


PEMERINTAH KOTA SURAKARTA
DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG
JL.Belimbing No 10 Telp (0271) 643050, 636265
Email : dpupr@surakarta.go.id / surakarta_dpu@yahoo.com
SURAKARTA

PENYUSUNAN
RTBL KAWASAN JL. JUANDA
TAHUN ANGGARAN 2020

EXECUTIVE SUMMARY

KATA PENGANTAR

Rencana Tata Bagunan dan Lingkungan (RTBL) adalah panduan rancangan bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancang, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan. Dalam hal ini RTBL disusun untuk menjadi pedoman pembangunan di Kawasan Jalan Juanda, sehingga lebih tertatur dan terkendali, sekaligus membari arahan kualitas wujud kawasan perencanaan ke dalam matra dimensi menurut kaidah-kaidah perancangan arsitektural bangunan dan lingkungan.

Executive Summary ini merupakan ringkasan dari seluruh aspek rencana yang akan dihasilkan dari kegiatan tersebut. Semoga RTBL yang menggunakan pendekatan Historical Urban Landscape (HUL) ini dapat bermanfaat dan menjadi panduan dalam penataan bangunan dan lingkungan di Kawasan Jalan Juanda Kota Surakarta.

Surakarta, November 2020

Tim Penyusun

DAFTAR ISI

Halaman Judul ..... *i*
Kata Pengantar ..... *ii*
Daftar Isi ..... *iii*
Daftar Tabel ..... *iv*
Daftar Gambar ..... *v*

BAB 1 PENDAHULUAN
1.1. Latar Belakang 1-1
1.2. Maksud, Tujuan dan Sasaran 1-2
1.2.1 Maksud 1-2
1.2.2 Tujuan 1-2
1.2.3 Sasaran 1-3
1.3. Lokasi Pekerjaan 1-3
1.4. Referensi Hukum 1-5

BAB 2 KONSEP PENGEMBANGAN KAWASAN
2.1. Visi dan Misi Pengembangan Kawasan 2-1
2.2. *Sustainable Development Goals*(SDGs) 2-2
2.3. Tinjauan Konsep Pengembangan Kawasan 2-4
2.3.1. Konsep Kota Pusaka 2-4
2.3.2. Konsep *Historical Urban Landscape* (HUL) 2-5
2.3.3. Konsep Kota Hijau 2-8
2.3.4. Keterkaitan Konsep Pengembangan dengan Visi dan Misi 2-12
2.3.5. Keterkaitan antara Konsep Pengembangan dan Rencana 2-12

BAB 3 RENCANA UMUM
3.1. Rencana Struktur Peruntukan Lahan 3-1
3.1.1. Rencana Peruntukan Lahan Makro 3-1
3.1.2. Rencana Peruntukan Lahan Mikro 3-2
3.2. Rencana Intensitas Pemanfaatan Lahan 3-3

3.3. Rencana Sirkulasi dan Jalur Penghubung 3-8
3.3.1. Rencana Jaringan Jalan dan Pergerakannya 3-8
3.3.2. Rencana Sistem Sirkulasi Kendaraan 3-10
3.3.3. Rencana Sirkulasi Pejalan Kaki dan Pesepeda 3-10
3.3.4. Sistem Parkir 3-11
3.4. Rencana Tata Bangunan 3-11
3.4.1. Pengaturan Blok Lingkungan 3-12
3.4.2. Pengaturan Kavling/Petak Lahan 3-12
3.4.3. Pengaturan Bangunan 3-13
3.4.4. Pengaturan Ketinggian dan Elevasi Bangunan 3-13
3.5. Rencana Sistem Terbuka dan Tata Hijau 3-15
3.5.1. Rencana Ruang Terbuka Hijau (RTH) Publik 3-15
3.5.2. Sistem Ruang Terbuka Privat 3-17
3.6. Rencana Tata Kualitas Lingkungan 3-18
3.6.1. Rencana Identitas Lingkungan 3-18
3.6.2. Tata Pendukung Kegiatan 3-23
3.6.3. Rencana Orientasi Bangunan 3-23
3.6.4. Rencana Wajah Jalan 3-24
3.7. Rencana Prasarana dan Utilitas Lingkungan 3-24
3.7.1. Sistem Jaringan Air Bersih 3-24
3.7.2. Sistem Jaringan Air Limbah 3-25
3.7.3. Sistem Jaringan Drainase 3-27
3.7.4. Sistem Jaringan Persampahan 3-28
3.7.5. Sistem Jaringan Listrik 3-29
3.7.6. Sistem Jaringan Telekomunikasi 3-30
3.7.7. Sistem Jaringan Pengaman Kebakaran 3-30
3.7.8. Sistem Jalur Penyelamatan atau Evakuasi 3-31

BAB 4 PANDUAN RANCANGAN
4.1. Ketentuan Pemanfaatan Ruang 4-1
4.2. Ketentuan Tata Massa Bangunan 4-1
4.3. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal 4-2
4.4. Pembagian Blok Kawasan..... 4-4

BAB 5 RENCANA INVESTASI
5.1. Sumber Pendanaan 5-1
5.2. Rencana Pembiayaan dan Tahapan Pelaksanaan 5-2

BAB 6 PENGENDALIAN PELAKSANAAN
6.1. Pemanfaatan RTBL 6-1
6.2. Pengendalian RTBL 6-4
6.3. Strategi Pengendalian Pelaksanaan 6-5
6.4. Arahan Pengendalian Pelaksanaan 6-5
6.5. Mekanisme Pengendalian 6-6

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1.	Pelaksanaan Pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan dalam Konteks RTBL Jl. Juanda	2-3
Tabel 2.2.	Penerapan Re-Adaptif Bangunan Heritage	2-8
Tabel 3.1.	Rencana Peruntukan Lahan Mikro	3-2
Tabel 3.2.	Rencana Intensitas Pemanfaatan Lahan pada Koridor di Kawasan Jalan Juanda	3-4
Tabel 3.3.	Pengaturan GSB	3-12
Tabel 3.4.	Pengaturan Ketinggian Bangunan pada Persil Lapis Kedua dan Seterusnya dari Tepi Jalan	3-13
Tabel 3.5.	Rekomendasi Tanaman pada Jalur Hijau dan Pedestrian	3-17
Tabel 4.1.	Garis Sempadan Bangunan	4-3
Tabel 4.2.	Panduan Rancangan Blok A	4-5
Tabel 4.3.	Panduan Rancangan Blok B	4-9
Tabel 4.4.	Panduan Rancangan Blok C	4-13
Tabel 4.5.	Panduan Rancangan Blok D	4-17
Tabel 4.6.	Panduan Rancangan Blok E	4-21
Tabel 5.1.	Program Bangunan dan Lingkungan Kawasan Jalan Juanda	5-3

DAFTAR GAMBAR

Gbr. 1.1.	Kawasan Jalan Juanda seluas +77,79 Ha	1-4
Gbr. 2.1.	Penataan Streetscape di Jl. Kapten Mulyadi, Jl. Juanda dan Jl. RE. Martadinata	2-8
Gbr. 2.2.	Gagasan Pengembangan Kota Hijau di Kawasan Jalan Juanda	2-10
Gbr. 3.1.	Peta Rencana Peruntukan Lahan Mikro	3-3
Gbr. 3.2.	Peta Rencana Intensitas Pemanfaatan Lahan	3-7
Gbr. 3.3.	Rencana Penampang Jalan Juanda	3-8
Gbr. 3.4.	Rencana Penampangan Jalan Lokal	3-8
Gbr. 3.5.	Rencana Penampang Jalan Lingkungan	3-8
Gbr. 3.6.	Peta Rencana Jaringan Jalan dan sebaran Halte Bus/Shelter Angkutan Perkotaan	3-9
Gbr. 3.7.	Ilustrasi Elevasi Bangunan pada Sepanjang Jalan Kolektor	3-14
Gbr. 3.8.	Ilustrasi Elevasi Bangunan pada Sepanjang Jalan Lokal	3-14
Gbr. 3.9.	Tipe-tipe Gunungan (Tipe Emas, Tipe Air, Tipe Kayu, Tipe Api, dan Tipe Tanah)	3-22
Gbr. 3.10.	Peta Rencana Jaringan Air Bersih	3-25
Gbr. 3.11.	Peta Rencana Jaringan Air Limbah	3-26
Gbr. 3.12.	Peta Rencana Jaringan Drainase	3-27
Gbr. 3.13.	Peta Rencana Jaringan Persampahan	3-28
Gbr. 3.14.	Peta Rencana Jaringan Listrik	3-29
Gbr. 3.15.	Peta Rencana Sistem Pengaman Kebakaran	3-31
Gbr. 3.16.	Peta Rencana Jalur Evakuasi	3-32
Gbr. 4.1.	Pembagian Blok Kawasan	4-4



BAB 1
PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kota Surakarta yang terus bertumbuh sebagai pusat pelayanan bagi daerah-daerah sekitarnya, menjadikan Kota Surakarta sebagai magnet ekonomi bagi masyarakat yang tinggal di wilayah sekitar. Hal tersebut dibuktikan dengan jumlah penduduk siang yang jauh lebih besar dibandingkan jumlah penduduk malam di Kota Surakarta yaitu 542.000 jiwa pada malam hari dan mencapai 2 juta jiwa di siang hari (Suara Merdeka, 2014). Sehingga peran kawasan-kawasan tertentu yang menjadi gerbang masuk dan keluar para *commuter* tersebut sangatlah penting. Kawasan Jalan Juanda merupakan salah satu kawasan penting yang menjadi gerbang masuk kota dari arah timur yang melayani arus pergerakan dari dan menuju pusat kota dan bagian selatan. Hal tersebut diperjelas oleh A Narendra (2017) bahwa pola pergerakan yang paling dominan adalah kawasan tengah kota dan kawasan Surakarta bagian selatan.

Terkait dengan sektor perdagangan dan jasa yang merupakan sektor basis dari Kota Surakarta, Kawasan Jalan Juanda merupakan kawasan campuran dengan dominasi fungsi perdagangan dan jasa. Dominasi fungsi perdagangan dan jasa yang ada di Kawasan Jalan Juanda tidak terlepas dengan adanya kegiatan perdagangan dan jasa yang ada di Pasar Gede dan koridor Jalan RE. Martadinata. Hal tersebut dikarenakan kawasan koridor Jalan Juanda dan RE. Martadinata merupakan kawasan kampung pecinan balong yang notabene adalah kampung pecinan terbesar yang ada di Kota Surakarta. Sukirni (2017) menyatakan bahwa kampung pecinan terletak di sebelah utara Sungai Pepe sekitar Pasar Gede ke timur di Ketandan hingga Limalasan, ke sebelah utara sampai Balong, ke utara lagi sampai Warungpelem pada masa awal didirikannya.

Kawasan Jalan Juanda sebagai kawasan kampung pecinan tentunya akan memberikan suatu atmosfir yang berbeda dengan kawasan lain di Kota Surakarta. Selain geliat perekonomian yang cukup intensif di koridor tersebut, Kawasan Jalan Juanda yang dulunya merupakan kampung pecinan Balong juga memiliki beberapa potensi lain yaitu banyaknya bangunan budaya yang memiliki nilai historis yang cukup kuat. Harapannya dengan disusunnya RTBL Kawasan Jalan Juanda ini mampu mengembangkan aktivitas perekonomian yang ada guna menambah *lifetime* kawasan khususnya pada malam hari yang cenderung mati atau sepi. Selain itu diharapkan mampu mendorong kawasan tersebut menjadi kawasan yang ikonik / koridor *landmark* karena banyaknya potensi bangunan yang memiliki nilai budaya.

1.2. Maksud, Tujuan dan Sasaran

1.2.1. Maksud

Maksud kegiatan ini adalah menyusun dokumen sebagai dokumen panduan umum yang menyeluruh tentang perencanaan tata bangunan dan lingkungan di kawasan perencanaan.

1.2.2. Tujuan

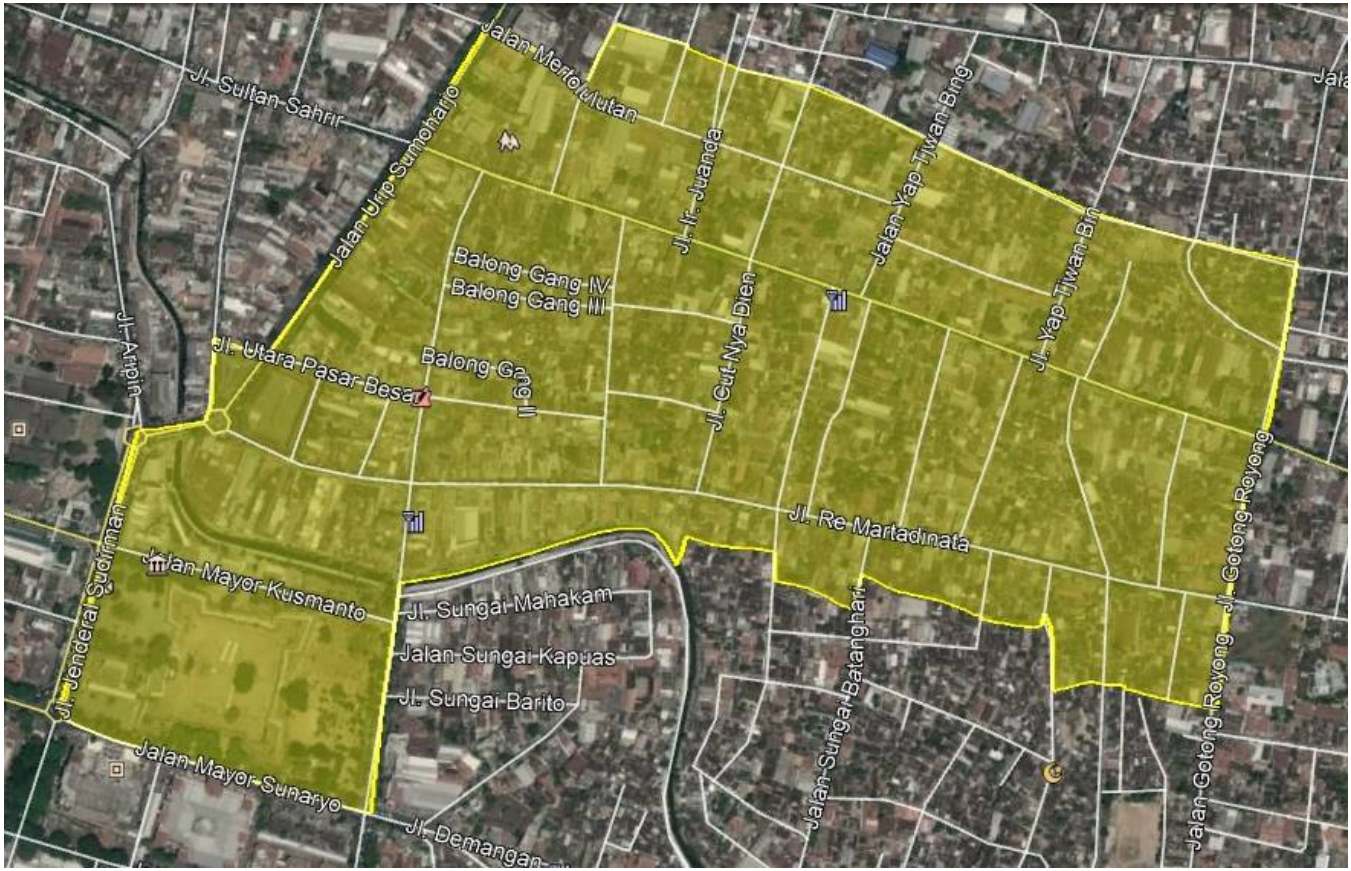
Tujuannya adalah sebagai dokumen pengendali pembangunan dalam penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan untuk kawasan perencanaan supaya memenuhi kriteria perencanaan tata bangunan dan lingkungan yang berkelanjutan meliputi: pemenuhan persyaratan tata bangunan dan lingkungan; peningkatan kualitas hidup masyarakat melalui perbaikan kualitas lingkungan dan ruang publik; perwujudan pelindungan lingkungan, serta; peningkatan vitalitas ekonomi lingkungan.

1.2.3. Sasaran

a. Tersusunnya Program Bangunan dan Lingkungan (Analisis dan Konsep Dasar RTBL)
b. Tersusunnya Rencana Umum dan Panduan Rancangan
c. Tersusunnya Rencana Investasi
d. Tersusunnya Ketentuan Pengendalian Rencana
e. Tersusunnya Pedoman Pengendalian Pelaksanaan

1.3. Lokasi Pekerjaan

Lokasi penyusunan RTBL adalah Kawasan Jalan Juanda, sebagaimana batasnya dicantumkan di dalam KAK sbb:



Gbr 1.1. Kawasan Jalan Juanda seluas ±77,79 Ha

1.4. Referensi Hukum

Penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan didasarkan pada:

1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
2) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
3) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya;
4) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
5) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
6) Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
7) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan;
8) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/2006 tentang Persyaratan Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas Pada Bangunan Umum dan Lingkungan;
9) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tanggal 16 Maret 2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
10) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 45/PRT/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara;
11) Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 3 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Pedagang Kaki Lima;
12) Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 8 Tahun 2009 tentang Bangunan;
13) Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 1 Tahun 2010 tentang Pengelolaan dan Perlindungan Pasar Tradisional;
14) Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surakarta tahun 2011-2031;
15) Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2012 tentang Penataan dan Pembangunan Menara Telekomunikasi;
16) Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Reklame;
17) Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 1 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Perhubungan;
18) Peraturan Daerah, Nomor: 7 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana;
19) Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2013 tentang Pelestarian Cagar Budaya;
20) Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2015 Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan

Hidup;

21) Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 8 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung;
22) Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 13 Tahun 2016 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisataan Daerah Tahun 2016 -2026;
23) Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 5 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Usaha Pariwisata;
24) Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 2 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan;
25) Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 4 Tahun 2018 tentang Pemajuan Warisan Budaya Tak Benda, dan
26) Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 8 Tahun 2019 tentang Pencegahan dan Penanggulangan Bahaya Kebakaran.



BAB 2
KONSEP PENGEMBANGAN KAWASAN

2.1. Visi dan Misi Pengembangan Kawasan

VISI :

"Mewujudkan Kawasan Jalan Juanda sebagai Kawasan Perdagangan Jasa yang Berbudaya, Sejahtera, Berkelanjutan dan Berdaya Saing"

Penjelasan visi sbb:

1) Gerbang Pusat Kota Surakarta

   Pengembangan Kawasan Jalan Juanda tidak dapat dilepaskan dari lokasinya yang berada pada pusat Kota Surakarta yang memiliki akses langsung dari luar kota melakui jalur dan simpul pergerakan manusia dan barang.

2) Perdagangan dan Jasa

   Kawasan Jalan Juanda merupakan kawasan pusat kegiatan ekonomi dan sosial budaya yang melayani Kota Surakarta, kawasan di dalam dan kawasan sekitarnya. Diharapkan dengan lokasi Kawasan Jalan Juanda yang strategis mampu menciptakan aktivitas ekonomi kreatif.

3) Berbudaya

   Kawasan Jalan Juanda yang berada pada simpul kegiatan perdagangan/komersial, harus memiliki ciri khas dan pembeda yang membentuk lingkungan dengan unsur fisik dan karakteristik yang khas dan menggambarkan keistimewaan kawasan ditinjau dari konteks *historical urban landscape*.

4) Sejahtera

   Sebagai kawasan yang strategis dari sudut padang lokasi, Kawasan Jalan Juanda diharapkan dapat meningkatkan perekonomian masyarakat dan mensejahterakan masyarakat di semua lini dan golongan.

5) Berkelanjutan

   Arahan pengembangan dan pembangunan di Kawasan Jalan Juanda dengan basis perdagangan dan jasa diarahkan untuk berorientasi pada pembangunan yang ramah dan berwawasan pada lingkungan.

