

PROVINSI JAWA TENGAH
PERATURAN DAERAH KOTA SEMARANG
NOMOR 2 TAHUN 2020
TENTANG
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN SITUS KOTA LAMA
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
WALIKOTA SEMARANG,

- Menimbang :
- a. bahwa Situs Kota Lama Semarang merupakan cagar budaya yang menjadi warisan sejarah pertumbuhan Kota Semarang yang memiliki nilai arsitektural, estetis, ilmu pengetahuan dan budaya yang tinggi serta memiliki potensi ekonomi dan pariwisata;
 - b. bahwa Situs Kota Lama Semarang perlu ditata kembali agar kelestariannya tetap terjaga dan mendukung peningkatan kesejahteraan rakyat;
 - c. bahwa berdasarkan Pasal 88 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya wajib memperhatikan fungsi ruang dan perlindungan Situs Cagar Budaya;
 - d. bahwa berdasarkan Pasal 27 dan Pasal 28 Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung perlu disusun Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan untuk mewujudkan kesatuan karakter serta kualitas bangunan gedung dan lingkungan yang berkelanjutan;
 - e. bahwa Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 8 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Kota Lama sudah tidak sesuai lagi dengan peraturan perundang-undangan dan perkembangan arah kebijakan Pemerintah Kota Semarang sehingga perlu ditinjau kembali;
 - f. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, huruf d dan huruf e perlu membentuk Peraturan Daerah Kota Semarang tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Situs Kota Lama Semarang;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat, dan dalam Daerah Istimewa Djogjakarta;
 3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
 5. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
 6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168),
 7. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
 8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5597), 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);
 9. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1976 tentang Perluasan Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1976 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3079);

10. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 1992 tentang Pembentukan Kecamatan di Wilayah Kabupaten kabupaten Daerah Tingkat II Purbalingga, Cilacap, Wonogiri, Jepara dan Kendal serta Penataan Kecamatan di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang dalam Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 89);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
12. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
13. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 10 Tahun 2013 tentang Pelestarian dan Pengelolaan Cagar Budaya Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2013 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 56);
14. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 3 Tahun 1988 Tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kota Semarang (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 1998 Nomor 4 Seri D Nomor 2);
15. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 13 Tahun 2006 Tentang Pengendalian Lingkungan Hidup (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2006 Nomor 2 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 2);
16. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2009 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 35);
17. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 3 Tahun 2010 tentang Kepariwisata (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2010 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 40);
18. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 7 Tahun 2010 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2010 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 39);
19. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 14 Tahun 2011, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 61);
20. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 8 Tahun 2014 tentang Perizinan dan Non Perizinan (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2014 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 93);

21. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2015 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Kota Semarang Tahun 2015–2025 (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2015 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 98);
22. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Pohon pada Ruang Terbuka Hijau Publik Jalur Hijau Jalan, dan Taman (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2016 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 108);
23. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Semarang (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2016 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 114);
24. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 4 Tahun 2019 tentang Reklame (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2019 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 134);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA SEMARANG

dan

WALIKOTA SEMARANG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN SITUS KOTA LAMA SEMARANG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Semarang.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Semarang.
4. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintah negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia.
5. Pemerintah Daerah Provinsi adalah Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Tengah.

6. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Walikota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
7. Dinas adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Pemerintahan bidang penataan ruang.
8. 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.
9. Situs Cagar Budaya adalah lokasi yang berada di darat dan/atau di air yang mengandung Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, dan/atau Struktur Cagar Budaya sebagai hasil kegiatan manusia atau bukti kejadian pada masa lalu.
10. Bangunan Cagar Budaya adalah susunan binaan yang terbuat dari benda alam atau benda buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan ruang berdinding dan/atau tidak berdinding, dan beratap.
11. Struktur Cagar Budaya adalah susunan binaan yang terbuat dari benda alam dan/atau benda buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan ruang kegiatan yang menyatu dengan alam, sarana, dan prasarana untuk menampung kebutuhan manusia.
12. Kawasan Cagar Budaya adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua Situs Cagar Budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas.
13. Konservasi atau pelestarian adalah berbagai upaya memelihara, mengembalikan dan meningkatkan wujud dan fungsi suatu kawasan, situs, obyek, bangunan atau tempat dengan mempertahankan nilai historis dan budayanya.
14. Preservasi adalah bagian dari konservasi yang berupa pemeliharaan dan pencegahan suatu tempat atau bangunan dari perubahan atau kehancuran agar tetap sesuai dengan keadaan aslinya.
15. Restorasi adalah bagian dari konservasi yang berupa pengembalian kondisi fisik bangunan keaslinya dengan cara memasang kembali unsur-unsur asli yanghilang tanpa menggunakan bahan baru atau dengan membuang unsur-unsur baru.
16. Rehabilitasi adalah bagian dari konservasi yang berupa perbaikan dan pengembalian kondisi bangunan yang rusak atau menurun dengan menjaga nilai historisnya sehingga dapat berfungsi kembali.
17. Adaptasi adalah bagian dari konservasi yang berupa perubahan sebagian kecil bangunan atau tempat-tempat agar dapat digunakan untuk fungsi baru yang lebih diperlukan.
18. Rekonstruksi adalah bagian dari konservasi yang berupa pengembalian suatu tempat atau bangunan semirip mungkin dengan aslinya dengan menggunakan bahan baru yang telah diteliti.
19. Pelindungan adalah upaya mencegah dan menanggulangi dari kerusakan, kehancuran, atau kemusnahan dengan cara Penyelamatan, Pengamanan, Zonasi, Pemeliharaan, dan Pemugaran Cagar Budaya.

20. Penyelamatan adalah upaya menghindarkan dan/atau menanggulangi Cagar Budaya dari kerusakan, kehancuran, atau kemusnahan.
21. Pengamanan adalah upaya menjaga dan mencegah Cagar Budaya dari ancaman dan/atau gangguan.
22. Zonasi adalah penentuan batas-batas keruangan Situs Cagar Budaya dan Kawasan Cagar Budaya sesuai dengan kebutuhan.
23. Zona inti adalah area perlindungan utama untuk menjaga bagian terpenting Situs Kota Lama.
24. Zona penyangga adalah area yang berada di luar, melingkari dan melindungi zona inti Situs Kota Lama.
25. Pengembangan adalah peningkatan potensi nilai, informasi, dan promosi Cagar Budaya serta pemanfaatannya melalui Penelitian, Revitalisasi, dan Adaptasi secara berkelanjutan serta tidak bertentangan dengan tujuan Pelestarian.
26. Kota Benteng adalah bagian Kota Lama sebagai bekas kota Belanda yang dulu dibatasi benteng de Vijfhoek.
27. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disebut dengan 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.
28. 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.
29. Izin pemanfaatan ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
30. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dengan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
31. 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.
32. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
33. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis pada halaman persil Bangunan gedung yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, as pagar, as jaringan listrik tegangan tinggi, tepi sungai, tepi pantai, tepi saluran, tepi rel Kereta Api, garis sempadan mata air, garis sempadan *Approach Landing*, garis sempadan Telekomunikasi, dan merupakan batas antara bagian kavling/persil yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan.

34. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan Situs Kota Lama yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan masyarakat yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
35. Utilitas adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan Situs Kota Lama.
36. Kepemilikan adalah hak terkuat dan terpenuh terhadap Cagar Budaya dengan tetap memperhatikan fungsi sosial dan kewajiban untuk melestarikannya.
37. Setiap orang adalah orang perorang, kelompok orang, dan/atau badan.
38. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
39. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu yang diberi wewenang khusus oleh undang-undang yang menjadi dasar hukumnya masing-masing dan dalam pelaksanaan tugasnya berada dibawah koordinasi dan pengawasan Kepolisian Negara Republik Indonesia.

Pasal 2

RTBL Situs Kota Lama berasaskan:

- a. keterpaduan;
- b. berdaya guna dan berhasil guna;
- c. serasi, selaras, seimbang dan berkelanjutan;
- d. keterbukaan;
- e. persamaan;
- f. keadilan; dan
- g. perlindungan hukum.

Pasal 3

RTBL Situs Kota Lama disusun sebagai panduan umum yang menyeluruh dan memiliki kepastian hukum tentang perencanaan tata bangunan dan lingkungan di Situs Kota Lama.

Pasal 4

RTBL Situs Kota Lama disusun dengan tujuan:

- a. sebagai pengendali pembangunan dalam penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan untuk Situs Kota Lama.
- b. untuk melindungi kekayaan historik dan budaya di Situs Kota Lama baik yang berupa bangunan kuno bersejarah maupun bentuk kota yang ada;
- c. untuk mengembangkan Situs Kota Lama sebagai situs historik yang hidup (*vibrant*) dan memungkinkan untuk kegiatan ekonomi, sosial, budaya dan pariwisata modern dalam arsitektural dan lingkungan sebagai bagian dari sejarah Kota Semarang;

- d. untuk mencapai pemanfaatan ruang dengan pola pemakaian campuran yang sesuai dengan tujuan konservasi dan revitalisasi situs historis- budaya; dan
- e. untuk mengembangkan kesadaran dan peranserta pemerintah, swasta dan masyarakat.

Pasal 5

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. tugas dan wewenang pemerintah daerah;
- b. batas kawasan perlindungan dan pemanfaatan Situs Kota Lama;
- c. program bangunan dan lingkungan;
- d. rencana umum;
- e. rencana investasi;
- f. pengendalian rencana;
- g. hak, kewajiban, larangan dan peranserta masyarakat;
- h. pembiayaan;
- i. penyelesaian sengketa;
- j. penyidikan; dan
- k. ketentuan pidana.

BAB II

TUGAS DAN WEWENANG PEMERINTAH DAERAH

Bagian Kesatu

Tugas Pemerintah Daerah

Pasal 6

- (1) Pemerintah Daerah memiliki tugas melakukan perlindungan, pengembangan, dan pemanfaatan Situs Kota Lama.
- (2) Tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. mewujudkan, menumbuhkan, mengembangkan, serta meningkatkan kesadaran dan tanggung jawab akan hak dan kewajiban masyarakat dalam pengelolaan Situs Kota Lama;
 - b. mengembangkan dan menerapkan kebijakan yang dapat menjamin terlindunginya dan termanfaatkannya Situs Kota Lama;
 - c. menyelenggarakan penelitian dan pengembangan Situs Kota Lama;
 - d. menyediakan informasi Situs Kota Lama untuk masyarakat;
 - e. menyelenggarakan promosi Situs Kota Lama;
 - f. memfasilitasi setiap orang dalam melaksanakan pemanfaatan dan promosi Situs Kota Lama;
 - g. menyelenggarakan penanggulangan bencana dalam keadaan darurat untuk benda, bangunan, struktur, dan Situs Kota Lama dan memberikan dukungan terhadap daerah yang mengalami bencana;
 - h. melakukan pengawasan, pemantauan, dan evaluasi terhadap pelestarian warisan budaya; dan
 - i. mengalokasikan dana bagi kepentingan pelestarian Situs Kota Lama.

Bagian Kedua
Wewenang Pemerintah Daerah
Pasal 7

- (1) Pemerintah Daerah berwenang:
 - a. menetapkan etika pelestarian Situs Kota Lama;
 - b. mengoordinasikan Pelestarian Situs Kota Lama secara lintas sektor dan wilayah;
 - c. menghimpun data Cagar Budaya pada Situs Kota Lama
 - d. membentuk kebijakan pengelolaan Situs Kota Lama sebagai Cagar Budaya;
 - e. menyelenggarakan kerja sama Pelestarian Situs Kota Lama sebagai Cagar Budaya;
 - f. mengelola atau memfasilitasi pengelolaan Situs dan bangunan Kota Lama;
 - g. membentuk unit pelaksana teknis dan/atau pengelola Situs Kota Lama;
 - h. menetapkan batas situs; dan
 - i. menghentikan proses pemanfaatan ruang atau proses pembangunan yang dapat menyebabkan rusak, hilang, atau musnahnya Cagar Budaya, baik seluruh maupun bagian-bagiannya pada Situs Kota Lama.
- (2) Pelaksanaan kewenangan pengelolaan Situs Kota Lama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i dilakukan dengan ketentuan tidak bertentangan dengan kepentingan masyarakat terhadap Cagar Budaya dan kehidupan sosial.

