



## WALIKOTA PALEMBANG

PROVINSI SUMATERA SELATAN

PERATURAN WALIKOTA PALEMBANG  
NOMOR 48 TAHUN 2015

TENTANG

RENCANA PENATAAN KAWASAN PUSAKA  
KAWASAN PASAR SEKANAK, KAWASAN KUTO BESAK  
DAN KAWASAN PASAR 16 ILIR

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
WALIKOTA PALEMBANG

- Menimbang :
- a. bahwa Kota Palembang sebagai kota yang memiliki banyak aset pusaka perlu dikelola secara terpadu;
  - b. bahwa Kawasan Pasar Sekanak memiliki potensi karakter kuat yakni kawasan bersejarah yang terkait dengan era kolonial dan wisata kuliner pempek sebagai makanan khas Palembang dan sebagian wilayahnya termasuk ke dalam wilayah kompleks Talang Semut yang merupakan kawasan permukiman jaman Belanda dengan bangunan tradisional melayu;
  - c. bahwa Kawasan Kuto Besak merupakan kawasan yang berada di pusat yang terdapat Benteŕg Kutobesak dan Plaza Kutobesak sebagai pusat kegiatan masyarakat Kota Palembang yang menjadi potensi kegiatan komersial di sekitarnya;
  - d. bahwa Kawasan Pasar 16 Ilir memiliki karakter kawasan yang kuat sebagai kawasan pertokoan utama di pusat kota dimana terdapat potensi lahan untuk penginapan di area sebelah timur kawasan tersebut serta terdapat area wisata kuliner di bawah Jembatan Ampera;
  - e. bahwa untuk mempertahankan aset pusaka yang ada maka diperlukan upaya pelestarian Kawasan Pasar Sekanak, Kawasan Kuto Besak dan Kawasan Pasar 16 Ilir;
  - f. bahwa Rencana Penataan Kawasan Pusaka Kawasan Pasar Sekanak, Kawasan Kuto Besak dan Kawasan Pasar 16 Ilir perlu diatur dalam Peraturan Walikota agar memiliki landasan dan kepastian hukum;

- g. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f dan huruf g, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Rencana Penataan Kawasan Pusaka Kawasan Pasar Sekanak, Kawasan Kuto Besak dan Kawasan Pasar 16 Ilir

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-undang Darurat Nomor 4 Tahun 1956 (Lembaran Negara Tahun 1956 Nomor 56) dan Undang-undang Darurat Nomor 6 Tahun 1956 (Lembaran Negara Tahun 1956 Nomor 57) tentang Pembentukan Daerah Tingkat II termasuk Kotapraja, dalam Lingkungan Daerah Tingkat I Sumatera Selatan, sebagai Undang-undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
  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 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4846);
  4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
  5. 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 beberapa kali, terakhir 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);
  6. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);

7. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48);
8. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21);
9. Peraturan Menteri Peraturan Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
12. Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Palembang Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kota Palembang Tahun 2012 Nomor 15);

#### MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG RENCANA PENATAAN KAWASAN PUSAKA KAWASAN PASAR SEKANAK, KAWASAN KUTO BESAK DAN KAWASAN PASAR 16 ILIR

#### BAB I KETENTUAN UMUM

##### Bagian Kesatu Pengertian

##### Pasal 1

1. Pemerintah adalah Pemerintah Republik Indonesia.
2. Kota adalah Kota Palembang.
3. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Palembang.
4. Walikota adalah Walikota Kota Palembang.

5. Peraturan Walikota adalah ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota Palembang berdasarkan kewenangan otonomi yang ada padanya.
6. Bentuk Peraturan Walikota adalah keseluruhan format dan sistematika perumusan Peraturan Walikota dan Tahap Penamaan sampai dengan penjelasan pasal demi pasal.
7. 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.
8. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Palembang.
9. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional.
10. Kawasan adalah satuan ruang wilayah yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu.
11. Cagar Budaya adalah warisan budaya bersifat kebendaan berupa Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, Struktur Cagar Budaya, Situs Cagar Budaya, dan Kawasan Cagar Budaya di darat dan/atau di air yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama dan/atau kebudayaan melalui proses penetapan.
12. 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 investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
13. Rencana Penataan Kawasan Pusaka yang selanjutnya disebut RPKP Kawasan Pasar Sekanak, Kawasan Kuto Besak dan Kawasan Pasar 16 Ilir adalah panduan bangunan di Kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan guna memperkuat karakter kota pusaka berdasarkan aset pusaka yang ada, serta membuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan Kawasan Pasar Sekanak, Kawasan Kuto Besak dan Kawasan Pasar 16 Ilir.
14. 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 pembangunan berbasis peran serta masyarakat, yang menghasilkan konsep dasar perancangan tata bangunan dan lingkungan di kawasan.

15. 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.
16. Intensitas Pemanfaatan Lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya.
17. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka presentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung yang dapat dibangun dan luas persil/kavling/blok peruntukan.
18. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah koefisien perbandingan antara luas keseluruhan lantai bangunan gedung dengan luas persil/ kavling/ blok peruntukan.
19. Tata Bangunan adalah produk dari penyelenggaraan bangunan gedung beserta lingkungannya sebagai wujud pemanfaatan ruang, meliputi berbagai aspek termasuk pembentukan citra/karakter fisik lingkungan, besaran, dan konfigurasi dari elemen-elemen: blok, kaveling/petak lahan, bangunan, serta ketinggian dan elevasi lantai bangunan, yang dapat menciptakan dan mendefinisikan berbagai kualitas ruang kota yang akomodatif terhadap keragaman kegiatan yang ada, terutama yang berlangsung dalam ruang-ruang publik.
20. Garis Sempadan Bangunan adalah garis maya pada halaman pekarangan bangunan yang ditarik sejajar dari garis as jalan, tepi sungai atau as pagar dengan jarak tertentu dan merupakan batas antara bagian kavling/persil yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan gedung serta, bersifat mengikat dengan pengecualian pada petak tertentu.
21. Garis Pagar adalah garis maya tempat pagar dapat diberdirikan dan merupakan batas antara kavling/ persil yang dimiliki dengan kavling/persil/ruang milik jalan yang berbatasan dengannya.
22. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
23. Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau merupakan komponen rancang kawasan, yang tidak sekadar terbentuk sebagai elemen tambahan atau pun elemen sisa setelah proses rancang arsitektural diselesaikan, melainkan juga diciptakan sebagai bagian integral dari suatu lingkungan yang lebih luas.
24. Peran Serta Masyarakat adalah menciptakan kesempatan yang memungkinkan seluruh anggota masyarakat secara aktif mempengaruhi dan memberi kontribusi pada proses pembangunan dan berbagi hasil pembangunan secara adil.