6) Berdaya Saing

   Kawasan Jalan Juanda sebagai simpul kegiatan dengan basis kegiatan perdagangan dan jasa diharapkan mempu mempunyai ciri khas dan dapat bersaing dengan kawasan sekitarnya bahkan hingga skala global dengan basis sektor komersial dan jasa.

MISI

1) Menguatkan citra kawasan pada koridor Jalan Juanda, Jalan Urip Sumoharjo, Jalan Kapten Mulyadi, Jalan RE. Martadinata, Jalan Utara Pasar Besar, dan Jalan Gotong Royong.
2) Meningkatkan kualitas sarana prasarana umum.
3) Mengatur intensitas Kawasan Jalan Juanda melalui pembangunan berkelanjutan dan memiliki tema yang kuat;
4) Menciptakan kegiatan perdagangan dan jasa berbasis budaya.

2.2. *Sustainable Development Goals* (SDGs)

Sustainable Development Goals (SDGs) merupakan suatu rencana aksi global yang disepakati oleh para pemimpin dunia, termasuk Indonesia, guna mengakhiri kemiskinan, mengurangi kesenjangan dan melindungi lingkungan. SDGs berisi 17 Tujuan dan 169 Target yang diharapkan dapat dicapai pada tahun 2030.

Tabel 2.1. Pelaksanaan Pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan dalam Konteks RTBL Jl. Juanda

	Tujuan Global	Target Global
	Mengakhiri segala bentuk kemiskinan di mana pun.	• Meningkatkan akses air minum layak untuk seluruh penduduk berpendapatan terbawah. • Meningkatkan akses sanitasi layak untuk seluruh penduduk berpendapatan terbawah. • Meningkatkan jumlah RT berpendapatan rendah mengakses hunian layak 40% penduduk berpendapatan terbawah • Meningkatnya jumlah lokasi penguatan pengurangan risiko bencana daerah • Menurunnya jumlah korban kematian dan luka berat akibat kecelakaan lalu lintas.
	Menjamin ketersediaan serta pengelolaan air bersih dan sanitasi yang berkelanjutan untuk semua	• Meningkatnya akses terhadap layanan air minum layak • Meningkatnya akses terhadap sanitasi yang layak • Meningkatnya jumlah kelurahan yang melaksanakan Sanitasi Total Berbasis Masyarakat (STBM) • Terbangunnya infrastruktur air limbah dengan sistem terpusat skala kota, kawasan, komunal perkotaan • Peningkatan kualitas air sungai sebagai sumber air baku menuju baku mutu rata-rata air sungai kelas II. • Pembentukan jaringan informasi sumber daya air
	Menjamin akses energi yang terjangkau, andal, berkelanjutan, dan modern untuk semua.	• Bauran energi terbarukan.
	Meningkatkan pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan berkelanjutan, kesempatan kerja yang produktif dan menyeluruh, serta pekerjaan yang layak untuk semua.	• Menyusun dan melaksanakan kebijakan untuk mempromosikan pariwisata berkelanjutan yang menciptakan lapangan kerja dan mempromosikan budaya dan produk lokal.

	Tujuan Global	Target Global
	Menjadikan kota dan permukiman inklusif, aman, tangguh, dan berkelanjutan.	• Pada tahun 2030, menjamin akses bagi semua terhadap perumahan yang layak, aman, terjangkau, termasuk penataan kawasan kumuh, serta akses terhadap pelayanan dasar perkotaan. • Memperkuat upaya untuk melindungi dan menjaga warisan budaya dunia dan warisan alam dunia. • Pada tahun 2030, mengurangi dampak lingkungan perkotaan per kapita yang merugikan, termasuk dengan memberi perhatian khusus pada kualitas udara, termasuk penanganan sampah kota. • Pada tahun 2030, menyediakan ruang publik dan RTH yang aman, inklusif dan mudah dijangkau terutama untuk perempuan dan anak, manula dan penyandang difabilitas.

Sumber: Lampiran Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2017

2.3. *Tinjauan* Konsep Pengembangan Kawasan

2.3.1. Konsep Kota Pusaka

a. Kota Surakarta mempunyai aset pusaka yang unggul berupa pusaka budaya yang lestari yang mencakup unsur ragawi (artefak, bangunan, dan kawasan dengan ruang terbukanya) dan unsur kehidupan, ekonomi, dan sosial-budaya.

b. pelestarian dan pengelolaan pusaka harus **dikontekstualisasikan dengan budaya masing-masing**, dibandingkan menggunakan pendekatan universal.

c. Instrumen pelestarian dan pengelolaan Kota Pusaka:
   1) kelembagaan dan tata kelola kota pusaka;
   2) inventarisasi dan dokumentasi pusaka;
   3) informasi, edukasi dan promosi kota pusaka;
   4) ekonomi kota pusaka;
   5) pengelolaan risiko bencana untuk kota pusaka;

6) pengembangan kehidupan budaya masyarakat;
7) perencanaan ruang kota dan sarana prasarana; dan
8) olah desain bentuk kota pusaka.

d. **Kota Solo masa lalu adalah Kota Solo masa depan**, sesuai visi dan misi sebagai 'Kota Budaya', Solo telah memanfaaatkan berbagai potensi budaya dan mempromosikannya secara terus menerus sampai sekarang.

e. Pengelolaan kawasan dengan ‘manajemen keroyokan’; semacam manajemen kolaboratif, yang dilaksanakan melalui kerjasama multi-sektor dan koordinasi antara instansi Pemerintah Kota Surakarta.
   1) Koordinasi hierarkis dan kemitraan yang ideal
   2) Komunikasi intensif multi-level
   3) Pemberdayaan media informasi
   4) Perencanaan dan desain terperinci serta pengawasan rutin
   5) Visi yang kuat dan program yang inovatif
   6) Penyelenggaraan acara budaya.

2.3.2. Konsep Historical Urban Landscape (HUL)

1) Memberikan nilai lebih pada bangunan yang memiliki potensi sebagai *urban heritage*.
   a) Suatu bangunan/monumen tentunya penting dan telah melintasi perjalanan waktu yang cukup panjang menjadi bagian dari perkembangan Kawasan Jalan Juanda.
   b) Tingkat kepentingan yang sama antara warisan kebendaan (*tangible*) dan warisan tak benda (*intangible*).
   c) Bangunan bersejarah berikut konteks warisannya akan memperpanjang masa tinggal pengunjung di kawasan jalan Juanda dan menghasilkan pemasukan bagi kawasan.

2) Memberikan nilai lebih pada kegiatan pariwisata di Kota Surakarta
   a) Wsata heritage merupakan **salah satu segmen yang tumbuh paling cepat dari industri pariwisata internasional**.
   b) Kota Warisan Dunia secara umum adalah penerima (baik atau buruk) dari banyak pariwisata warisan dunia.
   c) **Pariwisata adalah industri yang sangat tidak stabil**, dan.
3) Mengutamakan BCB dan terduga BCB sebagai bagian dari keseharian masyarakat.
   a) Prioritas adalah warga lokal daripada wisatawan, disinilah **berbagai peluang muncul**.
   b) Tetapi bangunan heritage harus dipertimbangkan terlebih dahulu ketika ada kebutuhan bangunan/ruang untuk fungsi layanan publik.
   c) Pengembangan perspektif kebijakan Pemerintah Kota Surakarta: (1) mendidik anak-anak dan generasi penerus; (2) menggunakan dan memelihara bangunan bersejarah; dan 3) berkomitmen untuk revitalisasi Kawasan Jalan Juanda sebagai pusat Kota Surakarta.
   d) Memelihara BCB dan terduga BCB dengan **menjaganya tetap aktif**. Prioritas untuk menggunakan bangunan heritage yang kosong dan kurang dimanfaatkan untuk fungsi perdagangan jasa, perumahan, pendidikan, kesehatan, dll.
   e) Menghargai kemampuan bangunan heritage dalam **beradaptasi untuk fungsi/penggunaan baru**..
4) Konsep penggunaan kembali (re-adaptif).
   a) Memprioritaskan penggunaan bangunan heritage secara aktif **membutuhkan komitmen** untuk menggunakan kembali secara adaptif.
   b) **'Keusangan fungsional'** sering terjadi ketika penggunaan untuk bangunan yang dibangun tidak ada lagi, atau tidak ada lagi dalam bentuk itu..

c) Pilihan terbaik untuk bangunan fungsional yang sudah usang: (1) masukkan kembali penggunaan lama; (2) mengubah bangunan menjadi museum; dan (3) menggunakan kembali bangunan secara adaptif.
d) ***Adaptive Reuse*** merupakan inti dari pendekatan pembangunan berkelanjutan yang menggabungkan tanggung jawab ekonomi, lingkungan dan sosial.

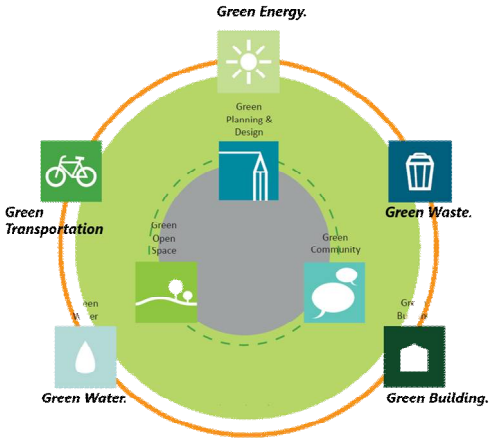
5) Kombinasi kepemilikan / hunian ganda
   a) Memperluas perspektif pembuat kebijakan tentang kombinasi antara kepemilikan dan hunian yang tersedia,
   b) Untuk mengoptimalkan penggunaan BCB, perspektif tersebut perlu diperluas, mengingat ada tiga sektor yang mungkin menempati bangunan yaitu publik, LSM/lembaga, dan swasta dan bahwa ada 4 (empat) entitas kepemilikan potensial yaitu (1) publik, (2) LSM/kelembagaan, (3) kemitraan swasta-publik dan (4) swasta. Dalam kerangka ini, terdapat contoh-contoh sbb:
6) Penetapan regulasi dan insentif untuk menjaga karakter Kawasan Jalan Juanda dan mendorong investasi swasta
   a) Pedoman yang sederhana, jelas, tertulis dan tergambar yang dapat dipahami oleh pemilik bangunan, bukan hanya oleh arsitek atau ahli pusaka.
   b) Ada dukungan teknis dari Pemda atau lembaga pengelola pusaka yang membantu para pemilik bangunan untuk mematuhi peraturan tentang bagaimana menangani permasalahan khusus pada bangunan tersebut.
   c) Adanya bantuan staf teknis dalam mempersiapkan aplikasi untuk perubahan, penambahan, atau masalah lain yang memerlukan persetujuan pejabat publik.
   d) Ada transparansi dan konsistensi dalam keputusan yang dibuat oleh badan yang bertanggung jawab atas persetujuan mengenai suatu BCB.
   e) Adanya perangkat hukum misalkan dalam bentuk Perwal yang dapat memberikan perlindungan jangka panjang bangunan dan area heritage.

f) Insentif yang baik bukanlah bersifat *ad hoc*, tetapi intervensi yang spesifik dan konsisten untuk memajukan tujuan kebijakan publik tertentu.
g) Insentif bekerja paling baik bila ada sistem pemungutan pajak yang efektif dan efisien. Karena sebagian besar insentif berbasis pajak (kredit terhadap pajak penghasilan, pembebasan pajak penjualan, pengurangan pajak properti, dll.).



Gbr.2.2. Penataan Streetscape di Jl. Kapt. Mulyadi, Jl. Juanda dan Jl. RE. Martadinata

2.3.3. Konsep Kota Hijau



Pengertian Kota hijau dalam Buku Panduan P2KH Kementerian PUPR tahun 2017 merupakan kota yang ramah lingkungan dengan memanfaatkan sumberdaya air dan energy secara efektif dan efisien, mengurangi limbah, menerapkan sistem transportasi terpadu, menjamin kesehatan lingkungan, mensinergikan lingkungan alami dan buatan, berdasarkan perencanaan dan perancangan kota yang berpihak pada prinsip-prinsip pembangunan berkelanjutan. Kota Hijau juga merupakan kota yang melakukan adaptasi dan mitigasi terhadap perubahan iklim. Pengembangan Kota Hijau juga berarti pembangunan manusia kota yang berinisiatif dan

bekerjasama dalam melakukan perubahan dan prakarsa bersama seluruh pemangku kepentingan. Dijabarkan sbb:

1) Ketersediaan Ruang Terbuka Hijau (*green open space*)
   Peningkatan kuantitas dan kualitas RTH dengan target minimal 30% dari luasan kawasan perkotaan dengan komponen, yaitu: pembangunan taman, jalur hijau tepi jalan, jalur hijau sempadan sungai, *nursery*, dan pulau jalan.
2) Konsumsi Energi yang Efisien (*green energy*)
   Pemanfataan energi yang efisien dan ramah lingkungan dengan komponen, yaitu: penurunan penggunaan energi terbarukan atau pemanfaatan energi alternatif yaitu pengambangan penerangan tenaga surya, pengembangan biogas dari IPAL Komunal;
3) Pengelolaan Air yang Efektif (*green water*)
   Peningkatan efisiensi pemanfaatan dan pengelolaan sumberdaya air, konservasi sumberdaya air, dan cakupan akses air bersih dengan komponen, yaitu: (a) Penerapan konsep *zero run-off* di taman kota dan RTH privat, (b) Penggunaaan kembali air bekas pakai, (c) Pembuatan penampungan air hujan (*rain water harvesting*), (d) Peningkatan daya serap air ke tanah, (e) Pembuatan sistem pengelolaan air permukaan, (f) Peningatan kualitas lahan yang beresiko banjir;
4) Pengelolaan Sampah Ramah Lingkungan (*green waste*)
   Penerapan pengelolaan limbah dan sampah kawasan yang menerapkan konsep *zero waste*, berprinsip 3R (*reduce, reuse, recycle*);
5) Penerapan Sistem Transportasi Berkelanjutan (*green transportation*)
   Pengembangan sistem transportasi berkelanjutan melalui pembangunan transportasi publik Kota Surakarta, jalur pedestrian, jalur sepada serta integrasi antar moda yang mampu mengakomodasi pergerakan kendaraan bermotor (*motorized*) dan non-kendaraan (*non-motorized*).

- Jalur sepeda, pool sepeda umum (berbasis android)
- RTH: taman lingkungan, jalur hijau tepi sungai, jalur hijau tepi jalan/pedestrian, dll >>> semuanya menyambung membentuk struktur hijau kawasan
- Pengembangan biogas IPAL Komunal
- Titik2 penerangan Penerangan dan tempat cas HP dengan sollar cell
- Tempat Pengelolaan Sampah Terpadu 3R
- Halte intermoda, pool ojek, pangkalan becak
- Ground water tank (dekat pasar gede dan pasar tanggul), sumur resapan
- Taman parkir hijau di utara benteng dan ex SMP Negeri 13 (Jl. Urip Sumoharjo)
- Sanggar Komunitas Budaya di Sudiroprajan, Kranggan.



Gbr 2.2. Gagasan Pengembangan Kota Hijau di Kawasan Jalan Juanda



BAB 3
RENCANA UMUM

3.1. Rencana Struktur Peruntukan Lahan

3.1.1. Rencana Peruntukkan Lahan Makro

a. Kawasan Lindung

1) Zona Sempadan Sungai

Sesuai standar yang berlaku, maka lebar sempadan untuk Kali Pepe adalah 3 meter, sedangkan untuk Kali Boro menggunakan pendekatan saluran adalah 2 meter.

2) Zona RTH Publik

Luasan RTH publik pada kawasan perencanaan adalah 6,7405 hektar, meliputi:

a) RTH Taman Lingkungan RT
b) RTH Taman Lingkungan RW
c) RTH Taman Kelurahan
d) RTH Jalur Hijau

b. Kawasan Budidaya

1) Zona Perumahan

a) Subzona Perumahan Kepadatan Sangat Tinggi (R-1) 14,42 Ha
b) Subzona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) 9,54 Ha

2) Zona Perdagangan dan Jasa

a) Subzona Perdagangan dan Jasa Tunggal (K-1): 1,26 Ha
b) Subzona Perdagangan dan Jasa Deret (K-2): 16,02 Ha

3) Zona Perkantoran Pemerintah (KT-1) seluas 0,14 Ha

4) Zona Sarana Pelayanan Umum

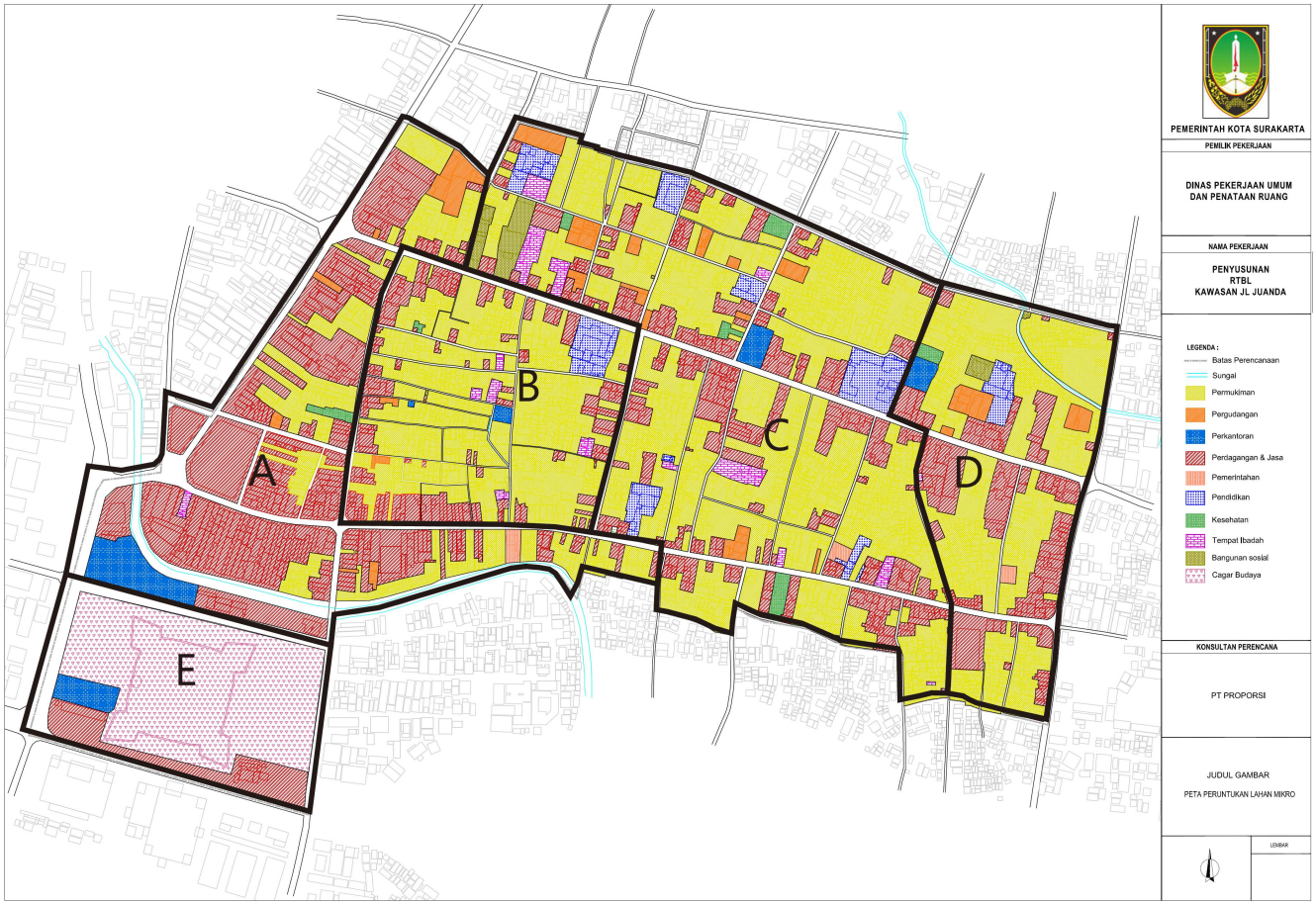
a) SPU Pendidikan (SPU-1) seluas 1,26 Ha
b) SPU Kesehatan (SPU-2) seluas 0,34 Ha
c) SPU Peribadatan (SPU-3) seluas 0,12 Ha

3.1.2. Rencana Peruntukan Lahan Mikro

Peruntukan lahan skala keruangan yang lebih rinci berdasarkan prinsip keragaman yang seimbang dan saling berinteraksi dalam blok-blok perencanaan.

