

BUPATI SUKOHARJO
PERATURAN BUPATI SUKOHARJO
NOMOR 13 TAHUN 2013
TENTANG
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN
JALAN SLAMET RIYADI KECAMATAN KARTASURA
KABUPATEN SUKOHARJO

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SUKOHARJO,

- Menimbang : a.bahwa Kawasan Jalan Slamet Riyadi Kecamatan Kartasura Kabupaten Sukoharjo merupakan jalur utama dari dan ke arah Boyolali menuju ke Sukoharjo;
- b.bahwa Kawasan Jalan Slamet Riyadi Kecamatan Kartasura Kabupaten Sukoharjo agar berkembang secara terarah dan terpadu perlu didukung dengan penataan kawasan yang terencana sehingga dapat terkendali sesuai dan selaras dengan penataan ruang kota;
- c. bahwa dalam rangka menata Kawasan Jalan Slamet Riyadi Kecamatan Kartasura Kabupaten Sukoharjo, perlu disusun rencana rinci dan operasional dalam bentuk Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) sebagai pedoman pelaksanaan pengendalian bangunan dan lingkungan kawasan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Jalan Slamet Riyadi Kecamatan Kartasura Kabupaten Sukoharjo;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;

2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
5. 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
7. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah 2009-2029 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2010 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 28);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2010 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 178);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 192);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN JALAN SLAMET RIYADI KECAMATAN KARTASURA KABUPATEN SUKOHARJO.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sukoharjo.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Bupati adalah Bupati Sukoharjo.
4. Camat adalah Camat Kartasura.
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
6. Wilayah adalah ruang kesatuan geografis, di dalamnya termasuk semua unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan secara administratif.
7. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
8. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
9. Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.
10. Pengaturan penataan ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi Pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat dalam penataan ruang.
11. Pengawasan penataan ruang adalah upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
12. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.

13. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
14. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
15. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
16. Ruang terbuka adalah ruang di luar bangunan, tidak beratap dan tempat kegiatan, berkumpul dan jalur pergerakan manusia, terdiri dari ruang publik dan pribadi.
17. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
18. Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
19. Kawasan adalah kesatuan ruang yang sebagian atau seluruh wilayahnya ditetapkan berdasarkan fungsi utamanya.
20. Kawasan Perencanaan adalah wilayah yang diarahkan pemanfaatan ruangnya dengan masing-masing jenis rencana kota.
21. Lansekap adalah penataan kawasan melalui penanaman vegetasi yang dapat memberi nilai tambah pada lingkungan baik secara estetis, psikologis, sosial maupun ekologis.
22. Bangunan gedung yaitu wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada diatas dan/atau didalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatan, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
23. *Sky Exposure* adalah ruang bukaan kearah langit untuk membatasi ketinggian bangunan, dihitung dari as jalan kearah persil atau tapak dengan sudut yang ditentukan.

24. Fasade adalah tampak wajah bangunan.
25. Segmen adalah bagian kawasan perencanaan yang merupakan kesatuan ruang dengan fungsi utama yang sama.
26. Orientasi Bangunan adalah arah suatu bangunan yang berpengaruh pada keserasian dengan bangunan lain disekitarnya.
27. Intensitas Bangunan adalah ukuran kepadatan bangunan dalam tiga dimensional dikaitkan dengan luas kavling, instrumen untuk mengendalikan kepadatan bangunan untuk ukuran horizontal dengan KDB dan GSB dan untuk ukuran vertikal dengan KLB.
28. Pagar adalah batas fisik antar bangunan atau tanah pekarangan, biasanya pagar ini berupa tembok (pagar mati) atau bentuk non fisik lainnya yang memiliki fungsi sama dengan pagar atau pembatas non fisik.
29. Konservasi atau pelestarian adalah berbagai upaya memelihara, mengembalikan dan meningkatkan wujud dan fisik suatu kawasan, situs, obyek, bangunan atau tempat dengan mempertahankan nilai historis dan budaya.
30. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
31. Jalan kolektor sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan primer kedua dengan kawasan primer kedua atau kawasan primer kedua dengan kawasan primer ketiga.
32. Ketinggian Bangunan adalah angka yang menunjukkan jumlah lantai bangunan.
33. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari lantai dasar bangunan, ditempat tersebut didirikan sampai dengan titik puncak dari bangunan.
34. Jarak antar Bangunan adalah jarak yang paling pendek yang diperkenankan dari bidang luar bangunan sampai batas samping dan/atau belakang tanah perpetakan.
35. Garis Sempadan adalah batas luar pengamanan yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan tepi sungai, tepi saluran kaki tanggul, tepi danau, tepi mata air, tepi sungai pasang surut, tepi pantai, as jalan, tepeluar kapala jembatan dan sejajar tepi

daerah manfaat jalan rel kereta api yang merupakan batas tanah yang boleh dan tidak boleh didirikan bangunan/dilaksanakannya kegiatan.

36. Garis Sempadan Jalan adalah garis batas luar pengamanan jalan atau rencana lebar jalan.
37. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disebut GSB adalah garis yang di atasnya atau sejajar dibelakangnya dapat didirikan bangunan.
38. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana.
39. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
40. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
41. Parkir adalah keadaan tidak bergerak suatu kendaraan yang tidak bersifat sementara.
42. Ruang manfaat jalan yang selanjutnya disingkat Rumaja adalah ruang sepanjang jalan yang meliputi badan jalan, saluran tepi jalan dan ambang pengaman.
43. Ruang milik jalan yang selanjutnya disingkat Rumija adalah ruang sepanjang jalan yang meliputi ruang manfaat jalan dan sejalar tanah tertentu di luar ruang manfaat jalan.
44. Ruang pengawasan jalan yang selanjutnya disingkat Ruwasja adalah ruang tertentu di luar ruang milik jalan yang penggunaannya ada di bawah pengawasan penyelenggara jalan.
45. Sosok bangunan adalah wujud bangunan secara keseluruhan yang menyatu dengan tapak.

BAB II AZAS, MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

RTBL Kawasan Jalan Slamet Riyadi Kecamatan Kartasura didasarkan dua azas utama penataan ruang kota, yaitu:

- a. pemanfaatan ruang bagi semua kepentingan secara terpadu, berdaya guna dan berhasil guna, serasi selaras, seimbang dan berkelanjutan serta digunakan untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat; dan
- b. keterbukaan, persamaan, keadilan dan perlindungan hukum.

Pasal 3

RTBL Kawasan Jalan Slamet Riyadi Kecamatan Kartasura Kabupaten Sukoharjo dimaksudkan sebagai:

- a. pedoman pengembangan Kawasan Jalan Slamet Riyadi Kecamatan Kartasura Kabupaten Sukoharjo agar tumbuh dan berkembang dalam kesatuan arsitektur dan lingkungan yang serasi;
- b. pedoman penataan bangunan gedung dan bangunan bukan gedung serta elemen-elemen lain pembentuk ruang kota di Kawasan Jalan Slamet Riyadi Kecamatan Kartasura Kabupaten Sukoharjo; dan
- c. perlindungan Kawasan Jalan Slamet Riyadi Kecamatan Kartasura Kabupaten Sukoharjo dari berbagai kegiatan yang dapat merusak penataan kawasan, tetapi tetap terbuka bagi kegiatan-kegiatan baru yang akan menghidupkan kawasan tersebut.