Bagian Kedua  
Maksud, Tujuan, dan Ruang Lingkup

Pasal 2

- (1) RPKP Kawasan Pasar Sekanak, Kawasan Kuto Besak dan Kawasan Pasar 16 Ilir merupakan panduan rancang bangun bangunan dan lingkungan di Kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan Ruang, penataan bangunan dan lingkungan guna memperkuat karakter kota pusaka berdasarkan aset pusaka yang ada, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan Kawasan.
- (2) Tujuan RPKP Kawasan Pasar Sekanak, Kawasan Kuto Besak dan Kawasan Pasar 16 Ilir adalah sebagai acuan dalam mewujudkan tata bangunan dan lingkungan yang berkarakter budaya maupun kesejarahan, layak huni, berjati diri, produktif, dan berkelanjutan di Kawasan Pasar Sekanak, Kawasan Kuto Besak dan Kawasan Pasar 16 Ilir serta sebagai acuan Pemerintah Kota dalam penerbitan izin mendirikan bangunan.
- (3) Ruang lingkup RPKP Kawasan Pasar Sekanak, Kawasan Kuto Besak dan Kawasan Pasar 16 Ilir meliputi pengaturan, pelaksanaan, dan pengendalian pelaksanaan pengembangan bangunan dan lingkungan hingga panduan pelaksanaan elemen arsitektur di Kawasan Pasar Sekanak, Kawasan Kuto Besak dan Kawasan Pasar 16 Ilir dengan memberlakukan kegiatan perlindungan, pengembangan dan pemanfaatan sebagai prinsip kegiatan pelestarian.

BAB II

MATERI POKOK RPKP KAWASAN PASAR SEKANAK,  
KAWASAN KUTO BESAK DAN KAWASAN PASAR 16 ILIR

Bagian Kesatu

Sistematika RPKP Kawasan Pasar Sekanak, Kawasan Kuto Besak dan  
Kawasan 16 Ilir

Pasal 3

- (1) Peraturan Walikota tentang RPKP Kawasan Pasar Sekanak, Kawasan Kuto Besak dan Kawasan Pasar 16 Ilir disusun dengan sistematika sebagai berikut:
  - Bab I : Ketentuan Umum
  - Bab II : Materi Pokok Rencana Penataan Kawasan Pusaka
  - Bab III : Rencana Umum Dan Panduan Rancangan
  - Bab IV : Rencana Investasi
  - Bab V : Ketentuan Pengendalian Rencana
  - Bab VI : Insentif Dan Disinsentif
  - Bab VII : Pengelolaan Kawasan
  - Bab VIII : Program Bangunan Dan Lingkungan
  - Bab IX : Penutup

- (2) Peraturan Walikota tentang RPKP Kawasan Pasar Sekanak, Kawasan Kuto Besak dan Kawasan Pasar 16 Ilir dilengkapi dengan lampiran berupa dokumen RPKP Kawasan Pasar Sekanak, Kawasan Kuto Besak dan Kawasan Pasar 16 Ilir yang memuat dasar, penjelasan, peta, ilustrasi, gambar teknis, dan lain-lain serta dokumen panduan simulasi *Architecture Guidelines* yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Kedua  
Batasan Lokasi Kawasan

Pasal 4

- (1) Lokasi perencanaan RPKP Kawasan Pasar Sekanak berada di sebagian dari Kelurahan 28 Ilir, Kecamatan Ilir Barat II dengan luas Kawasan perencanaan RPKP Kawasan Pasar Sekanak adalah 59,81 Ha, dengan batas Kawasan perencanaan sebagai berikut:
- a. Utara : Jalan Pangeran Ario Kesuma Abdurrochim, Jalan Gubah, Jalan Ratna, dan Jalan Ki Rangga Wira Santika
  - b. Barat : Sungai Sangge
  - c. Selatan : Sungai Musi
  - d. Timur : Sungai Sekanak
- (2) Lokasi perencanaan RPKP Kawasan Kuto Besak berada di sebagian dari Kelurahan 19 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil dengan luas Kawasan perencanaan RPKP Kawasan Pasar 16 Ilir adalah 36,24 Ha, dengan batas Kawasan perencanaan sebagai berikut:
- a. Utara : Jalan Merdeka
  - b. Barat : Sungai Sekanak
  - c. Selatan : Sungai Musi
  - d. Timur : Jalan Sudirman
- (3) Lokasi perencanaan RPKP Kawasan Pasar 16 Ilir berada di sebagian dari Kelurahan 16 Ilir, Kecamatan Ilir Timur I dengan luas Kawasan perencanaan RPKP Kawasan Pasar 16 Ilir adalah 36,24 Ha, dengan batas Kawasan perencanaan sebagai berikut:
- a. Utara : Jalan Rustam Efendi
  - b. Barat : Jalan Sudirman
  - c. Selatan : Sungai Musi
  - d. Timur : Sungai

BAB III  
RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANGAN

Bagian Kesatu  
Peruntukan Lahan

Pasal 5

- (1) Blok A (Kawasan Pasar Sekanak) dengan 4 (empat) sub blok penanganan, yaitu:
  - a. sub blok A-1 dengan luas 14,129 Ha dengan rencana peruntukannya yaitu:
    1. permukiman seluas 10,136 Ha;
    2. RTH seluas 1,705 Ha; dan
    3. perdagangan dan jasa seluas 2,288 Ha
  - b. sub blok A-2 dengan luas 22,399 Ha dengan rencana peruntukannya yaitu:
    1. permukiman seluas 21,209 Ha;
    2. fasos dan Fasum seluas 0,231 Ha;
    3. RTH seluas 0,271 Ha; dan
    4. perdagangan dan Jasa 0,688 Ha.
  - c. sub blok A-3 dengan luas 8,922 Ha dengan rencana peruntukannya yaitu:
    1. fasilitas sosial dan fasilitas umum seluas 0,085 Ha;
    2. permukiman seluas 1,643 Ha;
    3. RTH seluas 2,328 Ha; dan
    4. perdagangan dan jasa seluas 4,366 Ha.
  - d. sub blok A-4 dengan luas 14,272 Ha dengan rencana peruntukannya yaitu:
    1. permukiman seluas 10,243 Ha;
    2. fasilitas sosial dan fasilitas umum seluas 0,522 Ha; dan
    3. perdagangan dan Jasa seluas 3 507 Ha.
- (2) Blok B (Kawasan Kuto Besak) dengan 1 (satu) sub blok penanganan, dengan luas 21,845 Ha dengan rencana peruntukannya yaitu:
  1. RTNH seluas 0,559 Ha;
  2. perkantoran seluas 2,674 Ha;
  3. pariwisata seluas 11,849 Ha;
  4. RTH seluas 3,243 Ha; dan
  5. perdagangan dan jasa seluas 3,520 Ha.
- (3) Blok C (Kawasan Pasar 15 Ilir) dengan 4 (empat) sub blok penanganan yang terdiri dari:
  - a. sub blok C-1 dengan luas 8,260 Ha dengan rencana peruntukannya yaitu:
    1. perdagangan dan jasa seluas 4,427 Ha; dan
    2. RTH seluas 3,833 Ha.