Tabel 3.1. Rencana Peruntukan Lahan Mikro

Blok	Luas (Ha)	Peruntukan Lahan
A	19,1498	• Perdagangan dan jasa tunggal • Perdagangan dan jasa deret • Perumahan kepadatan sangat tinggi • RTH jalur hijau jalan • RTH Taman • RTH sempadan sungai
B	11,9346	• Perumahan kepadatan sangat tinggi • Perdagangan dan jasa deret • Pendidikan • Peribadatan • RTH jalur hijau jalan • RTH Taman
C	29,0141	• Perdagangan dan jasa deret • Perumahan kepadatan sangat tinggi • Pendidikan • Kesehatan • Perkantoran • Pergudangan • RTH jalur hijau jalan • RTH Taman
D	11,7692	• Perumahan kepadatan sangat tinggi • Perdagangan dan jasa tunggal • Perdagangan dan jasa deret • Pergudangan • Pendidikan • Sosial Budaya • RTH jalur hijau jalan • RTH Taman
E	8,8002	• Cagar Budaya • Perdagangan dan Jasa Deret • RTH jalur hijau jalan dan RTH Taman



Gbr. 3.1. Peta Rencana Peruntukan Lahan Mikro

3.2. Rencana Intensitas Pemanfaatan Lahan

Rencana intensitas pemanfaatan lahan di kawasan Jalan Juanda akan dijabarkan pada Tabel dan Gambar berikut.

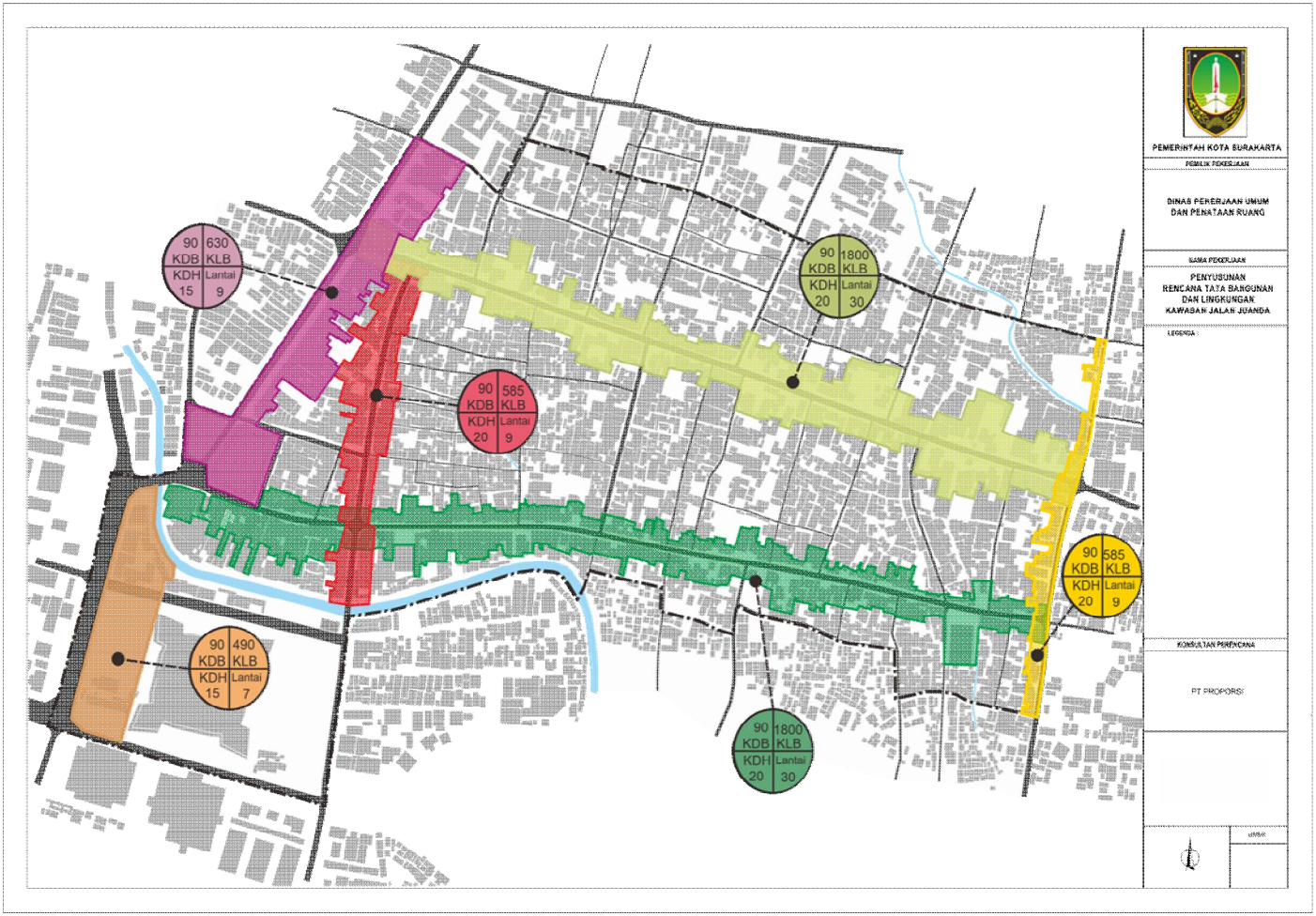
Tabel 3.2. Rencana Intensitas Pemanfaatan Lahan pada Koridor di Kawasan Jalan Juanda

No	Nama Jalan	Ukuran Kavling	Ketinggian Bangunan maksimal								KDB maksimal (%)				KLB maksimal (%)				KDH minimal (%)				ARP atau RTNH minimal (%)			
			Perjas		Fasum		Gudang		Perumahan		Perjas	Fasum	Gudang	Perumahan	Perjas	Fasum	Gudang	Perumahan	Perjas	Fasum	Gudang	Perumahan	Perjas	Fasum	Gudang	Perumahan
1	Jl. Jend. Sudirman	<250	4 lapis 20 m		4 lapis 20 m		0 lapis 0 m		0 lapis 0 m		80	70			320	280			10	20			10	10		
		251-500	4 lapis 20 m		4 lapis 20 m		0 lapis 0 m		0 lapis 0 m		90	80			360	320			5	10			5	10		
		501-1.000	5 lapis 24 m		5 lapis 24 m		0 lapis 0 m		0 lapis 0 m		85	75			425	375			10	20			5	5		
		1.001-2.000	7 lapis 32 m		7 lapis 32 m		0 lapis 0 m		0 lapis 0 m		70	65			490	455			10	20			20	15		
		2.001-3.000	7 lapis 32 m		7 lapis 32 m		0 lapis 0 m		0 lapis 0 m		65	65			455	455			15	20			20	15		
		3.001-5.000	7 lapis 32 m		7 lapis 32 m		0 lapis 0 m		0 lapis 0 m		60	60			420	420			15	20			25	20		
		> 5.001	7 lapis 32 m		7 lapis 32 m		0 lapis 0 m		0 lapis 0 m		60	60			420	420			15	20			25	20		
2	Jl. Urip Sumoharjo Segmen ¼ Pasar Gede – ¼ Warung Pelem	<250	4 lapis 20 m		4 lapis 20 m		0 lapis 0 m		4 lapis 20 m		90	80		80	360	320		320	5	10		10	5	10		10
		251-500	4 lapis 20 m		4 lapis 20 m		0 lapis 0 m		4 lapis 20 m		90	80		80	360	320		320	5	10		10	5	10		10
		501-1.000	4 lapis 20 m		4 lapis 20 m		0 lapis 0 m		4 lapis 20 m		90	80		80	360	320		320	5	10		10	5	10		10
		1.001-2.000	5 lapis 20 m		5 lapis 20 m		0 lapis 0 m		5 lapis 20 m		85	75		80	425	375		400	10	20		10	5	5		10
		2.001-3.000	9 lapis 40 m		9 lapis 40 m		0 lapis 0 m		9 lapis 40 m		70	60		70	630	540		630	10	20		15	20	20		15
		3.001-5.000	9 lapis 40 m		9 lapis 40 m		0 lapis 0 m		9 lapis 40 m		65	60		60	585	540		540	10	20		20	25	20		20
		> 5.001	9 lapis 40 m		9 lapis 40 m		0 lapis 0 m		9 lapis 40 m		60	60		60	540	540		540	10	20		20	30	20		20
3	Jl. Urip Sumoharjo Segmen ¼ Warung Pelem – ¼ Panggung	<250	4 lapis 20 m		4 lapis 20 m		0 lapis 0 m		4 lapis 20 m		90	80		80	360	320		320	5	10		10	5	10		10
		251-500	4 lapis 20 m		4 lapis 20 m		0 lapis 0 m		4 lapis 20 m		90	80		80	360	320		320	5	10		10	5	10		10
		501-1.000	4 lapis 20 m		4 lapis 20 m		0 lapis 0 m		4 lapis 20 m		90	80		80	360	320		320	5	10		10	5	10		10
		1.001-2.000	5 lapis 20 m		5 lapis 20 m		0 lapis 0 m		5 lapis 20 m		85	75		80	425	375		400	10	15		10	5	10		10
		2.001-3.000	9 lapis 40 m		9 lapis 40 m		0 lapis 0 m		9 lapis 40 m		70	60		70	630	540		630	15	20		15	15	20		15
		3.001-5.000	9 lapis 40 m		9 lapis 40 m		0 lapis 0 m		9 lapis 40 m		65	60		60	585	540		540	15	20		20	20	20		20
		> 5.001	9 lapis 40 m		9 lapis 40 m		0 lapis 0 m		9 lapis 40 m		60	60		60	540	540		540	20	20		20	20	20		20

No	Nama Jalan	Ukuran Kavling	Ketinggian Bangunan maksimal				KDB maksimal (%)				KLB maksimal (%)				KDH minimal (%)				ARP atau RTNH minimal (%)			
			Perjas	Fasum	Gudang	Perumahan	Perjas	Fasum	Gudang	Perumahan	Perjas	Fasum	Gudang	Perumahan	Perjas	Fasum	Gudang	Perumahan	Perjas	Fasum	Gudang	Perumahan
4	Jl. Ir. Juanda	<250	4 lapis 20 m	4 lapis 20 m	2 lapis 10 m	4 lapis 20 m	90	80	80	80	360	320	160	320	5	5	10	10	5	15	10	10
		251-500	4 lapis 20 m	4 lapis 20 m	2 lapis 10 m	4 lapis 20 m	90	80	80	80	360	320	160	320	5	10	10	10	5	10	10	10
		501-1.000	4 lapis 20 m	4 lapis 20 m	2 lapis 10 m	4 lapis 20 m	90	80	80	75	360	320	160	300	5	10	10	10	5	10	10	15
		1.001-2.000	5 s/d 9 lapis 20 s/d 40 m	5 lapis 20 m	2 lapis 10 m	5 s/d 9 lapis 20 s/d 40 m	85	70	70	70	425 s/d 765	350	140	350 s/d 630	10	20	20	20	5	10	10	10
		2.001-3.000	10 s/d 16 lapis 44 s/d 70 m	10 lapis 44 s/d 70 m	2 lapis 10 m	10 s/d 16 lapis 44 s/d 70 m	70	70	70	70	700 s/d 1.120	700	140	700 s/d 1.120	15	20	20	20	15	10	10	10
		3.001-5.000	17 s/d 25 lapis 72 s/d 104 m	17 s/d 25 lapis 72 s/d 104 m	2 lapis 10 m	17 s/d 25 lapis 72 s/d 104 m	65	60	60	60	1.105 s/d 1.625	1.020 s/d 1.500	120	1.020 s/d 1.500	15	20	20	20	20	20	20	20
		> 5.001	26 s/d 30 lapis 108 s/d 124 m	26 s/d 30 lapis 108 s/d 124 m	2 lapis 10 m	26 s/d 30 lapis 108 s/d 124 m	60	60	60	60	1.560 s/d 1.800	1.560 s/d 1.800	120	1.560 s/d 1.800	20	25	25	25	20	15	15	15
5	Jl. Mayor Sunaryo	<250	4 lapis 20 m	4 lapis 20 m			85	75			340	300			10	20			5	5		
		251-500	4 lapis 20 m	4 lapis 20 m			85	75			340	300			10	20			5	5		
		501-1.000	4 lapis 20 m	4 lapis 20 m			80	75			320	300			15	15			5	10		
		1.001-2.000	5 lapis 24 m	5 lapis 24 m			80	75			400	375			10	15			10	10		
		2.001-3.000	7 lapis 32 m	7 lapis 32 m			80	75			560	525			10	15			10	10		
		3.001-5.000	9 lapis 40 m	9 lapis 40 m			80	75			720	675			10	15			10	10		
		> 5.001	9 lapis 40 m	9 lapis 40 m			80	60			720	540			10	15			10	25		
6	Jl. Mayor Kusmanto	<250	4 lapis 20 m	4 lapis 20 m			90	80			360	320			5	10			5	10		
		251-500	4 lapis 20 m	4 lapis 20 m			90	80			360	320			5	10			5	10		
		501-1.000	4 lapis 20 m	4 lapis 20 m			90	80			360	320			5	10			5	10		
		1.001-2.000	5 lapis 24 m	5 lapis 24 m			85	80			425	400			10	10			5	10		
		2.001-3.000	7 lapis 32 m	7 lapis 32 m			80	75			560	525			10	15			10	10		
		3.001-5.000	9 lapis 40 m	9 lapis 40 m			80	75			720	675			10	15			10	10		
		> 5.001	9 lapis 40 m	9 lapis 40 m			80	75			720	675			10	15			10	10		
7	Jl. Kapten Mulyadi Segmen 1/3 Warungpelem – Jembatan gantung	<250	4 lapis 20 m	4 lapis 20 m	2 lapis 10 m	4 lapis 20 m	90	80	80	80	360	320	160	320	5	10	10	10	5	10	10	10
		251-500	4 lapis 20 m	4 lapis 20 m	2 lapis 10 m	4 lapis 20 m	90	80	80	80	360	320	160	320	5	10	10	10	5	10	10	10
		501-1.000	4 lapis 20 m	4 lapis 20 m	2 lapis 10 m	4 lapis 20 m	90	80	80	80	360	320	160	320	5	10	10	10	5	10	10	10
		1.001-2.000	5 lapis 24 m	5 lapis 24 m	2 lapis 10 m	5 lapis 24 m	85	80	80	80	425	400	160	400	10	10	10	10	5	10	10	10
		2.001-3.000	7 lapis 32 m	7 lapis 32 m	2 lapis 10 m	7 lapis 32 m	70	70	70	70	490	490	140	490	15	15	15	15	15	15	15	15
		3.001-5.000	9 lapis 40 m	9 lapis 40 m	2 lapis 10 m	9 lapis 40 m	65	65	65	60	585	585	130	540	15	20	20	20	20	15	15	20
		> 5.001	9 lapis 40 m	9 lapis 40 m	2 lapis 10 m	9 lapis 40 m	60	60	60	60	540	540	120	540	20	20	20	20	20	20	20	20

No	Nama Jalan	Ukuran Kavling	Ketinggian Bangunan maksimal				KDB maksimal (%)				KLB maksimal (%)				KDH minimal (%)				ARP atau RTNH minimal (%)			
			Perjas	Fasum	Gudang	Perumahan	Perjas	Fasum	Gudang	Perumahan	Perjas	Fasum	Gudang	Perumahan	Perjas	Fasum	Gudang	Perumahan	Perjas	Fasum	Gudang	Perumahan
8	Jl. RE. Martadinata Segmen Jembatan Balong-1/4 Kampung Sewu	<250	4 lapis 20 m	4 lapis 20 m	2 lapis 10 m	4 lapis 20 m	90	80	90	90	360	320	180	360	5	5	5	5	5	15	5	5
		251-500	4 lapis 20 m	4 lapis 20 m	2 lapis 10 m	4 lapis 20 m	90	80	90	90	360	320	180	360	5	5	5	5	5	15	5	5
		501-1.000	4 lapis 20 m	4 lapis 20 m	2 lapis 10 m	4 lapis 20 m	90	80	90	90	360	320	180	360	5	5	5	5	5	15	5	5
		1.001-2.000	5 s/d 9 lapis 20 s/d 40 m	5 s/d 9 lapis 20 s/d 40 m	2 lapis 10 m	5 s/d 9 lapis 20 s/d 40 m	85	85	85	85	425-750	425-750	425-750	425-750	10	10	10	10	5	5	5	5
		2.001-3.000	10 s/d 16 lapis 44 s/d 70 m	10 s/d 16 lapis 44 s/d 70 m	2 lapis 10 m	10 s/d 16 lapis 44 s/d 70 m	70	70	70	70	700-1120	700-1120	700-1120	700-1120	15	15	15	15	15	15	15	15
		3.001-5.000	17 s/d 25 lapis 72 s/d 104 m	17 s/d 25 lapis 72 s/d 104 m	2 lapis 10 m	17 s/d 25 lapis 72 s/d 104 m	65	65	65	65	1100-1625	1100-1625	1100-1625	1100-1625	15	15	15	15	20	20	20	20
		> 5.001	26 s/d 30 lapis 108 s/d 124 m	26 s/d 30 lapis 108 s/d 124 m	2 lapis 10 m	26 s/d 30 lapis 108 s/d 124 m	60	60	60	60	1560-1800	1560-1800	1560-1800	1560-1800	20	20	20	20	20	20	20	20
10	Jl. Gotong Royong	<250	4 lapis 20 m	4 lapis 20 m	2 lapis 10 m	4 lapis 20 m	90	80	80	80	360	320	160	320	5	5	5	5	5	15	15	15
		251-500	4 lapis 20 m	4 lapis 20 m	2 lapis 10 m	4 lapis 20 m	90	80	80	80	360	320	160	320	5	10	10	10	5	10	10	10
		501-1.000	4 lapis 20 m	4 lapis 20 m	2 lapis 10 m	4 lapis 20 m	90	80	80	80	360	320	160	320	5	10	10	10	5	10	10	10
		1.001-2.000	4 lapis 20 m	4 lapis 20 m	2 lapis 10 m	4 lapis 20 m	85	80	80	80	340	320	160	320	10	10	10	10	5	10	10	10
		2.001-3.000	7 lapis 32 m	7 lapis 32 m	2 lapis 10 m	7 lapis 32 m	70	65	70	70	490	455	140	490	15	20	20	20	15	15	10	10
		3.001-5.000	9 lapis 40 m	9 lapis 40 m	2 lapis 10 m	9 lapis 40 m	65	60	60	60	585	540	120	540	15	20	20	20	20	20	20	20
		> 5.001	9 lapis 40 m	9 lapis 40 m	2 lapis 10 m	9 lapis 40 m	60	60	60	60	540	540	120	540	20	20	20	20	20	20	20	20
11	Jl. Jagalan	<250	4 lapis 20 m	4 lapis 20 m	2 lapis 10 m	4 lapis 20 m	85	80	80	80	340	320	160	320	5	5	5	5	10	15	15	15
		251-500	4 lapis 20 m	4 lapis 20 m	2 lapis 10 m	4 lapis 20 m	85	80	80	80	340	320	160	320	5	10	10	10	10	10	10	10
		< 500	4 lapis 20 m	4 lapis 20 m	2 lapis 10 m	4 lapis 20 m	85	80	80	80	340	320	160	320	5	10	10	10	10	10	10	10
		500-1.000	5 lapis 24 m	5 lapis 24 m	2 lapis 10 m	5 lapis 24 m	85	80	80	80	425	400	160	400	10	10	10	10	5	10	10	10
		1.000-2.000	7 lapis 32 m	7 lapis 32 m	2 lapis 10 m	7 lapis 32 m	70	70	70	70	490	490	140	490	15	20	20	20	15	10	10	10
		2.000-3.000	9 lapis 40 m	9 lapis 40 m	2 lapis 10 m	9 lapis 40 m	65	65	65	65	585	585	130	585	15	20	20	20	20	15	15	15
		3.000-5.000	9 lapis 40 m	9 lapis 40 m	2 lapis 10 m	9 lapis 40 m	60	60	60	60	650	540	120	540	20	20	20	20	20	20	20	20
		> 5.000	9 lapis 40 m	9 lapis 40 m	2 lapis 10 m	9 lapis 40 m	60	60	60	60	750	540	120	540	20	20	20	20	20	20	20	20

Sumber: Perda Kota Surakarta No.8 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung, diolah
Keterangan:
Perjas : Perdagangan dan Jasa
Fasum: Fasilitas Umum meliputi pendidikan, pemerintahan, kesehatan dan social budaya
Gudang : Pergudangan
Perumahan : Perumahan (Hunian)



Gbr. 3.2. Peta Rencana Intensitas Pemanfaatan Lahan

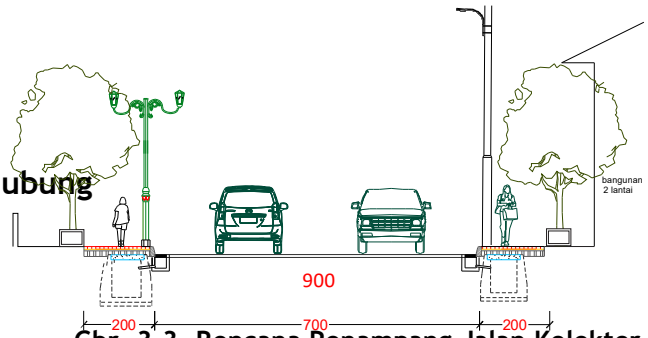
3.3. Rencana Sirkulasi dan Jalur Penghubung

3.3.1. Rencana Jaringan Jalan dan Pergerakannya

a. Jaringan Jalan Kolektor

Jaringan jalan kolektor meliputi ruas Jalan Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, Jalan Juanda dan Jalan Kapten Mulyadi.