Pasal 4

RTBL Kawasan Jalan Slamet Riyadi Kecamatan Kartasura Kabupaten Sukoharjo bertujuan untuk:

- a. mewujudkan tertib bangunan dan lingkungan di Kawasan Jalan Slamet Riyadi Kecamatan Kartasura Kabupaten Sukoharjo, sesuai dengan kebijakan Pembangunan Kabupaten Sukoharjo, yang dapat meningkatkan citra kawasan;

- b. mengembangkan Kawasan Jalan Slamet Riyadi Kecamatan Kartasura Kabupaten Sukoharjo sebagai kawasan Perdagangan Jasa, Wisata Kuliner dan Wisata Budaya yang strategis untuk kegiatan ekonomi dalam kesatuan citra arsitektural dan lingkungan yang serasi; dan
- c. mengendalikan tata ruang antar bangunan di Kawasan Jalan Slamet Riyadi Kecamatan Kartasura Kabupaten Sukoharjo, yang dapat meningkatkan kualitas lingkungan di Kawasan Jalan Slamet Riyadi Kecamatan Kartasura Kabupaten Sukoharjo.

BAB III RUANG LINGKUP PERENCANAAN

Bagian Kesatu Luas dan Batas Kawasan Perencanaan

Pasal 5

- (1) Kawasan Jalan Slamet Riyadi Kecamatan Kartasura Kabupaten Sukoharjo dengan luasan kurang lebih 60 (enam puluh) hektar meliputi :
 - a. Jalan Slamet Riyadi mulai dari Persimpangan Parangtejo sampai dengan Tugu Lilin; dan
 - b. ruas jalan Ngemplak – Kartasura mulai dari Kraton Kartasura sampai dengan jalan Slamet Riyadi.
- (2) Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara administratif merupakan bagian dari wilayah Kelurahan Kartasura, Kelurahan Ngadirejo, Desa Gumpang, dan Desa Makam Haji.

Bagian Kedua Segmen Perencanaan

Pasal 6

Kawasan Jalan Slamet Riyadi Kecamatan Kartasura Kabupaten Sukoharjo dibagi menjadi 5 (lima) segmen berdasarkan fungsi kawasan yang meliputi :

- a. segmen I yang meliputi penggal jalan dari Persimpangan Parangtejo sampai dengan pertigaan SPBU Ngadirejo dengan panjang kurang lebih 1,7 (satu koma tujuh) kilometer dengan fungsi perdagangan dan kuliner;

- b. segmen II yang meliputi penggal jalan dari pertigaan SPBU Ngadirejo sampai dengan depan PT Tyfountex dengan panjang kurang lebih 1,5 (satu koma lima) kilometer dengan fungsi kegiatan perdagangan dan jasa otomotif;
- c. segmen III yang meliputi penggal jalan dari depan PT Tyfountex sampai dengan pertigaan Kantor Konservasi Proyek Pengembangan dan Pengelolaan Sumber Air Bengawan Solo dengan panjang kurang lebih 0,8 (nol koma delapan) kilometer dengan fungsi kegiatan industri;
- d. segmen IV yang meliputi penggal jalan dari pertigaan Kantor Proyek Pengembangan dan Pengelolaan Sumber Air Bengawan Solo sampai dengan Tugu Lilin dengan panjang kurang lebih 1,7 (satu koma tujuh) kilometer dengan fungsi kegiatan perdagangan jasa; dan
- e. segmen V meliputi kawasan antara depan bekas Kraton Kartasura sampai dengan Jalan Slamet Riyadi pada ruas jalan Ngemplak-Kartasura dengan panjang kurang lebih 450 (empat ratus lima puluh) meter dengan fungsi cagar budaya.

Pasal 7

Peta Kawasan Jalan Slamet Riyadi Kecamatan Kartasura Kabupaten Sukoharjo dan pembagian segmen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dan Pasal 6 tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV KOMPONEN RANCANGAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 8

Komponen RTBL Kawasan Jalan Slamet Riyadi Kecamatan Kartasura Kabupaten Sukoharjo meliputi:

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

Bagian Kedua
Intensitas Pemanfaatan Lahan

Pasal 9

Intensitas Pemanfaatan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a merupakan pengaturan KDB dan KLB meliputi :

- a. segmen I dengan fungsi kawasan perdagangan dan kuliner KDB maksimal 75 % (tujuh puluh lima persen) dan KLB maksimal 3,0 (tiga koma nol);
- b. segmen II dengan fungsi kawasan perdagangan dan jasa otomotif KDB maksimal 70 % (tujuh puluh persen) dan KLB maksimal 2,8 (dua koma delapan);
- c. segmen III dengan fungsi kawasan perdagangan dan jasa KDB maksimal 70% (tujuh puluh persen) dan KLB maksimal 2,8 (dua koma delapan);
- d. segmen IV dengan fungsi kawasan industri KDB maksimal 50% (lima puluh persen) dan KLB maksimal 1,5 (satu koma lima); dan
- e. segmen V dengan fungsi kawasan permukiman di sekitar bekas Kraton Kartasura KDB maksimal 50 % (lima puluh persen) dan KLB Maksimal 1,0 (satu koma nol).

Bagian Ketiga
Tata Bangunan

Pasal 10

Tata Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b mengatur perwujudan bangunan berdasarkan pengaturan :

- a. kaveling;
- b. garis sempadan bangunan (GSB);
- c. pengelompokan dan orientasi bangunan;
- d. sosok bangunan; dan
- e. ketinggian bangunan.

Pasal 11

Pengaturan kaveling sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a menyesuaikan dengan bentuk dan ukuran kaveling yang telah ada.

Pasal 12

Pengaturan GSB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b meliputi:

- a. segmen I dengan fungsi kawasan perdagangan dan kuliner GSB diperbolehkan paling sedikit 5 (lima) meter dari batas Rumija atau 15,5 (lima belas koma lima) meter dari garis tengah jalan, untuk memenuhi kebutuhan ruang parkir dan harus menyediakan ruang publik yang terintegrasi dengan jalur pejalan kaki;
- b. segmen II dengan fungsi kawasan perdagangan dan jasa otomotif GSB diperbolehkan paling sedikit 5 (lima) meter dari batas Rumija atau 15,5 (limabelas koma lima) meter dari garis tengah jalan, untuk memenuhi kebutuhan ruang parkir dan harus menyediakan ruang publik yang terintegrasi dengan jalur pejalan kaki;
- c. segmen III dengan fungsi kawasan industri GSB sebesar 30 (tiga puluh) meter dari garis tengah jalan;
- d. segmen IV dengan fungsi kawasan perdagangan dan jasa GSB diperbolehkan paling sedikit 5 (lima) meter dari batas Rumija atau 15,5 (lima belas koma lima) meter dari garis tengah jalan, untuk memenuhi kebutuhan ruang parkir dan harus menyediakan ruang publik yang terintegrasi dengan jalur pejalan kaki; dan
- e. segmen V dengan fungsi Kawasan Cagar Budaya GSB diperbolehkan paling sedikit 2 (dua) meter dari batas Rumija atau 9 (sembilan) meter dari garis tengah jalan, kecuali bangunan bekas Kraton Kartasura.

Pasal 13

Pengaturan pengelompokan dan orientasi bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c meliputi :

- a. pengelompokan bangunan di Kawasan adalah linier mengikuti garis jalan dengan garis sempadan sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 12;
- b. bangunan menghadap jalan dan berorientasi pada pejalan kaki, dengan pintu masuk menghadap jalan;
- c. bangunan pada segmen I, segmen II dan segmen IV harus menyediakan ruang terbuka di bagian depan guna mendukung kegiatan perdagangan dan jasa dan menjamin adanya interaksi antara pelaku kegiatan dengan pejalan kaki; dan

- d. bangunan sudut, orientasi dinyatakan dengan adanya *setback* pada sudut bangunan.

