

## PERATURAN DAERAH KOTA PALEMBANG

NOMOR 8 TAHUN 2009

## TENTANG

RENCANA TEKNIK RUANG KOTA KAWASAN 7 ULU DAN  
SEKITARNYA KECAMATAN SEBERANG ULU I PALEMBANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PALEMBANG,

- Menimbang :
- a. bahwa perkembangan fisik kota perlu diimbangi dengan optimalisasi pemanfaatan lahan secara optimal dengan tetap menganut prinsip-prinsip proporsionalitas, keseimbangan lingkungan, efektifitas dan efisiensi, khususnya pada Kawasan 7 Ulu dan sekitarnya di Kecamatan Seberang Ulu I Palembang;
  - b. bahwa sehubungan dengan huruf a, dengan pesatnya tuntutan masyarakat terhadap pemanfaatan lahan secara lebih optimal di kawasan pusat kota, perlu meninjau dan memperbaharui Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang Nomor 4 Tahun 1980 tentang Rencana Terperinci Pusat Perdagangan Regional Seberang Ulu Palembang;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Rencana Teknik Ruang Kota Kawasan 7 Ulu dan Sekitarnya Kecamatan Seberang Ulu I Palembang.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kotapraja di Sumatra Selatan (Lembaran Negara RI Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1821);
  2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara RI Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209);
  3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara RI Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3470);
  4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara RI Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);
  5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara RI Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
  6. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara RI Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4377);
  7. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara RI Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);
  8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 4437) sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 4844);
  9. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4438);
  10. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara RI Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);
  11. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara RI Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3258);
  12. Peraturan Pemerintah Nomor 63 Tahun 2002 tentang Hutan Kota (Lembaran Negara RI Tahun 2002 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4242);



13. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara RI Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4532);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2006 tentang Tata Cara Pengendalian dan Evaluasi Pelaksanaan Rencana Pembangunan (Lembaran Negara RI Tahun 2006 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 4663);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2006 tentang Tata Cara Penyusunan Rencana Pembangunan Nasional (Lembaran Negara RI Tahun 2006 Nomor 97, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 4664);
16. Keputusan Presiden RI Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung.
17. Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 8 Tahun 2000 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Palembang 1999-2000 (Lembaran Daerah Kota Palembang Tahun 2000 Nomor 11);
18. Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 13 Tahun 2004 tentang Pembinaan dan Restribusi Perizinan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Palembang Tahun 2004 Nomor 29);
19. Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pedoman dan Pembinaan Operasional Penyidik Pegawai Negeri Sipil (Lembaran Daerah Kota Palembang Tahun 2004 Nomor 31);
20. Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 6 Tahun 2007 tentang Hutan Kota (Lembaran Daerah Kota Palembang Tahun 2007 Nomor 6);
21. Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 6 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Kota Palembang (Lembaran Daerah Kota Palembang Tahun 2008 Nomor 6);
22. Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 9 Tahun 2008 tentang Pembentukan Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kota Palembang (Lembaran Daerah Kota Palembang Tahun 2008 Nomor 9);

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PALEMBANG**

**dan**

**WALIKOTA PALEMBANG**

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan :** PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA TEKNIK RUANG KOTA KAWASAN 7 ULU DAN SEKITARNYA KECAMATAN SEBERANG ULU I PALEMBANG.

### **BAB I**

#### **KETENTUAN UMUM**

##### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Pemerintah Kota Palembang.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Palembang.
3. Walikota adalah Walikota Palembang.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Palembang.
5. Dinas Tata Kota adalah Dinas Tata Kota Kota Palembang.
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Tata Kota Kota Palembang.
7. Rencana Teknik adalah pengaturan geometris pemetaan ruang yang menggambarkan keterkaitan antara satu bangunan dengan bangunan lainnya serta keterkaitan dengan utilitas bangunan dan utilitas kota atau kawasan.
8. Ruang Kota adalah wadah kehidupan yang meliputi ruang daratan dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dengan makhluk hidup lainnya melakukan kegiatannya dan memelihara kelangsungan kehidupannya.