1) Jalan didesain untuk kecepatan paling rendah 40km/jam
2) Lebar jalan kolektor minimal 7 m.
3) Jaringan jalan dilengkapi dengan perlengkapan jalan yang cukup seperti rambu, marka, dan lampu penerangan.
4) Jalan masuk dibatasi untuk mengurangi kecapatan kendaraan melalui pita kejut atau pita penggaduh.
5) Penyediaan jalur pejalan kaki di sisi kanan dan kiri jalan dengan lebar jalur pejalan kaki minimal 2 m.

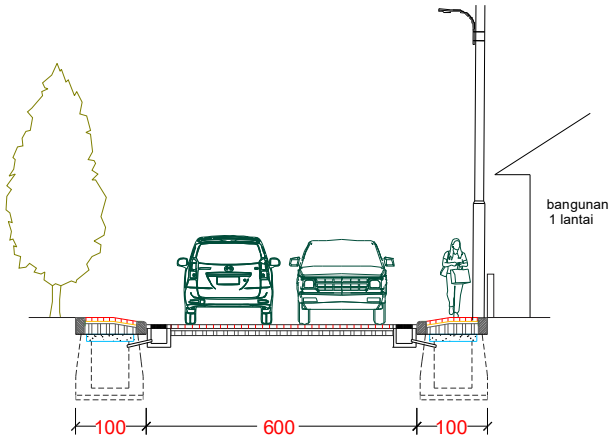


Gbr. 3.3. Rencana Penampang Jalan Kolektor Juanda

Sumber: Pengolahan Studio, 2020

b. Jaringan Jalan Lokal

1) Jalan di desain berdasarkan kecepatan paling rendah 20 km/jam.
2) Lebar badan jalan lokal minimal 6 m.
3) Lebar bahu jalan minimal 1 meter
4) Penyediaan jalur pejalan kaki di kanan dan kiri jalan dengan lebar 1,5 m.

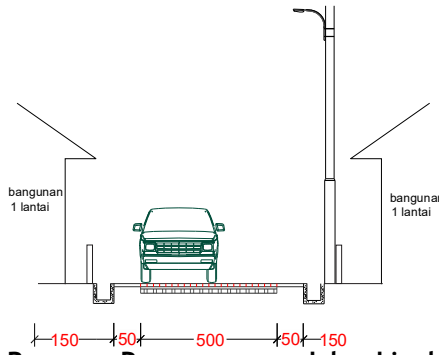


Gbr. 3.4. Rencana Penampangan Jalan Lokal

Sumber: Pengolahan Studio, 2020

c. Jaringan Jalan Lingkungan

1) Kecepatan rencana paling rendah 20 km/jalan
2) Lebar badan jalan minimal 4 meter
3) Lebar bahu jalan minimal 0,50 meter



Gbr. 3.5. Rencana Penampangan Jalan Lingkungan

Sumber: Pengolahan Studio, 2020



Gbr. 3.6. Peta Rencana Jaringan Jalan dan sebaran Halte Bus/Shelter Angkutan Perkotaan

3.3.2. Rencana Sistem Sirkulasi Kendaraan

a. Sirkulasi Kendaraan Pribadi

1) Sistem sirkulasi dua arah terdapat 1 jalur-2 lajur-2 arah
2) Sistem sirkulasi satu arah dengan 1 jalur-2 lajur-1 arah

b. Sirkulasi Kendaraan Umum

Mengoptimalkan titik transit berupa halte bus di koridor Jalan Juanda, Jalan Kapten Mulyadi dan Jalan RE. Martadinata. Jarak minimal halte dari persimpangan adalah 50 m atau bergantung panjang antrean dan jarak minimal halte setelah persimpangan adalah 20 meter.



3.3.3. Sistem Sirkulasi Pejalan Kaki dan Pesepeda

a. Sirkulasi Pejalan Kaki

1) Jalan Kolektor; jalur pejalan kaki direncanakan dengan lebar minimal 1,5 meter dan menyesuaikan kondisi eksisting, pengamanan jalur pejalan kaki terhadap badan jalan.
2) Jalan Lokal; jalur pejalan kaki direncanakan dengan lebar 1 meter atau menyesuaikan kondisi eksisting dengan pemisahan jalur pejalan kaki dengan badan jalan.
3) Jalan Lingkungan; jalur pejalan kaki direncanakan berada pada badan jalan atau menyesuakan kondisi eksiting.
4) *Zebra cross*; direncanakan pada beberapa titik Jalan Lokal dan Kolektor.

b. Sirkulasi Pesepeda

Sirkulasi pesepeda direncanakan mengikuti jaringan jalan eksisting dengan pembuatan bike line dan fasilitas parkir sepeda. Fasilitas parkir sepeda direncanakan berada di sekitar Pasar Gede, Pasar Tanggul, pedestrian tepian Kali Pepe, taman parkir, dan sekitar Galabo.

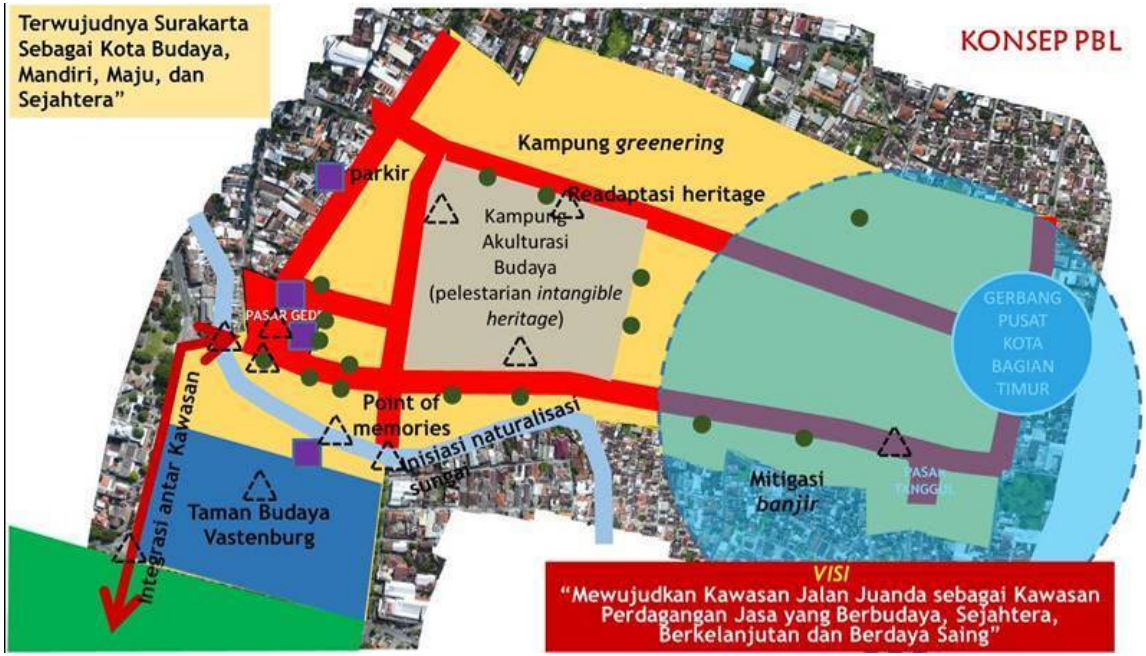


3.3.4. Sistem Parkir



a. Parkir pada badan jalan (*on-street*) di Kawasan Jalan Juanda diperbolehkan pada jalan lingkungan dan lokal dengan ketentuan yang berlaku, sedangkan parkir *on-street* pada jalan kolektor tidak diperbolehkan karena akan menghambat pergerakan lalu lintas.
b. Parkir di luar badan jalan (*off street*) direncanakan pada area perdagangan jasa serta fasilitas umum dan sosial dengan parkir lahan memanfaatkan garis sempadan bangunan (GSB) atau setiap bangunan pada jalan utama sekurang-kurangnya harus menyediakan lahan parkir.

3.4. Rencana Tata Bangunan



3.4.1. Pengaturan Blok Lingkungan

a. Bentuk dan Ukuran Blok

1) Setiap bangunan rumah secara umum harus memiliki jarak antara massa/blok bangunan minimum 1 meter, kecuali pada bangunan rumah deret.
2) Setiap bangunan perdagangan dan jasa deret diatur jarak antara massa/blok bangunan minimum 0 meter pada kawasan.
3) Jarak antar bangunan gudang penyimpanan minimal adalah 3 meter.

b. Pengelompokan dan Konfigurasi Blok

Berdasarkan pembagian yang ditetapkan sebelumnya, pengelompokkan dan konfigurasi blok di Kawasan Jalan Juanda ditetapkan sebagai kawasan perdagangan dan jasa, perumahan, perkantoran Pemerintah, RTH, pendidikan, kesehatan, dan pergudangan.

3.4.2. Pengaturan Kaveling / Petak Lahan

Pengaturan kavling sbb:

Tabel 3.3. Pengaturan GSB

Kelas	Luas	GSB diatur	GSB anjuran
I	≥ 5.001 m2	GSB muka depan, samping dan belakang	-
II	3.001 – 5.000	GSB muka depan, samping dan belakang	-
III	2.001 – 3.000	GSB muka depan, samping dan belakang	-
IV	1.001 – 2.000	GSB muka depan, samping dan belakang	-
V	501 – 1.000 m2	GSB muka depan, dan samping	GSB belakang
VI	251 - 500 m2	GSB muka depan	GSB samping & belakang
VII	< 250 m2	GSB muka depan	GSB samping & belakang

Sumber: Pengolahan Studio, 2020

3.4.3. Pengaturan Bangunan

1) Pengelompokan Bangunan

   Pengelompokan bangunan disesuaikan dengan rencana peruntukan lahan yang ada dalam kawasan perencanaan.

2) Ekspresi Arsitektur Bangunan

   Berdasarkan kondisi eksisting terdapat ekspresi arsitektur modern/kontemporer dan tradisional berciri khas setempat (Cina/Pecinan dan Jawa).

3) Pengaturan Bangunan, diatur mencakup pada:

   a) Hunian campuran; sisi muka depan bangunan lebih menjorok ke dalam, sebagai ruang parkir atau halaman depan rumah.

   b) Non-hunian; sisi muka depan bangunan lebih menjorok keluar, agar menciptakan suasana pusat perkotaan yang saling berinteraksi dan lebih hidup.

   c) Kavling di sudut persil pada jalan kolektor akan memiliki 2 sisi muka depan yang terdampak aturan GSJ.

3.4.4. Pengaturan Ketinggian dan Elevasi Bangunan

a. Pengaturan Ketinggian Lantai Bangunan

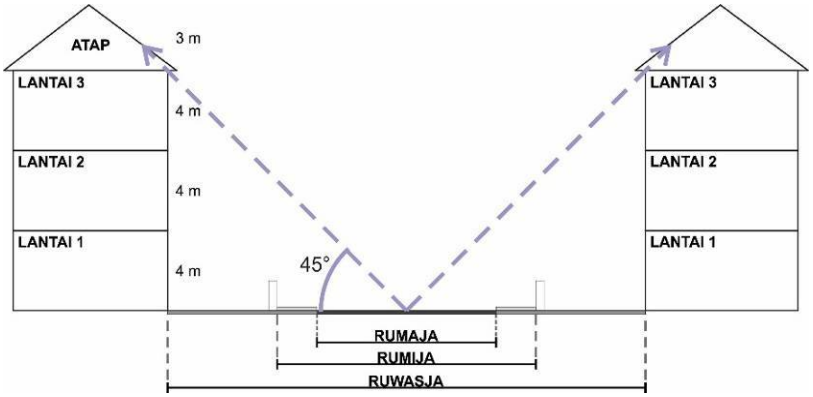
Ketinggian bangunan diatur menggunakan standar ketinggian 4-6 meter pada tiap lantai dan ketinggian atap sebesar 3 meter dengan rincian tabel berikut ini.

Tabel 3.4. Pengaturan Ketinggian Bangunan Persil Lapis Kedua dan Seterusnya dari Tepi Jalan

Kode	Keterangan	Tinggi Maks. (m)
R-1	Perumahan kepadatan sangat tinggi	20 (4 lantai)
R-2	Perumahan kepadatan tinggi	20 (4 lantai)
K-3	Perdagangan dan jasa deret	20 (4 lantai)
KT-1	Perkantoran Pemerintah	20 (4 lantai)
SPU-1	SPU Pendidikan	20 (4 lantai)
SPU-2	SPU Transportasi	20 (4 lantai)
SPU-3	SPU Kesehatan	20 (4 lantai)
RTH-2	RTH Taman	7 (1 lantai)
PS-1	Sempadan Sungai	-

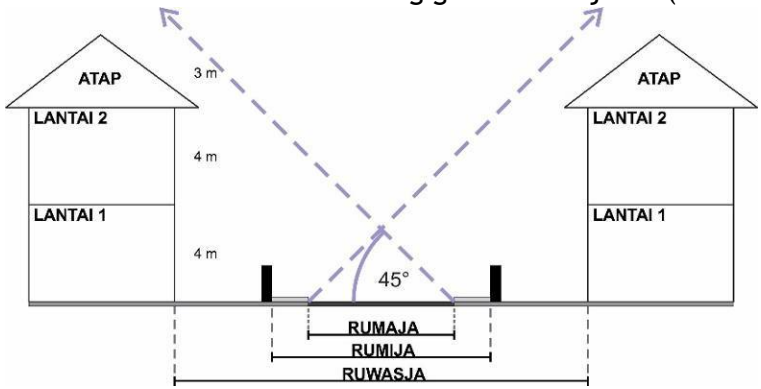
b. Komposisi Garis Atap Bangunan (*Skyline*)

1) Bangunan yang berada pada koridor jalan kolekor pusat kawasan perencanaan diatur sebesar 45° diambil dari as jalan dengan ketinggian bangunan 4-12 meter.



Gbr. 3.7. Ilustrasi Elevasi Bangunan pada Sepanjang Jalan Kolektor
Sumber: Analisa Studio, 2020

2) Bangunan yang berada di koridor jalan lokal pada kawasan perencanaan diatur dengan elevasi 45° diambil dari seberang garis badan jalan (RUMIJA).



Gbr. 3.8. Ilustrasi Elevasi Bangunan pada Sepanjang Jalan Lokal
Sumber: Analisa Studio, 2020

3.5. Rencana Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau

3.5.1. Sistem Ruang Terbuka Hijau (RTH) Publik

a. RTH Taman seluas 4,25 Ha

RTH Taman skala kawasan dikembangkan adanya taman di sekitar benteng Vastenburg. Untuk taman-taman lingkungan memanfaatkan ruang terbuka antar bangunan permukiman berkepadatan tinggi dan sangat tinggi.

1) Penyediaan seating ground yang dapat mewadahi ruang sosial masyarakat.
2) Penyediaan pedestrian, jogging track dan seating group.
3) Penyediaan jalur sepeda dan tempat parkir sepeda.
4) Pembangunan tugu dan taman gerbang kawasan Juanda di Jalan Juanda.
5) Penyediaan street furniture di sekitar taman







b. RTH Sempadan Sungai

Pengembangan RTH sempadan sungai diarahkan pada **Naturalisasi Kali Pepe**, mengingat Kawasan Jalan Juanda untuk mengembalikan fungsi ekologis sungai dan mengendalikan banjir. Selain itu, juga dilakukan penyediaan jalur hijau, fishing spot, boat line, serta ada area *jogging track* sehingga masyarakat Kawasan Jalan Juanda dapat memanfaatkan dan melakukan aktivitas di sungai dan area sempadan sungai.







c. RTH Taman Lingkungan

Rencana RTH taman lingkungan permukiman dilakukan bersama-sama dengan masyarakat dalam menyediakan Taman Lingkungan skala RT dan atau RW pada ruang-ruang terbuka antar bangunan. Lokasi taman mempertimbangkan pola pergerakan dan aktivitas masyarakat. Taman lingkungan ini berfungsi untuk memberikan kenyamanan dan ruang yang lebih lembut pada massa bangunan permukiman yang berdesak-desakan.



d. RTH Taman pada area sekitar Pasar



Penyediaan taman di area sekitar Pasar Gede dan Pasar Tanggul dilakukan untuk memanfaatkan lahan kosong di sekeliling pasar yang difungsikan sebagai jalur pedestrian, parkir dan batas site/kavling; sehingga akan lebih bermanfaat dan memperindah lingkungan pasar. Adapun ilustrasi desain RTH taman di sekitar pasar dapat dilihat pada gambar berikut.