Pasal 14

Pengaturan sosok bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf d meliputi :

- a. sosok bangunan pada segmen I diarahkan pada karakter Tradisional Jawa atap berbentuk kampung, limasan atau joglo dengan menggunakan sebagian material *finishing* berupa bata dan kayu;
- b. sosok bangunan pada segmen II diarahkan ada karakter moderen kontemporer dengan bentuk atap kampung atau limasan serta material finishing tembok dicat, kaca dan metal;
- c. sosok bangunan pada segmen IV diarahkan ada karakter campuran moderen dan tradisional dengan bentuk atap kampung atau limasan serta material finishing tembok dicat, kaca, bata dan kayu; dan
- d. *fasade* bangunan harus menunjukkan adanya komposisi kepala-badan-kaki, yang dimaksud kepala yaitu bagian atas atau atap, yang dimaksud badan adalah bagian tengah atau lantai 2 (dua) sampai dengan lantai sebelum atap dan yang dimaksud kaki adalah lantai dasar yang digunakan sebagai pintu masuk.

Pasal 15

Pengaturan ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf e meliputi :

- a. ketinggian bangunan pada segmen I, segmen II, dan segmen IV paling banyak 4 (empat) lantai atau paling tinggi 20 (dua puluh) meter, sedangkan pada segmen III dan segmen V ketinggian bangunan paling banyak 2 (dua) lantai atau paling tinggi 15 (lima belas) meter; dan
- b. ketentuan ketinggian bangunan tetap mempertimbangkan *sky exposure* dan proporsi ruang jalan tetap seimbang yaitu tinggi bangunan terdepan sama dengan rumija ditambah ruwasja, sehingga apabila diperlukan dibuat *setback* pada lantai kedua, ketiga dan seterusnya.

Bagian Ketiga
Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung

Pasal 16

Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c meliputi :

- a. dimensi jalan;
- b. perparkiran;
- c. trotoar;
- d. fasilitas penyeberangan; dan
- e. halte.

Pasal 17

Dimensi jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a meliputi:

- a. koridor Jalan Slamet Riyadi ditetapkan sebagai jalan kolektor sekunder dengan dimensi rumija 21 (dua puluh satu) meter yang terdiri dari: perkerasan jalan 11 (sebelas) meter, bahu jalan di samping kanan dan kiri jalan masing-masing 2 (dua) meter, jalur hijau di samping kanan dan kiri jalan masing-masing 1 (satu) meter, trotoar di samping kanan dan kiri jalan masing-masing 2 (dua) meter, dan saluran air tertutup di samping kanan dan kiri jalan masing-masing 1 (satu) meter terletak di bawah trotoar;
- b. koridor ruas jalan Ngemplak – Kartasura ditetapkan sebagai jalan lokal sekunder dengan dimensi rumija 14 (empat belas) meter yang terdiri dari: perkerasan jalan 6 (enam) meter, bahu jalan di samping kanan dan kiri jalan masing-masing 1 (satu) meter, jalur hijau di samping kanan dan kiri jalan masing-masing 1 (satu) meter, trotoar di samping kanan dan kiri jalan masing-masing 2 (dua) meter, dan saluran air tertutup di samping kanan dan kiri jalan masing-masing 1 (satu) meter terletak di bawah trotoar.
- c. penataan persimpangan Parangtejo sebagai akses atau pintu gerbang kawasan dari arah barat dengan penempatan elemen tetenger (*landmark*) dan lampu pengatur lalu lintas; dan
- d. penataan persimpangan Tugu Lilin sebagai akses atau pintu gerbang kawasan dari arah timur dan selatan dengan pelebaran jalan sesuai dengan ketentuan, pengolahan perkerasan jalan untuk memperkuat karakter dan penempatan lampu pengatur lalu lintas.

Pasal 18

Perparkiran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b meliputi :

- a. sistem parkir yang direncanakan adalah *on street* atau parkir pada badan jalan dan parkir *off street* atau parkir pada halaman bangunan;
- b. parkir *on street* direncanakan pada titik-titik tertentu dengan mempertimbangkan kebutuhan dan ketersediaan ruang pada badan jalan;
- c. penyediaan parkir *on street* terutama diprioritaskan pada segmen I, segmen II dan segmen IV; dan
- d. parkir *off street* harus disediakan oleh setiap bangunan kecuali rumah tinggal dengan ketentuan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 19

- (1) Trotoar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c direncanakan sebagai sistem jaringan sirkulasi pejalan kaki yang terus menerus di kedua samping jalan koridor Jalan Slamet Riyadi dan segmen antara Jalan Slamet Riyadi sampai dengan depan bekas Kraton Kartasura pada ruas jalan Ngemplak-Kartasura.
- (2) Lebar trotoar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setiap segmen ditentukan sebagai berikut:
 - a. trotoar pada segmen I, direncanakan dengan lebar 2 (dua) meter;
 - b. trotoar pada segmen II, segmen III dan segmen IV, direncanakan dengan lebar 2 (dua) meter;
 - c. trotoar pada segmen V, direncanakan dengan lebar 2 (dua) meter; dan
 - d. trotoar pada area di depan pintu masuk bekas Kraton Kartasura, direncanakan dengan lebar 5 (lima) meter.
- (3) Kemiringan trotoar melintang 2-3% (dua sampai tiga persen) dan kemiringan memanjang paling besar 7% (tujuh persen) atau mengikuti kemiringan jalan.
- (4) Material perkerasan trotoar diarahkan kombinasi antara paving block, keramik *outdoor* dan batu alam.

- (5) Trotoar harus memenuhi ketentuan aksesibilitas bagi penyandang cacat atau kaum *difabel* dan lanjut usia, maka:
- a. permukaan trotoar harus rata, dan dibuat *ramp* pada daerah-daerah yang memiliki perbedaan ketinggian serta tempat penyeberangan dan halte; dan
 - b. trotoar harus dilengkapi dengan *guiding block* bagi para tuna netra. *Guiding block* yang digunakan berupa tipe *line block* untuk menunjukkan arah, dan *dot block* untuk menunjukkan tempat atau peringatan berhenti.

Pasal 20

Fasilitas penyeberangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf d berupa *zebra cross* atau *traffic light* penyeberangan yang ditempatkan di depan persimpangan, di dekat fasilitas umum dan fasilitas pelayanan.

Pasal 21

Halte kendaraan angkutan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf e ditempatkan pada titik-titik pemusatan kegiatan.

Bagian Kelima

Sistem Ruang Terbuka Hijau dan Tata Hijau

Pasal 22

Sistem Ruang Terbuka Hijau dan Tata Hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf d meliputi :

- a. sistem Ruang Terbuka Hijau (RTH) Publik dan sistem Ruang Terbuka Hijau (RTH) Privat; dan
- b. Tata Hijau.

Pasal 23

- (1) Sistem RTH publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a berupa jalur hijau yang disediakan berupa penempatan tanaman selebar 1 (satu) meter pada kedua samping jalan diantara badan jalan dan trotoar.
- (2) Sistem RTH privat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a berupa pekarangan, dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. setiap kaveling pada segmen I, segmen II dan segmen IV harus menyediakan RTH paling sedikit 10% (sepuluh) persen;

- b. setiap kaveling pada segmen III harus menyediakan RTH paling sedikit 30% (tiga puluh) persen; dan
- c. setiap kaveling pada segmen V harus menyediakan RTH paling sedikit 20% (dua puluh) persen.