- b. sub blok C-2 dengan luas 14,399 Ha dengan rencana peruntukannya yaitu:
  - 1. perdagangan dan jasa seluas 13,455 Ha; dan
  - 2. RTH seluas 0,944 Ha.
- c. sub blok C-3 dengan luas 7,644 Ha dengan rencana peruntukannya yaitu:
  - 1. permukiman seluas 0,00001 Ha;
  - 2. perdagangan dan jasa seluas 6,422Ha; dan
  - 3. lahan parkir seluas 1,222 Ha.
- d. sub blok C-4 dengan luas 7,225 Ha dengan rencana peruntukannya yaitu:
  - 1. RTH seluas 0.942 Ha;
  - 2. permukiman seluas 2.689 Ha;
  - 3. perdagangan dan jasa seluas 3.594 Ha.

Bagian Kedua  
Rencana Tata Bangunan

Pasal 6

- (1) RTBL Kawasan Pasar Sekanak meliputi:
- a. sub blok A-1, terdiri dari:
    - 1. perkuatan identitas Kawasan kerajinan songket dengan redesain dan relokasi gerbang yang ditempatkan di area persimpangan dengan Jalan Merdeka;
    - 2. penataan pasar tradisional dengan penyediaan kantong parkir; dan
    - 3. penataan elemen reklame dan street furniture.
  - b. sub blok A-2, terdiri dari:
    - 1. perkuatan identitas kawasan permukiman khas sebagai "distrik cagar budaya" dengan focal point Masjid Mahmudiyah;
    - 2. penataan elemen reklame dan street furniture;
    - 3. pemberian fungsi baru pada bangunan lama sebagai fungsi pendukung bagi kegiatan utama di blok B dan C seperti penginapan, cafe dan toko souvenir;
    - 4. perbaikan sarana dan prasarana lingkungan permukiman; dan
    - 5. penyediaan tempat parkir on-street untuk mendukung kegiatan pada Blok A dan B.
  - c. sub blok A-3, terdiri dari:
    - 1. penetapan sejumlah bangunan peninggalan sebagai bangunan cagar budaya;
    - 2. perkuatan identitas kawasan kuliner melalui relokasi gerbang kawasan kuliner ke area yang lebih tepat yakni di persimpangan Jalan Temon – Jalan Merdeka dan pembuatan street furniture;

3. rekomendasi kawasan wisata kuliner pempek sebagai kawasan pejalan kaki;
  4. penataan elemen reklame dan street furniture; dan
  5. penyediaan parkir di blok A dan C untuk mendukung kegiatan wisata kuliner di blok ini.
- d. sub blok A-4, terdiri dari:
1. penetapan sejumlah bangunan peninggalan sebagai bangunan cagar budaya;
  2. perkuatan pasar sekanak sebagai pasar tradisional melalui penataan pasar yang lebih nyaman;
  3. permajaaan kawasan pada area tepi Sungai Musi yang sudah terbengkalai melalui akuisisi lahan oleh pemerintah yang berguna untuk meningkatkan vitalitas kawasan dengan tambahan fungsi baru yang bisa menjadi *urban generator*. Sebagai rekomendasi adalah blok galeri seluruh makanan khas Palembang;
  4. penyediaan promenade yang dapat menghubungkan Kawasan Pasar Sekanak dari arah kawasan Kutobesak;
  5. penyediaan Gerbang Kawasan Pasar Sekanak dari arah kawasan Kutobesak;
  6. penetapan fungsi kegiatan yang tidak diperbolehkan yang dapat menimbulkan bangkai kendaraan berat seperti jual beli pasir dan pergudangan;
  7. penataan elemen reklame dan street furniture;
  8. penyediaan moda transportasi ramah lingkungan yang menghubungkan area Benteng Kutobesak dengan Pasar Sekanak; dan
  9. penyediaan parkir off-street dengan kombinasi penataan elemen vegetasi.

(2) RTBL Kawasan Kuto Besak meliputi:

- a. pembongkaran pencerangan jalan umum lama;
- b. pengecatan pot bunga dan pagar plaza;
- c. penataan reklame; dan
- d. pembuatan promenade Sungai Musi yang menghubungkan Pasar Sekanak – Benteng Kutobesak – Pasar 16 ilir.

(3) RTBL Kawasan Pasar 16 Ilir meliputi:

- a. sub blok C-1, terdiri dari:
1. penetapan sejumlah bangunan peninggalan sebagai bangunan cagar budaya;
  2. relokasi Pasar 16 ilir pada segmen jalan yang sama namun diorientasikan pada area sebelah utara Jl. Pasar 16 ilir dan pada area yang intensitas kegiatan komersilnya menurun (blok C) sehingga dapat berfungsi sebagai "generator kawasan";
  3. area bekas Pasar 16 ilir sebaiknya diperuntukkan sebagai gerbang awal menuju kawasan tepian Sungai Musi yang berfungsi juga sebagai RTH sehingga juga memberikan elemen kontras sebagai daya tarik sekuensial dari kontinuitas koridor komersial;

4. peremajaan kawasan pada area tepi sungai Musi yang sudah terbengkalai melalui akuisisi lahan oleh pemerintah yang berguna untuk meningkatkan vitalitas kawasan difungsikan sebagai RTH untuk mengurangi dominasi bangunan di tepian Sungai Musi sehingga dapat menambah karakter tepian Sungai Musi sebagai green environment;
  5. penyediaan promenade yang dapat menghubungkan Kawasan Pasar Sekanak dengan Kawasan Kutobesak dan Pasar 16 Ilir;
  6. Penetapan fungsi kegiatan yang tidak diperbolehkan yang dapat menimbulkan bangkitan kendaraan berat seperti jual beli pasir dan pergudangan;
  7. penataan elemen reklame dan street furniture;
  8. penyediaan moda transportasi umum ramah lingkungan yang menghubungkan area Benteng Kutobesak dengan Pasar 16 Ilir;
  9. pembatasan kendaraan pribadi; dan
  10. parkir on-street dikhususkan untuk bongkar muat.
- b. sub blok C-2, terdiri dari:
1. penetapan sejumlah bangunan peninggalan sebagai bangunan cagar budaya;
  2. penataan elemen reklame dan street furniture;
  3. pembatasan kendaraan pribadi; dan
  4. parkir on-street dikhususkan untuk bongkar muat.
- c. sub blok C-3, terdiri dari:
1. penetapan sejumlah bangunan peninggalan sebagai bangunan cagar budaya.
  2. akuisisi lahan sebagai lokasi baru bagi Pasar 16 Ilir dan pedagang kaki lima;
  3. akuisisi lahan untuk parkir off-street berupa taman parkir/bangunan parkir.
  4. penataan elemen reklame dan street furniture; dan
  5. parkir on-street dikhususkan untuk bongkar muat.
- d. sub blok C-4 terdiri dari:
1. penetapan sejumlah bangunan peninggalan sebagai bangunan cagar budaya;
  2. penguatan fungsi kegiatan penginapan sebagai fungsi dominan;
  3. peremajaan kawasan pada area tepi sungai Musi yang sudah terbengkalai melalui akuisisi lahan oleh pemerintah yang berguna untuk meningkatkan vitalitas kawasan yang difungsikan sebagai area penginapan dengan pendekatan green environment;
  4. penyediaan promenade yang dapat menghubungkan Kawasan Pasar Sekanak dengan Kawasan Kutobesak dan Pasar 16 Ilir; dan
  5. penataan elemen reklame dan street furniture.