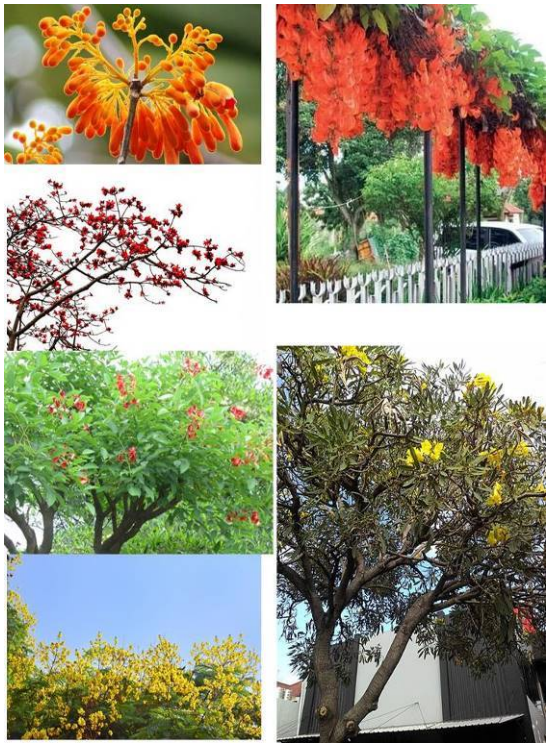
e. Jalur Hijau



Jalur hijau berfungsi sebagai area preservasi dan tidak dibangun. Kondisi kawasan perencaaan saat ini belum memiliki jalur hijau sehingga jalur hijau di Kawasan Jalan Juanda diarahkan terdapat di tepi jalan sekaligus memberikan keteduhan pada jalur pedestrian. Kepemilikan jalur hijau termasuk dalam RTH publik yang dikelola oleh Pemerintah Kota Surakarta.

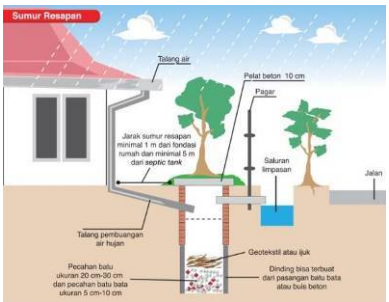
Tabel 3.5. Rekomendasi Tanaman Jalur Hijau dan Pedestrian

Nama lokal	Nama latin
POHON	
Bunga Kupu-kupu	*Bauhinia purpurea*
Bunga kupu-kupu ungu	*Bauhinia blakeana*
Trengguli	*Cassia fistula*
Kayu manis	*Cinnamommum iners*
Tanjung	*Mimosups elengi*
Salam	*Euginia polyantha*
Melinjo	*Gnetum gnemon*
Bungur	*Lagerstroemia floribunda*
Cempaka	*Michelia champaca*
Tanjung	*Mimosups elengi*
Mata lembu	*Firmiana malayana*
Kuku Macan	*Mucuna novo-guineensis*
Randu alas	*Bombax ceiba*
Dadap wangi	*Erythrina euodiphylla*
Soga	*Peltophorum pterocarpum*
Tabebuya	*Handroanthus chrysotrichus*
PERDU/SEMAK	
Canna	*Canna varigata*
Soka jepang	*Ixora spp*
Puring	*Codiaeum varigatum*
Pedang-pedangan	*Sansiviera spp*
Lili pita	*Ophiopogon jaburan*



3.5.2. Sistem Ruang Terbuka Privat

Ketentuan luas ruang terbuka privat ini ditetapkan berdasarkan aturan koefisien dasar hijau pada setiap blok pengembangan dan setiap bangunan diarahkan menggunakan jenis vegetasi berupa pohon peneduh, ditambah dengan tanaman produktif, jenis perdu atau semak sebagai penutup tanah dan atau rumput.



3.6. Rencana Tata Kualitas Lingkungan

3.6.1. Rencana Identitas Lingkungan

a. Konsep *green building*

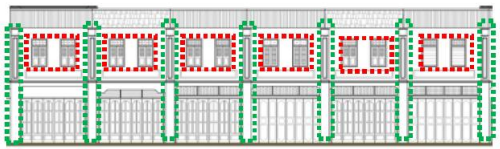
b. Tata Karakter Bangunan

1) Tata karakter bangunan di tepian koridor jalan
   - Karakter bangunan arsitektur Pecinan dan Jawa.
   - Bangunan teratur mengikuti jaringan jalan, sungai dan ruang terbuka
   - Pengolahan façade menyesuaikan usia bangunan.





2) Arahan arsitektur bangunan lapis pertama koridor jalan kolektor dan local
   - Penampilan bangunan harus mempertimbangkan kaidah-kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan pecinan.
   - Bangunan gedung dirancang dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian.
   - Memperbaiki/mengganti material bangunan dan memberi warna cat baru pada pintu jendela, dinding dan kolom bangunan ruko, sebagai wujud pelestarian ruko pecinan sebagai citra visual Kawasan Jalan Juanda.
   - Pada fasad bangunan pecinan, terdapat perulangan pola, seperti pada bentuk jendela dan kolom dengan gaya arsitektur Cina sebagai bangunan *shop house*/ruko.





   - Pelestarian BCB dan Terduga BCB dengan konsep *adaptive reuse*.

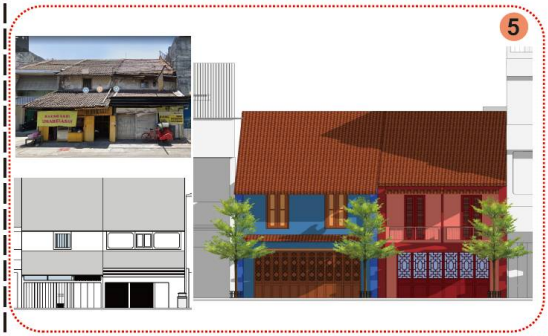
FASAD BANGUNAN JALAN KAPTEN MULYADI



FASAD BANGUNAN JALAN RE.MARTADINATA



FASAD BANGUNAN JALAN RE.MARTADINATA









3) Tata karakter bangunan di dalam blok (lapis kedua dst)
   - Karakter bangunan diarahkan menerapkan arsitektur Jawa, Pecinan dan Campuran
   - Teratur mengikuti jaringan jalan dan atau ruang komunal
   - Jarak masing-masing bangunan tidak berdekatan

c. Tata Penanda Identitas Bangunan

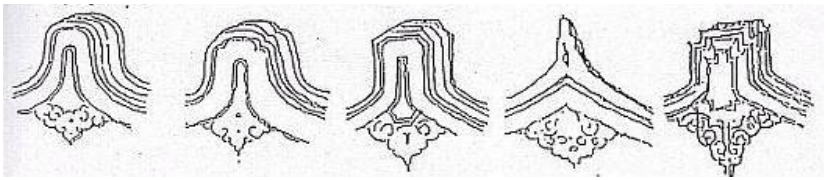
1) Langgam arsitektur Jawa
   a) Atap Joglo, Limasan dan Kampung pada perumahan, perdagangan-jasa dan perkantoran..
   b) Lampu gantung merupakan lampu khas yang bisa dipergunakan di rumah-rumah tradisional Jawa, digunakan sebagai lampu ruang tamu & lampu teras bangunan.
   c) '*gebyok*'

      Merupakan gerbang atau pintu masuk bangunan tradisional jawa yang memiliki nilai spiritual. Ukiran dalam gebyok menceritakan tujuan hidup manusia *sangkan paraning dumadi* (keharmonisan, kesejahteraan dan kedamaian). Keharmonisan gebyok memperlihatkan pentingnya keharmonisan hidup dengan alam.
2) Langgam arsitektur Pecinan

a) Bentuk Atap

   (1) Konsep bentuk atap tradisional Cina yaitu simetri & bentuk segitiga.
   (2) Pada dasarnya terdapat 4 tipe atap tradisional yaitu:
      (a)*Wu Tien*: jenis atap bangunan miring yang dipakai pada istana atau balai-balai penting dengan susunan atap single ataupun double.
      (b)*Hsuan Shan*: tembok samping bangunan berbentuk segitiga dengan atap miring yang didukung 5-8 kaso.
      (c)*Hsieh Shan*: gabungan atap pelana dengan atap bubungan miring/perisai yang lebih rendah.
      (d)*Ngan Shan*: jenis atap yang ditopang oleh dinding pada tepinya.

(3) Gunungan dibuat lebih tinggi, melebihi lengkungan atap, dan memiliki ornamen yang penuh baik berupa lukisan ataupun ukiran serta biasanya bertingkat, sehingga disebut sebagai matou qiang atau dinding kepala kuda. Ornamen gunungan yang paling sering ditemui adalah motif geometris atau bunga. Pewarnaannya juga memiliki arti simbolis seperti merah yang melambangkan kebahagiaan.



Gbr. 3.9. Tipe-tipe Gunungan (Tipe Emas, Tipe Air, Tipe Kayu, Tipe Api, dan Tipe Tanah)

b) Orientasi blok bangunan

Bentuk denah pada arsitektur Cina selalu menerapkan prinsip **simetri dan seimbang** serta mempunyai **order yang jelas**. Tata letak bangunan pada sumbu utara-selatan (di utara menghadap selatan) untuk bangunan utama yang ditempati kepala keluarga dan anggota keluarga tertua. Bangunan di timur dan barat (bangunan samping) dan bangunan selatan (bangunan ujung) digunakan oleh anak dan pembantu.

c) Struktur Lantai

(1) Lantai satu biasanya adalah tempat tinggal anggota-anggota keluarga dan ruang pertemuan.

(2) Lantai dua adalah ruang yang penting adalah kuil leluhur / altar pemujaan leluhur.

(3) Rumah-rumah dibangun di sekeliling sebuah pekarangan (*courtyard*) yang ada di tengah. Courtyard ini memiliki arti dan aturan-aturan serta fungsi yang beragam, misalnya: sebagai pembatas, ventilasi, memudahkan pergerakan udara maupun untuk memasukkan cahaya.

(4) Konsep perencanaan *courtyard* ini terbagi atas:

- Konsep *Si Heyuan*, membentuk courtyard yang berdasarkan pada simetri, perencanaan axial, orientasi utara-selatan, dan dinding pembatas keliling.
- Konsep *San Heyuan*, membentuk courtyard yang didasarkan pada simetri dan axial planning tetapi tanpa arah U-S dan tanpa dinding pembatas keliling.
- Konsep formasi L dan I dengan *courtyard* yang diletakkan di depan bangunan.
- Pintu utama rumah biasanya menghadap ke selatan atau timur jika lokasinya memungkinkan.



3) Penanda/Tetenger Kawasan

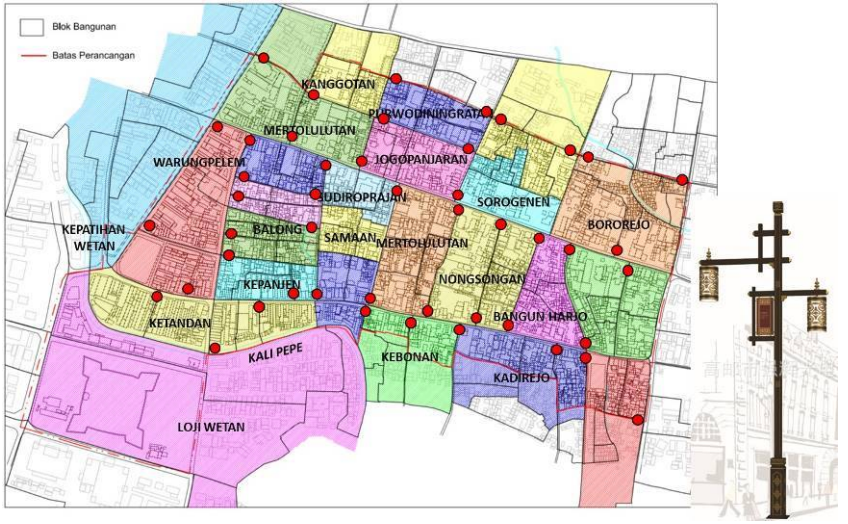
Pembangunan tugu di simpang empat Gotong Royong.

3.6.2. Tata Pendukung Kegiatan

Kegiatan pendukung Kawasan Jalan Juanda berupa kegiatan pendidikan, kesehatan dan permukiman. Letaknya di beberapa titik pada jalan-jalan utama; dikembangkan sebagai pelengkap dari kegiatan utama di kawasan ini.

3.6.3. Rencana Orientasi Lingkungan

Mengatur lokasi penempatan papan informasi baik berupa reklame ruang luar dengan jarak paling rendah 1 m dari tepi badan jalan. Tata rambu lalu lintas menyesuaikan peraturan dan kondisi lapangan agar mudah dilihat.



3.6.4. Rencana Wajah Jalan

Wajah jalan direncanakan dengan menempatkan prasarana yang mendukung aktivitas manusia secara aman dan nyaman serta sebagai pembentuk identitas Kawasan Jalan Juanda yang menonjolkan material lokal. Komponen wajah jalan (*streetscape*) mencakup jalur pejalan kaki, *street furniture*, vegetasi atau tata hijau.



3.7. Rencana Prasarana dan Utilitas Lingkungan

3.7.1. Sistem Jaringan Air Bersih

a. Peningkatan dan perbaikan kualitas jaringan distribusi perpipaan PDAM eksisting dengan tujuan untuk menjaga kualitas air bersih dan kontinuitas air yang disalurkan ke setiap rumah.
b. Pembangunan jaringan distribusi perpipaan PDAM pada daerah yang belum terjangkau PDAM serta dilakukannya pemasangan sambungan rumah di beberapa perumahan
c. Penyediaan *ground water tank* pada RTH taman yang dapat menampung air cadangan untuk aktivitas perkotaan seperti pada ilustrasi sebagai berikut:



d. Penerapan konsep *rain water harvesting* (RWH) di lingkungan perumahan yang nantinya berfungsi untuk menampung air hujan.
e. Pengembangan Fasilitas Air Siap Minum, pada area sekitar Pasar Gede, Pasar Tanggul, dan Taman Benteng Vastenburg.



Gbr. 3.10. Peta Rencana Jaringan Air Bersih

3.7.2. Sistem Jaringan Air Limbah



a. Sistem pengelolaan air limbah direncanakan meningkatkan sambungan layanan IPAL Terpusat, dan pengembangan IPAL Komunal untuk area permukiman yang tidak bisa dilayani jaringan IPAL Terpusat.

b. Pembangunan *septic tank* individu di masing-masing rumah, dengan asumsi setiap rumah

memiliki kamar mandi dengan ketentuan berupa jarak septic tank dengan bangunan 1,5 meter dan jarak septic tank ke sumur air bersih 11 meter.



Gbr. 3.11. Peta Rencana Jaringan Air Limbah
Sumber: Pengolahan Studio, 2020

3.7.3. Sistem Jaringan Drainase



Peningkatan dimensi dan kualitas saluran drainase baik saluran sekunder maupun saluran tersier. Menerapkan sistem drainase tertutup, sedangkan saluran drainase tersier dengan sistem drainase terbuka. Pemeliharaan saluran drainase secara berkala.



Gbr. 3.12. Peta Rencana Jaringan Drainase

3.7.4. Sistem Jaringan Persampahan

a. Pembangunan transfer depo di Pasar Gede, Pasar Tanggul dan Area Galabo.
b. Penerapan konsep 3R pada pengolahan sampah perkotaan. Konsep 3R yaitu pengelolaan sampah dengan cara *Reduse* (mengurangi), *Reuse* (menggunakan kembali) dan *Recycle* (mendaur ulang) sampah melalui dari sumbernya.
c. Penyediaan bak sampah komunal pada blok pengembangan dengan bentuk bak sampah.



Gbr. 3.13. Peta Rencana Jaringan Persampahan

3.7.5. Sistem Jaringan Listrik

a. Keberadaan jaringan listrik di Kawasan Jalan Juanda saat ini cukup optimal.
b. Penyediaan daya yang memadai sesuai kebutuhan kegiatan kawasan.
c. Penambahan titik-titik lampu penerangan jalan dan jalan lingkungan.
d. Penggunaan energi terbarukan, dengan solar composite panel pada bangunan tinggi.
e. Pengembangan cable tray untuk mengurangi saluran udara.



Gbr. 3.14. Peta Rencana Jaringan Listrik

3.7.6. Sistem Jaringan Telekomunikasi

Sistem jaringan telekomunikasi di Kawasan Jalan Juanda sudah menjangkau seluruh kawasan, dimana jaringan telekomunikasi tersebar di sepanjang koridor jalan menggunakan tiang kabel telepon dengan kabel *fibre optic*. Arahan pengembangan jaringan telekomunikasi di Kawasan Jalan Juanda harus memenuhi standar menggunakan teknologi yang tersedia oleh provider dengan sistem nirkabel yang menyebar dan tersambung setiap saat dengan akses kecepatan tinggi.

3.7.7. Sistem Jaringan Pengaman Kebakaran

Penyediaan jaringan pengaman kebakaran di Kawasan Jalan Juanda sudah ada, namun jangkauan jaringan pengaman kebakaran belum mencakup seluruh kawasan perencanaan. Sampai saat ini, jaringan pengaman kebakaran berada di area Pasar Gede berupa hidran dan jalur pipa hidran. Kondisi hidran kebakaran sebagai upaya mengantisipasi apabila terjadi kebakaran Arahan pengembangan jaringan pengamanan kebakaran (proteksi kebakaran) di kawasan perencanaan, yaitu penyediaan hidran pada blok bangunan yang memeiliki intensitas pemanfaatan lahan tinggi yaitu koridor Jalan RE Martadinata, Jalan Kapten Mulyadi, Jalan Urip Sumoharjo, Jalan Utara Pasar Besar dan Jalan Juanda. Sesuai dengan SNI 03-1773-2004 Hidran Kebakaran pada umumnya dipasang dengan jarak antar hidran 100 meter untuk daerah komersial, jarak antar hidran 200 meter pada daerah perumahan, sedangkan jarak dengan tepi jalan minimum 300 meter untuk mengatasi apabila terjadi kebakaran tergantung kepada kondisi daerah /peruntukkan dan kepadatan bangunan. Jarak radius hidran 50 meter. Penentuan lokasi hidran ditempatkan pada lokasi yang rawan kebakaran dan mudah dicapai oleh petugas damkar. Adapun bentuk hidran yang direncanakan seperti pada Gambar 3.45, sedangkan peta persebaran sistem jaringan pengamanan kebakaran dapat dilihat pada gambar berikut:



Gbr. 3.15. Peta Rencana Sistem Pengaman Kebakaran

3.7.8. Sistem Jalur Penyelamatan Atau Evakuasi

Kawasan Jalan Juanda saat ini telah memiliki sistem mitigasi bencana alam utamanya bencana alam banjir yang terjadi hampir setiap tahunnya. Direncanakan adanya jalur-jalur evakuasi, titik-titik kumpul dan tempat evakuasi yang tersebar di setiap kelurahan. Arahan pengembangan sistem jalur evakuasi sbb:

a. Penentuan lokasi evakuasi sementara di Balai Kelurahan Sudiroprajan. Tempat evakuasi akhir mengacu sistem Kota Surakarta.

b. Penyediaan *early warning system* banjir yang berfungsi mendeteksi apabila air sungai sudah mencapai ketinggian tertentu dan berpotensi banjir.
c. Penyediaan simbol, penunjuk arah dan jalur evakuasi dan terakses baik.
d. Sosialisasi mitigasi bencana alam di tingkat pendidikan dasar dan menengah.
e. Pengembangan posko tanggap darurat bencana pada tingkat kampung/RW dan kelurahan.



Gbr. 3.16. Peta Rencana Jalur Evakuasi



BAB 4
PANDUAN RANCANGAN

4.1. Ketentuan Pemanfaatan Ruang

a. Pengaturan Koefisien Dasar Bangunan (KDB)

b. Pengaturan Koefisien Lantai Bangunan (KLB)

c. Pengaturan Koefisien Dasar Hijau (KDH)

Rencana ketentuan pemanfaatan ruang sudah diuraikan dalam bab 3.