Pasal 24

- (1) Tata Hijau bertujuan untuk memberikan kenyamanan bagi pengguna jalan dan memberikan unsur estetis suatu kawasan.
- (2) Tata Hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. pemilihan jenis vegetasi;
 - b. dimensi vegetasi; dan
 - c. penempatan vegetasi.
- (3) Rekomendasi dan panduan tata hijau sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam Tata Kualitas Lingkungan

Pasal 25

Tata Kualitas Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf e meliputi elemen :

- a. identitas lingkungan;
- b. orientasi lingkungan;
- c. tata penanda;
- d. tata informasi; dan
- e. perabot jalan.

Pasal 26

- (1) Identitas lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a dicapai melalui pengaturan dan perancangan elemen-elemen fisik bangunan dan lingkungan yang meliputi perancangan ruang publik, perancangan gapura permukiman dan pengaturan arsitektur bangunan.
- (2) Perancangan ruang publik sebagai penanda kawasan yang meliputi titik-titik (*nodes*) yang dianggap penting di dalam kawasan yaitu persimpangan Parangtejo sebagai penanda pintu masuk Kawasan dari arah Barat, pertigaan Tugu Lilin sebagai penanda pintu masuk kawasan dari arah Timur, serta persimpangan Jalan Slamet Riyadi dengan jalan menuju bekas Kraton Kartasura, sebagai penanda menuju ke arah situs bersejarah bekas Kraton Kartasura.

- (3) Perancangan gapura permukiman sebagai identitas kawasan melalui pengembangan dari bentuk-bentuk gapura yang sudah ada sebelumnya dengan harmonisasi dalam hal bentuk dasar dan material yang digunakan.
- (4) Pengaturan arsitektur bangunan untuk menampilkan karakter kawasan perkotaan Jawa melalui penggunaan bentuk-bentuk arsitektur tradisional Jawa meliputi :
 - a. Bangunan milik Pemerintah diarahkan dengan bentuk atap joglo, limasan, pelana atau kampung dan finishing dengan menggunakan cat tembok, bata ekspose atau kayu; dan
 - b. Bangunan milik pribadi diarahkan dengan bentuk atap limasan, pelana atau kampung dan finishing dengan menggunakan cat tembok, sebagian bata ekspose atau kayu.
- (5) Pengaturan perlengkapan jalan (*street furniture*), yaitu pengaturan elemen pelengkap jalan sebagai fasilitas bagi kenyamanan pejalan kaki dan meningkatkan kualitas visual kawasan yang meliputi:
 - a. lampu jalan diarahkan menggunakan jenis lampu gas sodium bertekanan rendah (SON), berkekuatan pencahayaan 100 (seratus) sampai dengan 200 (dua ratus) lumen dengan jarak 30 (tiga puluh) meter, sedangkan untuk lampu trotoar/taman diarahkan menggunakan lampu gas merkuri dengan kekuatan 50 (lima puluh) sampai dengan 55 (lima puluh lima) lumen dengan jarak 10 (sepuluh) meter;
 - b. bangku jalan diarahkan dengan bahan baku kombinasi logam dan kayu ditempatkan diatas trotoar/taman yang tidak diperbolehkan mengganggu pergerakan pejalan kaki;
 - c. tempat sampah diarahkan dengan bahan kombinasi antara logam dan fiber dan direncanakan dipisahkan antara sampah organik dan sampah non organik, ditempatkan didepan masing-masing kavling;
 - d. pot tanaman diarahkan dengan bahan baku pasangan bata atau beton cetak dengan ukuran lebar 1 (satu) meter panjang menyesuaikan lokasi, ditempatkan disisi bagian luar trotoar; dan

- e. halte angkutan umum diarahkan dengan desain yang harmonis dan menampilkan karakter lokal menggunakan bahan baku kombinasi logam dan fiber berlantai batu alam ditempatkan ditempat-tempat strategis dengan jarak paling sedikit 500 (lima ratus) meter.

Pasal 27

- (1) Orientasi lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf b bertujuan untuk membentuk lingkungan yang informatif sehingga memudahkan pemakai untuk berorientasi dan bersirkulasi.
- (2) Orientasi lingkungan dicapai melalui perancangan elemen-elemen tata informasi, tata rambu pengarah dan penerangan jalan.

Pasal 28

Tata Penanda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf c, meliputi :

- a. rambu pengarah adalah elemen yang berfungsi untuk mengatur, memberi peringatan dan mengarahkan pejalan kaki dan lalu lintas kendaraan agar tercipta lingkungan yang nyaman dan aman dengan orientasi yang jelas;
- b. rambu pengarah meliputi rambu petunjuk (papan nama jalan, papan penunjuk jalan), rambu peringatan, rambu larangan, dan rambu perintah dan Lampu pengatur lalu lintas; dan
- c. bentuk dan penempatan rambu pengarah mengikuti ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

Pasal 29

- (1) Tata informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf d, mencakup desain dan perletakan papan informasi, papan nama dan papan reklame dengan prinsip visibilitas, legibilitas dan harmonis.
- (2) Papan nama untuk bangunan pemerintah dan fasilitas pelayanan diarahkan terbuat dari pasangan bata dengan ukuran paling kecil tinggi 2 (dua) meter lebar 3 (tiga) meter, tulisan terbuat dari *alucobon*, *acrylic*. Papan nama berorientasi ke jalan utama dengan desain yang harmonis dan menampilkan karakter lokal.

- (3) Papan nama pada bangunan swasta diperbolehkan untuk tidak mengikuti format yang sama, dengan ketentuan penempatan papan nama direncanakan sebagai bagian dari rancangan fasad bangunan, atau merupakan elemen yang menempel pada bangunan atau bagian bangunan (pagar atau gapura) dan menempati paling besar 30 % (tiga puluh persen) dari muka bangunan yang menghadap ke jalan.
- (4) Rekomendasi dan panduan papan reklame sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 30

Perabot jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf e, berupa pengaturan perlengkapan jalan (*street furniture*), yaitu pengaturan elemen pelengkap jalan sebagai fasilitas bagi kenyamanan pejalan kaki dan meningkatkan kualitas visual kawasan yang meliputi:

- a. lampu jalan diarahkan menggunakan jenis lampu gas sodium bertekanan rendah (SON), berkekuatan pencahayaan 100 (seratus) sampai dengan 200 (dua ratus) lumen dengan jarak 30 (tiga puluh) meter, sedangkan untuk lampu trotoar/taman diarahkan menggunakan lampu gas merkuri dengan kekuatan 50 (lima puluh) sampai dengan 55 (lima puluh lima) lumen dengan jarak 10 (sepuluh) meter;
- b. bangku jalan diarahkan dengan bahan baku kombinasi logam dan kayu ditempatkan diatas trotoar/taman yang tidak diperbolehkan mengganggu pergerakan pejalan kaki;
- c. tempat sampah diarahkan dengan bahan kombinasi antara logam dan fiber dan direncanakan dipisahkan antara sampah organik dan sampah non organik, ditempatkan didepan masing-masing kavling.
- d. pot tanaman diarahkan dengan bahan baku pasangan bata atau beton cetak dengan ukuran lebar 1 (satu) meter panjang menyesuaikan lokasi, ditempatkan disisi bagian luar trotoar; dan
- e. halte angkutan umum diarahkan dengan desain yang harmonis dan menampilkan karakter lokal menggunakan bahan baku kombinasi logam dan fiber berlantai batu alam ditempatkan ditempat-tempat strategis dengan jarak paling sedikit 500 (lima ratus) meter.