BAB III
BATAS KAWASAN PERLINDUNGAN DAN PEMANFAATAN SITUS KOTA LAMA
Pasal 8

- (1) Batas kawasan perlindungan Situs Kota Lama meliputi:
 - a. zona inti yang merupakan Kota Benteng; dan
 - b. zona penyangga yang berfungsi sebagai pelindung zona inti.
- (2) Pemanfaatan zona pada Situs Kota Lama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan untuk tujuan budaya dan/atau religi, rekreatif, edukatif, apresiatif.
- (3) Batas kawasan perlindungan dan pemanfaatan Situs Kota Lama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan skala ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 9

- (1) Luas situs dalam RTBL ditetapkan seluas $\pm 72,358$ (kurang lebih tujuh puluh dua koma tiga lima delapan) hektar meliputi:
 - a. zona inti seluas $\pm 25,277$ (kurang lebih dua puluh lima koma dua tujuh tujuh) hektar; dan
 - b. zona penyangga seluas $\pm 47,081$ (kurang lebih empat puluh tujuh koma nol delapan satu) hektar.

- (2) Batas zona inti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah:
- a. Sebelah Utara adalah Jl. Merak;
 - b. Sebelah Selatan adalah Jl. Sendowo;
 - c. Sebelah Barat adalah Kali Semarang, jalan Kampung Sleko dan jalur rel Sebelah barat; dan
 - d. Sebelah Timur adalah Jl. Cendrawasih.
- (3) Batas zona penyangga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah batas diluar zona inti sampai dengan batas Perencanaan.

BAB IV
PROGRAM BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
Bagian Kesatu
Visi dan Misi
Pasal 10

- (1) RTBL Situs Kota Lama disusun dengan visi “MEWUJUDKAN SITUS KOTA LAMA MENUJU KOTA WARISAN DUNIA”.
- (2) Untuk mewujudkan visi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disusun misi yang terdiri atas:
- a. melindungi aset-aset bangunan, infrastruktur bersejarah dan lingkungannya;
 - b. menyusun dan menerapkan peraturan dan kebijakan dalam pengelolaan Situs Kota Lama; dan
 - c. memanfaatkan potensi lingkungan, ekonomi, sosial, budaya yang ada pada Situs Kota Lama sebagai modal awal dan motor penggerakannya.

Bagian Kedua
Konsep Perancangan Situs
Pasal 11

- (1) Konsep perancangan Situs Kota Lama disusun berdasarkan kebijakan dan strategi.
- (2) Kebijakan pengelolaan Situs Kota Lama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. perlindungan;
 - b. pengembangan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (3) Kebijakan perlindungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilaksanakan melalui strategi penerapan RTBL sebagai pedoman dalam penataan, penanganan permasalahan, pengendalian, pemanfaatan dan pelestarian bangunan dan lingkungan.
- (4) Kebijakan pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilaksanakan melalui strategi:
- a. sinkronisasi dan percepatan implementasi program-program teknis pelestarian;
 - b. pengembangan ekonomi jangka pendek dengan tetap memperhatikan pelestarian cagar budaya;

- c. memanfaatkan partisipasi masyarakat dalam pelestarian;
 - d. mensinergikan kerjasama antara pemerintah, swasta dan masyarakat (komunitas); dan
 - e. membuat dan mengembangkan sistem informasi Situs Kota Lama.
- (5) Kebijakan pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilaksanakan melalui strategi:
- a. penyediaan ruang-ruang promosi yang strategis untuk penyampaian informasi Situs Kota Lama;
 - b. membangun media edukasi melalui pemanfaatan bangunan cagar budaya dengan kegiatan kreatif; dan
 - c. menyediakan ruang bagi aktivitas sosial, ekonomi dan budaya.

Bagian Ketiga

Zona Pengembangan Kawasan dan Program Penanganannya

Pasal 12

Zona pengembangan kawasan dan program penanganannya meliputi:

- a. Zona Inti yang meliputi: blok 1, blok 2, blok 3 dan blok 4; dan
- b. Zona Penyangga yang merupakan blok 5.

BAB V

RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 13

- (1) Rencana umum memuat:
- a. struktur peruntukan lahan;
 - b. intensitas pemanfaatan lahan;
 - c. tata bangunan;
 - d. sistem sirkulasi dan jalur penghubung;
 - e. sistem ruang terbuka dan tata hijau;
 - f. tata kualitas lingkungan;
 - g. sistem prasarana dan utilitas lingkungan; dan
 - h. mitigasi bencana.
- (2) Panduan Rancang memuat penerapan seluruh Rencana Umum sebagaimana pada ayat (1) dalam bentuk simulasi rancangan tiga dimensional.

Bagian Kedua

Struktur Peruntukan Lahan

Pasal 14

- (1) Struktur peruntukan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf a pada Zona Inti dan Zona Penyangga Situs Kota Lama meliputi:
- a. rencana peruntukan lahan makro; dan
 - b. rencana peruntukan lahan mikro.

- (2) Rencana Peruntukan lahan makro sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kawasan cagar budaya dan kawasan strategis sosial budaya.
- (3) Rencana peruntukan lahan makro sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) huruf a dan ayat (2), terdiri atas:
 - a. Zona Inti meliputi:
 1. Blok 1 dengan luas kurang lebih 13,216 (tiga belas koma dua satu enam) hektar meliputi: pendidikan, dan perdagangan dan jasa;
 2. Blok 2 dengan luas kurang lebih 5,825 (lima koma delapan dua lima) hektar meliputi: pendidikan, dan perdagangan dan jasa;
 3. Blok 3 dengan luas kurang lebih 4,525 (empat koma lima dua lima) hektar berupa perkantoran, dan perdagangan dan jasa;
 4. Blok 4 dengan luas kurang lebih 1,708 (seribu koma tujuh nol delapan) hektar berupa perkantoran, dan perdagangan dan jasa;
 - b. Zona Penyangga merupakan Blok 5 dengan luas 47,081 (empat puluh tujuh koma nol delapan satu) hektar meliputi: perdagangan dan jasa, pendidikan, industri rumah tangga, transportasi, pelayanan umum, perkantoran, dan permukiman.
- (4) Rencana peruntukan lahan mikro sebagaimana dimaksudkan dalam ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. Zona Inti:
 1. Blok 1 meliputi: museum, galeri seni, restoran, butik, pertokoan, perkantoran, dan ruang terbuka hijau;
 2. Blok 2 meliputi: pendidikan, perkantoran, restoran, industri rumah tangga dan pertokoan;
 3. Blok 3 meliputi: perkantoran, pertokoan, penginapan, restoran, dan permukiman;
 4. Blok 4 merupakan perkantoran, restoran, penginapan, dan pertokoan.
 - b. Zona Penyangga merupakan Blok 5 meliputi: perkantoran, perdagangan dan jasa, perumahan, penginapan, pendidikan, dan fasilitas transportasi.
- (5) Peruntukan lahan makro sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan skala ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II huruf A yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketiga
Intensitas Pemanfaatan Lahan

Pasal 15

- (1) Intensitas pemanfaatan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf b dalam perencanaan terdiri dari:
 - a. KDB;
 - b. KLB;
 - c. KDH;
 - d. tinggi bangunan;
 - e. GSB; dan
 - f. pola pagar.

- (2) Intensitas pemanfaatan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
- a. bangunan cagar budaya; dan
 - b. bangunan non cagar budaya.
- (3) Bangunan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 16

- (1) KDB bangunan cagar budaya sama dengan KDB bangunan yang sudah ada.
- (2) KDB bangunan non cagar budaya ditetapkan paling tinggi 80% (delapan puluh persen).

Pasal 17

- (1) KLB bangunan cagar budaya sama dengan KLB bangunan yang sudah ada.
- (2) KLB bangunan non cagar budaya pada Zona Inti ditetapkan paling tinggi 2,4 (dua koma empat).
- (3) KLB bangunan non cagar budaya pada Zona Penyangga sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 18

KDH Situs Kota Lama paling rendah sama dengan KDH pada saat Peraturan Daerah ini ditetapkan.

Pasal 19

- (1) Tinggi bangunan untuk bangunan cagar budaya sama dengan tinggi bangunan yang sudah ada.
- (2) Tinggi bangunan untuk bangunan non cagar budaya pada Zona Inti ditetapkan paling tinggi 15 (lima belas) meter.
- (3) Tinggi bangunan untuk bangunan non cagar budaya pada Zona Penyangga sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 20

- (1) GSB bangunan pada Zona Inti ditetapkan sama dengan GSB bangunan yang sudah ada sejak ditetapkan Peraturan Daerah ini.
- (2) GSB bangunan pada Zona Penyangga ditetapkan:
 - a. bangunan cagar budaya sama dengan GSB bangunan yang sudah ada; dan
 - b. bangunan baru sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 21

- (1) Bangunan baru di Zona Inti Situs Kota Lama berpola tanpa pagar.
- (2) Bangunan di Zona Penyangga Situs Kota Lama dapat berpagar dengan ketentuan:
 - a. paling tinggi 1,25 meter;
 - b. tembus pandang atau dari tanaman hias; dan
 - c. memenuhi nilai arsitektural dan estetika.

Bagian Keempat

Tata Bangunan

Pasal 22

Tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf c berupa rencana perpeetakan lahan pada kawasan perencanaan yang memuat sistem kaveling/persil dan digambarkan dalam peta dengan skala ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II huruf B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 23

- (1) Panduan rancangan arsitektur untuk konservasi bangunan cagar budaya meliputi:
 - a. Preservasi,
 - b. Restorasi,
 - c. Rehabilitasi,
 - d. Adaptasi; dan/atau
 - e. Rekonstruksi.
- (2) Renovasi bangunan cagar budaya harus selaras dengan lingkungan dan memperhatikan kaidah konservasi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 24

Ketentuan ketinggian (*peil*) lantai bangunan di Situs Kota Lama ditetapkan sebagai berikut:

- a. ketinggian permukaan lantai dasar bangunan paling rendah 30 (tiga puluh) centimeter dan paling tinggi 50 (lima puluh) centimeter;
- b. bangunan khusus/monumental paling tinggi 120 (seratus dua puluh) centimeter di atas titik tertinggi permukaan jalan yang berbatasan; dan
- c. daerah rawan banjir paling rendah 50 (lima puluh) centimeter.

Pasal 25

Jarak antar massa/blok bangunan Situs Kota Lama ditetapkan:

- a. bangunan cagar budaya tetap seperti bangunan aslinya; dan
- b. bangunan non cagar budaya ditetapkan berdasarkan kajian struktur bangunan dan daya dukung tanah.

Pasal 26

- (1) Orientasi bangunan yang sudah ada sejak ditetapkan Peraturan Daerah ini sama dengan orientasi bangunan aslinya.
- (2) Orientasi bangunan baru ditetapkan menghadap ke jalan utama.

Pasal 27

Penggunaan bahan bangunan pada bangunan cagar budaya dengan memperhatikan kaidah-kaidah konservasi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 28

- (1) Jenis-jenis penanda:
 - a. identitas bangunan;
 - b. nama jalan;
 - c. kegiatan; dan
 - d. informasi.
- (2) Jenis-jenis penanda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (3) Pengadaan penanda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan Pemerintah Daerah dengan cara bekerjasama dengan Pihak Ketiga sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pihak Ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat mencantumkan logo atau identitas sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima

Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung

Pasal 29

Sistem sirkulasi dan jalur penghubung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf d mengatur pembagian fungsi jalan yang dibedakan berdasarkan penggunaannya, meliputi:

- a. jalur pedestrian;
- b. jalur kombinasi;
- c. jalur satu arah; dan
- d. jalur dua arah.