4.2. Ketentuan Tata Massa Bangunan

a. Perumahan

1) Pengembangan perumahan secara horizontal tidak disarankan di tepi kolektor primer
2) Berada pada jalan lokal sekunder
   - GSB depan minimal 7,5 m
   - GSB samping minimal 2 m
   - GSB belakang minimal 3 m
3) Berada pada jalan lingkungan
   - GSB depan minimal 5,5 m
   - GSB samping minimal 3 m
   - GSB belakang minimal 3 m

b. Perdagangan dan Jasa

1) Berada pada jalan kolektor primer
   - GSB depan minimal 12,5 m
   - GSB samping minimal 0 m
   - GSB belakang minimal 3 m
2) Berada pada jalan lokal sekunder
   - GSB depan minimal 7,5 m
   - GSB samping minimal 0 m

- GSB belakang minimal 3 m

3) Berada pada jalan lingkungan
   - GSB depan minimal 5,5 m
   - GSB samping minimal 1 m
   - GSB belakang minimal 3 m

c. Sarana Pelayanan Umum

1) Berada pada jalan kolektor primer
   - GSB depan minimal 12,5 m
   - GSB samping minimal 0 m
   - GSB belakang minimal 3 m
2) Berada pada jalan lokal
   - GSB depan minimal 7,5 m
   - GSB samping minimal 1 m
   - GSB belakang minimal 3 m
3) Berada pada jalan lingkungan
   - GSB depan minimal 5,5 m
   - GSB samping minimal 2 m
   - GSB belakang minimal 3 m

d. Perkantoran Pemerintah

1) Berada pada jalan kolektor primer
   - GSB depan minimal 12,5 m
   - GSB samping minimal 3 m
   - GSB belakang minimal 3 m
2) Berada pada jalan lokal sekunder
   - GSB depan minimal 7,5 m
   - GSB samping minimal 1 m
   - GSB belakang minimal 3 m
3) Berada pada jalan lingkungan
   - GSB depan minimal 5,5 m
   - GSB samping minimal 1 m
   - GSB belakang minimal 3 m

Tabel 4.1. Garis Sempadan Bangunan

No.	Fungsi Jalan	GSB Depan minimal (m dari as jalan)	GSB Samping (m dari batas)	GSB Belakang (m dari batas)
1	Kolektor Primer	12,5	1,5	2
2	Lokal Primer	7,5	1,5	2
3	Lingkungan	5,5	30 cm	30 cm

Sumber: Kepmen Menteri PU No. 20/KPTS/1986 tentang Pedoman Teknik Pembangunan Perumahan Sederhana

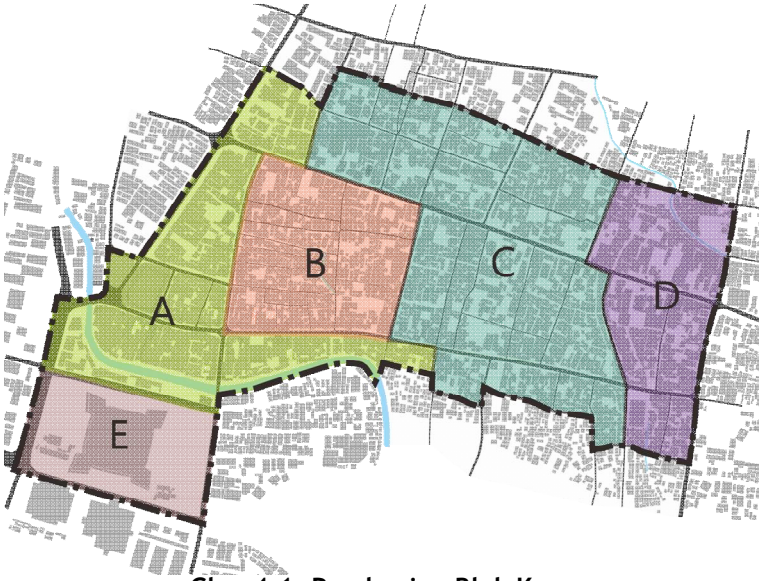
4.3. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

a. Jalur Pejalan Kaki dengan tipe *sidewalk* dengan standar lebar minimal 1,5 m, dilengkapi lampu jalan, tempat sampah, papan informasi, dll.
b. Ruang Terbuka Hijau (RTH) :
   1) Bangunan fasum/fasos wajib menerapkan konsep "*green building*".
   2) Setiap unit RT = kawasan berpenduduk 270 jiwa dibutuhkan minimal 1 RTH berupa taman sekaligus tempat bermain anak-anak dengan luas minimal sekurang-kurangnya 270 m^2.
   3) Setiap rumah harus memiliki minimum luas lahan untuk RTH 20% dari luas lahan (KDH minimal 20%).
c. Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) di sub zona rumah tunggal dapat dikembangkan untuk lapangan olahraga, area parkir dan trotoar.
d. Utilitas Perkotaan diantaranya :
   1) Pelayanan air bersih yang cukup dari PDAM Kota Surakarta dan atau sumber lain yang layak dengan kapasitas kebutuhan 120 liter/orang/hari.
   2) Hidran umum (HU) terpadu dengan MCK umum harus mempunyai jarak minimal 3 meter dari garis tepi jalan.
   3) Hidran minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3,5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 detik.
   4) Jalan lokal harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 4 meter dan mengikuti model cul de sac, model T, rotary atau melingkar.
e. Prasarana Lingkungan:

1) Dilengkapi dengan sistem pembuangan air limbah kota sistem terpusat, sistem komunal dan secara individual.
2) Air limbah (*grey water*) memiliki sistem pengolahan sebelum ke saluran terbuka.
3) Saluran drainase bersifat terbuka dan tertutup.
4) Drainase dilengkapi dengan lubang pemeriksa dan dibuat pada jarak maks 70 m.
5) Sistem drainase lingkungan terhubung dengan saluran tersier, sekunder & primer.
6) Memiliki kemudahan akses untuk pemadaman kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimal untuk akses mobil kendaraan tersebut adalah 3,5 meter.
7) Bak sampah lingkungan volume 70 liter sudah dibedakan jenis sampahnya serta diangkut dengan gerobak berkapasitas 1,5 m2.
8) Penataan TPST dengan konsep ramah lingkungan dan bersih.
9) Pembuangan sampah organik dilakukan di dalam lubang biopori pada setiap blok.
10) Setiap bangunan yang tidak terlayani system terpusat dan komunal, harus memiliki *septic tank* dengan jarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumur.

f. Fasilitas kesehatan dan pendidikan dikembangkan dalam konteks kebutuhan kawasan dan kota.

4.4. Pembagian Blok Kawasan



Gbr. 4.1. Pembagian Blok Kawasan

Panduan Rancang

Blok A

Blok A berada di bagian barat Kawasan Jalan Juanda, dimana dominasi fungsi bangunan adalah perdagangan dan jasa. Penataan diarahkan dengan pengaturan wajah bangunan, sirkulasi dan jalur penghubung, RTH dan peningkatan prasarana utilitas lingkungan seperti drainase, persampahan, air limbah.

Tabel 4.2. Panduan Rancangan Blok A

Blok A		
Aturan Wajib		
I.1	Peruntukan Lahan Makro	Perdagangan dan Jasa Inti
I.2	Peruntukan Lahan Mikro	Campuran (*Mix-Used*)
		Fasum-Fasos
		Perumahan/hunian
		Perkantoran
	Yang Diijinkan	Hunian Kepadatan sangat tinggi
		Fasilitas Pendidikan
		Fasilitas Peribadatan
		Fasilitas Rekreasi
		Fasilitas Kesehatan
		Perdagangan/komersial skala layanan Kota Surakarta
		Jasa skala layanan kota dan kawasan
		Jasa Perkantoran/bisnis lainnya
	Yang Tidak Diijinkan	Industri
		Hiburan dewasa lain
		Klub malam dan bar
		Fasilitas Militer
I.3	KDB	80% untuk perumahan, 90% untuk komersial
I.4	KLB	7,2 untuk perumahan, 8,1 untuk komersial
I.5	KDH	10% untuk perumahan, 10% untuk komersial
I.6	Ketinggian Bangunan Maksimal	9 lantai untuk perumahan, 9 lantai untuk komersial
I.7	GSB	GSB mengikuti fungsi jalan

Blok A		
		GSB Samping 0 meter untuk komersial, GSB samping 1 meter untuk perumahan
		GSB Belakang : 3 M
I.8	Perpetakan Lahan	tidak diatur
Aturan Anjuran		
II.1	Bentuk Dan Tata Massa Bangunan	Tipologi Bangunan Tunggal Skala Kecil-Sedang-Besar
		Bangunan boleh ditambah/diperluas ke arah vertikal hingga mencapai ketentuan yang dipersyaratkan
		Ketinggian bangunan setiap lantai dapat mencapai 4-6 m
		Karakter bangunan diharapkan dapat membentuk identitas setempat.
Ii.2	Orientasi Bangunan	Menghadap jalan.
Ii.3	Pengelolaan *facade* Bangunan	Pengolahan facade disesuaikan dengan fungsi bangunan
		Façade BCB dan bangunan *heritage* (Pecinan, Indische, Jawa dan campuran) dipertahankan.
		Elemen transparan minimal 30% berupa bukaan sebagai penghawaaan dan pencahayaan alami ke dalam bangunan
		Corak arsitektur CIna/Pecinan, Jawa dan campuran Cina-Jawa
		Pemilihan warna disarankan terang dan serasi dengan lingkungan sekitarnya, meningkatkan daya tarik bangunan dan menghindari kesan monoton.
Ii.4	Material Bangunan	Penggunaan material tidak mengikat namun tetap serasi dengan lingkungan, disarankan menggunakan material ramah lingkungan.
Iii.1	Sirkulasi Kendaraan	Jalan kolektor dan jalan lokal, memiliki 2 lajur kendaraan (dua arah) dan tanpa median.
Iii.2	Sirkulasi Pejalan Kaki	Fasilitas pejalan kaki berupa jalur pedestrian dengan lebar minimal 1,5 m
		Jalur pejalan kaki ditempatkan di sisi kanan dan kiri badan jalan, di atas saluran drainase yang ditutup dengan pelat *decker*

Blok A		
		Jalur pejalan kaki dilengkapi dengan tata hijau, lampu pejalan kaki dan fasilitas pendukung yang diperlukan seperti tempat sampah, papan informasi (*signage*).
Iii.3	Parkir	Parkir disediakan di dalam persil.
		Material untuk area parkir disarankan yang dapat menyerap seperti *grass block* atau *paving block*
Iii.4	Ruang Terbuka Dan Tata Hijau	Lahan perumahan menyediakan rth pekarangan
		Jenis vegetasi untuk RTH pekarangan adalah pohon peneduh, ditambah dengan tanaman produktif, jenis perdu atau semak sebagai penutup tanah dan atau rumput.
Iii.5	Pagar Pembatas	Tinggi pagar sebagai pembatas RUMIJA maksimal 2,0 m di atas tanah pekarangan
		Pagar dirancang transparan dengan tetap memperhatikan aspek keamanan
		Penggunaan pagar masif masih diperkenankan maksimal 1 m di atas permukaan tanah pekarangan dengan material yang memperhatikan aspek lingkungan
Iii.6	Utilitas Dalam Blok	Jaringan air bersih : diletakkan di dalam *ducting* dan tertutup pelat beton bersama dengan jaringan utilitas lainnya (saluran drainase)
		Saluran drainase : ditempatkan di bawah jalur pejalan kaki dilengkapi dengan grill (40x40cm) pada setiap jarak 10-15 m dengan sistem pelat beton pracetak yang memiliki bidang resapan air, serta penyediaan sumur resapan air hujan. Serta penyediaan sumur resapan air hujan
		Jaringan telepon diletakkan di udara dengan ketinggian sesuai standar teknis Telkom
		Jaringan listrik diletakkan di udara dengan ketinggian sesuai standar teknis PLN
		Persampahan : memiliki bak sampah yang tertutup dan terencana dengan baik di dalam persil dengan memperhatikan kemudahan pengangkutan
		Pemadam kebakaran : penyediaan apar dan hidran kawasan

Blok A		
Iii.7	Fasilitas Pelengkap	Parkir komunal (*off street*)
		Papan nama bangunan BCB, terduga BCB, tempat menarik/bersejarah, *shop sign*, dll
		Pedestrian
		Bak sampah umum, dengan pemisahan sampah non organik dan organik
		Papan informasi
		Lampu jalan dan lampu taman
		Fasilitas pelengkap lain
Iv.1	Perletakan Tata Informasi (*Signage*)	Bangunan memiliki papan nama dan papan informasi lainnya yang ditempatkan di pagar atau dinding depan bangunan untuk memudahkan pencarian alamat.
		Penempatan papan informasi pertandaan (signage) pada bangunan tidak boleh menghalangi facadee bangunan, terutama untuk pencahayaan alami.
Iv.2	Perletakan *Street Furniture*	Setiap desain *street furniture* pada kawasan mengikuti panduan skema warna dan elemen dekoratif yang berkarakter khas lokal
		Perletakan tempat sampah umum dirancang secara khusus dan diletakkan sesuai kondisi sebagai bagian dari kelengkapan jalan dan tidak mengganggu pergerakaan sirkulasi pejalan kaki
		Bak bunga dapat ditempatkan sebagai pengganti pagar atau pembatas dan diletakkan pada muka GSB.
		Jalur hijau dapat digunakan pada vegetasi peneduh atau pengarah yang memiliki akar yang cukup besar, menggunakan material besi *finishing* cat dove dengan warna yang bersifat netral.
		Perletakkan bangku duduk disediakan dan diletakkan sesuai kondisi
		Lampu penerangan jalan umum (PJU) ditempatkan pada sisi jalur pejalan kaki pada jarak maksimal 50 m, lampu pejalan kaki diletakkan setiap jarak 10 – 15 m, lampu taman diletakkan sesuai dengan kondisi.

Blok A		
		Pada rancangan street furniture disediakan tempat untuk pihak sponsor mendapatkan media promosi.

Sumber : Pengolahan Studio, 2020

Blok B

Dominasi fungsi bangunan di dalam kawasan ini adalah perumahan berkepadatan tinggi. Terdapatnya kampung multi etnis menjadikan blok kawasan ini sebagai pusatnya keselarasan budaya. Penanganan yang dapat dilakukan adalah dengan mengatur ketinggian bangunan, fasad bangunan, sempadan bangunan terhadap jalan, orientasi bangunan, sirkulasi kendaraan dan jalan, serta penyediaan parasarana utilitas lingkungan seperti persampahan, drainase dan pengaman kebakaran.

Tabel 4.3. Panduan Rancangan Blok B

BLOK B		
Aturan Wajib		
I.1	Peruntukan lahan makro	Perumahan berkepadatan tinggi
I.2	Peruntukan lahan mikro	Perdagangan dan jasa
		Campuran (mixed-use)
		Fasum-Fasos
		Perumahan
	Yang diijinkan	Hunian kepadatan tinggi
		Fasilitas Pendidikan
		Fasilitas Peribadatan
		Fasilitas Olahraga
		Fasilitas Kesehatan
		Perdagangan jasa skala pelayanan kawasan
		Jasa-jasa
	Yang tidak diijinkan	Industri
		Hiburan dewasa lain
		Klub malam dan bar
		Hunian Kepadatan tinggi
		Fasilitas militer
I.3	KDB	80% untuk perumahan, 90% untuk komersial
I.4	KLB	3,2 untuk perumahan; 6,3 untuk komersial

BLOK B		
I.5	KDH	10% untuk perumahan, 5% untuk komersial
I.6	Ketinggian bangunan maksimal	4 lantai untuk perumahan, 7 lantai untuk komersial
I.7	Garis sempadan bangunan (GSB)	GSB mengikuti fungsi jalan.
		GSB Samping 0 meter untuk komersial, GSB samping 1 meter untuk perumahan
		GSB Belakang : 3 m
I.8	Perpetakan lahan	Tidak diatur
Aturan Anjuran		
II.1	Bentuk dan tata massa bangunan	Tipologi bangunan tunggal dan deret skala kecil-sedang
		Bangunan boleh ditambah/diperluas ke arah horizontal dan vertikal hingga mencapai ketentuan yang dipersyaratkan
		Ketinggian bangunan setiap lantai dapat mencapai 4-6m
		karakter bangunan diharapkan dapat membentuk identitas setempat.
II.2	Orientasi bangunan	Menghadap jalan
II.3	Pengelolaan *façade* bangunan	Pengolahan *facade* disesuaikan dengan fungsi bangunan
		Elemen transparan minimal 30% berupa bukaan sebagai penghawaaan dan pencahayaan alami ke dalam bangunan
		Corak arsitektur Jawa, Cina, Campuran Cina-Jawa
		Pemilihan warna disarankan terang dan serasi dengan lingkungan sekitarnya.
II.4	Material bangunan	Penggunaan material tidak mengikat namun tetap serasi dengan lingkungan, disarankan menggunakan material ramah lingkungan.
III.1	Sirkulasi kendaraan	Jalan kolektor dan lingkungan memiliki 2 lajur kendaraan (dua arah) dan tanpa median .
III.2	Sirkulasi pejalan kaki	Fasilitas pejalan kaki berupa jalur pedestrian dengan lebar minimal 1,5 m
		Jalur pejalan kaki ditempatkan di sisi kanan dan kiri badan jalan, di atas saluran drainase yang ditutup dengan pelat decker

BLOK B		
		Plaza kampung, merupakan ruang terbuka komunal di antara bangunan perumahan, sebagai wadah interaksi sosial budaya
		Jalur pejalan kaki dilengkapi dengan tata hijau, lampu pejalan kaki dan fasilitas pendukung yang diperlukan seperti tempat sampah, papan informasi *(signage)*.
III.3	Parkir	Parkir disediakan di dalam persil
		Material untuk area parkir disarankan yang dapat menyerap seperti *grass block* atau *paving block*.
III.4	Ruang terbuka dan tata hijau	Lahan harus menyediakan RTH pekarangan
		Jenis vegetasi untuk RTH pekarangan adalah pohon peneduh, ditambah dengan tanaman produktif, jenis perdu atau semak sebagai penutup tanah dan atau rumput.
III.5	Pagar pembatas	Tinggi pagar pembatas kavling pada RUMIJA maksimal 2,0 m di atas tanah pekarangan
		Pagar dirancang transparan dengan tetap memperhatikan aspek keamanan
		Penggunaan pagar masif masih diperkenankan maksimal 50 cm di atas permukaan tanah pekarangan dengan material yang memperhatikan aspek lingkungan.
III.6	Utilitas dalam blok	Jaringan air bersih : diletakkan di dalam *ducting* dan tertutup pelat beton bersama dengan jaringan utilitas lainnya (saluran drainase)
		Saluran drainase : ditempatkan di bawah jalur pejalan kaki (60 cm x1 m) dilengkapi dengan grill (40x40cm) pada setiap jarak 10-15 m dengan sistem pelat beton pracetak yang memiliki bidang resapan air, serta penyediaan sumur resapan air hujan
		Jaringan telepon diletakkan di udara dengan ketinggian sesuai standarisasi Telkom
		Jaringan listrik diletakkan di udara dengan ketinggian sesuai standarisasi PLN

BLOK B		
		Persampahan : memiliki bak sampah yang tertutup dan terencana dengan baik di dalam persil dengan memperhatikan kemudahan pengangkutan
		Pemadam kebakaran : penyediaan apar dan hidran kawasan
III.7	Fasilitas pelengkap	Parkir komunal (*off street*)
		Papan Nama khas arsitektur setempat
		Pedestrian
		Tempat sampah umum, dengan pemisahan jenis sampah organik dan non organik
		Papan informasi
		lampu jalan dan lampu taman
IV.1	Perletakan tata informasi *(signage)*	Bangunan memiliki papan nama dan papan informasi lainnya yang ditempatkan di pagar atau dinding depan bangunan untuk memudahkan pencarian alamat.
		Penempatan papan informasi pertandaan (*signage*) pada bangunan tidak boleh menghalangi *fasade* bangunan, terutama untuk pencahayaan alami.
IV.2	Perletakan *street furniture*	Setiap desain *street furniture* pada kawasan mengikuti panduan skema warna dan elemen dekoratif yang berkarakter khas lokal
		Perletakan tempat sampah umum dirancang secara khusus dan diletakkan sesuai kondisi sebagai bagian dari kelengkapan jalan dan tidak mengganggu pergerakaan sirkulasi pejalan kaki
		Bak bunga dapat ditempatkan sebagai pengganti pagar atau pembatas dan diletakkan pada muka GSB
		Jalur hijau dapat digunakan pada vegetasi peneduh atau pengarah yang memiliki akar yang cukup besar, menggunakan material besi finishing cat dove dengan warna yang bersifat netral
		Perletakan bangku duduk disediakan dan diletakkan sesuai kondisi

BLOK B		
		Lampu penerangan jalan umum (PJU) ditempatkan pada sisi jalur pejalan kaki pada jarak maksimal 50 m, lampu pejalan kaki diletakkan setiap jarak 10 – 15 m, lampu taman diletakkan sesuai dengan kondisi.
		Pada rancangan *street furniture* disediakan tempat untuk pihak sponsor mendapatkan media promosi.