9. Kawasan adalah suatu kesatuan wilayah yang mempunyai status fungsi lindung dan/atau status fungsi budidaya dalam bentuk penggal atau ruas jalan dan/atau blok lingkungan.
10. Kawasan Lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
11. Kawasan Cagar Budaya adalah tempat serta ruang disekitar bangunan bernilai budaya tinggi, situs purbakala dan kawasan dengan batuan geologi tertentu yang mempunyai manfaat tinggi untuk pengembangan ilmu pengetahuan.
12. Ruang Terbuka Hijau/Taman yang selanjutnya disingkat RTH adalah ruang di dalam kota atau wilayah yang lebih luas, baik dalam bentuk areal memanjang/jalur atau mengelompok, dimana penggunaannya lebih bersifat terbuka, berisi hijau tanaman atau tumbuh-tumbuhan yang tumbuh secara alami atau tanaman budidaya.
13. Garis Sempadan Jalan yang selanjutnya disingkat GSJ adalah garis rencana jalan yang ditetapkan dalam rencana kota.
14. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang tidak boleh dilampaui oleh denah bangunan kearah GSJ yang ditetapkan dalam rencana kota.
15. Garis Sempadan Sungai adalah garis batas luar pengamanan sungai.
16. Koefesien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka perbandingan jumlah luas lantai dasar terhadap luas tanah perpetakan yang sesuai dengan rencana kota.

## **BAB II**

### **MAKSUD DAN TUJUAN**

#### **Pasal 2**

Pengaturan Kawasan 7 Ulu dan sekitarnya dimaksudkan sebagai upaya untuk memberikan pedoman terhadap pemanfaatan ruang kota bagi pemerintah dan masyarakat dalam Daerah.

#### **Pasal 3**

Pemberian pedoman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, bertujuan untuk menata, mengatur dan melindungi pemanfaatan ruang kota agar tetap berfungsi sesuai dengan peruntukannya.

## **BAB III**

### **LETAK KAWASAN**

#### **Pasal 4**

- (1) Kawasan 7 Ulu dan sekitarnya seluas 61,6 hektar, dinyatakan dalam peta acampir dan merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini.
- (2) Kawasan 7 Ulu dan sekitarnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mempunyai batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara dengan Sungai Musi.
  - Sebelah Selatan dengan Jalan Jenderal A. Yani.
  - Sebelah Barat dengan Jalan SH Wardoyo dan Sungai Kenduruan.
  - Sebelah Timur dengan Sungai Aur.

## **BAB IV**

### **PERUNTUKAN**

#### **Pasal 5**

Kawasan 7 Ulu dan sekitarnya terdiri atas 8 (delapan) blok, dengan peruntukan sebagai berikut :

- a. Blok I seluas 12,3 hektar dengan peruntukan Cagar Budaya, Ruang Terbuka Hijau/Taman (RTH), perkantoran, perhotelan, perdagangan, jasa dan fasilitas pendukung.



- b. Blok II seluas 6,3 hektar dengan peruntukan Cagar Budaya, Ruang Terbuka Hijau/Taman (RTH), perkantoran, perhotelan, perdagangan, jasa dan fasilitas pendukung.
- c. Blok III seluas 7,5 hektar dengan peruntukan Ruang Terbuka Hijau/Taman (RTH), perdagangan, jasa, pendidikan dan fasilitas pendukung.
- d. Blok IV seluas 9,0 hektar dengan peruntukan Ruang Terbuka Hijau/Taman (RTH), perdagangan, jasa, pendidikan dan fasilitas pendukung.
- e. Blok V seluas 4,3 hektar dengan peruntukan Ruang Terbuka Hijau/Taman (RTH), perdagangan, jasa, permukiman dan fasilitas pendukung.
- f. Blok VI seluas 2,1 hektar dengan peruntukan Ruang Terbuka Hijau/Taman (RTH), perdagangan, pertelangan, jasa dan fasilitas pendukung.
- g. Blok VII seluas 1,1 hektar dengan peruntukan Ruang Terbuka Hijau/Taman (RTH), permukiman dan fasilitas pendukung.
- h. Blok VIII seluas 8,1 hektar dengan peruntukan Ruang Terbuka Hijau/Taman (RTH), permukiman dan fasilitas pendukung.