Pasal 30

- (1) Jalur pedestrian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf a, merupakan jalur khusus pejalan kaki dengan kriteria:
 - a. kendaraan tidak diperkenankan melintas;
 - b. lebar badan jalan paling rendah 2,5 (dua koma lima) meter dan paling tinggi 5 (lima) meter; dan
 - c. tematik jalan *special street & place*.
- (2) Jalur pedestrian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 31

- (1) Jalur Kombinasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf b, merupakan perkembangan jalan yang lebih mengutamakan pejalan kaki dengan kriteria:
 - a. kendaraan kadang diperkenankan melintas dengan pembatasan waktu;
 - b. lebar badan jalan paling rendah 2,5 (dua koma lima) meter dan paling tinggi 5 (lima) meter;
 - c. ketinggian (*peil*) jalur pedestrian dan kendaraan rata; dan
 - d. batas jalur pedestrian dan kendaraan ditandai *border paving*.
- (2) Jalur Kombinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 32

- (1) Jalur satu arah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf c, merupakan jalan yang diperuntukkan dilewati satu mobil dan satu arah dengan kriteria:
 - a. jalur digunakan untuk kendaraan dan pejalan kaki;
 - b. hanya dapat dilewati satu mobil dan searah;
 - c. lebar badan jalan paling rendah 5,5 (lima koma lima) meter dan paling tinggi 8 (delapan) meter;
 - d. lebar kendaraan paling tinggi 3 (tiga) meter;
 - e. ketinggian (*peil*) jalur pedestrian dan kendaraan rata; dan
 - f. batas jalur pedestrian dan kendaraan ditandai *border paving* dan/atau *bollard*.
- (2) Jalur satu arah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 33

- (1) Jalur dua arah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf d, merupakan jalan yang diperuntukkan dilewati dua mobil dan dua arah dengan kriteria:
 - a. jalur digunakan untuk kendaraan dan pejalan kaki;
 - b. dapat dilewati untuk dua mobil pada dua arah berlawanan;
 - c. lebar badan jalan paling rendah 8,5 (delapan koma lima) meter;
 - d. lebar kendaraan paling tinggi 6 (enam) meter;
 - e. ketinggian (*peil*) jalur pedestrian dan kendaraan rata; dan
 - f. batas jalur pedestrian dan kendaraan ditandai *border paving*, *bollard* dan/atau *curb*.
- (2) Jalur dua arah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 34

- (1) Untuk memenuhi kebutuhan perencanaan kantong parkir, Pemerintah Daerah dapat mengadakan kerjasama dengan pihak ketiga sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kantong parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Bagian Keenam
Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau

Pasal 35

- (1) Sistem ruang terbuka dan tata hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf e dikembangkan dengan ketentuan ruang terbuka untuk mendukung aktivitas perdagangan dan jasa, penambahan fasilitas publik dan budaya.
- (2) Sistem ruang terbuka dan tata hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan skala ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II huruf C dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 36

- (1) Ruang terbuka terdiri dari:
 - a. ruang terbuka publik; dan
 - b. ruang terbuka privat.
- (2) Ruang terbuka publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri dari:
 - a. semua jalan dan saluran umum;
 - b. Taman Srigunting dan Taman Garuda;
 - c. kolam retensi di depan Stasiun Tawang, mBerok, dan Bubakan;
 - d. Kali Semarang; dan
 - e. area parkir terbuka.
- (3) Ruang terbuka publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dimanfaatkan sebagai tempat rekreasi serta merupakan elemen keindahan kota.
- (4) Ruang terbuka privat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada di dalam bangunan dan/atau lahan milik privat.

Pasal 37

Ruang terbuka publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf a dan ayat (2), digambarkan dalam peta dengan skala ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II huruf D dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 38

Penambahan ruang terbuka sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 dapat dilakukan dengan mempertimbangkan kontekstualitas dan diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 39

Jenis tanaman yang dapat ditanam pada ruang terbuka sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, terdiri dari:

- a. tanaman yang berfungsi sebagai pohon peneduh, estetis, penyejuk dan penyaring udara; dan/atau
- b. tanaman hias di dalam pot.

Bagian Ketujuh
Tata Kualitas Lingkungan
Pasal 40

- (1) Tata kualitas lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf f meliputi:
 - a. konsep identitas lingkungan;
 - b. konsep orientasi lingkungan; dan
 - c. wajah jalan.
- (2) Konsep identitas lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. tata karakter bangunan/lingkungan;
 - b. tata penanda identitas bangunan; dan
 - c. tata kegiatan pendukung secara formal dan informal.
- (3) Konsep orientasi lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. sistem tata informasi; dan
 - b. sistem tata rambu pengarah.
- (4) Wajah jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
 - a. wajah penampang jalan dan bangunan;
 - b. perabot jalan;
 - c. jalur pedestrian;
 - d. tata hijau pada penampang jalan; dan
 - e. elemen tata informasi dan rambu pengarah pada penampang jalan.
- (5) Tata kualitas lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

Bagian Kedelapan
Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan
Pasal 41

- (1) Sistem prasarana lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf g terdiri dari sistem jaringan:
 - a. pengelolaan air limbah domestik;
 - b. drainase; dan
 - c. persampahan.
- (2) Sistem utilitas lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf g terdiri dari sistem jaringan:
 - a. air bersih;
 - b. listrik;
 - c. telekomunikasi;
 - d. penerangan jalan umum; dan
 - e. proteksi kebakaran.
- (3) Sistem utilitas lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, huruf b dan huruf c menggunakan sistem *ducting*.

Pasal 42

- (1) Perencanaan sistem pengelolaan air limbah domestik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf a, menggunakan sistem pengelolaan air limbah domestik setempat yang terdiri dari:
 - a. skala individual; dan
 - b. skala komunal.
- (2) Perencanaan sistem pengelolaan air limbah domestik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf a, untuk perdagangan dan jasa menggunakan sistem pembuangan perangkat lemak (*grease trap*).

Pasal 43

- (1) Perencanaan sistem jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf b, menggunakan sistem Polder.
- (2) Sistem Polder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kolam retensi terletak di depan Stasiun Tawang, mBerok dan Bubakan;
 - b. saluran primer adalah Kali Semarang dan Kali Baru;
 - c. instalasi pompa air terletak di tepi Kali Semarang dan Kali Baru; dan
 - d. pintu air di Kolam retensi Tawang, Bubakan, mBerok dan Kali Baru.

Pasal 44

Perencanaan sistem jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf c, dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 45

- (1) Perencanaan sistem jaringan air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a, melalui pengembangan jaringan perpipaan air bersih yang dilaksanakan oleh Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Moedal.
- (2) Perencanaan sistem jaringan air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan skala ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II huruf E dan merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 46

- (1) Perencanaan sistem jaringan listrik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf b, meliputi:
 - a. pengembangan jaringan listrik yang dilaksanakan oleh PT. Perusahaan Listrik Negara (PT PLN); dan
 - b. pengembangan energi alternatif melalui penggunaan tenaga surya (*solar cell*).
- (2) Perencanaan sistem jaringan listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan skala ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II huruf F dan merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 47

Perencanaan sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf c, digambarkan dalam peta dengan skala ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II huruf G dan merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 48

Perencanaan sistem jaringan penerangan jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf d, dilaksanakan pada setiap jaringan jalan.

Pasal 49

- (1) Perencanaan sistem jaringan proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf e, meliputi:
 - a. penyediaan sistem pemadam api ringan;
 - b. penyediaan sistem hydrant;
 - c. penyediaan sprinkler; dan/atau
 - d. alarm kebakaran.
- (2) Perencanaan sistem jaringan proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan skala ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II huruf H dan merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kesembilan

Mitigasi Bencana

Pasal 50

Mitigasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf h meliputi:

- a. penyediaan sistem peringatan dini;
- b. peningkatan kesadaran masyarakat;
- c. penyediaan jalur atau arah dan tempat penyelamatan; dan
- d. upaya perlindungan situs dan bangunan cagar budaya terhadap dampak bencana.

Pasal 51

Perencanaan penyediaan sistem peringatan dini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf a, dilakukan melalui pengembangan peralatan dan sistem informasi peringatan dini adanya bahaya bencana.

Pasal 52

Perencanaan peningkatan kesadaran warga sebagaimana dimaksud Pasal 50 huruf b, dilaksanakan melalui pelatihan untuk peningkatan kapasitas masyarakat dalam penanggulangan bencana.

Pasal 53

- (1) Perencanaan penyediaan arah, jalur dan tempat penyelamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf c, dilakukan melalui informasi evakuasi, penyediaan jalur evakuasi dan tempat titik kumpul.
- (2) Penyediaan jalur evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menggunakan jalur jalan dan tangga darurat pada gedung.
- (3) Tempat titik kumpul sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menggunakan ruang terbuka dan taman kota.

Pasal 54

Perencanaan upaya perlindungan situs dan bangunan cagar budaya terhadap dampak bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf d, dilakukan sesuai ketentuan konservasi sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesepuluh

Panduan Rancang

Pasal 55

Panduan Rancang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

BAB VI

RENCANA INVESTASI

Bagian Kesatu

Skenario Strategi Rencana Investasi

Pasal 56

- (1) Pemerintah Daerah menyusun Program Kerja Pelaksanaan RTBL dengan jangka waktu 5 (lima) tahun beserta rencana pembiayaannya.
- (2) Dalam penyusunan Program Kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah dapat melibatkan pemilik bangunan dan lahan di Situs Kota Lama, Badan, pakar atau tenaga ahli dan pihak-pihak terkait lainnya yang memiliki aktivitas dalam pelestarian cagar budaya.
- (3) Pemerintah Daerah melakukan evaluasi atas pelaksanaan Program Kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai bahan pertimbangan untuk menyusun Program Kerja 5 (lima) tahun berikutnya.

Pasal 57

- (1) Strategi perencanaan investasi pada Program Kerja Pelaksanaan RTBL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 diatur dalam Rencana Kegiatan Perangkat Daerah terkait.
- (2) Berdasarkan strategi perencanaan investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah menyusun Usulan Prioritas Program Investasi dan Pentahapan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Situs Kota Lama Kota Semarang.

Bagian Kedua
Pola Kerja Sama Operasional Investasi
Pasal 58

- (1) Dalam melaksanakan Program Kerja dan strategi perencanaan investasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57, Pemerintah Daerah dapat melaksanakan kerjasama dengan:
 - a. Pemerintah Pusat;
 - b. Pemerintah Provinsi;
 - c. Pemerintah Daerah lainnya;
 - d. Badan;
 - e. Lembaga Pendidikan;
 - f. Kelompok masyarakat yang memiliki aktivitas dalam perlindungan cagar budaya; dan
 - g. Kelompok masyarakat seni budaya tradisional/lokal.
- (2) Pelaksanaan kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII
KETENTUAN PENGENDALIAN RENCANA
Bagian Kesatu
Strategi Pengendalian Rencana
Pasal 59

- (1) Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui:
 - a. penetapan blok;
 - b. perizinan;
 - c. pemberian insentif dan disinsentif; dan
 - d. pengenaan sanksi.
- (2) Penetapan blok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memuat ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan bloknya dalam rencana tata ruang.
- (3) Izin dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b sesuai ketentuan rencana tata ruang.
- (4) Pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Arahan Pengendalian Rencana
Pasal 60

Pelaksanaan pengendalian RTBL dilakukan Dinas sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII
PEDOMAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN
Bagian Kesatu
Pengendalian Pelaksanaan

Pasal 61

Pengendalian pelaksanaan RTBL dilaksanakan melalui:

- a. penataan RTBL sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini;
- b. perizinan;
- c. penghargaan, insentif dan disinsentif; dan
- d. penerapan sanksi.

Bagian Kedua

Perizinan

Pasal 62

- (1) Setiap perizinan yang diterbitkan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf b yang diterbitkan pada Situs Kota Lama harus didasarkan pada ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian

Ketiga

Penghargaan, Insentif dan Disinsentif

Pasal 63

- (1) Penghargaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf c dapat diberikan kepada setiap orang yang memiliki jasa besar dalam perlindungan Situs Kota Lama.
- (2) Bentuk dan pemberian penghargaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (3) Insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf c diberikan kepada pemilik atau pengguna lahan dan/atau bangunan yang memanfaatkan sesuai RTBL sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (4) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa pemberian keringanan pajak bumi dan bangunan dan insentif lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf c dikenakan kepada pemilik atau pengguna lahan dan/atau bangunan yang memanfaatkan tidak sesuai RTBL sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (6) Penerapan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat

Pengelolaan Kawasan

Pasal 64

- (1) Dalam pengelolaan Situs Kota Lama, Pemerintah Daerah membentuk Badan Pengelola berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Keanggotaan Badan Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari unsur:
 - a. Pemerintah Daerah;
 - b. swasta;
 - c. masyarakat; dan
 - d. akademisi.
- (3) Badan Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk untuk mengoptimalkan, mewadahi dan mewujudkan peran serta masyarakat dalam pengelolaan bangunan cagar budaya.
- (4) Badan Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk dengan Peraturan Walikota.

