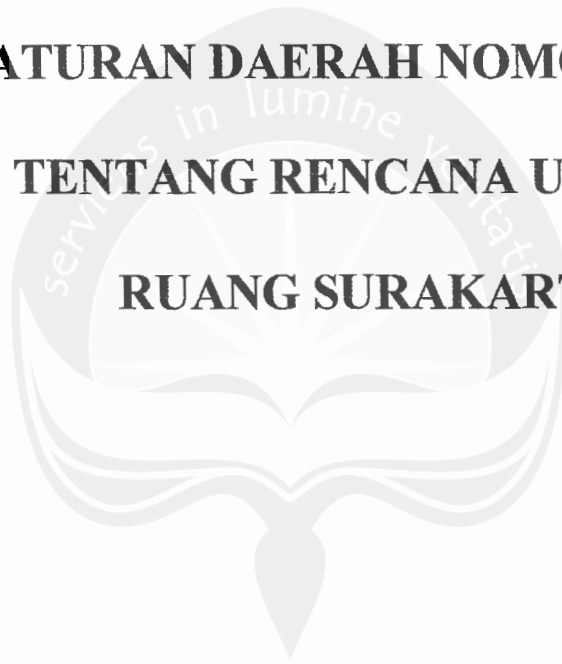
*) Untuk Perusahaan dengan fasilitas Penanaman Modal tidak perlu melampirkan.

LAMPIRAN III

PERATURAN DAERAH NOMOR 8 TAHUN

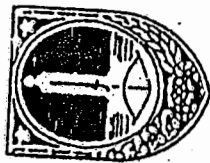
1993 TENTANG RENCANA UMUM TATA

RUANG SURAKARTA



DAFTAR : PENGGESERAN PASAL-PASAL YANG DIPERKENANKAN SESUAI DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU UNTUK TAHUN ANGGARAN 1997/1998

Nomor Urut	Jenis Belanja	Pasal - Pasal	Keterangan
1	2	3	4
1	Belanja Barang	1011 s/d 1050	
2	Belanja Pemeliharaan	1051 s/d 1070	
3	Belanja Perjalanan Dinas	1071 s/d 1080	
4	Belanja Lain-lain	1081 s/d 1100	



LEMBARAN DAERAH

KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURAKARTA
NOMOR : 4 TAHUN : 1998 SERI : D NO : 4

PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURAKARTA

PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURAKARTA

NOMOR 8 TAHUN 1993

TENTANG

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURAKARTA TAHUN 1993 - 2013

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II SURAKARTA

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka mengatur, mengarahkan, mengendalikan pertumbuhan dan perkembangan Kota Surakarta yang begitu pesat serta untuk mengantisipasi perkembangan Kota sehubungan dengan pertumbuhan Daerah Tingkat II tetangga perlu disusun Rencana Umum Tata Ruang Kota Kotamadya Daerah Tingkat II Surakarta;
- b. bahwa Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surakarta Nomor 5 Tahun 1975 tentang Rencana Induk

Kota (Master Plan) Dua Puluh Tahun Kotamadya Daerah Tingkat II Surakarta berakhir Tahun 1993;

- c. bahwa sehubungan dengan hal tersebut diatas, perlu mengatur dan menetapkan Rencana Umum Tata Ruang Kota Kotamadya Daerah Tingkat II Surakarta Tahun 1993 - 2013 dengan Peraturan Daerah;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah;
 2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta;
 3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
 4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan;
 5. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan;
 6. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup;
 7. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Bidang Budaya;
 8. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang;

9. Stadvorming Verordening Tahun 1949 (Staatsblad 1949 No. 40 Tahun 1949);

10. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1982 tentang Tata Pengaturan Air;

11. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 1982 tentang Irigasi;

12. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan;

13. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1987 tentang Penerimaan sebagian Urusan Pemerintahan di Bidang Pekerjaan Umum kepada Daerah (Lembaran Negara Ke-

publik Indonesia Tahun 1987 No. 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 3353);

14. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 1982 tentang Pedoman Penyusunan Perencanaan dan Pengendalian Pembangunan Daerah;

16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota;

17. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 1988 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Menyusun Rencana Kota;

18. Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KM 11 Tahun 1991 tentang Batas-batas Keselamatan Operasi Penerbangan disekitar Bandara Udara Panasan Surakarta;

19. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surakarta Nomor 8 Tahun 1988 tentang Ijin Mendirikan Bangunan;

20. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surakarta Nomor 1 Tahun 1989 tentang Pola Dasar Pembangunan Daerah Kotamadya-Daerah Tingkat II Surakarta;

21. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surakarta Nomor 6 Tahun 1991 tentang Bangunan Bertingkat.

Dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surakarta.

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURAKARTA TENTANG RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURAKARTA TAHUN 1993 - 2013.

DOKUMENTASI HUKUM PADA BAGIAN HUKUM
SETDA KOTA SURAKARTA

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Pemerintah atasan adalah Pemerintah Pusat dan / atau Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah;
- b. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surakarta;
- c. Walikota Kotamadya Kepala Daerah adalah Walikota Kotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surakarta;
- d. Kotamadya adalah wilayah administrasi Kotamadya Surakarta;
- e. Rencana Umum Tata Ruang Perkotaan selanjutnya disebut RUTRP adalah rencana struktur ruang kota yang disusun untuk menjaga konsistensi perkembangan pembangunan suatu kota pada bagian, satu atau lebih daerah otonom, dengan strategi perkotaan Nasional dalam jangka panjang dan untuk menjaga keserasian perkembangan pembangunan kota dengan wilayah pengaruh sekitarnya dalam rangka pengendalian program sektoral dalam jangka panjang;
- f. Rencana Umum Tata Ruang Kota Kotamadya Surakarta Tahun 1993 - 2013 selanjutnya disebut RUTRK Surakarta adalah rencana struktur pemanfaatan ruang kota yang disusun untuk menjaga keserasian pembangunan antar sektor dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan kota dalam jangka panjang.

BAB II

PELAKSANAAN RUTRK KOTAMADYA SURAKARTA 1993 - 2013

Pasal 2

Wilayah perencanaan RUTRK Surakarta adalah sebatas Kotamadya.

Pasal 3

- (1) RUTRK Surakarta mulai tahun 1993 sampai dengan tahun 2013 dilaksanakan dalam 4 (empat) tahap lima tahunan pembangunan yaitu :
 - a) Tahap Lima Tahun Pertama dari tahun 1993 - 1998;
 - b) Tahap Lima Tahun Kedua dari tahun 1998 - 2003;
 - c) Tahap Lima Tahun Ketiga dari tahun 2003 - 2008;
 - d) Tahap Lima Tahun Keempat dari tahun 2008 - 2013;
- (2) Selambat-lambatnya pada setiap akhir tahapan pembangunan tersebut ayat (1) Pasal ini akan diadakan evaluasi, apabila perlu direvisi.