Bagian Ketujuh
Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan

Pasal 31

Sistem Prasarana dan Jaringan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf f meliputi :

- a. jaringan air bersih;
- b. jaringan air kotor dan limbah;
- c. jaringan drainase;
- d. persampahan; dan
- e. jaringan listrik dan telepon.

Pasal 32

Jaringan air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf a, dilayani oleh PDAM dengan instalasi primer dan sekunder.

Pasal 33

- (1) Jaringan air kotor dan limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf b ditangani dengan sistem *on site* menggunakan penanganan setempat berupa *septic tank*.
- (2) Pengelolaan air kotor dan limbah pada industri kecil dilakukan dengan menggunakan sistem *on site* dan IPAL terpadu, sedangkan pada industri menengah dan besar harus memiliki IPAL tersendiri dan tidak diperbolehkan membuang air hasil IPAL ke saluran umum kota.

Pasal 34

- (1) Sistem jaringan drainase sebagaimana dimaksud pasal 31 huruf c, berupa saluran disepanjang Jalan Slamet Riyadi yang merupakan jaringan sekunder dengan lebar penampang 100 (seratus) cm dan tinggi penampang 150 (seratus lima puluh) cm, yang ditempatkan pada masing-masing samping jalan di bawah trotoar dengan sistem tertutup.
- (2) Selain dialirkan ke jaringan drainase, air hujan pada halaman diupayakan diresapkan ke dalam tanah dengan pembuatan sumur resapan pada setiap kaveling.

- (3) Pada lahan RTH, penyerapan air hujan dilakukan dengan membangun biopori yang menyebar.

Pasal 35

Persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf d, dilakukan secara komunal menggunakan sistem pengangkutan reguler dari TPS ke TPA yang dikelola oleh Dinas Pekerjaan Umum. Untuk mendukung sistem pengelolaan sampah yang ramah lingkungan, maka setiap bangunan harus menyediakan tempat sampah dan memisahkan sampah yang dibuang berdasarkan jenisnya.

Pasal 36

Pengaturan Jaringan listrik dan telepon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf e, ditetapkan sebagai berikut :

- a. pengaturan jaringan listrik dengan sistem kabel;
- b. pengaturan jaringan telepon dilakukan dengan sistem kabel berupa kabel konvensional dan serat optic serta nirkabel berupa tower telekomunikasi; dan
- c. pengaturan jaringan listrik dan telepon mengikuti jaringan yang telah ditetapkan oleh PLN dan Telkom yang lebih dahulu dikoordinasikan dengan Pemerintah Daerah.

Bagian Kedelapan Rencana Pelestarian Lingkungan

Pasal 37

Rencana Pelestarian Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf g, berupa :

- a. pelestarian lingkungan pada kawasan perencanaan terkait dengan keberadaan situs bekas Kraton Kartasura yang diutamakan pada peningkatan kualitas lingkungan sekitar situs untuk mendukung kegiatan pariwisata.
- b. untuk melestarikan pagar bekas Kraton Kartasura dari resiko pengguna jalan, sepanjang pagar dibangun trotoar selebar 1 (satu) meter.

BAB V PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN

Pasal 38

Pengawasan dan Pengendalian pelaksanaan RTBL, dilakukan oleh Bupati yang didelegasikan kepada Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sukoharjo.

Pasal 39

- (1) Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang dilakukan dalam bentuk pemantauan, pelaporan dan evaluasi.
- (2) Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan dalam bentuk perijinan sesuai dengan kewenangan Pemerintah Kabupaten.
- (3) Pengawasan dan pencegahan segala kegiatan pembangunan dan atau pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan Peraturan Bupati ini menjadi wewenang dan tanggung jawab Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan wajib melaporkan kepada Bupati.

BAB VI HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 40

Masyarakat dalam kegiatan RTBL, berhak:

- a. berperan serta dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- b. mengetahui secara terbuka RTBL; dan
- c. menikmati manfaat ruang dan atau pertambahan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang.

Pasal 41

Masyarakat dalam kegiatan RTBL, wajib:

- a. berperan serta secara aktif dalam memelihara kualitas ruang;
- b. berlaku tertib dalam keikutsertaannya dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang; dan
- c. mentaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

Pasal 42

Masyarakat dalam kegiatan RTBL dapat berperan dalam bentuk :

- a. pengawasan terhadap pemanfaatan ruang, termasuk pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang; dan
- b. bantuan pemikiran atau pertimbangan untuk penertiban kegiatan pemanfaatan ruang dan peningkatan kualitas pemanfaatan ruang.

BAB VII JANGKA WAKTU

Pasal 43

- (1) Jangka waktu RTBL adalah 5 (lima) tahun, terhitung sejak Tahun 2013 sampai dengan Tahun 2018.
- (2) RTBL dapat ditinjau kembali paling sedikit satu kali dalam 1 (satu) tahun.

BAB VIII KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 44

RTBL dijelaskan lebih rinci dalam Buku Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Jalan Slamet Riyadi Kecamatan Kartasura Kabupaten Sukoharjo.

BAB IX KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 45

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku :

- a. kegiatan yang telah ditetapkan dan keberadaannya tidak sesuai dengan RTBL dapat diteruskan sepanjang tidak mengganggu fungsi peruntukan ruang; dan
- b. kegiatan yang telah ada dan dinilai mengganggu fungsi lingkungan dan/atau tidak sesuai RTBL harus segera disesuaikan dengan RTBL paling lama 2 (dua) tahun sejak Peraturan Bupati ini diundangkan.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 46

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sukoharjo
pada tanggal 14 Januari 2013