Pasal 65

- (1) Dalam rangka mendukung kegiatan teknis operasional, dan/atau penunjang di Situs Kota Lama, Pemerintah Daerah dapat membentuk Unit Pelaksana Teknis Daerah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Unit Pelaksana Teknis Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Unit Pelaksana Teknis Daerah pada Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan bidang kebudayaan dan/atau pariwisata dalam pengelolaan Situs Kota Lama.

BAB IX

HAK, KEWAJIBAN, LARANGAN DAN PERAN SERTA MASYARAKAT

Bagian Kesatu

Hak

Pasal 66

Dalam pemanfaatan ruang Situs Kota Lama, setiap orang berhak:

- a. berperan serta dalam proses perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian;
- b. mengetahui secara terbuka RTBL Situs Kota Lama; dan
- c. menikmati manfaat dan/ atau pertambahan nilai atas perencanaan dan pelaksanaan RTBL.

Bagian Kedua

Kewajiban

Pasal 67

- (1) Dalam pemanfaatan ruang Situs Kota Lama, setiap orang wajib:
 - a. mentaati RTBL yang telah diatur sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini;
 - b. berlaku tertib sesuai ketentuan yang telah ditetapkan Pemerintah Daerah; dan
 - c. berperan serta dalam memelihara kualitas situs dan bangunan cagar budaya.

- (2) Selain kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Badan atau pelaku usaha wajib:
 - a. melaksanakan persyaratan kewajiban sebagaimana termuat dalam izin usaha dan/atau izin komersial yang diterbitkan Pemerintah Daerah; dan
 - b. menyediakan tempat dan/atau fasilitas untuk kegiatan edukasi yang tidak bersifat komersial dan merupakan agenda kegiatan Pemerintah Daerah.
- (3) Walikota berwenang menerapkan sanksi administratif atas pelanggaran ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).
- (4) Dalam hal pelanggaran dilakukan masyarakat, dikenakan sanksi administratif berupa teguran untuk membangun kesadaran dan kecintaan pada Situs Kota Lama.
- (5) Dalam hal pelanggaran dilakukan Badan atau pelaku usaha yang menjalankan usaha di Situs Kota Lama, dikenakan sanksi administratif yang terdiri dari:
 - a. teguran atau peringatan tertulis;
 - b. paksaan pemerintah berupa:
 1. perintah untuk mentaati ketentuan sebagaimana diatur dalam RTBL Situs Kota Lama;
 2. menghentikan atau menutup sementara waktu kegiatan usaha;
 3. pembekuan sementara waktu izin usaha dan/atau izin komersial; dan/atau
 - c. pencabutan atau pembatalan izin usaha dan/atau izin komersial.
- (6) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Larangan

Pasal 68

- (1) Setiap orang dilarang melakukan perusakan pada bangunan cagar budaya dan fasilitas prasarana dan utilitas.
- (2) Setiap pemilik bangunan Cagar Budaya dilarang menelantarkan bangunan cagar budaya.
- (3) Setiap orang dilarang melaksanakan kegiatan tanpa izin dari Pemerintah Daerah.
- (4) Walikota berwenang menjatuhkan sanksi administratif kepada setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3).
- (5) Kewenangan Walikota sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan Dinas.
- (6) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa perintah untuk melaksanakan perbaikan, perawatan atau pemulihan bangunan cagar budaya.
- (7) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenakan sanksi administratif berupa perintah pembubaran kegiatan.
- (8) Setiap Badan atau pelaku usaha yang menjalankan usaha di Situs Kota Lama, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan/atau ayat (3) dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. perintah untuk melaksanakan perbaikan, perawatan atau pemulihan bangunan cagar budaya;

- b. menghentikan atau menutup sementara waktu kegiatan usaha;
 - c. pembekuan sementara waktu izin usaha dan/atau izin komersial; dan/atau
 - d. pencabutan atau pembatalan izin usaha dan/atau izin komersial.
- (9) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6), ayat (7) dan ayat (8) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat
Peran Serta Masyarakat
Pasal 69

Dalam pengendalian pemanfaatan Situs Kota Lama, masyarakat dapat berperan serta dalam bentuk:

- a. pengawasan terhadap pemanfaatan Situs Kota Lama Semarang, termasuk pemberian informasi atau laporan kepada Pemerintah Daerah; dan/atau
- b. bantuan pemikiran atau pertimbangan untuk penertiban kegiatan pemanfaatan dan peningkatan kualitas pemanfaatan Situs Kota Lama.

BAB X
PEMBIAYAAN
Pasal 70

Pembiayaan pengelolaan Situs Kota Lama dapat bersumber dari:

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD);
- b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Provinsi;
- c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN); dan
- d. Sumber lain yang sah dan tidak mengikat.

BAB XI
PENYELESAIAN SENGKETA
Pasal 71

Apabila terjadi sengketa dalam pelaksanaan RTBL Situs Kota Lama, para pihak dapat menyelesaikan sengketa dengan cara di luar pengadilan atau melalui pengadilan sesuai dengan kompetensi lembaga peradilan dan ketentuan Hukum Acara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

BAB XII
PENYIDIKAN
Pasal 72

- (1) PPNS di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang mengenai adanya tindak pidana atas pelanggaran Peraturan Daerah;
 - b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;

- c. menyuruh berhenti seseorang dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dan penyidik bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya; dan/atau
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum, melalui penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.

BAB XIII KETENTUAN PIDANA

Pasal 73

- (1) Dalam hal sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (6) dan Pasal 68 ayat (6), ayat (7) dan ayat (8) telah diterapkan dan kewajiban sebagaimana ditetapkan dalam ketentuan sanksi administratif tidak dilaksanakan, maka setiap pelanggar diancam pidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

Pasal 74

Dalam hal tindakan melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada Pasal 68 ayat (1) berlaku ketentuan pidana sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Cagar Budaya.

BAB XIV KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 75

- (1) Pelaksanaan ketentuan teknis dalam Situs Kota Lama berpedoman pada Pedoman Pelaksanaan RTBL.
- (2) Pedoman Pelaksanaan RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB XV
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 76

- (1) Bagi setiap orang yang telah memiliki izin usaha dan/atau izin komersial pada Situs Kota Lama, tetap berlaku sampai dengan berakhirnya masa izin tersebut.
- (2) Bagi setiap orang yang akan melaksanakan perpanjangan izin usaha dan/atau izin komersial pada Situs Kota Lama, wajib menyesuaikan ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.

BAB XVI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 77

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 8 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Kota Lama (Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 4 Tahun 2003 Seri E) dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi.
- (2) Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 8 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Kota Lama tetap dinyatakan berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini dan belum diganti dengan yang baru.
- (3) Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 2 (dua) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 78

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Semarang.

Ditetapkan di Semarang
pada tanggal 8 Mei 2020
WALIKOTA SEMARANG,

ttd

HENDRAR PRIHADI

Diundangkan di Semarang
pada tanggal 8 Mei 2020

SEKRETARIS DAERAH KOTA SEMARANG,

ttd

ISWAR AMINUDDIN

LEMBARAN DAERAH KOTA SEMARANG TAHUN 2020 NOMOR 2

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA SEMARANG, PROVINSI JAWA TENGAH
(2-68/2020)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA SEMARANG
NOMOR 2 TAHUN 2020
TENTANG
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN SITUS KOTA LAMA

I. UMUM

Kota Lama merupakan salah satu aset Kota Semarang yang merupakan citra visual kemegahan arsitektur Eropa di masa lalu. Kota Lama Semarang disebut juga *Oudestad* yang di dalamnya terdapat Kota Benteng dengan luas kawasan sekitar $\pm 25,277$ (kurang lebih dua puluh lima koma dua tujuh tujuh) hektar. Peraturan Daerah ini membagi Situs Kota Lama menjadi zona inti dan zona penyangga. Situs dalam Peraturan Daerah ini ditetapkan seluas $\pm 72,358$ (kurang lebih tujuh puluh dua koma tiga lima delapan) hektar meliputi:

- a. zona inti seluas $\pm 25,277$ (kurang lebih dua puluh lima koma dua tujuh tujuh) hektar; dan
- b. zona penyangga seluas $\pm 47,081$ (kurang lebih empat puluh tujuh koma nol delapan satu) hektar.

Kota Lama yang ada saat ini selain sebagai situs cagar budaya juga menjadi salah satu aset Kota Semarang yang menarik untuk kegiatan pariwisata dan ekonomi. Oleh karena itu Pemerintah Kota Semarang perlu mengatur dan mengendalikan Situs Kota Lama dalam suatu perencanaan yang terarah sesuai kaidah-kaidah perlindungan cagar budaya.

Penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Situs Kota Lama harus mendasarkan pula ketentuan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2011–2031. Di dalam Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 14 Tahun 2011 tercantum tujuan penataan ruang adalah terwujudnya Kota Semarang sebagai pusat perdagangan dan jasa berskala internasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 14 Tahun 2011 mengatur bahwa Kawasan Kota Lama ditetapkan sebagai salah satu kawasan Cagar Budaya dan ditetapkan sebagai Kawasan Strategis.

Demikian pula di dalam Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 14 Tahun 2011 diatur bahwa Rencana Pengelolaan Kawasan Cagar Budaya meliputi:

- a. pelestarian pola sosial budaya masyarakat;
- b. pengaturan perubahan ukuran dan bentuk bangunan; dan
- c. pengembangan kegiatan kepariwisataan.

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Wilayah Kota Semarang Tahun 2011-2031 sebagaimana termuat di dalam Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 14 Tahun 2011 disebutkan bahwa kawasan lindung salah satunya cagar budaya. Sebagai cagar budaya maka ketentuan umum peraturan zonasi adalah:

- a. diizinkan bersyarat pendirian bangunan yang menunjang fungsi kawasan;
- b. dilarang melakukan kegiatan yang mengganggu atau merusak kekayaan budaya;

- c. dilarang melakukan kegiatan yang mengganggu kelestarian lingkungan di sekitar peninggalan sejarah, bangunan arkeologi dan monument; dan
- d. dilarang melakukan kegiatan yang mengganggu upaya pelestarian budaya masyarakat setempat.

Kebijakan Pemerintah Kota Semarang pada Situs Kota Lama ditekankan pada pelestarian dan revitalisasi Situs Kota Lama sebagai ikhtiar Pemerintah Kota Semarang menjamin kelestarian Situs Kota Lama. Namun di sisi lain Pemerintah Kota Semarang memandang perlu untuk mengembangkan pariwisata dan ekonomi pada Situs Kota Lama dengan dukungan partisipasi masyarakat dan dunia usaha dengan tetap mengutamakan pelestarian Situs Cagar Budaya.

Sebagai situs cagar budaya, maka Pemerintah Kota Semarang memandang perlu untuk melindungi Situs Kota Lama. Salah satu upaya melindungi Situs Kota Lama adalah dengan menyusun suatu perencanaan yang terarah. Hingga saat ini perencanaan tersebut telah diatur dalam Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 8 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Kota Lama yang memuat rumusan kebijakan konservasi, rehabilitasi dan revitalisasi kawasan Kota Lama. Peraturan Daerah tersebut disusun dan ditetapkan untuk menyiapkan perwujudan kawasan dalam rangka pelaksanaan program dan pengendalian pembangunan kawasan yang dilakukan oleh Pemerintah, Swasta dan Masyarakat.

Namun saat ini Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 8 tahun 2003 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Kota Lama sudah tidak sesuai lagi dengan peraturan perundang-undangan yang ada saat ini dan perkembangan kebutuhan perencanaan yang disusun Pemerintah Kota Semarang. Oleh karena itu, Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 8 tahun 2003 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Kota Lama perlu dicabut dan diganti dengan yang baru. Peraturan Daerah yang baru ini diharapkan akan menjadi dokumen panduan umum yang menyeluruh dan memiliki kepastian hukum tentang perencanaan tata bangunan dan lingkungan pada Situs Kota Lama. Dalam perencanaan tata bangunan dan lingkungan ini telah disusun dengan memperhatikan semua kepentingan masyarakat termasuk masyarakat sekitar dan kelompok masyarakat disabilitas. Aksesibilitas bagi kelompok disabilitas meliputi gedung maupun fasilitas umum yang berada di Situs Kota Lama.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan “keterpaduan” adalah RTBL Situs Kota Lama diselenggarakan dengan mengintegrasikan berbagai kepentingan yang bersifat lintas sektor, lintas wilayah, dan lintas pemangku kepentingan.