Pasal 4

- (1) Pelaksanaan RUTRK Surakarta meliputi aspek-aspek : indikasi program pendukung RUTRK, pelayanan pengarahannya pembentukan tata ruang, pelandasan hukum dan pembentukan peraturan pelaksanaan rencana dan rencana kota skala bawah, pengembangan kelembagaan dan pemasyarakatan RUTRK Surakarta.
- (2) Dokumen RUTRK Surakarta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini terdiri :
 - a. Buku I : Kompilasi Data
 - b. Buku II : Analisa
 - c. Buku III : Rencana

BAB III

MAKSUD, TUJUAN DAN SASARAN

Pasal 5

RUTRK Surakarta dimaksudkan untuk memberikan arahan bagi penataan ruang kota secara makro sehingga dapat dijadikan dasar bagi pembentukan perangkat-perangkat lunak lain serta sebagai pedoman pelaksanaan pembangunan kota guna mewujudkan peningkatan kualitas lingkungan kehidupan dan penghidupan masyarakat kota dalam mencapai kesejahteraan sesuai dengan aspirasi warga kota di dalam Kotamadya khususnya dan di wilayah perkotaan Surakarta pada umumnya.

Pasal 6

RUTRK Surakarta bertujuan untuk mencapai suatu kehidupan warga kota yang sejahtera dan keadaan kota yang aman, bersih, sehat, rapi, indah serta berkeadilan dan lingkungan melalui :

- a) Perwujudan pemanfaatan ruang kota yang serasi, seimbang sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan daya dukung lahan maupun pertumbuhan dan perkembangan kota antara pertumbuhan fisik secara horizontal dan vertikal, sektor ekonomi dan sosial-budaya serta sektor tradisional dan modern;
- b) Perwujudan pemanfaatan ruang kota yang sejalan dengan tujuan serta kebijaksanaan Pembangunan Nasional dan Pembangunan Propinsi Jawa Tengah.

EAB IV

WILAYAH RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA

Pasal 7

Luas Kotamadya kurang lebih 4.104,06 hektar yang terdiri dari 5 wilayah kecamatan, yang meliputi 51 kelurahan.

Pasal 8

Batas-batas wilayah RUTRK Surakarta adalah sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara : Kabupaten Daerah Tingkat II Boyolali dan Kabupaten Daerah Tingkat II Karanganyar;
- b. Sebelah Timur : Kabupaten Daerah Tingkat II Karanganyar dan Kabupaten Daerah Tingkat II Sukoharjo;
- c. Sebelah Selatan : Kabupaten Daerah Tingkat II Sukoharjo;
- d. Sebelah Barat : Kabupaten Daerah Tingkat II Sukoharjo dan Kabupaten Daerah Tingkat II Karanganyar.

Pasal 9

- (1) RUTRK Surakarta membagi Kotamadya dalam 10 Sub Wilayah Pembangunan (SWP) yang akan diisi kegiatan dan penataan ruang menurut kekhusannya;

(2) Pembagian Sub Wilayah Pembangunan (SWP) ayat (1) Pasal ini adalah sebagai berikut :

- a. SWP I dengan pusat pertumbuhan di Kelurahan Pucangsawit meliputi 6 kelurahan (Pucangsawit, Jagalan, Gandekan, Sangkrah, Sewu dan Semangi) seluas 487,52 hektar;
- b. SWP II dengan pusat pertumbuhan di Kelurahan Kampungbaru meliputi 12 kelurahan (Kampungbaru, Kepatihan Kulon, Kepatihan Wetan, Purwodiningrat, Gilingan, Kestalan, Keprabon, Ketelan, Timuran, Punggawan, Stabelan dan Sudioprojan) seluas 430,90 hektar;
- c. SWP III dengan pusat pertumbuhan di Kelurahan Gajahan meliputi 12 kelurahan (Joyotakan, Danukusuman, Serengan, Kratonan, Jayengan, Kemplayan, Pasarkliwon, Gajahan, Kauman, Baluwarti, Kedunglumbu dan Joyosuran) seluas 494,31 hektar;
- d. SWP IV dengan pusat pertumbuhan di Kelurahan Sriwedari meliputi 8 kelurahan (Tipes, Bumi, Fanularat, Penatuping, Sriwedari, Purwosari, Manahan dan Mangkubumen) seluas 549,43 hektar;
- e. SWP V dengan pusat pertumbuhan di Kelurahan Sondakan meliputi 3 kelurahan (Pajang, Laweyan, Sondakan) seluas 258,50 hektar;
- f. SWP VI dengan pusat pertumbuhan di Kelurahan Jajar meliputi 3 kelurahan (Karangasem, Jajar dan Kerten) seluas 327,60 hektar;
- g. SWP VII dengan pusat pertumbuhan di Kelurahan Kadapiro meliputi 2 kelurahan (Kadapiro dan Nusukan) seluas 715,10 hektar;
- h. SWP VIII dengan pusat pertumbuhan di Kelurahan Jebres meliputi 2 kelurahan (Jebres dan Tegalarjo) seluas 349,50 hektar;
- i. SWP IX dengan pusat pertumbuhan di Kelurahan Sumber meliputi 2 kelurahan (Sumber dan Banyuanyar) seluas 258,30 hektar;
- j. SWP X dengan pusat pertumbuhan di Kelurahan Mojosongo meliputi 1 kelurahan yaitu Kelurahan Mojosongo seluas 532,90 hektar.

(3) Pembagian Kotamadya Daerah Tingkat II Surakarta ke dalam 10 SWP sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini tergambar dalam Peta Lampiran I yang merupakan Lampiran tak terpisahkan dari Perda ini.

BAB V

RUANG LINGKUP

Bagian Pertama

Pengembangan Sektor-sektor dan Bidang-bidang Pembangunan Strategis Pembentuk Tata Ruang Kota

Paragraf 1

K e p e n d u d u k a n

Pasal 10

- (1) Mengarahkan Pola penyebaran penduduk sehingga terdapat keseimbangan dan pemerataan pada masing-masing SWP serta tidak memberi beban terlalu besar di Kotamadya Daerah Tingkat II Surakarta, tetapi disebarkan di daerah-daerah sekitarnya, tanpa mengurangi Pendapatan Daerah Kotamadya dan intensitas kegiatan dalam kota sesuai dengan RUTRP yang akan disusun kemudian oleh Pemerintah atasan;
- (2) Mengarahkan cara hidup penduduk kota agar dapat menyesuaikan dengan perkembangan dan kemajuan kota, tanpa meninggalkan asas-asas budaya yang telah ada.

Paragraf 2

P e r u m a h a n

Pasal 11

- (1) Meningkatkan perkembangan penyediaan rumah serta memberi perhatian pada perbaikan perumahan kumuh dan perumahan golongan ekonomi lemah.
- (2) Mengembangkan rumah secara vertikal (rumah susun) serta mengembangkan perumahan penduduk kampung untuk tempat tinggal sementara bagi wisatawan, olahragawan, mahasiswa, pendatang musiman (buruh dan pedagang) serta karyawan.
- (3) Merintis pengembangan kerja sama dengan Pemerintah Daerah tetangga dalam hal pengadaan perumahan di Wilayah Perbatasan Daerah.