Bagian Ketiga  
Rencana Intensitas Pemanfaatan lahan  
Pasal 7

- (1) Rencana Intensitas Pemanfaatan Lahan Kawasan Pasar Sekanak meliputi:
  - a. penetapan aturan KDB, KLB, sempadan dan ketinggian bagi bangunan-bangunan baru agar memiliki kontinuitas dengan bangunan lama; dan
  - b. penetapan aturan KDB, KLB, sempadan dan ketinggian bagi bangunan-bangunan baru yang mampu memperkuat karakter street wall koridor Jalan Keraton - Jalan Depaten baru sebagai Kawasan bangunan pusaka.
- (2) Rencana Intensitas Pemanfaatan Lahan Kawasan Kuto Besak yaitu penetapan aturan KDB, KLB, sempadan dan ketinggian bagi bangunan-bangunan baru agar memiliki kontinuitas dengan bangunan lama.
- (3) Rencana Intensitas Pemanfaatan Lahan Kawasan Pasar 16 Ilir meliputi:
  - a. penetapan aturan KDB, KLB, sempadan dan ketinggian bagi bangunan baru yang mampu memperkuat karakter street wall koridor jalan Pasar 16 ilir sebagai kawasan bangunan pusaka; dan
  - b. penetapan aturan KDB, KLB, sempadan dan ketinggian bagi bangunan baru agar memiliki kontinuitas fasad dengan bangunan lama.

Pasal 8

Rencana Intensitas Pemanfaatan Lahan berdasarkan KDB dan KLB pada Kawasan perencanaan adalah sebagai berikut:

- a. Kawasan Pasar Sekanak, yaitu:
  1. KDB 0 – 80% (delapan puluh persen);
  2. KLB 1 – 6 (enam) lantai
- b. Kawasan Kuto Besak, yaitu:
  1. KDB 0 – 70% (tujuh puluh persen);
  2. KLB 1 – 3 (tiga) lantai
- c. Kawasan Pasar 16 Ilir, yaitu:
  1. KDB 0 – 90% (sembilan puluh persen);
  2. KLB 1 – 6 (enam) lantai

Bagian Keempat  
Rencana Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung

Pasal 9

- (1) Rencana Sistem Sirkulasi dan Jalan Penghubung Kawasan Pasar Sekanak meliputi:

- a. tetap mempertahankan jalur angkutan umum eksisting Ampera - Tanggo Buntung;
  - b. Jalan Temon dan Lorong Depaten Lama dijadikan kawasan khusus pejalan kaki untuk memberikan atmosfer baru bagi wisata kuliner pempek Palembang;
  - c. promenade Sungai Musi yang terhubung ke Kawasan Benteng Kuto Besak dan Pasar 16 ilir;
  - d. Jalan Ki Gedde Ing Suro - Jalan Depaten Baru - Jalan Keraton menjadi bagian dari rute Bis Pariwisata Kota Pusaka; dan
  - e. kendaraan berat dilarang memasuki Kawasan ini.
- (2) Rencana Sistem Sirkulasi dan Jalan Penghubung Kawasan Kuto Besak meliputi:
- a. mengubah rute jalur angkutan umum tidak melewati Benteng Kuto Besak;
  - b. Jalan Keraton menjadi bagian dari rute bis pariwisata kota pusaka dan juga merupakan terminal pemberangkatan dan pemberhentian akhir;
  - c. promenade Sungai Musi yang terhubung ke Kawasan Pasar Sekanak dan Pasar 16 ilir; dan
  - d. kendaraan pribadi dilarang melewati depan benteng kuto besak.
- (3) Rencana Sistem Sirkulasi dan Jalan Penghubung Kawasan Pasar 16 Ilir meliputi:
- a. tetap mempertahankan jalur angkutan umum eksisting;
  - b. Jalan Beringin Jenggut - Jalan Mesjid Lama - Jalan Tengkuruk Permai - Jalan Pasar 16 Ilir - Jalan Ali Gatmir menjadi bagian dari rute bis pariwisata kota pusaka;
  - c. promenade Sungai Musi yang terhubung ke Kawasan Pasar Sekanak dan Benteng Kuto Besak;
  - d. kendaraan penumpang pribadi (mobil dan motor) hanya bisa mengakses;
  - e. Jalan Sayangan - Jalan Pasar 16 ilir - Jalan Ali Gatmir/Jalan Pangeran Antasari;
  - f. Jalan Kolonel Atmo - Jalan Rustam effendi - Jalan Jend. Sudirman;
  - g. Jalan Kolonel Atmo - Jalan Rustam effendi - Jalan Sayangan - Jalan Pasar 16 ilir - Jalan Ali Gatmir/Jalan Pangeran Antasari;
  - h. Kawasan selain rute di atas diperbolehkan untuk angkutan umum dan kendaraan barang; dan
  - i. rekomendasi taman parkir/bangunan parkir pada segmen C.3.

Bagian Kelima  
Rencana Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau

Pasal 10

- (1) Rencana Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau pada Kawasan Pasar Sekanak diarahkan pada 4 (empat) fungsi utama ruang terbuka yaitu:

- a. fungsi sosial budaya, meliputi:
  - 1. mewadahi berbagai aktivitas warga kota yang dinamis; dan
  - 2. membentuk ruang yang nyaman, aman, dan sehat bagi warga kota untuk menjalankan kegiatannya;
- b. fungsi utilitas, meliputi:
  - 1. sebagai zona area buffer terhadap area pinggiran sungai;
  - 2. sebagai sarana pelestarian keanekaragaman hayati di kota; dan
  - 3. penyaring polusi udara kota dan menciptakan ruang kota yang sehat.
- c. fungsi ekonomi, meliputi:
  - 1. sebagai ruang aktif pendukung keberlangsungan aktivitas ekonomi, terutama sektor perdagangan dan jasa;
  - 2. daya tarik pariwisata dan investasi ekonomi, menciptakan branding kota yang nyaman dan ramah bagi pengunjung; dan
  - 3. memperkuat citra kota untuk mendukung aktivitas perdagangan yang diselenggarakan di dalam kawasan;
- d. fungsi sirkulasi, meliputi:
  - 1. menciptakan sirkulasi kendaraan yang baik melalui penataan koridor jalan agar antar pengguna jalan tidak saling mengganggu kelancaran aktivitas; dan
  - 2. memberikan ruang-ruang bagi pejalan kaki yang nyaman serta aman dari kendaraan bermotor.