Pemangku kepentingan, antara lain Pemerintah Daerah dan masyarakat baik perorangan maupun kelompok orang termasuk pelaku usaha.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “berdaya guna dan berhasil guna” adalah RTBL Situs Kota Lama diselenggarakan dengan mengoptimalkan manfaat ruang dan sumber daya yang terkandung di dalamnya serta menjamin terwujudnya tata ruang, bangunan dan lingkungan yang berkualitas

Huruf c

Yang dimaksud dengan “serasi, selaras, seimbang dan berkelanjutan” adalah RTBL Situs Kota Lama sebagai salah satu dokumen penataan ruang diselenggarakan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungannya, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan kawasan dan menjamin kelestarian dan kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “keterbukaan” adalah RTBL Situs Kota Lama diselenggarakan dengan memberikan akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan RTBL Situs Kota Lama.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “persamaan” adalah RTBL Situs Kota Lama dilaksanakan dengan mempertimbangkan kedudukan yang sama dalam masyarakat.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “keadilan” adalah RTBL Situs Kota Lama dilaksanakan dengan mempertimbangkan rasa keadilan masyarakat serta melindungi hak dan kewajiban semua pihak secara adil dengan jaminan kepastian hukum.

Huruf g

Yang dimaksud dengan “perlindungan hukum” adalah RTBL Situs Kota Lama diselenggarakan dengan mengutamakan perlindungan cagar budaya dan kepentingan masyarakat.

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “bentuk simulasi rancangan tiga dimensional”, dapat berupa maket dan/atau dalam bentuk gambar gerak tiga dimensi dan menjadi bagian dalam sistem informasi yang disediakan Pemerintah Daerah di Situs Kota Lama.

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Pada zona ini baik zona inti maupun zona penyangga dimungkinkan untuk penjualan langsung minuman beralkohol akan tetapi izin penjualan langsung minuman beralkohol tersebut dilaksanakan secara ketat yang hanya tersedia di Restoran yang dengan tanda Talam Kencana dan Talam Selaka dan hotel berbintang 3 (tiga), bintang 4 (empat), dan bintang 5 (lima). Hal ini dimaksudkan untuk pengendalian, menjaga ketertiban dan ketentraman masyarakat serta sesuai dengan nilai-nilai budaya masyarakat.

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Ketentuan KDH pada Situs Kota Lama Semarang untuk menjamin tersedianya RTH dan berfungsi sebagai:

- a. kawasan konservasi untuk kelestarian hidrologis;
- b. kawasan pengendalian air larian dengan menyediakan kolam retensi;
- c. area pengembangan keanekaragaman hayati;
- d. area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan;
- e. tempat rekreasi dan olahraga masyarakat;

- f. pembatas perkembangan kota ke arah yang tidak diharapkan;
- g. pengamanan sumber daya baik alam, buatan maupun historis;
- h. penyediaan RTH yang bersifat privat, melalui pembatasan kepadatan serta kriteria pemanfaatannya;
- i. area mitigasi/evakuasi bencana; dan
- j. ruang penempatan pertandaan (*signage*) sesuai dengan peraturan perundangan dan tidak mengganggu fungsi utama RTH tersebut.

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Renovasi bangunan cagar budaya termasuk di dalamnya pengaturan warna cat, pembersihan dan kegiatan sejenisnya. Untuk memenuhi kaidah-kaidah konservasi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, maka harus melibatkan Tim Ahli Bangunan Gedung Cagar Budaya.

Tim Ahli Bangunan Gedung Cagar Budaya adalah tim yang terdiri atas Tim Ahli Bangunan Gedung dan Tenaga Ahli Pelestarian Bangunan Gedung Cagar Budaya untuk memberikan pertimbangan teknis dalam tahap persiapan, perencanaan teknis, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pembongkaran Bangunan gedung cagar budaya untuk Izin Mendirikan Bangunan (IMB), perubahan IMB, Sertifikat Laik Fungsi (SLF) bangunan gedung, rencana teknis perawatan, dan rencana teknis pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Yang dimaksud dengan “jenis penanda informasi”, misalnya dalam bentuk penanda arah, penanda untuk titik kumpul ketika terjadi bencana dan jalur evakuasinya, informasi yang berkaitan dengan denah Kota Lama.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Peraturan perundang-undangan yang dimaksudkan adalah Peraturan Daerah beserta peraturan pelaksanaannya yang mengatur tentang reklame.

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup jelas

Pasal 32

Cukup jelas

Pasal 33

Cukup jelas

Pasal 34

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Dalam menetapkan kantong parkir perlu mempertimbangkan parkir khusus bagi kelompok disabilitas.

Pasal 35

Cukup jelas

Pasal 36

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Ruang terbuka publik dapat dimanfaatkan sebagai tempat rekreasi bagi masyarakat, maka perlu memperhatikan pula aksesibilitas bagi kelompok disabilitas.

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 37

Cukup jelas

Pasal 38

Konsep kontekstualisme dalam arsitektur mempunyai arti merancang sesuai dengan konteks yaitu merancang bangunan dengan menyediakan visualisasi yang cukup antara bangunan yang sudah ada dengan bangunan baru untuk menciptakan suatu efek yang kohesif (menyatu). Rancangan bangunan baru harus mampu memperkuat dan mengembangkan karakteristik dari penataan lingkungan, atau setidaknya mempertahankan pola yang sudah ada. Suatu bangunan harus mengikuti langgam dari lingkungannya agar dapat menyesuaikan diri dengan konteksnya dan memiliki kesatuan visual dengan lingkungan tersebut dan memiliki karakteristik yang sama. Desain yang kontekstual merupakan alat pengembangan yang bermanfaat karena memungkinkan bangunan yang dimaksud untuk dapat dipertahankan dalam konteks yang baik.

Pasal 39

Cukup jelas

Pasal 40

Cukup jelas

Pasal 41

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Termasuk dalam jaringan telekomunikasi antara lain telepon, CCTV (*Closed Circuit Television*).

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan sistem *ducting* adalah jaringan yang dibangun di bawah tanah sesuai ketentuan teknis.

Pasal 42

Ayat (1)

Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik yang selanjutnya disingkat SPALD adalah serangkaian kegiatan pengelolaan air limbah domestik dalam satu kesatuan dengan prasarana dan sarana pengelolaan air limbah domestik.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 43

Cukup jelas

Pasal 44

Cukup jelas

Pasal 45

Cukup jelas

Pasal 46

Cukup jelas

Pasal 47

Cukup jelas

Pasal 48

Cukup jelas

Pasal 49

Cukup jelas

Pasal 50

Cukup jelas

Pasal 51

Cukup jelas

Pasal 52

Cukup jelas

Pasal 53

Cukup jelas

Pasal 54

Cukup jelas

Pasal 55

Cukup jelas

Pasal 56

Cukup jelas

Pasal 57

Ayat (1)

Perangkat Daerah terkait, antara lain yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang: perencanaan, tata ruang, penanaman modal dan perizinan, pariwisata, perhubungan, pendidikan, lingkungan hidup, pendapatan daerah, pengelolaan aset daerah, penanggulangan bencana, proteksi bahaya kebakaran dan Satuan Polisi Pamong Praja.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 58

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Kerjasama dengan Badan misalnya, pola kerjasama dalam bentuk pola kemitraan dan bina lingkungan (*Corporate Social Responsibility*), kerjasama pemanfaatan barang milik daerah.

Huruf e

Kerjasama dengan Lembaga Pendidikan misalnya, kerjasama dalam penelitian/kajian, seminar/diskusi yang berkaitan dengan perlindungan dan pemanfaatan Situs Kota Lama.

Huruf f

Kerjasama dengan kelompok masyarakat yang memiliki aktivitas dalam perlindungan cagar budaya misalnya, kegiatan perlindungan cagar budaya dan kegiatan penyadaran masyarakat untuk mencintai cagar budaya.

Huruf g

Kerjasama dengan kelompok masyarakat seni budaya tradisional/lokal misalnya peragaan seni budaya tradisional, pameran foto/lukisan, diskusi/seminar budaya dan cagar budaya.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 59

Cukup jelas

Pasal 60

Cukup jelas

Pasal 61

Cukup jelas

Pasal 62

Cukup jelas

Pasal 63

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Pemberian insentif lainnya misalnya: pengurangan, keringanan, atau pembebasan pajak daerah antara lain Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan/atau pajak daerah lainnya; pengurangan, keringanan, atau pembebasan retribusi daerah; pemberian bantuan modal kepada usaha mikro, kecil, dan/atau koperasi di daerah; bantuan untuk riset dan pengembangan untuk usaha mikro, kecil, dan/atau koperasi di daerah; bantuan fasilitas pelatihan vokasi usaha mikro, kecil, dan/atau koperasi di daerah; dan/atau fasilitasi bunga pinjaman rendah.

Pemberian insentif dilaksanakan sesuai kemampuan keuangan Pemerintah Daerah. Untuk mendukung pelaksanaan insentif tersebut, Pemerintah daerah dapat melakukan fasilitasi kerjasama dengan pihak ketiga.

Selain insentif tersebut, dapat pula dalam bentuk pemberian kemudahan antar lain penyediaan data dan informasi peluang penanaman modal; penyediaan sarana dan prasarana; pemberian bantuan teknis; penyederhanaan dan percepatan penerbitan perizinan melalui pelayanan terpadu satu pintu; fasilitasi promosi sesuai dengan kewenangan daerah; fasilitasi penyusunan dokumen UKL-UPL atau SPPL.

Ayat (5)

Pemberian disinsentif antara lain berupa mencabut insentif yang sudah diberikan Pemerintah Daerah.

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 64

Cukup jelas

Pasal 65

Cukup jelas

Pasal 66

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Hak untuk menikmati manfaat dan/ atau penambahan nilai atas perencanaan dan pelaksanaan RTBL termasuk bagi masyarakat di sekitar lingkungan Situs Kota Lama dan kelompok masyarakat disabilitas.

Pasal 67

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

kegiatan edukasi yang tidak bersifat komersial dan merupakan agenda kegiatan Pemerintah Daerah misalnya, Pemerintah mengatur dalam satu tahun 1 (satu) kali setiap pelaku usaha melaksanakan kegiatan edukasi kepada masyarakat yang disesuaikan dengan kegiatan usahanya, atau melaksanakan kegiatan edukasi berupa informasi sejarah kota lama.

Kegiatan ini menjadi program kegiatan Pemerintah Daerah bekerjasama dengan para pemilik badan usaha di Situs Kota Lama dan diatur secara periodik oleh Pemerintah Daerah.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” adalah peraturan daerah dan peraturan pelaksanaannya yang mengatur tentang izin usaha dan/atau izin komersial.

Pasal 68

Ayat (1)

Termasuk tindakan perusakan antara lain merusak bangunan dan bagian-bagian cagar budaya, vandalisme dan membongkar bangunan cagar budaya tanpa izin.

Ayat (2)

Tindakan menelantarkan, misalnya dengan sengaja meninggalkan bangunan tidak dirawat/dipelihara dengan maksud agar bangunan cagar budaya rusak sehingga dapat membangun bangunan baru atau membongkar bangunan cagar budaya.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “kegiatan” misalnya pentas musik, pameran.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” adalah peraturan daerah dan peraturan pelaksanaannya yang mengatur tentang izin usaha dan/atau izin komersial.