Sumber : Pengolahan Studio, 2020

Blok C

Dominasi fungsi bangunan pada blok C adalah perumahan dengan kepadatan tinggi hingga sangat tinggi, serta perdagangan dan jasa. Blok ini dapat dikatakan sebagai 'buffer' terhadap Blok B dan A. Penataan yang dapat dilakukan adalah dengan mengatur ketinggian bangunan, fasad bangunan, sempadan bangunan terhadap jalan, RTH, dan penyediaan prasarana utilitas lingkungan seperti drainase, persampahan, air limbah dan air bersih.

Tabel 4.4. Panduan Rancangan Blok C

BLOK C		
Aturan Wajib		
I.1	Peruntukan lahan makro	Permukiman dan perdagangan jasa
I.2	Peruntukan lahan mikro	Permukiman Kepadatan Tinggi hingga sangat tinggi
	Yang diijinkan	Fasum fasos (peribadatan; kesehatan : klinik, posyandu; pendidikan PAUD)
		Perdagangan (toko/pertokoan, warung, toko, retail skala mikro)
		Kantor pemerintahan (skala RT/RW)
		Pertahanan dan keamanan (pos jaga)
		RTH skala lingkungan
	Yang tidak diijinkan	Industri besar dan pergudangan
		Fasilitas pendidikan tinggi
		Fasilitas militer
		Hiburan dewasa lain
		Klub malam dan bar
		SPBU

BLOK C		
I.3	KDB	80% untuk perumahan, 90% untuk komersial
I.4	KLB	5,6 untuk perumahan; 6,3 untuk komersial
I.5	KDH	10% untuk perumahan, 5% untuk komersial
I.6	Ketinggian bangunan maksimal	7 lantai untuk perumahan, 7 lantai untuk komersial
I.7	GSB	GSB mengikuti fungsi jalan.
		GSB Samping 0 meter untuk komersial, GSB samping 1 meter untuk perumahan
		GSB Belakang : 3 m
I.8	Perpetakan lahan	Tidak diatur
I.9	Jarak bebas bangunan	a. Jarak bebas samping bangunan tunggal minimal :
		• 1 m untuk rumah tipe kecil (luas kapling minimal 60 m^2)
		• 2 m untuk rumah tipe sedang (luas kapling minimal 200 m^2)
		• 3 m untuk rumah tipe besar (luas kapling minimal 500 m^2)
		b. Jarak bebas samping bangunan adalah 3 m
		c. Jarak bebas belakang bangunan minimal 3 meter dari batas bangunan bagian belakang.
ATURAN ANJURAN		
II.1	Bentuk dan tata massa bangunan	Bangunan boleh ditambah/diperluas ke arah horizontal dan vertikal hingga mencapai ketentuan yang dipersyaratkan
		Ketinggian bangunan setiap lantai 3-4 m
		Pada lantai 2 dan 3 diarahkan untuk *set back* ke belakang selebar 3m
		karakter bangunan diharapkan dapat membentuk identitas setempat.
II.2	Orientasi bangunan	Menghadap jalan
II.3	PENGELOLAAN facade BANGUNAN	Pengolahan facadee tidak mengikat namun tetap serasi dengan lingkungan
		Langgam arsitektur Jawa, Cina dan campuran (jawa dan cina), modern/kontemporer
		Elemen transparan minimal 40% berupa bukaan sebagai penghawaaan dan pencahayaan alami ke dalam bangunan

BLOK C		
		Pemilihan warna disarankan terang dan serasi dengan lingkungan
II.4	Material bangunan	Penggunaan material dan tekstur bangunan tidak mengikat namun tetap serasi dengan lingkungan, disarankan menggunakan material ramah lingkungan atau *recycle*
III.1	Sirkulasi kendaraan	Jalan Lingkungan memiliki 2 lajur kendaraan (dua arah) dan tanpa median
III.2	Sirkulasi pejalan kaki	Fasilitas pejalan kaki berupa jalur pedestrian dengan lebar minimal 1,5 m
		Jalur pejalan kaki ditempatkan di sisi kanan dan kiri badan jalan, di samping saluran drainase yang ditutup dengan pelat *decker*
		Jalur pejalan kaki dilengkapi dengan tata hijau, lampu pejalan kaki dan fasilitas pendukung yang diperlukan seperti tempat sampah, papan informasi (*signage*).
III.3	Parkir	Parkir disediakan di dalam persil berupa *carport* atau garasi dengan luas minimal 60m2
		Material untuk area parkir disarankan yang dapat menyerap seperti *grass block* atau *paving block*
III.4	Ruang terbuka dan tata hijau	Setiap persil harus menyediakan RTH pekarangan
		Jenis vegetasi untuk RTH pekarangan adalah pohon peneduh, ditambah dengan tanaman produktif, jenis perdu atau semak sebagai penutup tanah dan atau rumput.
		Setiap rumah dapat menambahkan tanaman hias atau tanaman sisipan dengan menggunakan pot atau tanaman merambat yang bersifat vertikal pada dinding atau atap (*roof garden*)
III.5	Pagar pembatas	Tinggi pagar pada pembatas kavling pada RUMIJA maksimal 2,00 m di atas tanah pekarangan.
		Pagar dirancang transparan dengan tetap memperhatikan aspek keamanan

BLOK C		
		Penggunaan pagar masif masih diperkenankan maksimal 50 cm di atas permukaan tanah pekarangan dengan material yang memperhatikan aspek lingkungan
		Tinggi pagar batas pekarangan samping dan belakang untuk bangunan renggang maksimal 3 m di atas permukaan tanah pekaranngan
III.6	Utilitas dalam blok	Jaringan air bersih : diletakkan di dalam *ducting* dan tertutup pelat beton bersama dengan jaringan utilitas lainnya
		Saluran drainase : ditempatkan di samping jalur pejalan kaki (50 cmx0,75 m) dilengkapi dengan grill (40x40cm) pada setiap jarak 10-15 m dengan sistem pelat beton pracetak yang memiliki bidang resapan air, serta penyediaan sumur resapan air hujan, serta penyediaan sumur resapan air hujan
		Jaringan Telepon diletakkan di udara dengan ketinggian sesuai standarisasi Telkom
		Jaringan Listrik diletakkan di udara dengan ketinggian sesuai standarisasi PLN
		Persampahan : Sistem Kolektif, setiap persil memiliki bak sampah yang tertutup dan terencana dengan baik di dalam persil dengan memperhatikan kemudahan pengangkutan; atau kesadaran warga mengumpulkan sampah ke bank sampah terdekat.
		Pemadam Kebakaran : hidran kawasan
III.7	Fasilitas pelengkap	Pedestrian
		Tempat sampah umum, dengan pemisahan jenis sampah organik dan non organik
		Papan informasi
		Bangku jalan
		Lampu jalan dan lampu taman
IV.1	Perletakan tata informasi *(signage)*	Setiap bangunan memiliki nomor persil yang ditempatkan di pagar atau dinding depan bangunan untuk memudahkan pencarian alamat

BLOK C		
		Penempatan papan informasi pertandaan (signage) pada bangunan tidak boleh menghalangi facadee bangunan, terutama untuk pencahayaan alami.
IV.2	Perletakan *street furniture*	Setiap desain *street furniture* pada kawasan mengikuti panduan skema warna dan elemen dekoratif yang berkarakter khas lokal
		Perletakan tempat sampah umum dirancang secara khusus dan diletakkan setiap jarak 50 m sebagai bagian dari kelengkapan jalan dan tidak mengganggu pergerakaan sirkulasi pejalan kaki
		Lampu penerangan jalan umum (PJU) ditempatkan pada sisi jalur pejalan kaki pada jarak maksimal 50 m, lampu pejalan kaki diletakkan setiap jarak 10 – 15 m, lampu taman diletakkan sesuai dengan kondisi.
		Pada rancangan *street furniture* disediakan tempat untuk pihak sponsor mendapatkan media promosi.

Sumber : Pengolahan Studio, 2020

Blok D

Fungsi bangunan pada Blok D adalah sarana campuran antara perumahan kepadatan tinggi, perdagangan dan jasa, pergudangan, dan pendidikan. Blok D merupakan gerbang timur kawasan Jalan Juanda. Penataan diarahkan dengan mengatur amplop bangunan, pengembangan RTH (jalur hijau), mitigasi kebencanaan dan penyediaan prasarana utlitas lingkungan.

Tabel 4.5. Panduan Rancangan Blok D

BLOK D		
Aturan Wajib		
I.1	Peruntukan lahan makro	Fasilitas Pelayanan Umum-Fasilitas Pelayanan Sosial
I.2	Peruntukan mikro	Fasilitas Pendidikan Sekolah
	Yang diizinkan	Pendidikan TK, SD, SMP, Hingga SMA
		Kantor sebagai penunjang fasilitas pendidikan
		RTH fasum skala lingkungan (penataan halaman)
		RTP skala lingkungan (ruang publik)
	Yang tidak diizinkan	Komplek Perkantoran Umum selain penunjang fasilitas pendidikan

BLOK D		
		Industri Kecil hingga Besar
		Perdagangan (pasar, retail skala makro, bengkel mobil, showroom mobil, SPBU)
		Hiburan dewasa lain
		Klub malam dan bar
I.3	KDB	80% untuk perumahan dan 80% untuk komersial
I.4	KLB	5,6 untuk perumahan dan 5,6 untuk komersial
I.5	KDH	20% untuk perumahan dan 10% untuk komersial
I.6	Ketinggian bangunan maksimal	7 lantai untuk perumahan dan 7 lantai untuk komersial
I.7	GSB	GSB mengikuti fungsi jalan.
I.8	Perpetakan lahan	Tidak diatur
Aturan Anjuran		
II.1	Bentuk dan tata massa bangunan	Bangunan boleh ditambah/diperluas ke arah horizontal dan vertikal hingga mencapai ketentuan yang dipersyaratkan
		Ketinggian bangunan setiap lantai dapat mencapai 4-6 m
		Karakter bangunan diharapkan dapat membentuk identitas setempat.
II.2	Orientasi bangunan	Menghadap jalan.
II.3	Pengelolaan façade bangunan	Pengolahan *facade* disesuaikan dengan fungsi sosial dan pendidikan
		Elemen transparan minimal 30% berupa bukaan sebagai penghawaaan dan pencahayaan alami ke dalam bangunan.
		Pemilihan warna disarankan terang dan serasi dengan lingkungan sekitarnya.
II.4	Material bangunan	Penggunaan material dan tekstur bangunan tidak mengikat namun tetap serasi dengan lingkungan, disarankan menggunakan material ramah lingkungan.
III.1	Sirkulasi kendaraan	Jalan lokal dan lingkungan memiliki 2 lajur kendaraan (dua arah) dan tanpa median.
III.2	Sirkulasi pejalan kaki	Fasilitas pejalan kaki berupa jalur pedestrian dengan lebar minimal 1,5 m

BLOK D		
		Jalur pejalan kaki ditempatkan di sisi yang aman bagi pejalan kaki
		Jalur pejalan kaki dilengkapi dengan tata hijau, lampu pejalan kaki dan fasilitas pendukung yang diperlukan seperti tempat sampah, dan papan informasi (*signage*)
III.3	Parkir	Parkir disediakan di dalam persil
		Material untuk area parkir disarankan yang dapat meresapkan air hujan seperti *grass block* atau *paving block*
III.4	Ruang terbuka dan tata hijau	Jenis vegetasi untuk RTH adalah pohon peneduh dengan jenis tanaman lokal, tanaman produktif, jenis perdu atau semak sebagai penutup tanah dan atau rumput.
		Tidak diperkenankan jenis vegetasi yang beracun, berduri, berdahan mudah patah dan perakaran yang tidak kuat.
III.5	Pagar pembatas	Pagar pembatas diterapkan untuk membatasi area RTH dengan jalan sebagai penunjang aspek keamanan.
		Material yang dipergunakan harus kuat sebagai pendukung keamanan pengguna jalan serta memperhatikan aspek keserasian lingkungan.
III.6	Utilitas dalam blok	Jaringan air bersih diletakkan di dalam *ducting* dan tertutup pelat beton bersama dengan jaringan utilitas lainnya
		Saluran drainase ditempatkan di bawah jalur pejalan kaki (80 cm x 1 m) dilengkapi dengan *grill* (40x40cm) pada setiap jarak 10-15 m dengan sistem pelat beton pracetak atau *cast iron* yang memiliki bidang resapan air, serta penyediaan sumur resapan air hujan.
		Jaringan telepon diletakkan di udara dengan ketinggian sesuai standar teknis Telkom.
		Jaringan listrik diletakkan di udara dengan ketinggian sesuai standar teknis PLN.
		Persampahan memiliki bak sampah yang tertutup dan terencana dengan baik di dalam persil dengan memperhatikan kemudahan pengangkutan
		Pemadam Kebakaran *Pile Hydrant Pile* dan APAR.

BLOK D		
III.7	Fasilitas pelengkap	Papan Nama
		Pedestrian
		Lampu jalan dan lampu taman
		Tempat sampah umum, dengan pemisahan sampah organik dan non organik
IV.1	Perletakan tata informasi *(signage)*	Bangunan memiliki papan nama dan papan informasi yang ditempatkan di pagar atau dinding depan bangunan.
		Penempatan papan reklame pada façade bangunan maksimal adalah 1/6 dari luas bidang façade bangunan.
		Penempatan papan informasi pertandaan (*signage*) pada bangunan tidak boleh menghalangi *façade* bangunan, terutama untuk pencahayaan alami.
IV.2	Perletakan *street furniture*	Setiap desain *street furniture* pada kawasan mengikuti panduan skema warna dan elemen dekoratif yang berkarakter khas lokal
		Perletakan tempat sampah umum dirancang secara khusus dan diletakkan sesuai kondisi sebagai bagian dari kelengkapan jalan dan tidak mengganggu pergerakaan pejalan kaki.
		Perletakan bangku duduk di pedestrian (trotoar) disediakan dan diletakkan sesuai kondisi yang ada.
		Lampu penerangan jalan umum (PJU) ditempatkan pada sisi jalur pejalan kaki pada jarak maksimal 50 m, lampu pejalan kaki diletakkan setiap jarak 10 meter, lampu taman diletakkan sesuai dengan kondisi.
		Pada rancangan *street furniture* disediakan tempat untuk pihak sponsor mendapatkan media promosi.

Sumber : Pengolahan Studio, 2020

Blok E

Blok ini memiliki fungsi utama cagar budaya. Di tengah blok ini terdapat komplek Benteng Vastenburg yang dikelola oleh beberapa pihak yaitu perseorangan, Pemerintah Kota Surakarta dan masyarakat/swasta. Penataan diarahkan untuk mempertahankan karakter komplek benteng, di antaranya dengan mengatur fungsi, ketinggian bangunan, fasad bangunan, sempadan bangunan terhadap jalan, RTH (jalur hijau) dan penyediaan prasarana utilitas lingkungan.

Tabel 4.6. Panduan Rancangan Blok E

BLOK E		
Aturan Wajib		
I.1	Peruntukan lahan makro	**Cagar Budaya**
I.2	Peruntukan lahan mikro	Cagar budaya RTH Taman dan Jalur Hijau Seni budaya Jasa pendukung wisata budaya (kuliner, TIC, dll)
	Yang diijinkan	Taman pasif dan aktif
		Perdagangan skala kawasan (kios kuliner, foodcourt)
		Historical Urban Landscape learning centre. Plaza untuk gelar seni budaya
		Tourist Information Centre
		Pos keamanan lingkungan
	Yang tidak diijinkan	Industri besar dan Pergudangan
		Perdagangan (pasar, retail skala makro, retail modern, bengkel mobil, showroom mobil)
		Fasum Fasos (kesehatan : Rumah Sakit; pendidikan SMP, SMA, Universitas)
		Fasilitas militer
		Klub malam dan bar
		Hiburan Dewasa Lainnya
		SPBU
I.3	KDB	50%
I.4	KLB	0,5
I.5	KDH	50%
I.6	Ketinggian bangunan maks	2 lantai
I.7	GSB	GSB mengikuti fungsi jalan.
		GSB samping 1 meter untuk perumahan

BLOK E		
		GSB Belakang : 3 m
I.8	Perpetakan lahan	tidak diatur
I.9	Jarak bebas bangunan	a. Jarak bebas samping bangunan adalah 3 m
		b. Jarak bebas belakang bangunan minimal 3 meter dari batas bangunan bagian belakang.
Aturan Anjuran		
II.1	Bentuk dan tata massa bangunan	Bangunan boleh ditambah/diperluas ke arah horisontal hingga mencapai ketentuan yang dipersyaratkan
		Ketinggian bangunan setiap lantai 3-4 m
		Pada Lantai 2 diarahkan untuk set back ke belakang selebar 3m
		Karakter bangunan diharapkan dapat membentuk identitas setempat
II.2	Orientasi bangunan	Menghadap jalan di sekitar Benteng Vastenburg. Menghadap ruang dalam (inner courtyard)
II.3	Pengelolaan *façade* bangunan	Pengolahan facade serasi dengan lingkungan; mengacu pada arsitektur Indische.
		Elemen transparan minimal 50% berupa bukaan sebagai penghawaaan dan pencahayaan alami ke dalam bangunan
		Pemilihan warna disarankan berwarna cerah dan serasi dengan lingkungan, serta menonjolkan kekhasan artefak arsitektur.
II.4	Material bangunan	Penggunaan material tidak mengikat namun tetap serasi dengan lingkungan, disarankan menggunakan material ramah lingkungan.
III.1	Sirkulasi kendaraan	Jalan di dalam lingkungan Benteng Vastenburg memiliki 2 lajur kendaraan (dua arah) tanpa median dan memiliki arah masuk dan keluar yang berbeda.
III.2	Sirkulasi pejalan kaki	Fasilitas pejalan kaki berada Rumija dan di dalam area RTH Taman, menyatu dalam streetscape koridor jalan dan taman.
		Jalur pejalan kaki dilengkapi dengan tata hijau, lampu pejalan kaki dan fasilitas pendukung yang diperlukan seperti tempat sampah, papan informasi (*signage*).