Paragraf 3

I n d u s t r i

Pasal 12

- (1) Meningkatkan laju pertumbuhan Industri Kecil dan Industri Rumah Tangga serta Industri Kerajinan melalui pembinaan, Sistem Bapak Angkat, saliring terkait dan berhubungan dengan kegiatan industri besar, industri wisata, perdagangan lokal, perdagangan antar daerah dan ekspor.
- (2) Mengorganisir lokasi yang baik dan mengarahkan perkembangan industri ke lokasi-lokasi yang diprioritaskan atau ditentukan.
- (3) Mengembangkan industri rumahan (home industri) yang sehat serta mengembangkan industri (terseleksi) di Kotamadya Daerah Tingkat II Surakarta.
- (4) Merangsang pengembangan fasilitas industri besar walaupun industri besarnya tidak berada di wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Surakarta.
- (5) Merintis pengembangan kerja sama dengan Pemerintah Daerah Tingkat II tetangga dalam hal investasi dan mengatasi pencemaran industri yang berlokasi di perbatasan wilayah.
- (6) Menyediakan kawasan industri menengah kebawah di dalam wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Surakarta.

Paragraf 4

P e r d a g a n g a n d a n J a s a

Pasal 13

- (1) Mengembangkan berbagai kegiatan perdagangan dan jasa dalam berbagai macam komoditi dengan berbagai skala pelayanan Lokal, Regional dan Internasional termasuk pedagang kaki lima dan sektor informal lainnya sesuai dengan pengembangan ruang kotanya.
- (2) Mengembangkan pusat-pusat perdagangan partai besar (grosir) dan pasar-pasar khusus pasar-pasar induk serta meningkatkan fasilitas dan kualitas pasar-pasar tradisional.

(3) Menyebarakan kegiatan perdagangan dan jasa dari pusat kota ke sub-sub perdagangan kota yang ditetapkan.

(4) Merintis pengembangan kerja sama dengan Pemerintah Daerah Tingkat II tetangga dalam investasi, penarikan retribusi dan pengelolaan pasar.

Paragraf 5

Transportasi

Pasal 14

(1) Pengembangan sistem jaringan terpadu dengan program / proyek dengan arteri primer dari Departemen Pekerjaan Umum dan jalan tol dari BUMN / Swasta serta jaringan jalan dari Pemerintah Daerah Tingkat II tetangga.

(2) Meningkatkan fungsi, fisik dan keindahan jalan-jalan strategis dalam kota.

(3) Peningkatan infrastruktur sistem angkutan kota untuk melayani angkutan pejalan (Commuter) dari dan ke sekitar kota serta mengembangkan sistem terminal yang terpadu di seluruh Wilayah Perkotaan Surakarta.

(4) Penataan kembali dan mengembangkan sistem parkir, sistem lalu lintas siang dan malam hari.

(5) Memanfaatkan secara efektif kereta api sebagai jalur transportasi wisata dan pejalan (Commuter) di samping sebagai angkutan antar kota serta pembangunan prasarana jalan bagi kendaraan tidak bermotor.

Paragraf 6

Penghijauan Kota

Pasal 15

(1) Mengembangkan dan meningkatkan kualitas penghijauan kota baik yang bersifat estetik maupun penghijauan produktif yang sesuai dengan daerah perkotaan serta mempertahankan semaksimal mungkin daerah-daerah yang potensial untuk hutan kota dari lahan kosong yang ada.

(2) Meningkatkan peran serta masyarakat dalam Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau dan Program Penghijauan Kota serta meningkatkan Pendapatan Masyarakat dari program pembangunan penghijauan kota.

(3) Kerjasama dengan Pemerintah Daerah Tingkat II tetangga dalam penyediaan lahan-lahan kebun bibit penghijauan.

Paragraf 7

Budaya dan Pariwisata

Pasal 16

(1) Memanfaatkan unsur buatan manusia baik bangunan lama yang penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan maupun bangunan baru (dipusat kota dan sekitarnya) untuk pengembangan budaya, penelitian / pendidikan dan industri pariwisata sebagai jati diri kota.

(2) Memanfaatkan unsur-buatan manusia, unsur alam dan kegiatan tradisional rakyat untuk pengembangan industri pariwisata.

(3) Pengembangan wisata terpadu antara wisata dunia usaha, budaya, pendidikan, penelitian, olah raga dan konferensi.

Paragraf 8

Olah Raga

Pasal 17

(1) Penyediaan fasilitas olah raga bertaraf internasional di dalam wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Surakarta.

(2) Peningkatan kegiatan olah raga melalui perangsangan penyediaan fasilitas olah raga di lahan-lahan yang kosong.

(3) Kerja sama dengan Pemerintah Daerah Tingkat II tetangga serta swasta dalam penyediaan fasilitas olah raga, baik investasi maupun pengelolaan.

Paragraf 9

Sistem Utilitas

Pasal 18

(1) Perluasan jaringan utilitas dan penambahan kapasitas hingga menjangkau seluruh penjurur Kotamadya dan lapisan masyarakat bila memungkinkan

melayani pula kawasan-kawasan di luar Kotamadya (diperbatasan) yang berada dalam satu sistem pelayanan.

- (2) Penyusunan rencana program dan pelaksanaan terpadu antar komponen-komponen sistem utilitas, jalan perumahan serta pusat-pusat kegiatan.
- (3) Memperbanyak sistem utilitas pelayanan umum untuk golongan ekonomi lemah serta sektor informal.
- (4) Kerjasama dengan Pemerintah Daerah Tingkat II tetangga dalam hal investasi, pengelolaan, dan saling melayani dari komponen-komponen sistem utilitas yang disediakan oleh Kotamadya Daerah Tingkat II Surakarta maupun oleh Pemerintah Daerah tetangga.

Bagian Kedua

Rencana Tata Guna Tanah

Paragraf 1

Rencana Penggunaan Ruang Kota

Pasal 19

(1) Rencana penggunaan ruang kota di Kotamadya Daerah Tingkat II Surakarta terbagi atas penggunaan sebagai berikut :

- | | |
|---|-------------------------|
| a. Wisata budaya | seluas 99,09 hektar; |
| b. Olah raga | seluas 79,27 hektar; |
| c. Jasa wisata | seluas 55,05 hektar; |
| d. Perdagangan | seluas 264,24 hektar; |
| e. Perkantoran komersial | seluas 44,04 hektar; |
| f. Perkantoran pemerintah | seluas 77,07 hektar; |
| g. Pendidikan | seluas 253,23 hektar; |
| h. Fasilitas sosial | seluas 121,11 hektar; |
| i. Fasilitas transportasi | seluas 44,04 hektar; |
| j. Industri | seluas 85,88 hektar; |
| k. Perumahan | seluas 2.642,44 hektar; |
| l. Ruang terbuka | seluas 22,02 hektar; |
| m. Fasilitas khusus | seluas 11,01 hektar; |
| n. Lain-lain (antara lain saluran, jalan, sungai) | seluas 605,57 hektar. |

(2) Lokasi rencana penggunaan ruang kota sebagaimana ayat (1) Pasal ini tergambar dalam Peta Lampiran II yang merupakan Lampiran tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2

Rencana Ketinggian Bangunan

Pasal 20

Ketinggian bangunan maksimum disetiap SWP di Kotamadya adalah sebagai berikut :