Pasal 69

Cukup jelas

Pasal 70

Cukup jelas

Pasal 71

Cukup jelas

Pasal 72

Cukup jelas

Pasal 73

Cukup jelas

Pasal 74

Cukup jelas

Pasal 75

Cukup jelas

Pasal 76

Cukup jelas

Pasal 77

Cukup jelas

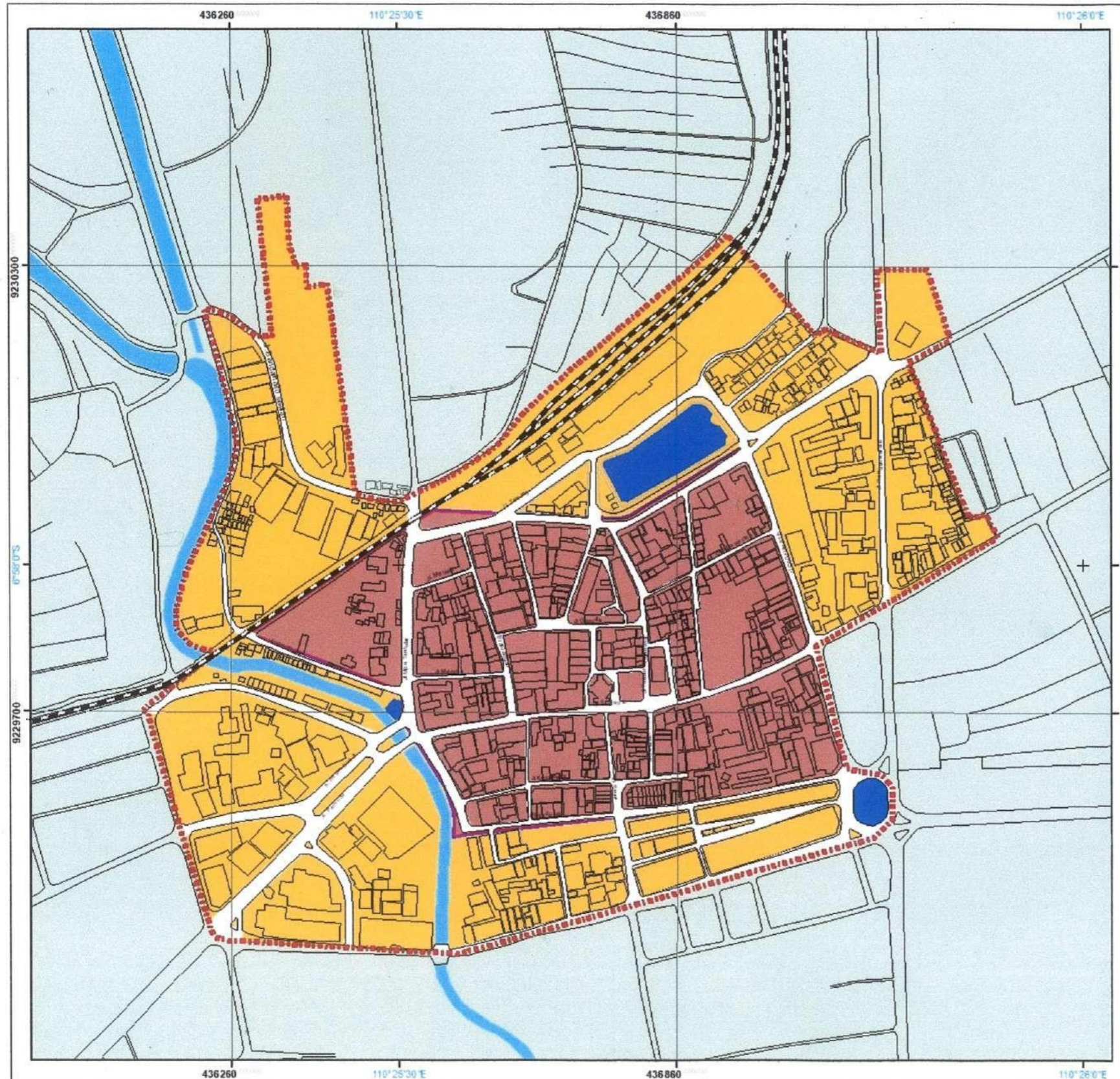
Pasal 78

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA SEMARANG NOMOR 137

LAMPIRAN I
 PERATURAN DAERAH KOTA SEMARANG
 NOMOR 2 TAHUN 2020
 TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN
 LINGKUNGAN SITUS KOTA LAMA

PETA BATAS KAWASAN PERLINDUNGAN DAN PEMANFAATAN SITUS KOTA LAMA



PEMERINTAH KOTA SEMARANG

PERATURAN DAERAH KOTA SEMARANG
 NOMOR 2 TAHUN 2020
 TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN
 LINGKUNGAN SITUS KOTA LAMA

**PETA ZONA INTI DAN ZONA PENYANGGA
 SITUS KOTA LAMA**

U SKALA 1 : 5.000
 0 4 8 16 24 32 Kilometers
 Proyeksi : Universal Transverse Mercator
 Sistem Grid : Grid UTM Zona 49s

PETA LOKASI

KETERANGAN :

- : Batas Kawasan
- : Jalan
- +— : Jalur Kereta
- : Sungai
- : Kolam Retensi
- : Zona Inti
- : Zona Penyangga

Luas Total : 72,358 Ha
 Luas Zona Inti : 25,277 Ha
 Luas Zona Penyangga : 47,081 Ha

Batas Zona Penyangga

Utara : Stasiun Kereta Api Tawang dan Jalur Rel
 Selatan : JL. K.H. Agus Salim
 Barat : JL. Kolonel Soegiono dan Kali Semarang
 Timur : JL. Ronggowarsito dan Kampung Permasan

Batas Zona Inti

Utara : JL. Merak
 Selatan : JL. Sendowo
 Barat : Kali Semarang JL. Kp. Sleko dan Jalur Rel Sebelah Barat
 Timur : JL. Cendrawasih

Sumber Peta :
 1. Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000
 2. RTRW Kota Semarang
 3. Hasil Survey Tahun 2018

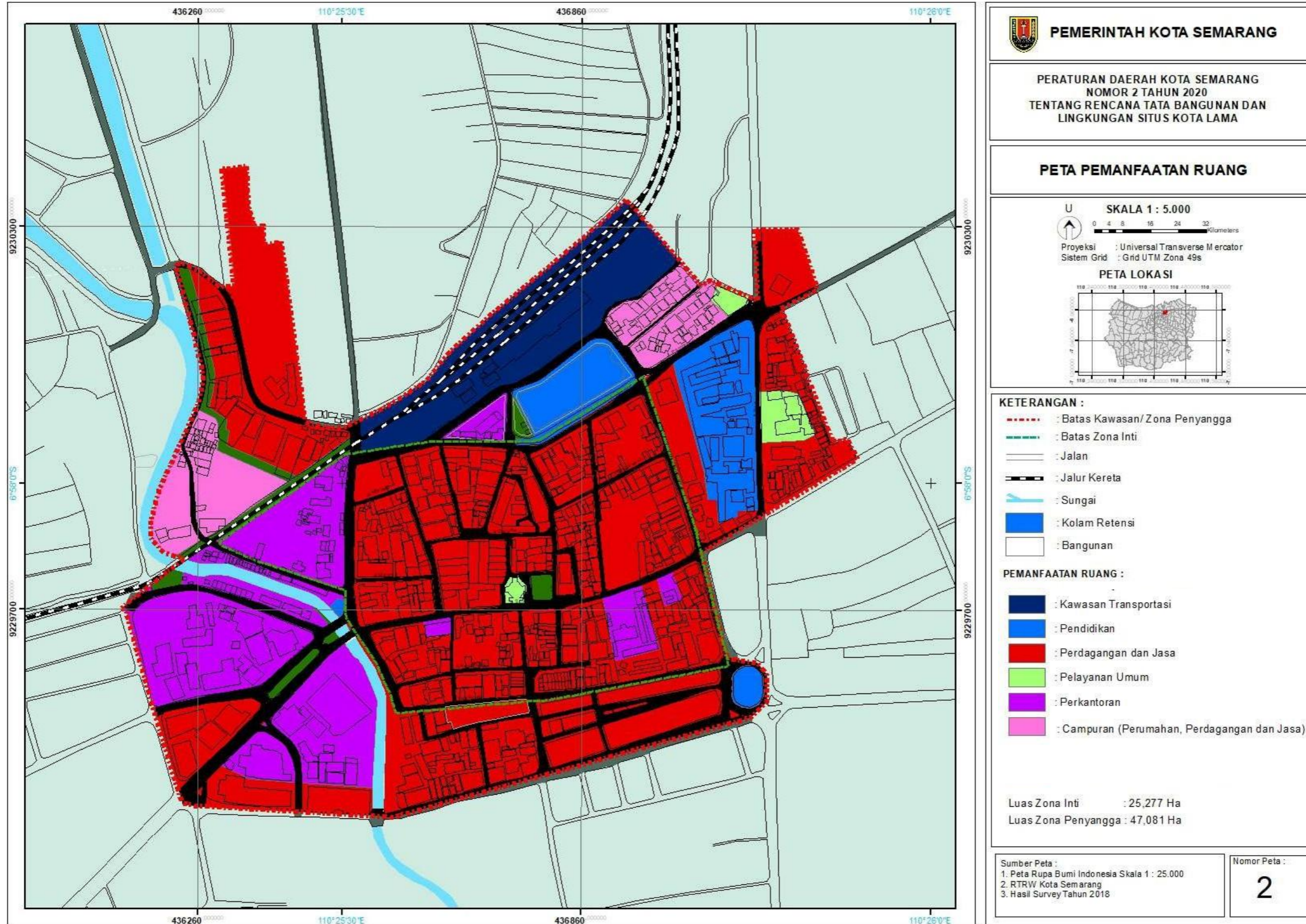
Nomor Peta :
1

WALIKOTA SEMARANG

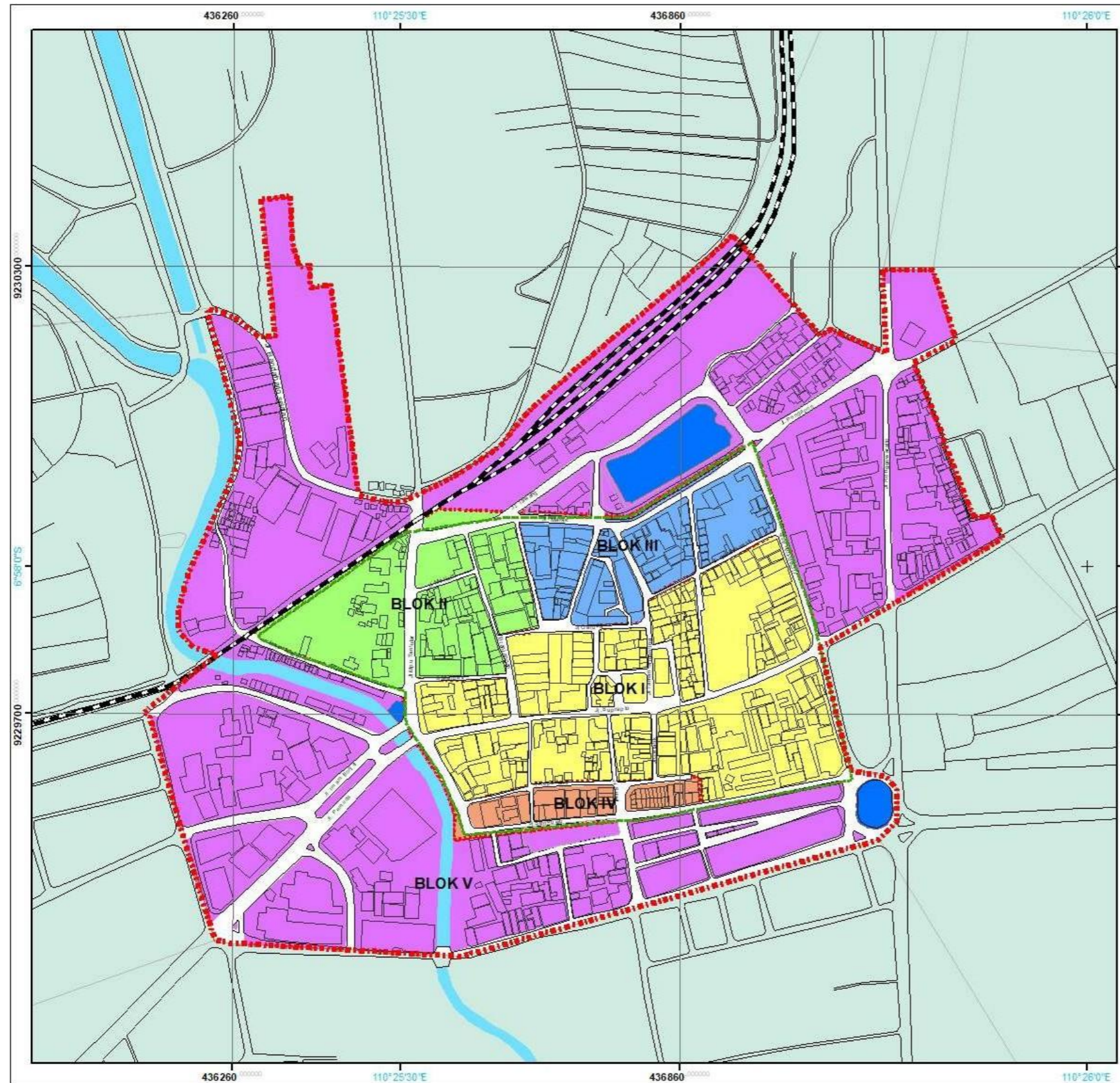
HENDRAR PRIHADI

LAMPIRAN II
 PERATURAN DAERAH KOTA SEMARANG
 NOMOR 2 TAHUN 2020
 TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN
 LINGKUNGAN SITUS KOTA LAMA