BUPATI SUKOHARJO,

Diundangkan di Sukoharjo
pada tanggal 14 Januari 2013

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SUKOHARJO,

ttd

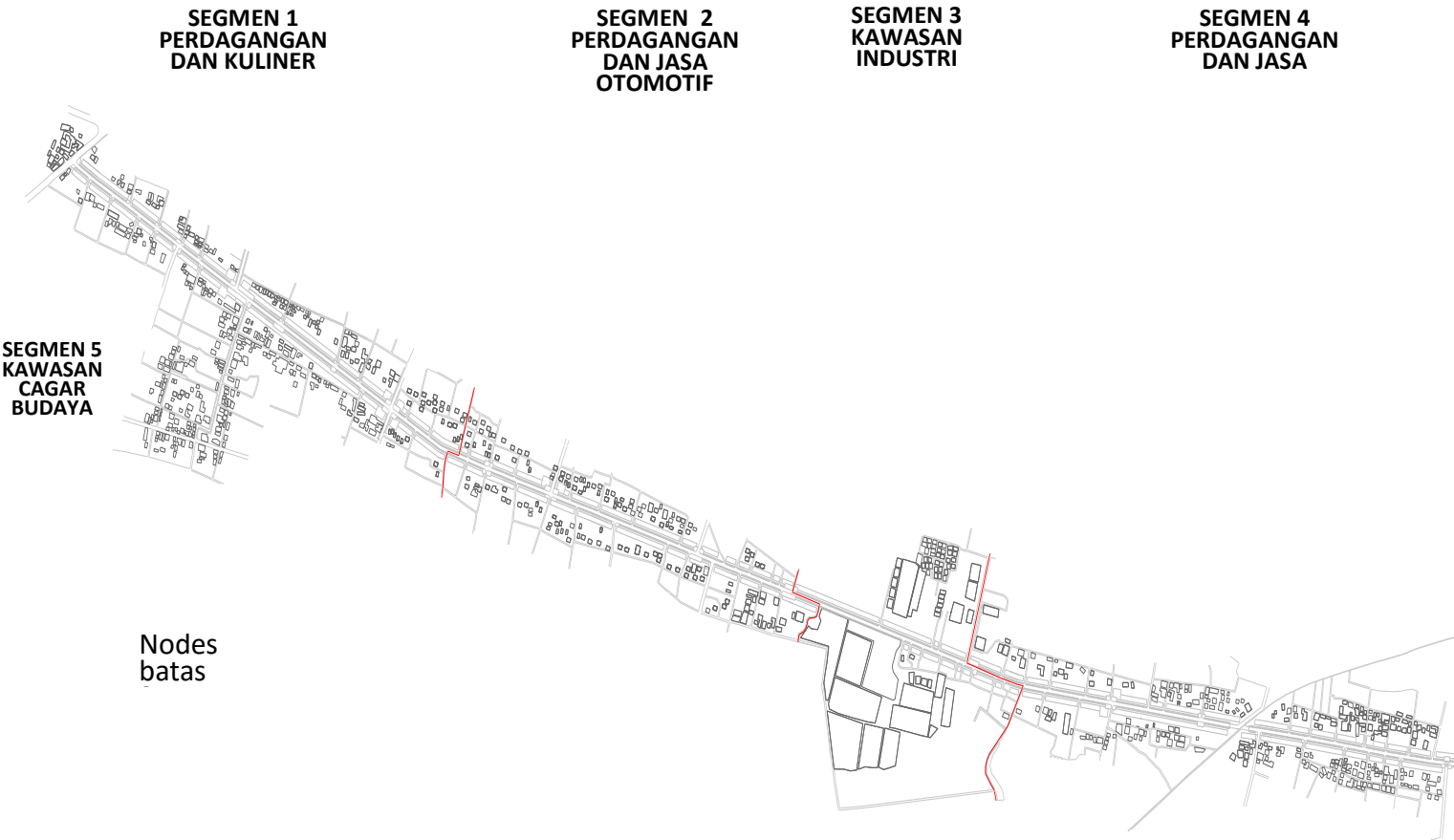
AGUS SANTOSA

ttd

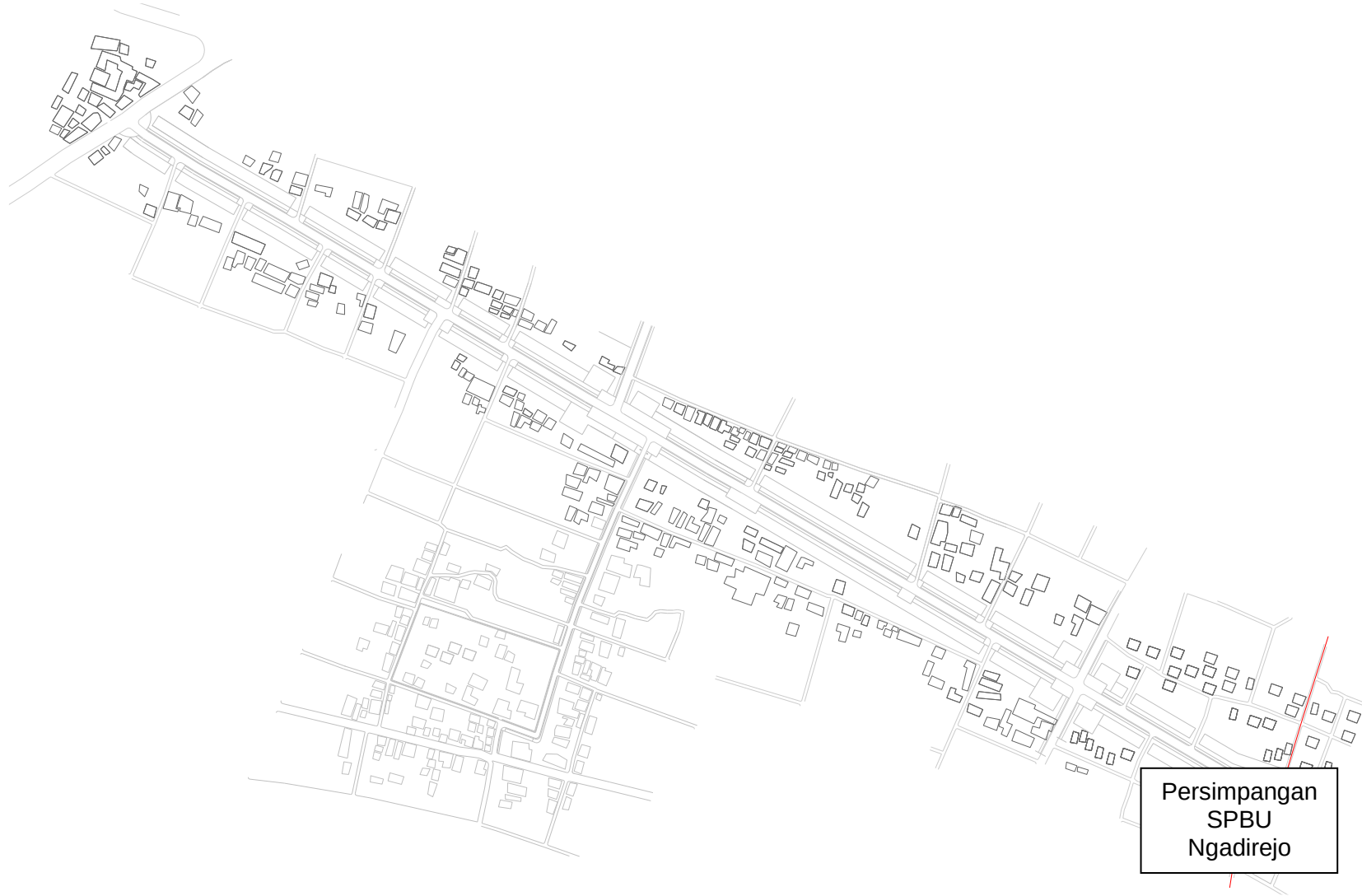
WARDOYO WIJAYA

BERITA DAERAH KABUPATEN SUKOHARJO
TAHUN 2013 NOMOR 3

LAMPIRAN I : PERATURAN BUPATI SUKOHARJO
NOMOR 3 TAHUN 2013
TENTANG
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN JALAN
SLAMET RIYADI KECAMATAN KARTASURA KABUPATEN SUKOHARJO