(2) Kawasan Kuto Besak

- a. Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau Kawasan Kuto Besak menggunakan Konsep Park System with Tourist Experiences yang pada Blok B nya ditujukan untuk mendukung visi Kawasan ini sebagai pusat kegiatan pariwisata;
- b. Intensitas pemanfaatan ruang sempadan sungai meliputi:
  - 1. KDB paling tinggi 20 (dua puluh) persen;
  - 2. KLB paling tinggi 0,2 (nol koma dua); dan
  - 3. KDH paling rendah 80 (delapan puluh) persen.

(3) Kawasan Pasar 16 Ilir

- a. Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau pada Kawasan Blok C merupakan komponen rancang kawasan, yang tidak sekadar terbentuk sebagai elemen tambahan atau pun elemen sisa setelah proses rancang arsitektural diselesaikan, melainkan juga diciptakan sebagai bagian integral dari suatu lingkungan yang lebih luas;
- b. Intensitas pemanfaatan ruang sempadan sungai meliputi:
  - 1. KDB paling tinggi 20 (dua puluh) persen;
  - 2. KLB paling tinggi 0,2 (nol koma dua); dan
  - 3. KDH paling rendah 80 (delapan puluh) persen.

Bagian Keenam  
Tata Informasi dan Wajah Jalan

Pasal 11

- (1) Tata Sistem Penanda meliputi:
- a konsep tata informasi bangunan diarahkan untuk mewujudkan tata informasi yang terpadu dan selaras dengan citra, karakter, dan tata bangunan;
  - b penyelenggaraan media luar ruang, baik reklame/periklanan, papan nama bangunan, perabot jalan dan elemen-elemen lain yang sejenis, pada sarana dan prasarana jalan kota, atau pada bahu jalan, harus disesuaikan dengan peraturan yang berlaku, mengenai ruang bebas kendaraan, dimana bangunan, fasilitas utilitas, pohon dan benda-benda yang tidak bergerak tidak diperkenankan berada di dalam ruang bebas tersebut; dan
  - c media luar ruang secara visual harus mendukung pembentukan karakter wajah jalan yang direncanakan untuk Kawasan dan berkaitan dengan aktivitas di dalam Kawasan.
- (2) Tata Penanda Identitas Bangunan diatur sebagai berikut:
- a ukuran dan kualitas rancangan dari rambu wisata dan situs, misalnya papan nama, harus diatur agar dapat tercipta keserasian serta mengurangi dampak visual negatif dalam kawasan;
  - b papan nama harus membantu terciptanya suatu 'sense of place' yang positif dan tidak boleh mengganggu secara visual;
  - c papan nama dilarang melebihi tinggi 1,5 m serta panjang 10m; dan
  - d daerah papan nama ditentukan dalam panduan perancangan bagi masing-masing segmen.

Bagian Ketujuh  
Tata Kualitas Lingkungan

Pasal 12

- (1) Pengaturan mengenai konsep identitas lingkungan, terdiri atas:
- a. tata karakter bangunan/lingkungan, yaitu pengolahan elemen-elemen fisik bangunan/lingkungan untuk mengarahkan atau memberi tanda pengenal suatu lingkungan/bangunan, sehingga pengguna dapat mengenali karakter lingkungan yang dikunjungi atau dilaluinya sehingga memudahkan pengguna kawasan untuk berorientasi dan bersirkulasi;
  - b. tata penanda identitas bangunan, yaitu pengolahan elemen-elemen fisik bangunan/lingkungan untuk mempertegas identitas atau penamaan suatu bangunan sehingga pengguna dapat mengenali bangunan yang menjadi tujuannya; dan

- c. tata kegiatan pendukung secara formal dan informal, yaitu pengolahan secara terintegrasi seluruh aktivitas informal sebagai pendukung dari aktivitas formal yang diwadahi dalam ruang/bangunan, untuk menghidupkan interaksi sosial dari para pemakainya.
- (2) Pengaturan mengenai konsep orientasi lingkungan, terdiri atas:
- sistem tata informasi, yaitu pengolahan elemen fisik di lingkungan untuk menjelaskan berbagai informasi/petunjuk mengenai tempat tersebut, sehingga memudahkan pemakai mengenali lokasi dirinya terhadap lingkungannya; dan
  - sistem tata rambu pengarah, yaitu pengolahan elemen fisik di lingkungan untuk mengarahkan pemakai bersirkulasi dan berorientasi baik menuju maupun dari bangunan atau pun area tujuannya.
- (3) Pengaturan mengenai wajah jalan, terdiri atas:
- wajah penampang jalan dan bangunan;
  - perabot jalan;
  - jalur dan ruang bagi pejalan kaki;
  - tata hijau pada penampang jalan;
  - elemen tata informasi dan rambu pengarah pada penampang jalan; dan
  - elemen papan reklame komersial pada penampang jalan.
- (4) Sistem rambu pengarah dan papan nama terpadu memudahkan pengunjung mencari daerah masuk kawasan.
- (5) Konsep penataan dan pengendalian media reklame diarahkan pada media reklame yang dipasang di ruang terbuka publik, atau disebut sebagai media reklame luar ruang atau media iklan, dengan kriteria sebagai berikut:
- ukuran papan reklame tidak terlalu besar dengan konstruksi bangunan reklame yang tepat dan tidak mengganggu keamanan dan keselamatan lalu lintas.
  - tiang penopang papan reklame tidak terdapat pada trotoar, sehingga tidak mengganggu ruang untuk pejalan kaki;
  - tidak melintang jalan (kecuali pada reklame yang menempel pada bangunan jembatan penyebrangan orang maupun yang menempel pada bangunan jembatan penyeberangan);
  - proyeksi papan reklame tidak melewati batas badan jalan, maupun batas kavling.
  - bila terletak di median jalan: tidak boleh melewati lebar median dan terbuat dari bahan yang ringan dan bersifat temporer/sementara;
  - tidak rancu dengan rambu-rambu lalu-lintas; dan
  - pencahayaan tidak menyilaukan pengendara.

- (6) Tata Kegiatan Pendukung, meliputi:
- a ruang terbuka berfungsi sebagai *'food court'* di lokasi sentra kuliner dimana fasilitas pedagang kaki lima dapat ditempatkan disini dimana pedagang kaki lima dapat ditempatkan dengan perencanaan kapling atau gerobak yang tidak menetap;
  - b untuk daerah kantung parkir memungkinkan diijinkan pedagang kaki lima yang permanen, dengan gerobak yang bersifat menetap dengan titik pedagang kaki lima diarahkan terintegrasi dengan bangunan pasar, dan bangunan terminal pedagang kaki lima tidak diijinkan menempati jalur trotoar/pejalan kaki.