- a. Kawasan Peruntukan Ketinggian Bangunan Sangat Rendah yaitu blok dengan bangunan maksimum 2 (dua) lantai dengan tinggi puncak di bawah 12 meter dari lantai dasar dengan Angka Luas Lantai (ALL) maksimum 2 kali Angka Lantai Dasar (ALD) ;
- b. Kawasan Peruntukan Ketinggian Bangunan Rendah yaitu blok dengan bangunan bertingkat maksimum 4 (empat) lantai dengan tinggi puncak maksimum 24 meter dan minimum 12 meter dari lantai dasar dan dengan ALL maksimum 4 kali ALD ;
- c. Kawasan Peruntukan Ketinggian Bangunan Sedang yaitu blok dengan bangunan bertingkat maksimum 8 (delapan) lantai dengan tinggi puncak maksimum 40 meter dan minimum 24 meter dari lantai dasar dan ALL maksimum 8 kali ALD ;
- d. Kawasan Peruntukan Ketinggian Bangunan Tinggi yaitu blok dengan bangunan bertingkat 9 (sembilan) lantai dengan tinggi puncak minimum 40 meter dari lantai dasar dan ALL minimum 9 kali ALD, maksimum 20 lantai dengan tinggi puncak bangunan maksimum 84 meter dari lantai dasar dan ALL maksimum 20 kali ALD.

Paragraf 3

Kepadatan Bangunan

Pasal 21

Kepadatan bangunan adalah perbandingan luas lahan yang tertutup bangunan dan atau bangunan-bangunan dalam tiap-tiap peruntukan dibanding luas petak peruntukan (ALD) tiap-tiap SWP di Kotamadya.

a. Kawasan peruntukan dengan ALD tinggi (lebih dari 75%) diperuntukkan bagi bangunan rendah (maksimum 4 lantai) untuk fungsi pertokoan (termasuk rumah toko) bangunan komersial pinggir jalan di kawasan perdagangan;

b. Kawasan peruntukan dengan ALD sedang (50% - 70%) diperuntukkan bagi bangunan sedang (maksimum 8 lantai) untuk bangunan perkantoran, komersial atau bangunan dengan sistem bangunan tunggal / blok;

c. Kawasan peruntukan dengan ALD rendah (20% - 50%) diperuntukkan bagi bangunan tinggi (minimum 9 lantai) untuk bangunan perkantoran dan komersial atau bangunan rendah untuk penggunaan industri.

Paragraf 4

Rencana Perpetakan Bangunan

Pasal 22

Rencana perpetakan bangunan adalah luas petak-petak peruntukan bagi bangunan bertingkat di setiap SWP di Kotamadya yang pengelompokannya sebagai berikut :

a. Kawasan peruntukan dan penggal jalan dengan petak 5.000 meter persegi atau lebih untuk bangunan tinggi (minimum 9 lantai, maksimum 20 lantai) ;

b. Kawasan peruntukan dan penggal jalan dengan petak antara 2.500 - 5.000 meter persegi untuk bangunan tinggi (minimum 5 lantai, maksimum 9 lantai) ;

c. Kawasan peruntukan dan penggal jalan dengan petak antara 1.000 - 2.500 meter persegi untuk bangunan tinggi (minimum 2 lantai, maksimum 5 lantai) ;

d. Kawasan peruntukan dan penggal jalan dengan petak di bawah 1.000 meter persegi untuk bangunan sangat rendah (maksimum 2 lantai) .

BAB VI

PELAKSANAAN RENCANA

Bagian Pertama

Organisasi Pelaksanaan Program

Pasal 23

Pengelolaan program dan proyek dilakukan oleh :

- Pemerintah Pusat lewat instansi sektoral;
- Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I lewat Dinas dan Cabang Dinas yang ada di Kotamadya;
- Pemerintah Daerah;
- Swasta serta masyarakat.

Bagian Kedua

Pembiayaan Program Kegiatan

Pasal 24

Sumber-sumber pembiayaan bagi program dan proyek disesuaikan dengan pelaksanaan program dan proyek masing-masing dengan kriteria sebagai berikut :

- Sumber pembiayaan, pembangunan dari Pemerintah Pusat lewat APBN dapat dimanfaatkan untuk membiayai pembangunan skala Pelayanan Nasional;
- Sumber pembiayaan pembangunan dari Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah yang dianggarkan lewat APBD Tingkat I Propinsi Jawa Tengah dapat dimanfaatkan untuk membiayai proyek-proyek pembangunan di Kotamadya Daerah Tingkat II Surakarta yang memiliki skala pelayanan regional;
- Sumber dana APBD Kotamadya Daerah Tingkat II Surakarta sepenuhnya menjadi kewenangan Pemerintah Daerah setempat dan skala pelayanannya terbatas pada skala pelayanan lokal;
- Sumber dana pembangunan dari sektor swasta harus memberi manfaat bagi masyarakat disamping memperhatikan keuntungan yang wajar bagi swasta.

oleh Pemerintah Daerah untuk membiayai pembangunan fasilitas sosial dan fasilitas lingkungan serta sarana dan prasarana lain yang mampu dibangun sendiri oleh masyarakat secara gotong-royong;

f. Sumber dana dari luar negeri dapat dimanfaatkan untuk membiayai proyek-proyek sosial dan ekonomi antara lain : pengadaan jaringan air bersih, perbaikan kampung, perumahan kumuh dan lain-lain.

BAB VII

PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN

Pasal 25

- (1) Pengendalian dan pengawasan segala kegiatan pembangunan yang bertentangan dengan Peraturan Daerah ini menjadi wewenang Walikotamadya Kepala Daerah.
- (2) Pelaksanaan tindakan penertiban dilakukan oleh Pemerintah Daerah, berdasarkan atas RUTRK Surakarta.
- (3) Pengendalian pembangunan fisik dilakukan melalui kewenangan perjanjian yang ada pada instansi Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surakarta.
- (4) Perubahan fungsi suatu kawasan dan pemanfaatannya diatas batas toleransi ditetapkan oleh Walikotamadya Kepala Daerah, setelah berkonsultasi dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surakarta.

BAB VIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 26

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini maka Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surakarta Nomor 5 Tahun 1975 tentang Rencana Induk Kota (Master Plan) Dua Puluh Tahun (1973 - 1993) Kotamadya Daerah Tingkat II Surakarta, dinyatakan tidak berlaku lagi.

PENUTUP

Pasal 27

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan menempatkannya dalam Lembaran Daerah Kotamadya.

Surakarta, 25 Oktober 1993

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT
DAERAH KOTAMADYA DAERAH
TINGKAT II SURAKARTA

Ketua,

Cap. Ttd.

Drs. MARNO D.

WALIKOTAMADYA KEPALA
DAERAH TINGKAT II
SURAKARTA

Cap. Ttd.

HARTOMO

Diundangkan dalam Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surakarta Nomor 8 Tanggal 18 April Tahun 1996 Seri D No. 8.

SEKRETARIS WILAYAH / DAERAH

Cap. Ttd.

Drs. SOEPARMAN R.