A. PERUNTUKAN LAHAN MAKRO



B. RENCANA PERPETAKAN LAHAN PADA KAWASAN PERENCANAAN



PEMERINTAH KOTA SEMARANG

PERATURAN DAERAH KOTA SEMARANG
 NOMOR 2 TAHUN 2020
 TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN SITUS KOTA LAMA

PETA PEMBAGIAN BLOK

U **SKALA 1 : 5.000**
 0 4 8 16 24 32 Kilometers
 Proyeksi : Universal Transverse Mercator
 Sistem Grid : Grid UTM Zona 49s

PETA LOKASI

KETERANGAN :

- : Batas Kawasan/ Zona Penyangga
- : Batas Zona Inti
- : Jalan
- : Jalur Kereta
- : Sungai
- : Kolam Retensi

Pembagian Blok

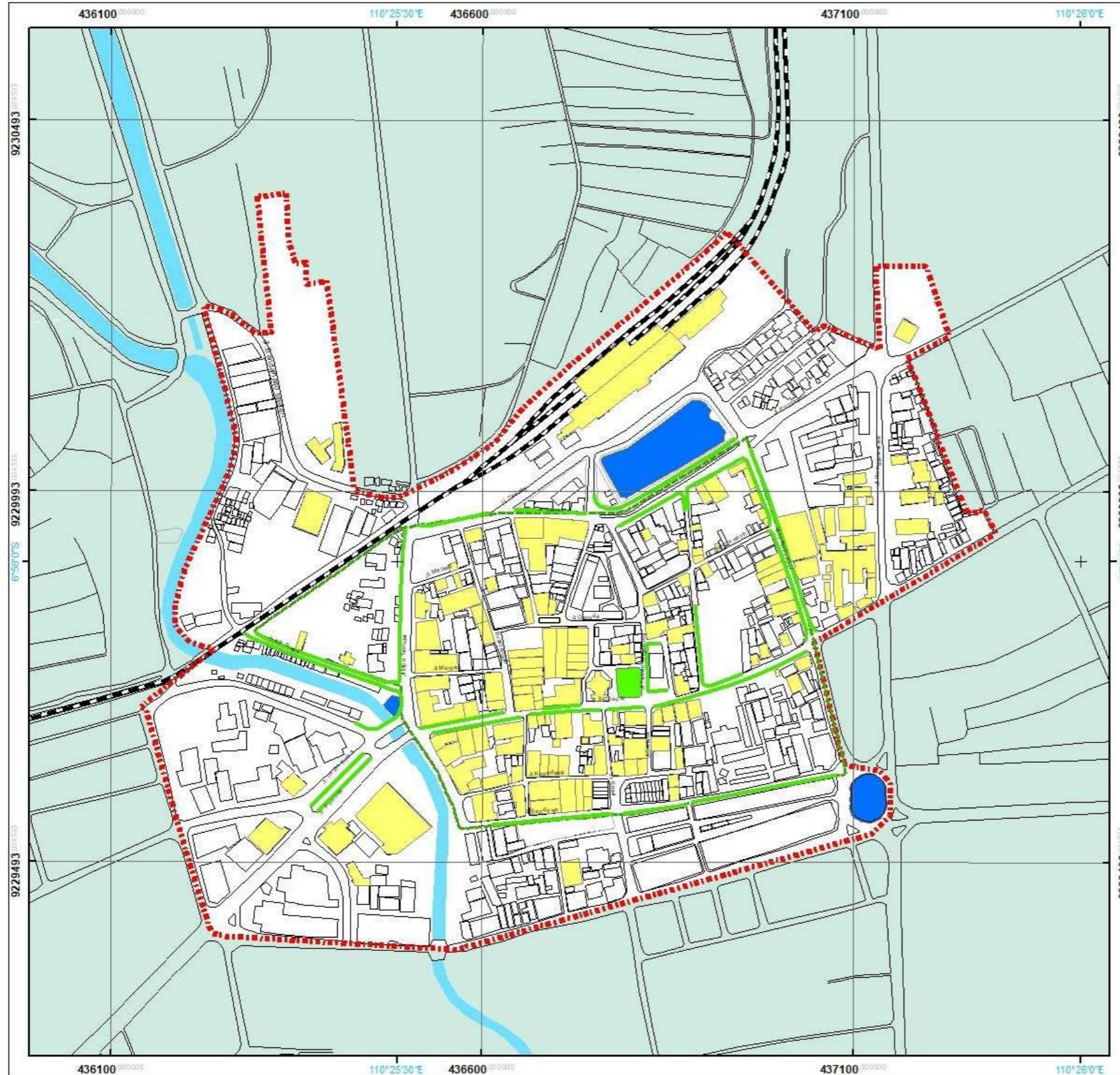
- : BLOK I = 13,216 Ha
- : BLOK II = 5,825 Ha
- : BLOK III = 4,525 Ha
- : BLOK IV = 1,708 Ha
- : BLOK V = 47,081 Ha

Luas Total : 72,358 Ha
 Luas Zona Inti : 25,277 Ha
 Luas Zona Penyangga : 47,081 Ha

Sumber Peta :
 1. Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000
 2. RTRW Kota Semarang
 3. Hasil Survey Tahun 2018

Nomor Peta : **3**

C. SISTEM RUANG TERBUKA DAN TATA HIJAU



 **PEMERINTAH KOTA SEMARANG**

**PERATURAN DAERAH KOTA SEMARANG
NOMOR 2 TAHUN 2020
TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN
LINGKUNGAN SITUS KOTA LAMA**

PETA RUANG TERBUKA HIJAU

U **SKALA 1 : 5.000**

 Proyeksi : Universal Transverse Mercator
 Sistem Grid : Grid UTM Zona 49s



- KETERANGAN :**
-  : Batas Kawasan/ Zona Penyangga
 -  : Batas Zona Inti
 -  : Jalan
 -  : Jalur Kereta
 -  : Sungai
 -  : Kolam Retensi
 -  : Bangunan Cagar Budaya
 -  : Bangunan Non Cagar Budaya
 -  : Ruang Terbuka Hijau
 -  : Tata Hijau

Luas Zona Inti : 25,277 Ha
 Luas Zona Penyangga : 47,081 Ha

Sumber Peta :
 1. Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000
 2. RTRW Kota Semarang
 3. Hasil Survey Tahun 2018

Nomor Peta :
4

D. RUANG TERBUKA PUBLIK




 **PEMERINTAH KOTA SEMARANG**

**PERATURAN DAERAH KOTA SEMARANG
NOMOR 2 TAHUN 2020
TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN
LINGKUNGAN SITUS KOTA LAMA**

PETA RUANG TERBUKA PUBLIK

U **SKALA 1 : 5.000**



Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Grid : Grid UTM Zona 49s

PETA LOKASI



- KETERANGAN :**
-  : Batas Kawasan/ Zona Penyangga
 -  : Batas Zona Inti
 -  : Jalan
 -  : Jalur Kereta
 -  : Sungai
 -  : Kolam Retensi
 -  : Bangunan Cagar Budaya
 -  : Bangunan Non Cagar Budaya

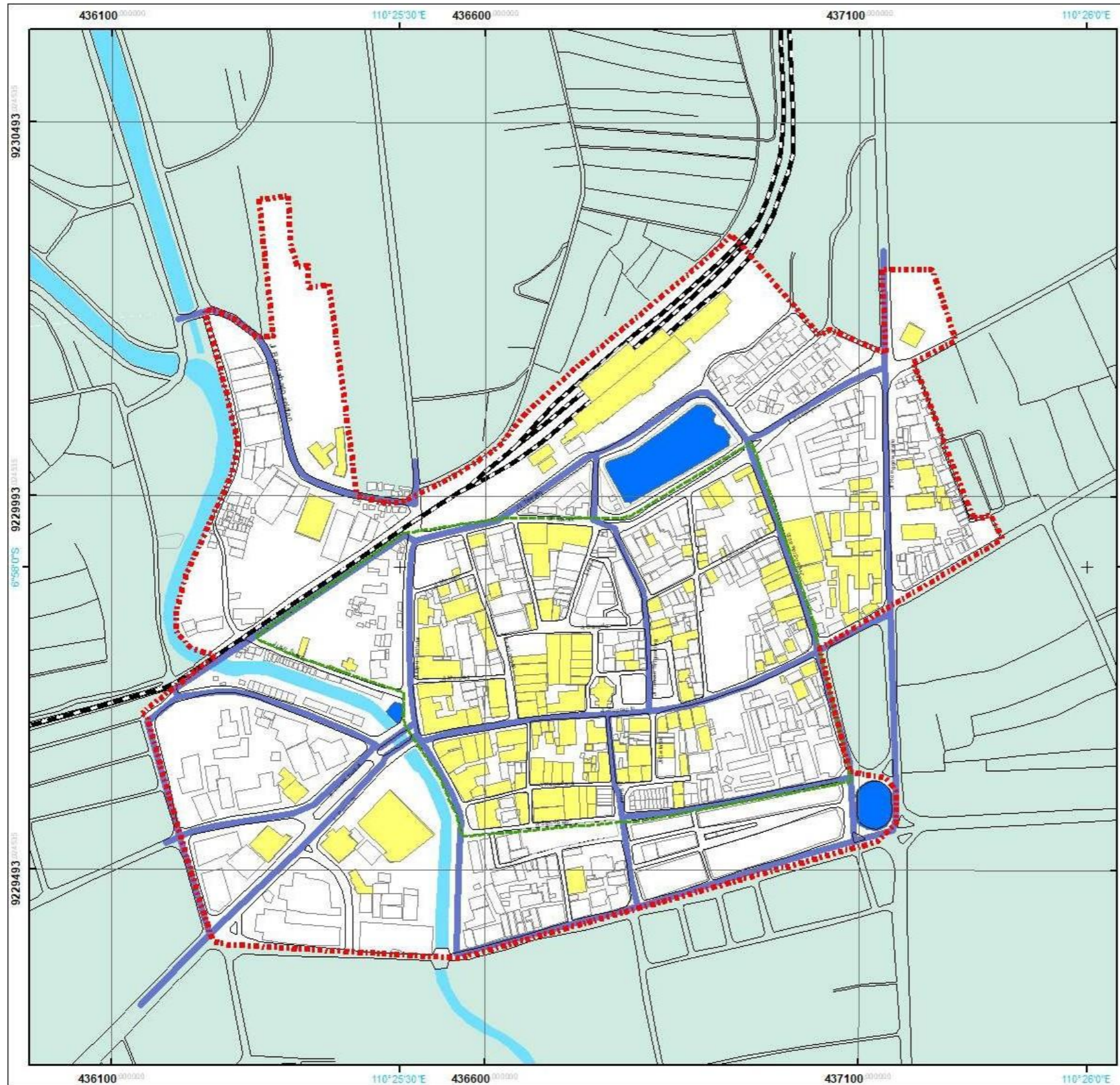
- RUANG TERBUKA PUBLIK :**
-  : Taman Publik
 -  : Kali Semarang
 -  : Zona Parkir
 -  : Kolam Retensi
 -  : Jalan dan Saluran

Luas Total	: 72,358 Ha
Luas Zona Inti	: 25,277 Ha
Luas Zona Penyangga	: 47,081 Ha

Sumber Peta :
1. Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000
2. RTRW Kota Semarang
3. Hasil Survey Tahun 2018

Nomor Peta :
5

E. PERENCANAAN SISTEM JARINGAN AIR BERSIH



 **PEMERINTAH KOTA SEMARANG**

**PERATURAN DAERAH KOTA SEMARANG
NOMOR 2 TAHUN 2020
TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN
LINGKUNGAN SITUS KOTA LAMA**