Bagian Kedelapan  
Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan

Pasal 13

- (1) Sistem jaringan air bersih, yaitu sistem jaringan dan distribusi pelayanan penyediaan air bagi penduduk suatu lingkungan, yang memenuhi persyaratan bagi operasionalisasi bangunan atau lingkungan, dan terintegrasi dengan jaringan air bersih secara makro dari wilayah regional yang lebih luas.
- (2) Sistem jaringan air limbah dan air kotor, yaitu sistem jaringan dan distribusi pelayanan pembuangan/pengolahan air buangan rumah tangga, lingkungan komersial, perkantoran, dan bangunan umum lainnya, yang berasal dari manusia, binatang atau tumbuh-tumbuhan, untuk diolah dan kemudian dibuang dengan cara-cara sedemikian rupa sehingga aman bagi lingkungan, termasuk di dalamnya buangan industri dan buangan kimia.
- (3) Sistem jaringan drainase, yaitu sistem jaringan dan distribusi drainase suatu lingkungan yang berfungsi sebagai pembuangan air bagi lingkungan, yang terintegrasi dengan sistem jaringan drainase makro dari wilayah regional yang lebih luas.
- (4) Sistem jaringan persampahan, yaitu sistem jaringan dan distribusi pelayanan pembuangan/pengolahan sampah rumah tangga, lingkungan komersial, perkantoran dan bangunan umum lainnya, yang terintegrasi dengan sistem jaringan pembuangan sampah makro dari wilayah regional yang lebih luas.
- (5) Sistem jaringan listrik, yaitu sistem jaringan dan distribusi pelayanan penyediaan daya listrik dan jaringan sambungan listrik bagi penduduk suatu lingkungan, yang memenuhi persyaratan bagi operasionalisasi bangunan atau lingkungan, dan terintegrasi dengan jaringan instalasi listrik makro dari wilayah regional yang lebih luas.
- (6) Sistem jaringan telepon, yaitu sistem jaringan dan distribusi pelayanan penyediaan kebutuhan sambungan dan jaringan telepon bagi penduduk suatu lingkungan yang memenuhi persyaratan bagi operasionalisasi bangunan atau lingkungan, yang terintegrasi dengan jaringan instalasi listrik makro dari wilayah regional yang lebih luas.

- (7) Sistem jaringan pengamanan kebakaran, yaitu sistem jaringan pengamanan lingkungan/kawasan untuk memperingatkan penduduk terhadap keadaan darurat, penyediaan tempat penyelamatan, membatasi penyebaran kebakaran, dan/atau pemadaman kebakaran.
- (8) Sistem jaringan jalur penyelamatan atau evakuasi, yaitu jalur perjalanan yang menerus (termasuk jalan ke luar, koridor/selasar umum dan sejenis) dari setiap bagian bangunan gedung termasuk di dalam unit hunian tunggal ke tempat aman, yang disediakan bagi suatu lingkungan/kawasan sebagai tempat penyelamatan atau evakuasi.

#### BAB IV RENCANA INVESTASI

##### Pasal 14

- (1) Rencana investasi dalam kegiatan perencanaan bertujuan untuk merencanakan sumber dana serta besaran dana yang dibutuhkan dalam merencanakan maupun mengembangkan suatu Kawasan.
- (2) Rencana pembangunan kawasan perencanaan meliputi:
  - a. program pembangunan di Kawasan Pasar Sekanak yaitu:
    1. penetapan bangunan cagar budaya di Kawasan Sekanak;
    2. bantuan Perbaikan bangunan yang termasuk kategori bangunan Cagar Budaya;
    3. relokasi dan pembangunan gerbang wisata kuliner eksisting;
    4. perencanaan dan pembangunan gerbang kawasan wisata Sekanak;
    5. perencanaan dan pembangunan jalur pedestrian;
    6. perencanaan dan pembangunan shelter Kawasan Sekanak;
    7. penataan street furniture kawasan Pasar Sekanak;
    8. penataan vegetasi pada sepanjang jaringan jalan Kawasan Sekanak;
    9. perencanaan dan pembangunan pipa resapan terintegrasi dengan saluran drainase di Kawasan Sekanak;
    10. program pembuatan sumur resapan (lubang biofori) pada setiap bangunan;
    11. perencanaan dan pembangunan saluran drainase;
    12. program peningkatan saluran drainase;
    13. perencanaan dan pembangunan Dermaga;
    14. perencanaan dan pembangunan Kawasan Sekanak Promenade Plaza;
    15. perencanaan dan pembangunan promenade Sungai Musi sepanjang Kawasan Sekanak;
    16. perencanaan dan Pembangunan tanggul Sungai Musi sepanjang Kawasan Sekanak;

17. perencanaan dan pembangunan RTH taman lingkungan;
  18. perencanaan dan pembangunan area parkir tepian Sungai Musi;
  19. perencanaan dan pembangunan rusunami/apartemen bersubsidi Kawasan Sekanak sebanyak 4 (empat) tower; dan
  20. program pemberdayaan komunitas perumahan;
- b. Program pembangunan di Kawasan Kuto Besak yaitu:
1. perencanaan dan rehabilitasi Plaza Kuto Besak;
  2. perencanaan dan Pembangunan gerbang Kawasan Benteng Kuto Besak;
  3. peningkatan jalur pedestrian di Kawasan Benteng Kuto Besak;
  4. penataan dan perbaikan street furniture kawasan Benteng Kuto Besak;
  5. penataan vegetasi pada sepanjang jaringan jalan Kawasan Benteng Kuto Besak;
  6. pembangunan shelter Kawasan Benteng Kuto Besak;
- c. program pembangunan di Kawasan Pasar 16 Ilir yaitu:
1. penetapan bangunan cagar budaya di kawasan Pasar 16 ilir;
  2. bantuan perbaikan bangunan yang termasuk kategori bangunan cagar budaya;
  3. perencanaan dan pembangunan jalur pedestrian;
  4. penataan dan perbaikan street furniture kawasan Pasar 16 ilir;
  5. penataan vegetasi pada sepanjang jaringan jalan Kawasan Pasar 16 Ilir;
  6. pembangunan pipa resapan terintegrasi dengan saluran drainase di Kawasan Pasar 16 ilir;
  7. peningkatan saluran drainase;
  8. perencanaan dan pembangunan area parkir dan bangunan parkir;
  9. perencanaan dan pembangunan tanggul Sungai Musi sepanjang Kawasan 16 Ilir;
  10. perencanaan dan Pembangunan promenade sepanjang tepian Sungai Musi.
- (3) Pembangunan yang akan dilakukan di Kawasan Pasar Sekanak, Kawasan Kuto Besak dan Kawasan Pasar 16 Ilir yang sesuai dengan indikasi program, dapat dilakukan dengan beberapa cara antara lain:
- a. Pemerintah Kota mengalokasikan dana pembangunan melalui APBD, terutama untuk penyediaan sarana dan prasarana lingkungan yang berfungsi sebagai fasilitas umum di sepanjang Kawasan Pasar Sekanak, Kawasan Kuto Besak dan Kawasan Pasar 16 Ilir;
  - b. mengundang investor pengembang untuk berbisnis di Kawasan prioritas pusaka Palembang dengan melakukan land sharing bersama-sama pemilik lahan atau membebaskan lahan masyarakat dengan beberapa syarat sebagai kompensasi kemudahan pembangunan; dan

- c. mengajak dan memfasilitasi masyarakat-penghuni pemilik lahan yang berada di Kawasan Pasar Sekanak, Kawasan Kuto Besak dan Kawasan Pasar 16 liri untuk bersama-sama menata dan membangun kawasan sesuai arahan RTBL dengan kompensasi dukungan fiskal selama kurun waktu tertentu.