Pembina Tingkat I

NIP. : 500 040 992

Peraturan Daerah ini dijabarkan berdasarkan ketentuan dalam Pasal 69 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974. Dilaksanakan dengan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surakarta Nomor : 188.3/027/1/1996 Tanggal : 17 April 1996.

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH
TINGKAT II SURAKARTA

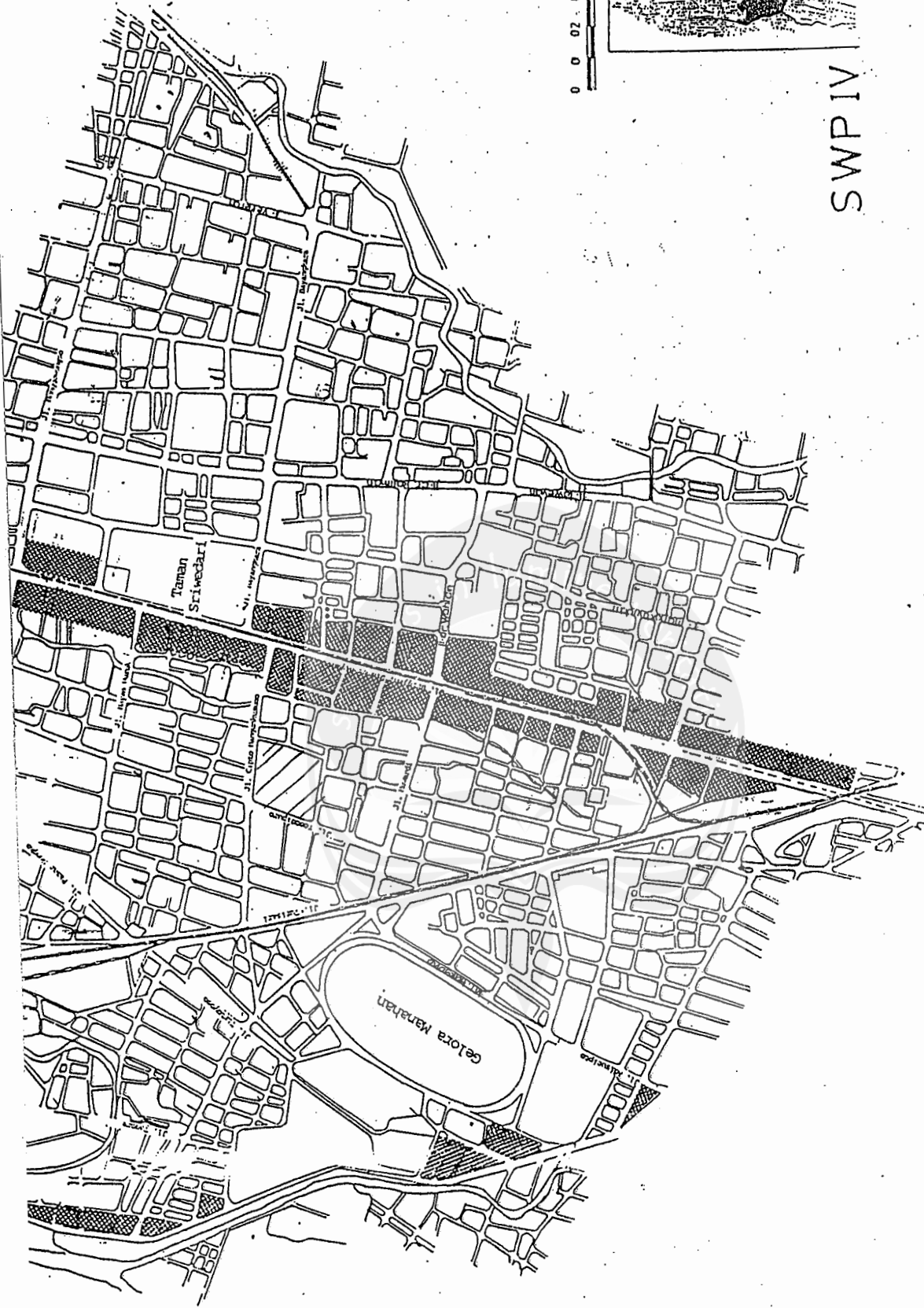
Ttd.