Persimpangan
PKU



Persimpangan
SPBU
Ngadirejo

SEGMENT I : Perdagangan dan Kuliner

Persimpangan
SPBU
Ngadirejo



Tiffontex

SEGMENT II : Perdagangan dan Jasa Otomotif



SEGMENT III : Kawasan Industri



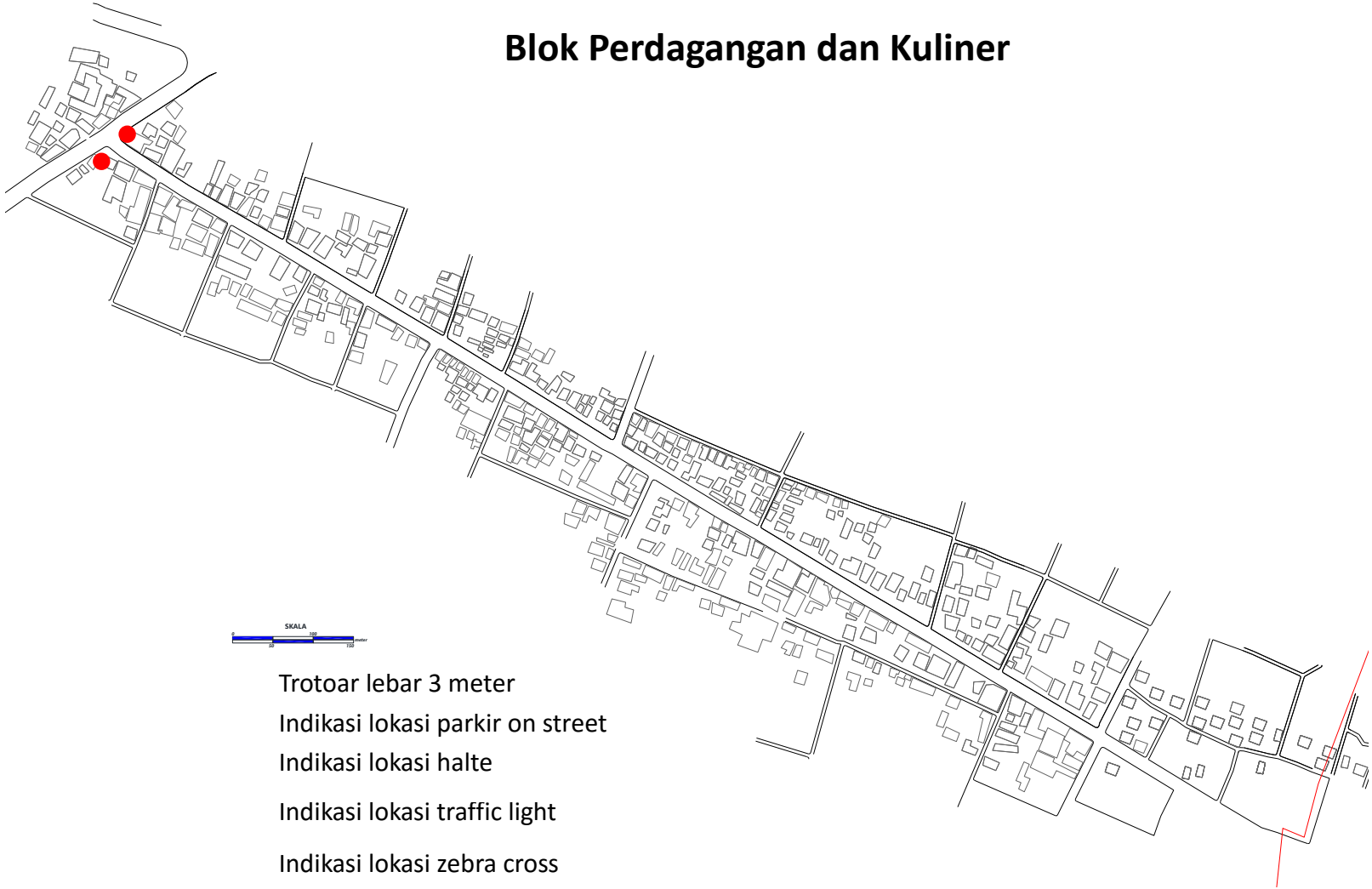
SEGMENT IV : Perdagangan dan Jasa



SEGMENT V : Kawasan Cagar Budaya

Lampiran II
DETAIL ENGINEERING DESIGN (DED)