## BAB V KETENTUAN PENGENDALIAN RENCANA

### Bagian Kesatu Strategi Pengendalian Rencana

#### Pasal 15

- (1) Aspek pengendalian meliputi:
  - a. ketentuan administratif untuk mengendalikan pelaksanaan seluruh rencana dan program serta kelembagaan yang diperlukan pemerintah daerah dalam rangka mendorong pelaksanaan materi RTBL agar terlaksana secara efektif termasuk melalui mekanisme perizinan terutama izin mendirikan bangunan;
  - b. arahan yang bersifat mengantisipasi terjadinya perubahan pada tahap pelaksanaan yang disebabkan oleh berbagai hal, tetapi masih dapat memenuhi persyaratan daya dukung dan daya tampung lahan, kapasitas prasarana lingkungan binaan, masih sejalan dengan rencana dan program penataan kota, serta masih dapat menampung aspirasi masyarakat
- (2) Strategi pengendalian meliputi:
  - a. strategi pengendalian rencana diatur dengan rencana kelembagaan, yang mencantumkan organisasi pelaksana, sumber daya manusia yang terlibat, dan aturan tata laksana kelembagaannya;
  - b. untuk pengelolaan pelaksanaan RTBL dapat disiapkan suatu organisasi pelaksana tersendiri, dengan menggambarkan pola koordinasi, alur dan pola pertanggungjawaban, serta proses lainnya.

### Bagian Kedua Arahan Pengendalian Rencana

#### Pasal 16

Ketentuan pengendalian rencana juga harus memuat beberapa kriteria arahan, diantaranya yaitu:

- a. penataan rencana dan indikasi program pelaksanaan dan pengendalian pelaksanaan, termasuk kesepakatan wewenang dan kelembagaan;

- b. penetapan paket kegiatan pelaksanaan dan pengendalian jangka menengah;
- c. persiapan pelibatan dan pemasaran paket pembangunan untuk setiap pemangku kepentingan;
- d. identifikasi dan penyesuaian aspek fisik, sosial, dan ekonomi terhadap kepentingan dan tanggung jawab para pemangku kepentingan; dan
- e. penetapan persyaratan teknis masing-masing aspek (fisik, sosial dan ekonomi), perencanaan pelaksanaan, dan pengendalian di lapangan.

Bagian Ketiga  
Ijin Perencanaan dan Bangunan

Pasal 17

- (1) Ijin perencanaan dan bangunan pada prinsipnya harus diintegrasikan sedemikian rupa sehingga tujuan pembangunan untuk Kawasan perencanaan tetap terjaga sebagaimana mestinya.
- (2) Penerapan ketentuan perijinan di Kawasan perencanaan, diatur sebagai berikut:
  - a. pemanfaatan ruang/bangunan yang sesuai aturan tapi tidak berijin, harus memiliki perijinan;
  - b. pemanfaatan yang tidak sesuai aturan ini, tapi telah mempunyai ijin dapat tetap dipertahankan asal tidak ada perubahan fisik bangunan;
  - c. pemanfaatan yang tidak sesuai aturan dan ada perubahan fisik bangunan, harus mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - d. pemanfaatan ruang/bangunan yang tidak sesuai aturan ini dan tidak mempunyai ijin dapat ditertibkan dengan cara:
    - 1. pencabutan ijin,
    - 2. pembongkaran bangunan,
    - 3. perlengkapan perijinan, dan/atau
    - 4. denda atau kurungan; dan
  - e. pemanfaatan air tanah dalam harus mendapat ijin.
- (3) Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang kawasan pusaka Palembang, dirincikan sebagai berikut :

Penggunaan Lahan / Kegiatan Eksisting

- a. Ruko/ bangunan melanggar batas sempadan jalan

Ketentuan Pengendalian Rencana

- i. Mengawasi kegiatan pembangunan secara rutin
- ii. Mengawasi kegiatan pemanfaatan bangunan secara rutin

- |   |   |
|---|---|
| <p>b. Ruko berdagang menggunakan trotoar</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Mendata dan menyesuaikan kondisi fisik bangunan dengan rencana dan ijin yang telah diterbitkan pada saat kegiatan pembangunan berlangsung</li> <li>ii. Memiliki informasi perubahan pemanfaatan ruang</li> <li>iii. Memiliki informasi bentuk pelanggaran pemanfaatan ruang</li> <li>iv. Mengevaluasi kegiatan pemanfaatan ruang secara berkala (revisi)</li> <li>v. Memberikan teguran serta menerbitkan surat peringatan</li> </ul> |
| <p>c. Penggunaan Ruko Untuk Usaha</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Memeriksa Perijinan</li> <li>ii. Memberikan teguran serta menerbitkan surat peringatan</li> <li>iii. Memberikan penyegelan serta mencabut ijin yang telah diberikan jika ditemukan pelanggaran terhadap pelaksanaan ijin</li> </ul>   |
| <p>d. Pedagang kaki lima menempati Trotoar</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Mengawasi kegiatan secara rutin</li> <li>ii. Memberikan teguran serta menerbitkan surat peringatan</li> </ul>   |
| <p>e. Pedagang Pasar berjualan di bahu jalan/trotoar, mengganggu ketertiban lalu lintas</p>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Mengawasi kegiatan secara rutin</li> <li>ii. Memberikan teguran serta menerbitkan surat peringatan</li> <li>iii. Denda</li> </ul>   |
| <p>f. Angkutan Umum Berhenti di Larang berhenti/ di mana saja mengganggu pengguna jalan lainnya</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Memberikan teguran serta menerbitkan surat peringatan</li> <li>ii. Denda/tilang</li> </ul>  |
| <p>g. Ruko tidak memiliki Tempat parkir</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Memeriksa Perijinan</li> <li>ii. Memberikan teguran serta menerbitkan surat peringatan</li> <li>iii. Memberikan penyegelan serta mencabut ijin yang telah diberikan jika ditemukan pelanggaran</li> </ul>   |
| <p>h. Pembuangan sampah di saluran drainase dan tidak ditempatnya</p>                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Memberikan teguran serta menerbitkan surat peringatan</li> <li>ii. Pemberian denda</li> </ul>   |
| <p>i. Pemasangan Reklame tanpa mengindahkan aturan dan estetika</p>                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Memeriksa Perijinan</li> <li>ii. Memberikan teguran serta menerbitkan surat peringatan</li> <li>iii. Memberikan penyegelan serta mencabut ijin yang telah diberikan jika ditemukan pelanggaran terhadap pelaksanaan ijin</li> </ul>   |