IMAM SOETOPO

LAMPIRAN IV

SUB WILAYAH PEMBANGUNAN IV





SWP IV

LEGENDA

- BANGUNAN > 3 LANTAI
- BANGUNAN 1-2 LANTAI

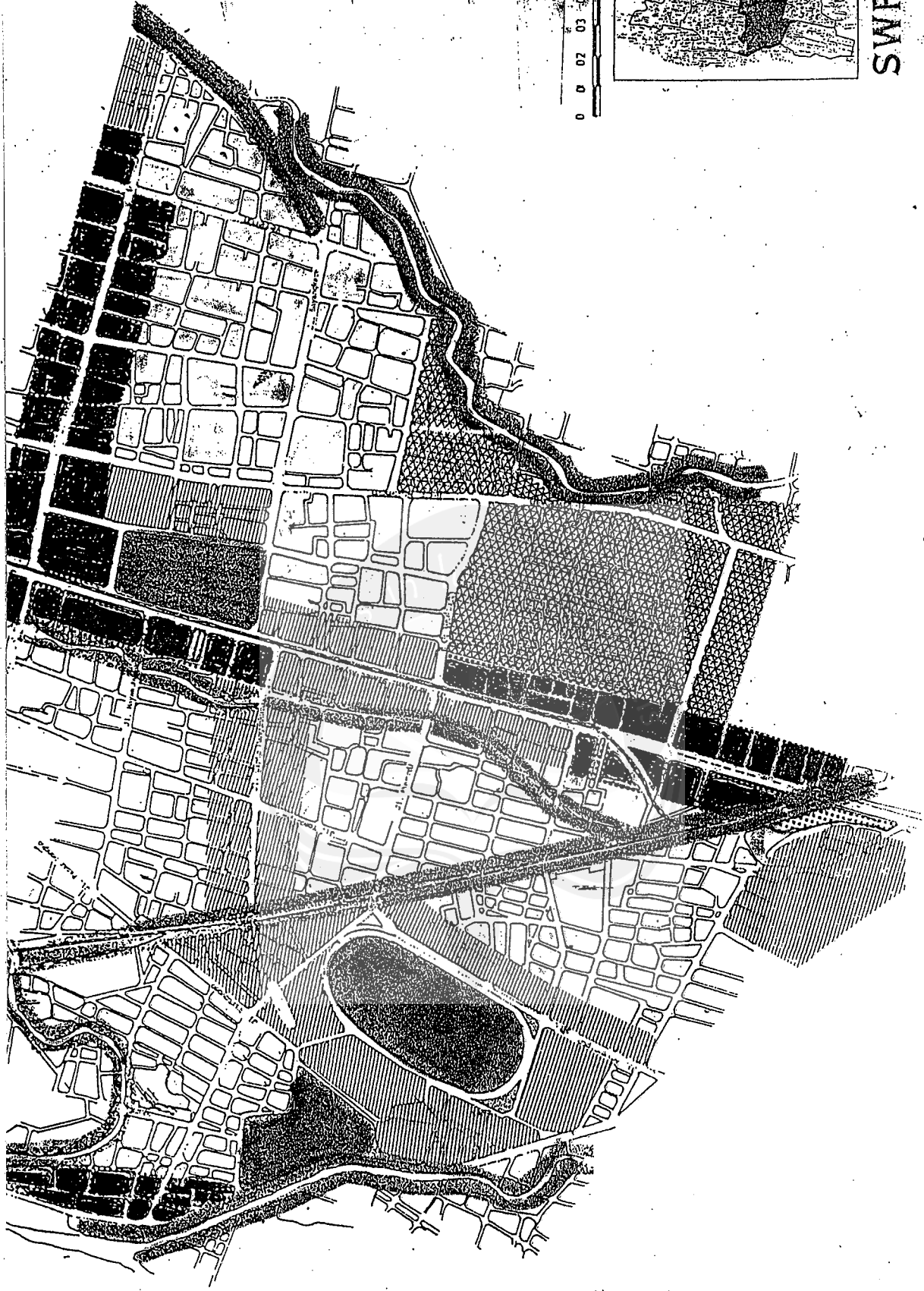
SURAKARTA
bagian selatan

PELAJARAN
RENCANA KEMAHENDIRAN
BANGUNAN

RBWK SURAKARTA
BAGIAN SELATAN
(1986-1987 - 2003-2004)

PEMERINTAH KOTAMADYA
DAERAH TINGKAT II
SURAKARTA





0 0 02 03 -04- 05 -06



SWP IV

PERKANTORAN & FAS SOSIAL	[Hatching pattern]
PERDAGANGAN	[Hatching pattern]
PERUMAHAN	[Hatching pattern]

SURAKARTA bagian selatan

RENCANA TATA RUWA TANAH

RBWK SURAKARTA BAGIAN SELATAN

SMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II

Rencana Kembangan

Rencana Kembangan sub BKSS yang terletak di bagian Selatan pinggiran kota Surakarta, juga merupakan BKSS bagian Selatan yang meliputi ke-luaran Tipes, Bumi, Panularan, Penumping, Sriwedari, Purwosari, Nangian, Mangkubumen.

Penggunaan tanah yang menonjol adalah :

- Gelanggang olah raga
 - Bangunan rekreasi terbuka
 - Perumahan besar dan sedang
 - Bangunan Pemerintahan dan fasilitas sosial.
- Daerah ini dilalui oleh Jalan Slamet Riyadi yang berfungsi sebagai jalan arteri yang langsung menembus kota Surakarta dan membelah kota Surakarta.

4.4.1. Rencana Pengembangan Fungsi.

- Berdasarkan pada lokasi dan kecenderungan perkembangan serta adanya jalan arteri, maka pengembangan di SWP IV akan lebih layak pada kegiatan-kegiatan yang berfungsi utamanya sebagai :
- Daerah dengan intensitas kegiatan relatif sedang
- Daerah dengan pelayanan dengan skala kota dan regional
- Kegiatan menonjol yang lain yang bisa ditambahkan adalah industri ringan dengan orientasi regional dan nasional, selain yang sudah berkembang yaitu perumahan besar dan sedang, fasilitas penghijauan dan ruang terbuka fasilitas sosial - bangunan umum.

Aspek skala fungsi fasilitas dan kegiatan menurut orientasi pelayanan lokal (15 % - 20 %), kota (30 % - 35 %), regional (27 % - 33 %) dan nasional (10 % - 15 %).

Secara lebih terperinci mengenai skala pelayanan fasilitas-fasilitas menurut penggunaan tanah dapat dilihat pada tabel.

4.4.2. Rencana Pengembangan Kota dan Wilayah

Berdasar pada proporsi pola pengembangan kota yang umum dalam suatu

tahun 2005 akan seperti berikut ini :

- Zona perdagangan : 20 ha - 26 ha = 3 - 4 %
- Zona perkantoran - bangunan : 69 ha - 89 ha = 6 - 8 %
- Umum
- Zona Industri dan Kawasan : 24 ha - 30 ha = 4 - 5 %
- Khusus
- Zona Perumahan : 291 ha - 345 ha = 40 - 47 %
- Jalan : 106 ha - 142 ha = 15 - 20 %
- Penghijauan : 64 ha - 106 ha = 9 - 15 %

Zona tersebut bukan merupakan zona yang kaku, artinya apabila didalam jangkul bagian wilayah SWP IV ditetapkan suatu zona, maka bukan berarti kegiatan dan fasilitas yang akan dikembangkan di zona tersebut adalah jenis fasilitas seragam, tetapi merupakan berbagai fasilitas yang berorientasi dan pendukung fasilitas yang menonjol dalam zona tersebut.

4.4.3. Rencana Pengembangan Tata Jenis Kegiatan - Fasilitas.

Kegiatan yang paling layak atau yang disarankan, atau mendapat prioritas atau perhatian utama, sehingga pemukiman mendapat syarat-syarat yang relatif lunak.

- a. Perumahan : type rumah tunggal, besar dan sedang tidak tertutup kemungkinan pembangunan rumah tip kecil di daerah ini (misalnya rumah susun, apartemen dan rumah deret dan sebagainya).
- b. Perdagangan : Jenis perdagangan yang bukan melayani daerah perumahan yang disarankan adalah grosir intensitas besar, grosir dan eceran, bahan bangunan, alat-alat besar, mobil dan alat-alat rumah tangga disekitar jalan Dr. Rajiman. Di Jalan Slamet Riyadi Terserba. Supermarket, Ruang parkir mobil dan sebagainya

4.4.4. Rencana Pengaturan Tata Bangunan.

Karena SMP .IV termasuk daerah transisi maka tata pengembangan bangunan masih layak bila ditampilkan bangunan-bangunan berlantai 2 (65 %) bahkan bangunan berlantai lebih dari 4 (35 %).

Demikian pula bangunan-bangunan dengan sistem blok mulai dibolehkan terutama untuk fasilitas perdagangan dan perkantoran - bangunan umum (± 40%), walaupun bangunan-bangunan dengan pengembangan yang merata jalan (sistem tradisional) masih akan diberikan toleransi (± 60%), terutama untuk bangunan fasilitas perdagangan.

Adapun kriteria dan persyaratan pembangunan bangunan yang meliputi : ALD, ALU, ARP, ART, AR Parkir, dan ARPKL (khusus untuk bangunan perdagangan) dan luas kepling minimum dan bangunan-bangunan dengan sistem blok dan tradisional menurut jumlah lantainya dapat dilihat dalam tabel berikut.

Untuk daerah-daerah transisi, kota angka-angka tersebut diatas akan berbeda bila dibandingkan dengan pusat kota, berarti menunjukkan intensitas penggunaan tanah yang berbeda pula dari pada di pusat kota. Untuk memudahkan kriteria tersebut diberikan faktor lokasi menurut tingkatan fungsi jalan yaitu perbedaan kriteria bangunan-fasilitas pada jalan arteri kolektor dan lokal.