Blok Perdagangan dan Kuliner



Rencana Sirkulasi Dan jalur Penghubung Blok Perdagangan dan Kuliner

BLOK PERDAGANGAN DAN OTOMOTIF

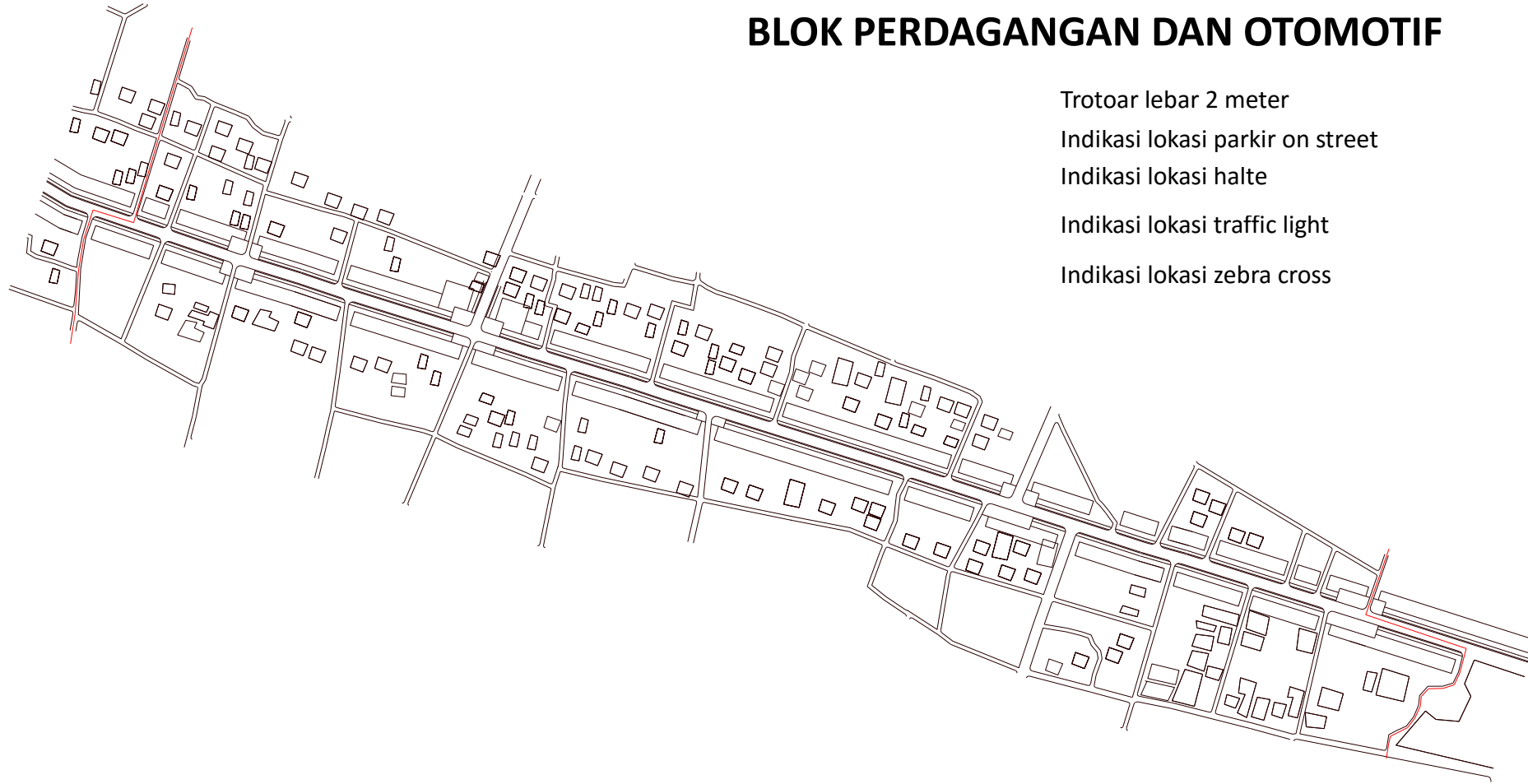
Trotoar lebar 2 meter

Indikasi lokasi parkir on street

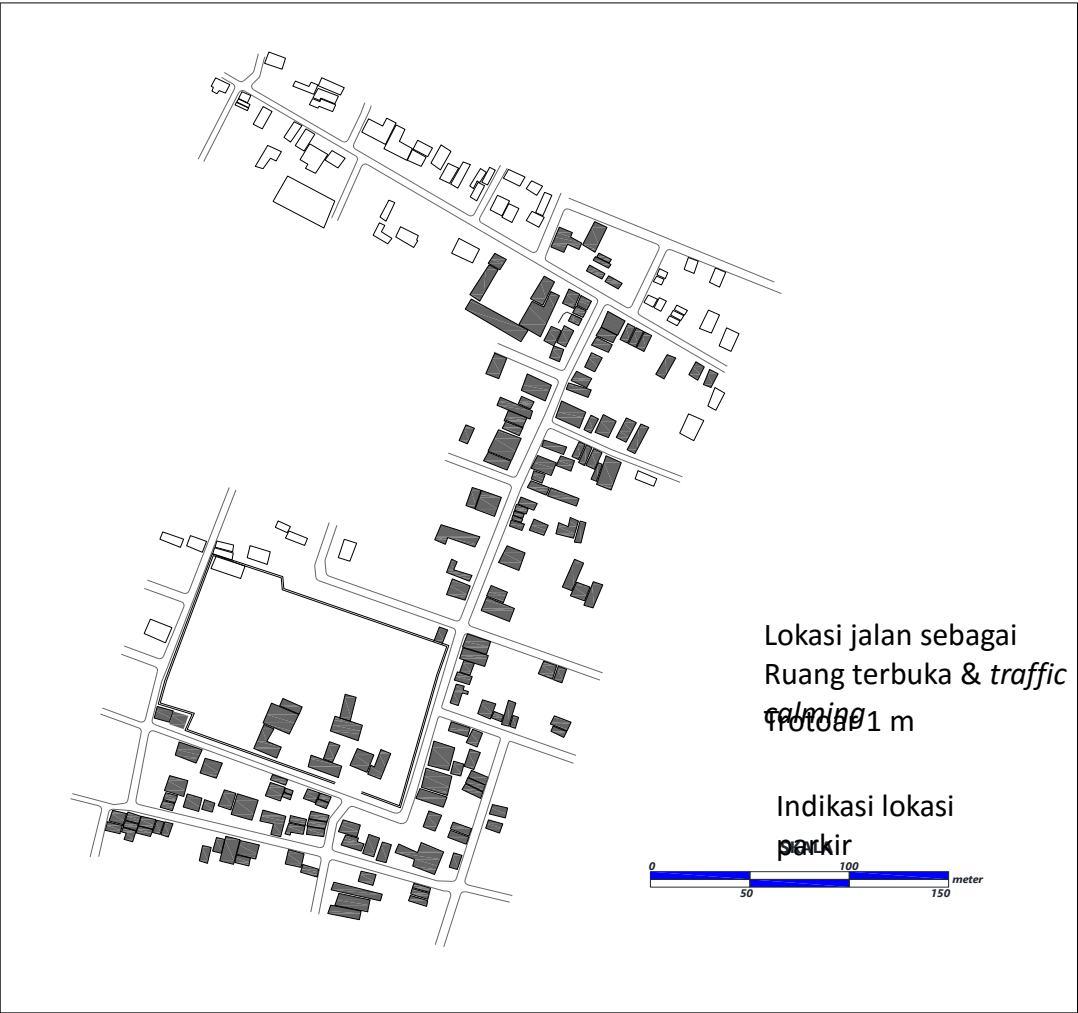
Indikasi lokasi halte

Indikasi lokasi traffic light

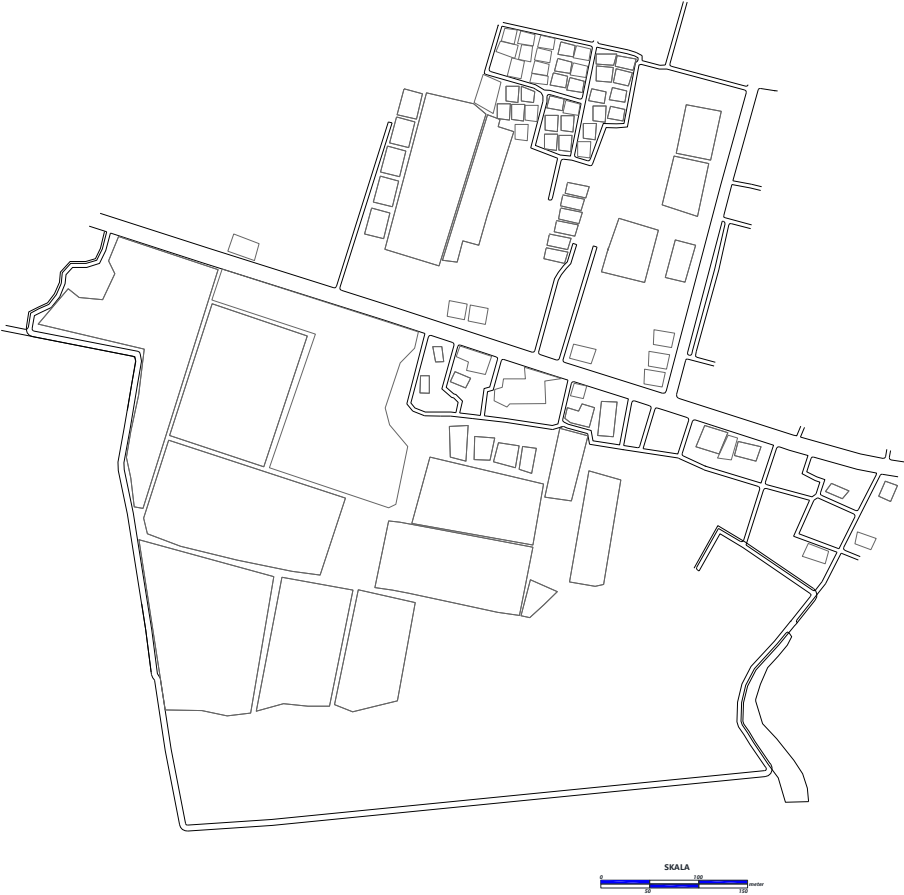
Indikasi lokasi zebra cross



Rencana Sirkulasi Dan jalur Penghubung Blok Perdagangan dan Otomotif



Rencana Sirkulasi Dan jalur Penghubung Kawasan Pelestarian



- Trotoar lebar 3 meter
- Indikasi lokasi parkir on street
- Indikasi lokasi halte
- Indikasi lokasi traffic light
- Indikasi lokasi zebra cross

Rencana Sirkulasi Dan jalur Penghubung Kawasan Industri

BLOK PERDAGANGAN DAN JASA

Trotoar lebar 2 meter

Indikasi lokasi parkir on street

Indikasi lokasi halte

Indikasi lokasi traffic light

Indikasi lokasi zebra cross



Rencana Sirkulasi Dan jalur Penghubung Blok Perdagangan dan Jasa