### BAB V

## PRASARANA LINGKUNGAN, UTILITAS UMUM DAN FASILITAS SOSIAL

### Pasal 6

- (1) Kawasan 7 Ulu dan sekitarnya dilengkapi dengan prasarana jalan dan sungai, dengan rincian sebagai berikut :
  - a. Prasarana jalan dibagi dalam 3 (tiga) fungsi, terdiri atas :
    - 1) Jalan arteri adalah Jalan Jenderal A. Yani.
    - 2) Jalan kolektor adalah Jalan KHA Azhari dan Jalan SH Wardoyo.
    - 3) Jalan lokal/inspeksi lingkungan.
  - b. Sungai yang terletak di sekitar Kawasan 7 Ulu dan Sekitarnya, terdiri atas:
    - 1) Sungai Musi :  
Sungai Musi di sepanjang batas utara kawasan ini dengan Garis Sempadan Sungai 20 meter.
    - 2) Sungai Aur :  
Lebar sungai 12 meter, GSJ 6 meter, GSB 3 meter.
    - 3) Sungai Kenduruan :  
Lebar Sungai 6 meter, GSJ 4 meter, GSB 3 meter.
    - 4) Sungai Kademangan :
      1. Pada blok I, lebar 7 meter, CSJ 4 meter, GSB 4 meter.
      2. Pada blok III, V, dan VII, lebar 7 meter, GSJ 6 meter, GSB 4 meter.
- (2) Kawasan 7 Ulu dan sekitarnya dilengkapi dengan kawasan lindung dan cagar budaya, sebagai berikut :
  - a. Kawasan Kampung Kapiten terletak di Blok I.
  - b. Bangunan Kelenteng 9/10 Ulu terletak di Blok II.

### Pasal 7

Tabel Garis Sempadan Jalan (GSJ) dan Garis Sempadan Bangunan (GSB) di Kawasan 7 Ulu dan Sekitarnya, sebagai berikut:

No.	Kelas Jalan	Nama Jalan	G S J	G S B
1.	Arteri	Jalan Jenderal A Yani	50 m	10 m
2.	Kolektor	Jalan KHA Azhari	20 m	10 m
		Jalan SH Wardoyo	20 m	10 m
3.	Lokal	Jalan yang terdapat dalam kawasan		



## BAB VI

### KETENTUAN MENDIRIKAN BANGUNAN

#### Pasal 8

Setiap kegiatan mendirikan bangunan di Kawasan 7 Ulu dan sekitarnya diatur berdasarkan KDB sesuai dengan blok, sebagai berikut:

BLOK	KDB (%)
I	80
II	80
III	80
IV	80
V	80
VI	80
VII	60
VIII	60

## BAB VII

### PENYIDIKAN

#### Pasal 9

- (1) Penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini dilakukan oleh penyidik sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Selain Penyidik Umum, Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) Pemerintah Kota diberikan kewenangan untuk melakukan penyidikan atas pelanggaran Peraturan Daerah ini.
- (3) Apabila undang-undang yang menjadi dasar hukum tidak mengatur secara tegas kewenangan yang diberikannya, maka penyidik pegawai negeri sipil (PPNS) dalam melaksanakan tugas penyidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berwenang :
  - a. menerima laporan atau pengaduan dari orang atau badan hukum tentang adanya dugaan tindak pidana perusakan dan pencemaran lingkungan ;
  - b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan pada saat itu ditempat kejadian;
  - c. menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal dari 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;
  - n. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya penyidik memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka atau keluarganya;
  - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus memberitahukan dirulainya penyidikan dan penyampaian hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.



**BAB VIII**  
**KETENTUAN PIDANA**

**Pasal 10**

- (1) Pelanggaran atas ketentuan Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7 dan Pasal 8 Peraturan Daerah ini, diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Selain ketentuan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tindak pidana yang mengakibatkan kerusakan dan pencemaran lingkungan diancam pidana sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah pelanggaran dan tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (2), adalah kejahatan.

**BAB IX**  
**KETENTUAN PERALIHAN**

**Pasal 11**

Terhadap prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial serta bangunan yang sudah ada, harus disesuaikan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini dan dilaksanakan secara bertahap.

**BAB X**  
**PENUTUP**

**Pasal 12**

Masa berlakunya Peraturan Daerah ini selama 10 (sepuluh) tahun (2009-2019), dengan ketentuan setelah 5 (lima) tahun berjalan dapat diadakan peninjauan kembali.

**Pasal 13**

Hal-hal yang secara teknis belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, akan ditetapkan lebih lanjut sepanjang mengenai peraturan pelaksanaannya dengan Peraturan Walikota.

**Pasal 14**

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang Nomor 4 Tahun 1980 tentang Rencana Terperinci Pusat Perdagangan Regional Seberang Ulu Palembang serta seluruh peraturan teknis pelaksanaannya, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

**Pasal 15**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini, dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Palembang

Ditetapkan di Palembang  
pada tanggal 29 Mei 2009



LEMBARAN DAERAH KOTA PALEMBANG  
TAHUN 2009 NOMOR 8