- j. Penggunaan lahan tidak sesuai/mengganggu kegiatan Perdagangan atau Jasa
- i. Memeriksa Perijinan
- ii. Memberikan teguran serta menerbitkan surat peringatan
- iii. Memberikan penyegelan serta mencabut ijin yang telah diberikan jika ditemukan pelanggaran terhadap pelaksanaan ijin
- iv. Tidak memberikan perpanjangan ijin

## BAB VI PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF

### Pasal 18

- (1) Pemberian insentif dilakukan untuk mendorong upaya pelestarian oleh Pemerintah Kota, komunitas hingga orang sebagai pelaku, penggiat kegiatan pelestarian maupun pemilik dan atau pengelola bangunan gedung Cagar Budaya.
- (2) Insentif yang diberikan pada kota pusaka merupakan penghargaan sebagai Kota, komunitas hingga orang penggiat pelestari Cagar Budaya atau keistimewaan lainnya sebagai warga kota kehormatan.
- (3) Pemberian insentif pada kota pusaka meliputi:
  - a. pemberian dana bantuan rutin maupun temporer untuk pemeliharaan atau tindakan pelestarian cagar budaya, kepada pemilik lahan mempertahankan fungsi utama sebagai tempat tinggal ataupun yang lain seperti pajak bumi dan bangunan maupun berbagai retribusi;
  - b. penetapan pajak bumi dan bangunan yang rendah, atau dibebaskan sama sekali dengan syarat, pada pusaka yang mau dilindungi sehingga tidak tergusur oleh kegiatan komersial;
  - c. penerapan pajak dengan klasifikasi berbeda-beda berdasarkan lokasi lahan, terutama pada pemenuhan target RTH 30% tahun 2032 seperti diamanatkan di RTRW Kota diyakini bisa tercapai;
  - d. subsidi dapat berupa pengurangan pendapatan pemerintah untuk menunjang tindakan pemeliharaan, baik dalam bentuk pemberian kredit, bantuan maupun penurunan harga;
  - e. Publikasi dan promosi; dan
  - f. Bantuan kepakaran dan bantuan teknis.
- (4) Insentif bagi pengguna upaya pemakai kembali adaptif bangunan lama dengan fungsi baru dapat ditunjang dengan tindakan perubahan fisik seperti:
  - a. bantuan langsung ataupun pemberian pinjaman dengan bunga ringan;
  - b. keringanan pajak, antara lain dengan memberikan peraturan bebas pajak pendapatan terhadap dana yang digunakan untuk kegiatan konservasi atau preservasi;

- c. penurunan nilai bangunan yang dipercepat; tujuan utama kebijaksanaan untuk mempercepat penurunan nilai pajak yang harus dibayar oleh pemilik bangunan yang dikonservasi;
- d. untuk badan usaha atau perorangan yang mengkonservasikan bangunan, diberi hak kompensasi pembangunan pada lokasi lain atau lokasi sekitar yang terkena pengaruh perencanaan konservasi diberi rangsangan kompensasi terutama bangunan baru yang terkena pengaruh pengaturan adanya bangunan lama yang akan dikonservasikan;
- e. pemberian insentif pada keberlakuan sistem zoning yang sesuai dengan peraturan preservasi dan konservasi bagian Kota pusaka; dan
- f. pemberlakuan batasan-batasan tambahan secara khusus berkaitan dengan penggunaan bangunan dan konstruksi baru yang diijinkan pada daerah yang telah ditentukan sebagai lingkungan bersejarah.

#### Pasal 19

- (1) Disinsentif pengembangan adalah kondisi kerugian yang dialami oleh pemilik lahan yang tidak bersedia mewujudkan tata bangunan dan lingkungan sesuai dengan anjuran, di luar ketentuan yang bersifat wajib.
- (2) Disinsentif merupakan hukuman atau sanksi yang dikenakan bagi pelanggarnya.
- (3) Disinsentif dapat diberlakukan dengan bentuk berupa denda yang cukup besar, hukuman kurungan/tahanan, pengenaan biaya pembongkaran tidak diduga, pembekuan izin mendirikan bangunan, pencabutan izin mendirikan bangunan, pembekuan sertifikat laik fungsi, pencabutan sertifikat laik fungsi hingga perintah pembongkaran bangunan gedung.

### BAB VII PEDOMAN PENGELOLAAN KAWASAN

#### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 20

- (1) Kawasan perkotaan yang merupakan daerah otonom dikelola oleh Pemerintah Kota.
- (2) Kawasan perkotaan yang merupakan bagian dari dua atau lebih daerah yang berbatasan langsung dikelola bersama oleh pemerintah daerah terkait dan dikoordinasikan oleh pemerintah provinsi.

Bagian Kedua  
Lembaga Pengelola

Pasal 21

- (1) Lembaga pengelola dibentuk dengan peraturan daerah.
- (2) Lembaga pengelola mempunyai tugas mengelola kawasan perkotaan dan mengoptimalkan Peran Serta Masyarakat serta badan usaha swasta.
- (3) Dalam pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Lembaga pengelola mempunyai fungsi:
  - a. penggalian dan pendayagunaan sumber daya badan usaha swasta dan masyarakat;
  - b. penjangkaran aspirasi masyarakat dan badan usaha swasta kawasan perkotaan; dan
  - c. pengembangan informasi Kawasan Perkotaan;

BAB VIII  
PROGRAM BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Pasal 22

Program Bangunan dan Lingkungan pada Kawasan Pasar Sekanak, Kawasan Kuto Besak dan Kawasan Pasar 16 Ilir berpedoman pada hasil rencana penataan Kawasan pusaka Kota yang menjadi bagian tak terpisahkan dari Peraturan Walikota iri.

Pasal 23

Program bangunan meliputi panduan rancang arsitektur sebagaimana yang tertuang di dalam buku panduan rancang arsitektur Kawasan pusaka dan panduan rancang arsitektur Kawasan pusaka Kota.

BAB IX  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 24

Dengan berlakunya Peraturan Walikota ini maka segala ketentuan yang bertentangan dengan Peraturan Walikota ini dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 25

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Palembang  
pada tanggal 27 oktober 2015  
WALIKOTA PALEMBANG,

HARNOJOYO

Diundangkan di Palembang  
pada tanggal 27 oktober 2015

SEKRETARIS DAERAH KOTA PALEMBANG,

  
UCOK HIDAYAT  
BERITA DAERAH KOTA PALEMBANG TAHUN 2015 NOMOR 48