Untuk jalan arteri di pusat kota angka-angka tersebut diatas akan berbeda bila dibandingkan dengan jalan arteri yang sama yang terdapat di luar pusat kota, begini juga untuk jalan-jalan kolektor dan lokal ini disebabkan karena intensitas penggunaan tanah yang relatif rendah dari pada di pusat kota.

Rencana pengaturan tata bangunan tersebut diatas tidak berlaku bagi bangunan-bangunan yang harus dilindungi atau dilestarikan. Rencana pengaturan tata bangunan tersebut berlaku bagi bangunan-bangunan induk.

1. Kantor, Asuransi, Kantor Perdagangan, Industri.

d. Fasilitas Sosial : Perkantoran pemerintah, bangunan kebudayaan, rumah sakit dan bangunan-bangunan berskala pelayanan kota dan regional lainnya.

e. Fasilitas penghijauan : Jalan hijau, lapangan olahraga an ruang terbuka

f. Fasilitas angkutan : Halte, ruang parkir, gedung parkir.

g. Penggunaan khusus :

h. Industri : Konpeksi, furniture, alat rumah tangga, industri-industri lain yang mempunyai pencemaran lingkungan relatif kecil dan industri-industri lain yang berbahaya tidak diperkenankan.

2. IMPLIKASI ASILAS

Termasuk dalam bangunan ini adalah rumah - toko dan Kantor Perdagangan (Kantor Bisnis).

Peraturan bangunan fasilitas perdagangan dan jasa di SMP IV akan diatur berdasar pembangunannya pada tingkatan fungsi jalan.

Pada pinggir jalan arteri akan dibangun bangunan-bangunan dengan sistem tradisional (merapat jalan, dengan intensitas tinggi, jumlah lantai lebih dari 3), agar supaya tidak mengganggu lalu lintas rasional dan lebih teratur, sehingga bagi yang akan membangun bangunan lebih dari 3 lantai pada jalan diusulkan untuk menggunakan sistem blok, ini berlaku juga pada jalan kolektor dan lokal.

a.1. Di Pinggir Jalan Arteri.

Bangunan-bangunan fasilitas perdagangan dan jasa di tepi jalan arteri akan diatur menurut bangunan sistem merapat jalan (tradisional) dan sistem blok serta jumlah kantor dengan kriteria angka-angka banding sebagai berikut :

Angka Banding	Bangunan Merapat Jalan Jumlah lantai			Sistem Blok/Tidak merapat jalan Jumlah lantai		
	1 - 2	3 - 4	4	1 - 2	3 - 4	4
A L D	0,7 - 0,75	-	-	0,5 - 0,55	0,3 - 0,35	-
A L L	0,7 - 1,5	-	-	0,5 - 1,1	0,9 - 1,4	-
A R P	0,28 - 0,3	-	-	0,3 - 0,33	0,18 - 0,21	-
A R T	0,17 - 0,43	-	-	0,41 - 1,67	0,46 - 0,78	-
ARPKL	-	-	-	0,02 - 0,03	0,02 - 0,03	-
Luas Keplling Minimum	750 - 1000 m ²	-	-	4.000 m ²	-	-

a.2. Di Pinggir Jalan Kolektor.

Kriteria Angka banding bangunan fasilitas perdagangan dan jasa yang akan dibangun di pinggir jalan kolektor pada umumnya relatif berbeda-beda akan dibandings dengan di pinggir jalan arteri, maka sebagai berikut :

Kriteria Angka Banding	Bangunan Merapat Jalan Jumlah lantai			Merapat jalan Jumlah lantai		
	1 - 2	3 - 4	4	1 - 2	3 - 4	4
A L D	0,75 - 0,80	-	-	0,5 - 0,6	0,35 - 0,40	-
A L L	0,75 - 1,60	-	-	0,55 - 1,2	1,05 - 1,60	-
A R P	0,23 - 0,24	-	-	0,28 - 0,3	0,18 - 0,20	-
A R T	0,13 - 0,33	-	-	0,33 - 0,82	0,33 - 0,62	-
ARPKL	-	-	-	0,02 - 0,03	0,02 - 0,03	-
Luas Keplling	500 - 750 m ²	-	-	3000	- 4000 m ²	-

a.3. Di Pinggir Jalan Lokal.

Kriteria Angka banding bangunan fasilitas perdagangan dan jasa yang akan dibangun di pinggir jalan lokal dan jalan lingkungan akan diatur relatif berbeda-beda dari kedua jalan tersebut, yakni :

Kriteria Angka Banding	Bangunan Merapat Jalan Jumlah lantai		
	1 - 2	3 - 4	4
A L D	0,8 - 0,85	-	-
A L L	0,8 - 1,7	-	-
A R P	0,16 - 0,17	-	-
A R T	0,09 - 0,15	-	-
ARPKL	-	-	-
Luas Keplling	90 - 500 m ²	-	-

b. Bangunan Industri.

Begitu pula Smp IV ini bangunan industri menengah dan industri besar tidak akan dikembangkan karena merupakan daerah perumahan, kecuali bangunan industri rumah, industri kecil dan ringan. Oleh karena itu pengaturan tidak dibahas.

Bangunan Perumahan.

Pengaturan tata bangunan perumahan di SWRTV ditujukan untuk semua tipe perumahan, berlantai rumah tunggal besar, sedang, kecil, berlantai satu maupun lebih maupun bukan rumah tunggal (untuk sementara jumlah lantai rumah susun dibatasi sampai 4 lantai).

pada prinsipnya pembangunan perumahan adalah pada jalan-jalan lokal dan lingkungan, namun tidak tertutup kemungkinan pembangunan rumah di jalan arteri dan kolektor.

Apabila memang pada lokasi tertentu diperuntukkan bagi perumahan, terutama jalan-jalan arteri dan kolektor yang menembus daerah transisi dan pusat kota.

c.1. Di Pinggir Jalan Arteri.

Untuk pembangunan rumah di jalan arteri tidak direkomendasikan pembangunan rumah yang merapat ke jalan. Dengan demikian aturan bagunannya sebagai berikut :

Kriteria Angka Banding	Sistem Blok/Tidak merapat jalan	
	Jumlah Lantai 1) - 2	3 - 4
A L D	0,4 - 0,45	0,3 - 0,35
A L L	0,4 - 0,9	0,9 - 1,4
A R P	-	-
A R T	0,61 - 1,5	0,46 - 0,78
ARPKL	-	-
Luas Kapling	1.000 - 1500	2000

c.2. Di Pinggir Jalan Kolektor.

Bangunan fasilitas perumahan yang akan dibangun dipinggir jalan kolektor juga tidak merekomendasikan bangunan yang merapat ke jalan, aturan bagunannya sebagai berikut :

Kriteria Angka Banding	Sistem Blok/Tidak merapat jalan	
	Jumlah Lantai 1 - 2	3 - 4
A L D	0,45 - 0,5	0,35 - 0,4
A L L	0,45 - 1	1,05 - 1,6
A R P	-	-
A R T	0,5 - 1,22	0,38 - 0,46
ARPKL	-	-
Luas Kapling	500 - 1000 m ²	1500 - 2000

c.3. Di Pinggir Jalan Lokal dan Lingkungan.