PETA SISTEM JARINGAN AIR BERSIH

U **SKALA 1 : 5.000**

 Proyeksi : Universal Transverse Mercator
 Sistem Grid : Grid UTM Zona 49s



- KETERANGAN :**
-  : Batas Kawasan/ Zona Penyangga
 -  : Batas Zona Inti
 -  : Jalan
 -  : Jalur Kereta
 -  : Sungai
 -  : Kolam Retensi
 -  : Bangunan Cagar Budaya
 -  : Bangunan Non Cagar Budaya
 -  : Jaringan Air Bersih (Bawah Tanah Sekunder)

Luas Total : 72,358 Ha
 Luas Zona Inti : 25,277 Ha
 Luas Zona Penyangga : 47,081 Ha

Sumber Peta :
 1. Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000
 2. RTRW Kota Semarang
 3. Hasil Survey Tahun 2018

Nomor Peta :
6

F. PERENCANAAN SISTEM JARINGAN LISTRIK



PEMERINTAH KOTA SEMARANG

PERATURAN DAERAH KOTA SEMARANG
NOMOR 2 TAHUN 2020
TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN
LINGKUNGAN SITUS KOTA LAMA

PETA SISTEM JARINGAN LISTRIK

U SKALA 1 : 5.000
0 4 8 16 24 32 Kilometers
Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Grid : Grid UTM Zona 49s

PETA LOKASI

KETERANGAN :

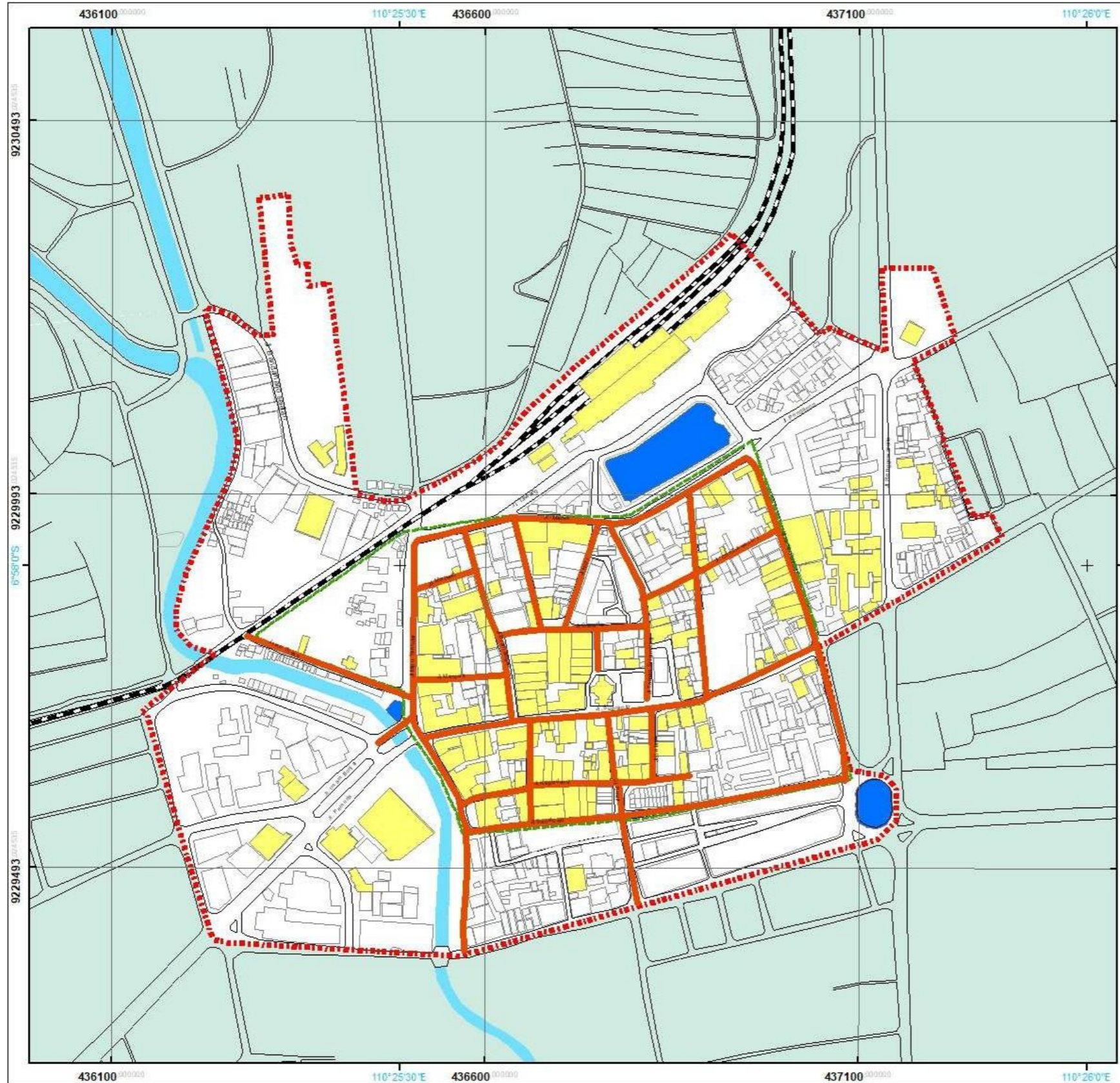
- - - - - : Batas Kawasan/ Zona Penyangga
- - - - - : Batas Zona Inti
- : Jalan
- - - - - : Jalur Kereta
- : Sungai
- : Kolam Retensi
- : Bangunan Cagar Budaya
- : Bangunan Non Cagar Budaya
- : Jaringan Listrik
- : Jaringan Listrik (Bawah Tanah)

Luas Total	: 72,358 Ha
Luas Zona Inti	: 25,277 Ha
Luas Zona Penyangga	: 47,081 Ha

Sumber Peta :
1. Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000
2. RTRW Kota Semarang
3. Hasil Survey Tahun 2018

Nomor Peta :
7

G. PERENCANAAN SISTEM JARINGAN TELEKOMUNIKASI



PEMERINTAH KOTA SEMARANG

PERATURAN DAERAH KOTA SEMARANG
NOMOR 2 TAHUN 2020
TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN
LINGKUNGAN SITUS KOTA LAMA

PETA SISTEM JARINGAN TELEKOMUNIKASI

U **SKALA 1 : 5.000**
0 4 8 16 24 32 Kilometers
Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Grid : Grid UTM Zona 49s

PETA LOKASI

KETERANGAN :

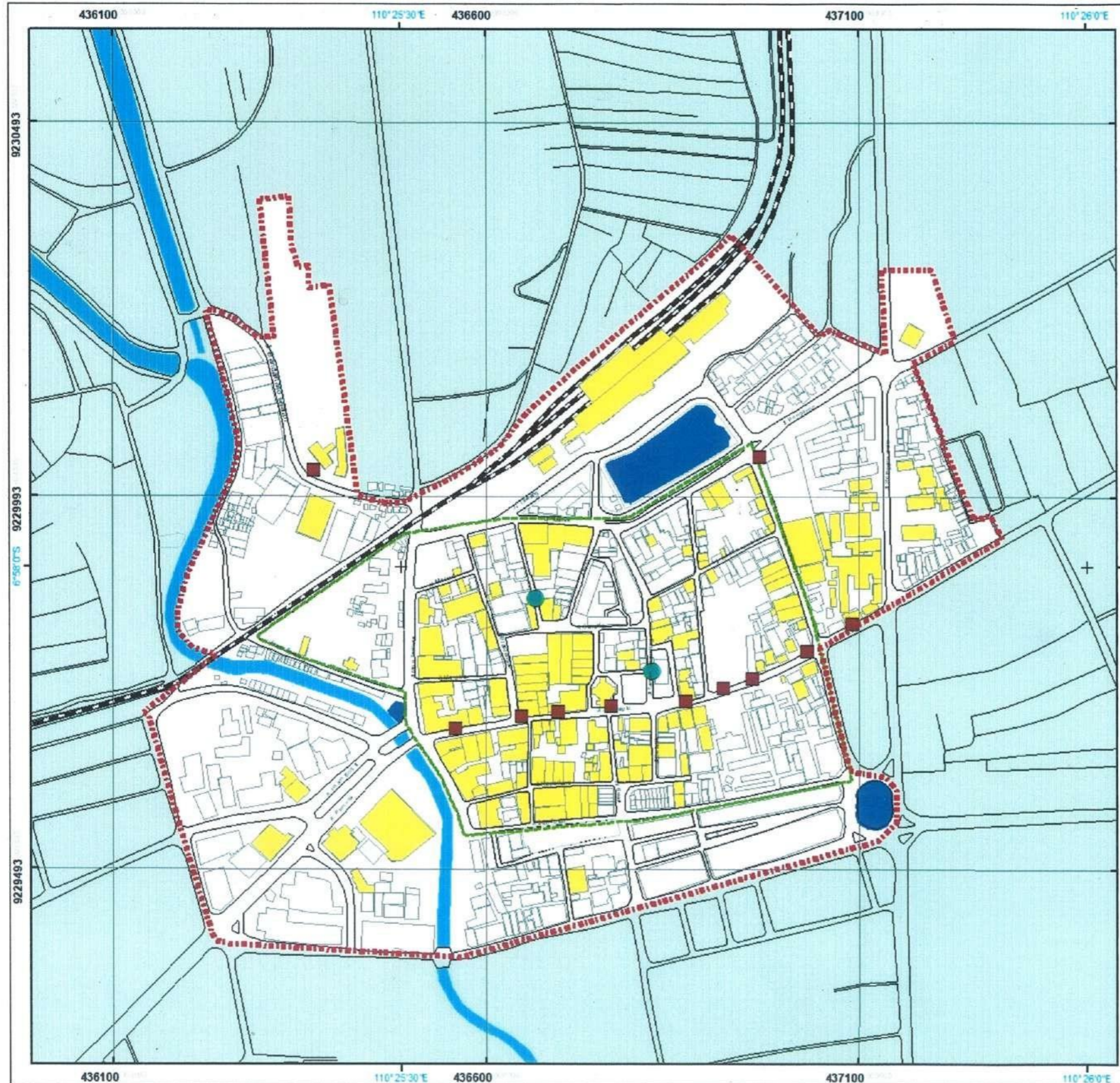
- - - - - : Batas Kawasan/ Zona Penyangga
- - - - - : Batas Zona Inti
- : Jalan
- - - - - : Jalur Kereta
- : Sungai
- : Kolam Retensi
- : Bangunan Cagar Budaya
- : Bangunan Non Cagar Budaya
- : Jaringan Telekomunikasi

Luas Total	: 72,358 Ha
Luas Zona Inti	: 25,277 Ha
Luas Zona Penyangga	: 47,081 Ha

Sumber Peta :
1. Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000
2. RTRW Kota Semarang
3. Hasil Survey Tahun 2018

Nomor Peta :
8

H. PERENCANAAN SISTEM JARINGAN PROTEKSI KEBAKARAN



PEMERINTAH KOTA SEMARANG

PERATURAN DAERAH KOTA SEMARANG
NOMOR 2 TAHUN 2020
TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN SITUS KOTA LAMA

PETA SISTEM JARINGAN PROTEKSI KEBAKARAN

U SKALA 1 : 5.000
0 4 8 16 24 32 Kilometers
Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Grid : Grid UTM Zona 49s

PETA LOKASI

KETERANGAN :

- - - - - : Batas Kawasan/ Zona Penyangga
- - - - - : Batas Zona Inti
- — — — — : Jalan
- — — — — : Jalur Kereta
- — — — — : Sungai
- ■ ■ ■ ■ : Kolam Retensi
- ■ ■ ■ ■ : Bangunan Cagar Budaya
- □ □ □ □ : Bangunan Non Cagar Budaya
- ■ ■ ■ ■ : Hydrant
- ● ● ● ● : Sumur Bong

Luas Total	: 72,358 Ha
Luas Zona Inti	: 25,277 Ha
Luas Zona Penyangga	: 47,081 Ha

Sumber Peta :
1. Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000
2. RTRW Kota Semarang
3. Hasil Survey Tahun 2018

Nomor Peta : **9**

WALIKOTA SEMARANG

HENDRAR PRIHADI