Pada jalan-jalan lokal dan lingkungan masih dimungkinkan bangunan perumahan merapat ke jalan, tetapi tergantung dari pada pengaturan sempadan yang telah ditentukan, tetapi tidak merekomendasikan jumlah lantai lebih dari 3 lantai (maksimum 2 lantai).

Adapun aturan bangunan sebagai berikut :

Kriteria Angka Banding	Bangunan Merapat Jalan		Sistem Blok/Tidak merapat jalan	
	Jumlah Lantai 1 - 2	3 - 4	Jumlah Lantai 1 - 2	3 - 4
A L D	0,70 - 0,80	-	0,60 - 0,65	-
A L L	0,70 - 1,60	-	0,60 - 1,30	-
A R P	-	-	-	-
A R T	0,12 - 0,43	-	0,27 - 0,67	-
ARPKL	-	-	-	-
Luas Kapling	100m ²	-	100 - 500	-

d. Bangunan Perkantoran - Fasilitas Sosial - Bangunan Umum (PSBU).

Demikian pula dengan bangunan perkantoran-fasilitas sosial-bangunan umum, akan diatur menurut tingkatan jalan, jumlah lantai dan sistem pengembangannya.

pada jenis bangunan ini akan diperkenalkan aturan bangunan lebih dari 4 lantai, karena biasanya jenis bangunan ini pada kota-kota besar memungkinkan adanya bangunan lebih dari 4 lantai, terutama bangunan kantor pemerintah dan hotel.

Adapun pengaturan bangunan perkantoran-fasilitas sosial-bangunan umum sebagai berikut :

d.1. Di Pinggir Jalan Arteri.

Bangunan-bangunan fasilitas PSBU yang akan dibangun tepi jalan arteri akan diatur menurut bangunan sistem merapat jalan, (tradisional) dan sistem blok serta jumlah lantai dengan kriteria angka-angka bnding sebagai berikut :

Angka Bnding	Bangunan Merapat Jalan				Sistem Blok			
	1	2	3	4	1	2	3	4
A L D	0,3	- 0,35	0,4	- 0,45	0,3	- 0,35	0,3	>4
A L L	0,3	- 0,7	0,4	- 0,9	0,9	- 1,4	1,5	
A R P	0,12	- 0,14	0,24	- 0,38	0,26	- 0,3	0,26	
A R T	0,93	- 2,33	0,6	- 1,5	0,46	- 0,78	0,47	
ARPKL								
Luas Kepling Minimum	750 - 1000				4000			

d.2. Di Pinggir Jalan Kolektor.

Kriteria Angka bnding bangunan fasilitas PSBU yang akan dibangun akan dibangun di pinggir jalan kolektor pada umumnya relatif berbeda bila dibanding dengan dipinggir jalan arteri, yakni sebagai berikut :

Kriteria Angka Bnding	Bangunan Merapat Jalan				Sistem Blok			
	1	2	3	4	1	2	3	4
A L D	0,35	- 0,4	0,45	- 0,5	0,35	- 0,4	0,35	>4
A L L	0,35	- 0,5	0,45	- 1	1,05	- 1,6	1,75	
A R P	0,11	- 0,12	0,23	- 0,25	0,18	- 0,2	0,8	
A R T	0,75	- 1,86	0,3	- 1,22	0,38	- 0,62	0,37	
ARPKL								
Luas Kepling	500 - 750				3000 - 4000			

d.3. Di Pinggir Jalan Lokal.

Kriteria Angka bnding bangunan fasilitas PSBU yang akan dibangun akan dibangun dipinggir jalan lokal dan jalan lingkungan akan diatur relatif lebih rendah dari kedua jalan terdahulu, yakni :

Kriteria Angka Bnding	Jumlah lantai			
	1	2	3	4
A L D	0,4	- 0,45		
A L L	0,4	- 0,9		
A R P	0,1	- 0,11		
A R T	0,61	- 1,5		
ARPKL				
Luas Kepling	90 - 500			

4.4.5. Rencana Sebaran Kepadatan Rumah.

Secara umum SWP IV diusulkan menjadi daerah perumahan unit sedang dan unit besar (kepadatan sedang dan rendah) dengan ukuran kapling antara 100 m² - 250 m² dan 250 m², tetapi bukan berarti tidak ada perumahan unit kecil dan sangat kecil (kepadatan tinggi dan sangat tinggi dengan ukuran kapling 50 - 100 m² dan dibawah 50 m²).

Usulan ini terutama untuk pembangunan daerah perumahan baru.

Perumahan unit sedang meliputi 52,5 ha - 154,1 ha (52,5 %) dan unit besar meliputi 68,1 ha - 80,73 ha (25 %), sedangkan perumahan unit kecil meliputi 34 ha - 40,36 ha (12,5 %) dan unit sangat kecil meliputi 34 ha - 40,36 ha (12,5 %).

Pembangunan perumahan untuk unit kecil dan sangat kecil diusulkan untuk membatasi tipe perumahan tunggal, untuk daerah SWP IV tipe perumahan tunggal unit kecil dan sangat kecil maksimal 50 % atau 34 ha - 40,36 ha, selebihnya meliputi 34 ha - 40,36 ha dibangun dengan tipe rumah deret atau rumah susun.

4.4.6. Rencana Daya Tampung Satuan Rumah.

Berdasar sebaran kepadatan rumah, maka SWP IV akan dapat menampung rumah :

- Unit besar (kapling 250 m²) sebanyak 1362 unit - 1615 unit
- Unit sedang (kapling 100-250 m²) sebanyak 7755 unit - 9226 unit
- Unit kecil (kapling 50-100 m²) sebanyak 3390 unit - 4035 unit
- Unit sangat kecil (kapling 50 m²) sebanyak: 6780 unit - 8070 unit

4.4.7. Rencana Daya Dukung Penduduk.

Berdasarkan pada sebaran rencana pola penggunaan tanah dan kepadatan penggunaan tanah serta sebaran kepadatan rumah, maka SWP IV akan dapat menampung yang tinggal di SWP IV sekitar 96435 jiwa - 114730 jiwa sedangkan tanah yang disediakan untuk fasilitas selain perumahan, selain digunakan untuk penduduk yang bertempat tinggal di SWP IV dapat digunakan oleh penduduk bagian wilayah kota lain, bahkan dari luar kota.

Fasilitas-fasilitas tersebut dapat menampung jumlah penduduk :

- Perdagangan antara 100.000 jiwa - 150.000 jiwa
- Fasilitas Perkantoran dan 125.000 jiwa - 205.000 jiwa
- Fasilitas Sosial
- Industri 113 jiwa - 278 jiwa.

4.4.8. Rencana Kapasitas dan Daya Dukung Ruang Parkir.

Berdasarkan perencanaan angka ruang parkir (ARP) pada bangunan-bangunan fasilitas sosial dan perkantoran bangunan umum dan perdagangan dengan sistem blok, maka SWP IV diperkirakan akan dapat menyediakan ruang parkir menurut jenis fasilitas.

- Perdagangan : 4,57 ha untuk menampung 3046 Smp
- Perkantoran : 14,71 ha Untuk menampung 10473 Smp
- Industri : 7,25 ha untuk menampung 4833 Smp.