BLOK E		
III.3	Parkir	Parkir disediakan di sekitar Benteng Vastenburg meliputi parkir sepeda, sepeda motor, mobil dan bus.
		Material untuk area parkir disarankan yang dapat meresapkan air hujan seperti *grass block*.
III.4	Ruang terbuka dan tata hijau	Setiap persil harus menyediakan porsi RTH.
		Jenis vegetasi untuk RTH pekarangan adalah pohon peneduh, ditambah dengan tanaman produktif, jenis perdu atau semak sebagai penutup tanah dan atau rumput.
		Setiap bangunan dapat menambahkan tanaman hias atau tanaman sisipan dengan menggunakan pot atau tanaman merambat yang bersifat vertikal pada dinding atau atap (*roof garden*)
III.5	Pagar pembatas	Tinggi pagar pada pembatas kavling pada RUMIJA maksimal 2,00 m di atas tanah.
		Pagar dirancang transparan (tidak menutupi façade benteng) dengan tetap memperhatikan aspek keamanan
		Penggunaan pagar masif masih diperkenankan maksimal 40 cm di atas permukaan tanah pekarangan dengan material yang memperhatikan aspek lingkungan
		Tinggi pagar batas pekarangan samping dan belakang untuk bangunan renggang maksimal 2 m di atas permukaan tanah pekarangan dan harus bersifat transparan.
III.6	Utilitas dalam blok	Jaringan air bersih: diletakkan di dalam ducting dan tertutup pelat beton bersama dengan jaringan utilitas lainnya
		Saluran drainase: drainase tertutup ditempatkan di samping jalur pejalan kaki (kurang lebih 50 cm x 0,75 m) dilengkapi dengan grill besi tempa bercorak kawasan (40x40cm) pada setiap jarak 10-15 m dengan sistem pelat beton pracetak yang memiliki bidang resapan air, serta penyediaan sumur resapan air hujan. drainase terbuka ditempatkan di samping jaringan jalan lingkungan.
		Jaringan Telepon dan Listrik diletakkan di dalam tanah

BLOK E		
		Persampahan: Sistem Kolektif, setiap persil memiliki bak sampah yang tertutup dan terencana dengan baik di dalam persil dengan memperhatikan kemudahan pengangkutan; atau kesadaran warga mengumpulkan sampah ke bank sampah terdekat.
		Pemadam Kebakaran : *Pile Fire Hydrant* dan APAR
III.7	Fasilitas pelengkap	Pedestrian
		Tempat sampah umum, dengan pemisahan jenis sampah organik dan non organic
		Papan informasi BCB dengan sistem QR code
		Bangku jalan
		Lampu jalan dan lampu taman
IV.1	Perletakan tata informasi *(signage)*	Setiap bangunan pendukung wisata budaya memiliki nomor persil yang ditempatkan sisi depan bangunan untuk memudahkan pencarian lokasi/alamat.
		Penempatan papan informasi pertandaan (*signage*) pada bangunan tidak boleh menghalangi *facade* bangunan dan BCB, terutama untuk pencahayaan alami.
IV.2	Perletakan *street furniture*	Setiap desain *street furniture* mengikuti panduan skema warna dan elemen dekoratif yang berkarakter khas local kawasan.
		Perletakan tempat sampah umum dirancang secara khusus dan diletakkan setiap jarak 25 m sebagai bagian dari kelengkapan jalan dan tidak mengganggu pergerakaan sirkulasi pejalan kaki
		LPJU ditempatkan pada sisi jalur pejalan kaki pada jarak maksimal 50 m, lampu pejalan kaki diletakkan setiap jarak 10-15 m
		Pada rancangan *street furniture* disediakan tempat untuk pihak sponsor mendapatkan media promosi.

Sumber : Pengolahan Studio, 2020



BAB 5
RENCANA INVESTASI

5.1. Sumber Pendanaan

Secara umum rencana investasi kegiatan penataan RTBL Kawasan Jalan Juanda disusun untuk memperhitungkan kebutuhan nyata dari pemangku kepentingan dalam proses pengendalian investasi dan pembiayaan dalam penataan Kawasan Jalan Juanda. Selain bertujuan untuk menghitung tolok ukur keberhasilan investasi agar terjadi kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan, rencana investasi juga menjadi alat mobilisasi dana investasi masing-masing pemangku kepentingan dalam pengendalian pelaksanaan sesuai dengan kapasitas dan perannya dalam sesuatu sistem wilayah yang disepakati bersama, sehingga dapat tercapai kerjasama untuk mengurangi berbagai konflik kepentingan dalam investasi/pembiayaan.

Secara garis besar, sumber pembiayaan pembangunan Kawasan Jalan Juanda yang berskala dari pemerintah tergantung pada sumber-sumber penerimaan Pemda. Sumber-sumber penerimaan Pemda terdiri dari:

1) Pendapatan Asli Daerah sendiri (PADs), meliputi:
   a) Hasil pajak daerah,
   b) Hasil retribusi daerah,
   c) Hasil perusahaan daerah dan hasil pengelolaan kekayaan daerah.
2) Dana Perimbangan, yang meliputi:
   a) Bagian dari PBB dan penerimaan dari sumber daya alam,
   b) Dana Alokasi Umum (DAU),
   c) Dana Alokasi Khusus.
3) Pinjaman Daerah.

4) Dana *Corporate Social Responsibility* (CSR)
5) Dana kelurahan
6) Sumber lain yang berasal dari subsidi atau bantuan luar.

Disisi lain, biaya untuk mewujudkan rencana Kawasan Jalan Juanda tidak seluruhnya harus ditanggung oleh Pemerintah, mengingat Kawasan Jalan Juanda merupakan kawasan berfungsi komersial dan permukiman, sehingga pengembangan kawasan ini memungkinkan melalui skema KPBU (Kerjasama Pemerintah-Badan Usaha). Hal ini juga membuka bagi keterlibatan masyarakat yang dikoordinasikan dalam bentuk badan usaha, seperti pelibatan Koperasi. Skema KPBU juga diperlukan mengingat pada konsep ini pengembangan yang dilakukan lebih kompleks dengan berbagai kegiatan komersial dan rekreasi pendukung pariwisata setempat.

5.2. Rencana Pembiayaan dan Tahapan Pelaksanaan

Program investasi akan menjelaskan perkiraan kebutuhan besarnya biaya atau anggaran pada pelaksanaan suatu program pembangunan atau program kegiatan. Program investasi dibuat dalam bentuk tabel, yang terdiri dari rencana dan pokok program pengembangan pada masing-masing detail kawasan prioritas. Investasi akan disesuaikan dengan peta blok pengembangan yang telah ditetapkan, tahap pelaksanaan pembangunan, *leading sector*, instansi atau stakeholder terkait, perkiraan biaya, serta alokasi pendanaan atau sumber pembiayaan program pembangunan RTBL Kawasan Jalan Juanda. Untuk mewujudkan rencana Kawasan Jalan Juanda, diperkirakan memerlukan biaya yang mencapai lebih kurang Rp 141.048.281.800,-

Dalam mewujudkannya, pelaksanaan rencana pengembangan tersebut dijabarkan dalam tahapan program investasi RTBL Kawasan Jalan Juanda dengan jangka 5 tahun. Diharapkan rencana-rencana yang ada dapat dilaksanakan secara berurutan sesuai dengan prioritasnya.

Tabel 5.1. Rencana Investasi Kawasan Jl, Juanda

No	Instrumen HUL dan Kegiatan	Lokasi	Vol	Sat	Harga Sat (Rp)	Jumlah (Rp)	Tahapan Tahun					OPD Terkait	Sumber Dana			
							2022	2023	2024	2025	2026		1	2	3	4
A	**KELEMBAGAAN DAN TATA KELOLA KAWASAN PUSAKA**															
1	*Capacity Building* bagi Eksekutif, Birokrasi, Teknisi, Profesional dan Masyarakat Umum															
	a. Pelatihan pengelolaan Kawasan Cagar Budaya	Kawasan Jl. Juanda	1	ls	200,000.000	200.000.000						Dinas PUPR, Disbud, Dispar, DLH			x	
	b. Pelatihan pengelolaan Bangunan Cagar Budaya		1	ls	282.500.000	282.500.000									x	
	c. Pelatihan pengembangan seni bud		1	ls	1.305.000.000	1.305.000.000						Disbud		x	x	x
	d. Pelatihan pemandu wisata		1	ls	630.000.000	630.000.000						Disnpar			x	
2	Pembentukan Tim Pusaka Kawasan	Kota Surakarta	1	ls	148.500.000	148.500.000						Disbud, Dinas PUPR, Dispar			x	
3	Penguatan pimpinan kota, kawasan, dan parlemen tentang Kawasan Pusaka (mis: studi banding)		1	ls	447.500.000	447.500.000									x	x
4	Penyusunan kajian kemitraan Pemerintah - Swasta - Masyarakat	Kawasan Jl. Juanda	1	ls	250.000.000	250.000.000									x	
5	Kajian Badan/Lembaga Pengelolaan Kawasan Pecinan		1	ls	150.000.000	150.000.000						Bappeda, Disbud, DPMPTSP			x	
6	Penyusunan Naskah Akademis dan Raperwal Pengelolaan Kawasan Pecinan	Kota Surakarta	1	ls	225.000.000	225.000.000						Bappeda, Bag. Hukum			x	
7	Pembentukan Forum Milenial Pecinan	Kawasan Jl. Juanda	1	ls	156.000.000	156.000.000						Disbud				x
B	**INVENTARISASI DAN DOKUMENTASI PUSAKA**															
1	Sosialisasi	Kawasan Jl. Juanda	1	ls	51.060.000	51.060.000						Dinas Kebudayaan			x	
2	Pelatihan Survey Lingkungan Mandiri (Social, Cultural and Natural Mapping)	Blok A, B, C dan D	1	ls	105.300.000	105.300.000						Dinas PUPR, Disbud			x	
3	Pelatihan tenaga pengelola website dan konten medsos	Kawasan Jalan Juanda	1	ls	81.700.000	81.700.000						Diskominfo			x	
4	Penyusunan Peta Pusaka kawasan		1	ls	150.000.000	150.000.000						Dinas PUPR, Disbud			x	x

No	Instrumen HUL dan Kegiatan	Lokasi	Vol	Sat	Harga Sat (Rp)	Jumlah (Rp)	Tahapan Tahun					OPD Terkait	Sumber Dana			
							2022	2023	2024	2025	2026		1	2	3	4
5	Penyusunan data GIS digital		1	ls	73.000.000	73.000.000						Dinas PUPR			x	
6	Penyusunan Buku Data Pusaka		1	ls	150.000.000	150.000.000						Dinas PUPR, Disbud			x	
7	Pembuatan film pendek		3	judul	500.000.000	1.500.000.000						Disbud, Dispar			x	x
8	Pembaharuan data dan informasi		1	ls	174.600.000	174.600.000						Disbud. Dispar			x	x
9	Digitalisasi data dan informasi Kawasan		1	ls	200.000.000	200.000.000						DPUPR, Disbud, Dispar			x	
C	**INFORMASI, EDUKASI DAN PROMOSI KAWASAN PUSAKA**															
1	Pelatihan penyusunan website kawasan pusaka	Kawasan Jl. Juanda	1	ls	91.500.000	91.500.000						Diskominfo, Disbud			x	
2	Pengembangan website lokal kawasan pusaka	Kawasan Jl. Juanda	1	ls	91.500.000	91.500.000						Diskominfo, Disbud			x	x
3	Pendirian Galeri Pusaka (di Pasar Buah/Pasar Gede barat)	Blok A	1.500	m2	3.000.000	4.500.000.000						Dinas PUPR, Disbud, Dispar	x			
4	Pembuatan materi-materi informasi, edukasi dan promosi	Kawasan Jl. Juanda	1	ls	110.000.000	110.000.000									x	
5	Pembuatan model 3D kawasan	Kawasan Jl. Juanda	1	ls	150.000.000	150.000.000									x	x
6	Jelajah pusaka	Kawasan Jl. Juanda	1	ls	93.000.000	93.000.000										x
7	Pemasaran dan branding	Kota Surakarta	1	ls	100.000.000	100.000.000									x	x
8	Pembuatan peta Kawasan Pusaka	Kawasan Jl. Juanda	10	buah	3.000.000	30.000.000									x	x
9	Pembuatan signage dan QR code informasi bangunan/heritage	Kawasan Jl. Juanda	1	ls	50.000.000	50.000.000									x	
	(QR code berisi sejarah pendirian, perubahan dan pemanfaatan)															
D	**EKONOMI KAWASAN PUSAKA**															
1	Penyusunan pedoman PPP															
	a. Penyusunan kajian investasi kawasan	Kawasan Jl. Juanda	1	ls	250.000.000	250.000.000						DPMPTSP, Disbud, Dispar			x	
	b. Penyusunan kajian *branding* kawasan	Kawasan Jl. Juanda	1	ls	300.000.000	300.000.000									x	
	c. Penyusunan	Kawasan Jl.	1	ls	120.000.000	120.000.000									x	x

No	Instrumen HUL dan Kegiatan	Lokasi	Vol	Sat	Harga Sat (Rp)	Jumlah (Rp)	Tahapan Tahun					OPD Terkait	Sumber Dana			
							2022	2023	2024	2025	2026		1	2	3	4
	Katalog Investasi Pusaka (*Heritaga Investment*)	Juanda														
2	Penyusunan kajian investasi pusaka	Kawasan Jl. Juanda	1	ls	100.000.000	100.000.000						Disbud			x	
3	Pelatihan dan workshop PPP	Kawasan Jl. Juanda	3	tahun	100.000.000	300.000.000						Bappeda, DisKUKM, DPMPTSP, Dispar, Disbud, Dinas Perdaganga n			x	x
4	Pengembangan kemitraan dalam hal pariwisata, ekonomi kreatif, Kawasan Kreatif, UMKM, BKMD	Kawasan Jl. Juanda dan Kota Surakarta	1	ls	450.000.000	450.000.000									x	x
5	Pengembangan kuliner pusaka															
	a. Pelatihan peningkatan kualitas produk	Blok A, B, C dan D	70	Kel.Se m.Th	50.000.000	3.500.000.000									x	x
	b. Pengembangan pemasaran		70	Kel.Se m.Thn	75.000.000	5.250.000.000									x	x
	c. Perencanaan DED Taman Kuliner Kampung	Blok A dan B	1	ls	150.000.000	150,000,000									x	
	d. Pembangunan Taman Kuliner Kampung		1	ls	3.000.000.000	3.000.000.000									x	
	e. Penyusunan DED Festival Kuliner Malam	Blok A (jalan utara Pasar Gede)	1	ls	100.000.000	100.000.000									x	
	f. Pembangunan Fasilitas festival kuliner malam		792	m2	1.750.000	1.386.000.000									x	
E	**PENGELOLAAN RESIKO BENCANA UNTUK KAWASAN PUSAKA**															
1	Penyusunan Studi dampak pengemb. pariwisata	Kawasan Jl. Juanda	1	ls	120.000.000	120.000.000						Dinas Pemadam Kebakaran, Dinas PUPR, Dinsos, Disbud, Dispar, Diskominfo Statistik & Persandian, DLH			x	
2	Pemetaan area resiko bencana alam & sosial		1	ls	150.000.000	150.000.000								x	x	
3	Pelatihan mitigasi kebencanaan		2	sesi	82.320.000	164.640.000								x	x	
4	Pengembangan kemitraan dengan BNPD, BPBD, dan Posko Tagana		5	tahun	100.000.000	500.000.000								x	x	
5	Pembangunan Jalur Hydran Kebakaran															
	a. Penyusunan DED Jaringan Hydran Kebakaran	Blok A s/d E	1	ls	50.000.000	50.000.000									x	
	b. Pengadaan dan Pemasangan Hydran kebakaran		12	unit	7.500.000	90.000.000									x	

No	Instrumen HUL dan Kegiatan	Lokasi	Vol	Sat	Harga Sat (Rp)	Jumlah (Rp)	Tahapan Tahun					OPD Terkait	Sumber Dana			
							2022	2023	2024	2025	2026		1	2	3	4
6	Pembangunan Jalur Evakuasi Bencana															
	a. Penyusunan DED Posko/Sistem Siaga Bencana Terpadu	Blok A, C, D	1	ls	50.000.000	50.000.000									x	
	b. Pengadaan Tanah		50	m2	5.000.000	250.000.000									x	
	c. Pembangunan Titik Kumpul Evakuasi Bencana		1	ls	1.000.000.000	1.000.000.000									x	
7	Pembangunan Jalur Evakuasi Bencana Banjir															
	a. Pengadaan Pemasangan Plang Titik Evakuasi	Blok A, C, D	4	unit	1.500.000	6.000.000									x	
	b. Pengadaan dan pemasangan plang titik kumpul		4	unit	1.750.000	7.000.000									x	
	c. Pengadaan dan pemasangan plang jalur evakuasi		4	unit	1.250.000	5.000.000									x	
6	Aplikasi Sistem *Early Warning System*(EWS) Kebencanaan		2	titik	85.000.000	170.000.000									x	
F	**PENGEMBANGAN KEHIDUPAN BUDAYA MASYARAKAT**															
1	Penyusunan Rencana Investasi Pelestarian		1	ls	150.000.000	150.000.000									x	
2	Pelatihan seni budaya		1	ls	5.857.000.000	5.857.000.000								x	x	x
3	Pengembangan kemitraan		1	ls	300.000.000	300.000.000									x	x
4	Olah Fungsi/pemanfaatan ruang pusaka - budaya tak ragawi															
	a. Pembangunan Sanggar Latihan Kesenian															
	• Penyusunan DED		1	ls	500.000.000	500.000.000						Disbud, Dispar			x	x
	• Pengadaan lahan		7	kelurahan	750.000.000	5.250.000.000									x	x
	• Pembangunan fisik bangunan sanggar budaya		7	unit	240.000.000	1.680.000.000									x	x
	b. Pengembangan heritage trailing															
	• Studi Perencanaan		1	ls	150.000.000	150.000.000									x	
	• Pelatihan Pokdarwis		5	tahun	75.000.000	375.000.000									x	

No	Instrumen HUL dan Kegiatan	Lokasi	Vol	Sat	Harga Sat (Rp)	Jumlah (Rp)	Tahapan Tahun					OPD Terkait	Sumber Dana			
							2022	2023	2024	2025	2026		1	2	3	4
	• Pengembangan trailing signage		1	ls	75.000.000	75.000.000									x	x
G	**PERENCANAAN RUANG KAWASAN PUSAKA DAN SARANA PRASARANA**															
1	Pelatihan kompetensi perencanaan ruang kawasan	Kota Ska	5	tahun	26.000.000	130.000.000						Dinas PUPR			x	
2	Review RDTR	Kawasan 1, 5 dan 6	3	kawasan	400.000.000	1.200.000.000									x	
3	Penyusunan Masterplan Pelestarian Kawasan Pusaka Jalan Juanda	Kawasan Jl. Juanda	1	kawasan	300.000.000	300.000.000						Dinas PUPR, Disbud, Dispar, DLH, Dishub				
4	Pengembangan Gerbang Kawasan Jl. Juanda															
	a. Penyusunan DED	S4 Gotong Royong	1	ls	100.000.000	100.000.000									x	
	b. Pengadaan Tanah		50	m2	7.500.000	375.000.000									x	
	c. Pembangunan pelebaran jalan		50	m2	1.500.000	75.000.000									x	
5	Pembangunan Fasilitas/Sarana Bus Shelter terpadu (angkutan kota, sepeda)															
	a. Penyusunan DED Sarana dan Prasarana shelter	Blok A s/d E	1	ls	100.000.000	100.000.000						Dishub, Dinas PUPR, ATR, Dispar, DLH, Disbud			x	
	b. Pembangunan Fasilitas dan Prasarana shelter															
	1) Pembangunan shelter 2 unit		30	m2	2.500.000	75.000.000									x	
	2) Pembangunan rambu dan marka pendukung		1	ls	25.000.000	25.000.000									x	
	3) Pembangunan parkir sepeda		8	unit	20.000.000	160.000.000									x	
6	Pengembangan dan Penataan Streetscape															
	a. Penyusunan DED pengembangan streetscape	Blok A s/d E	1	ls	200.000.000	200.000.000						Dinas PUPR, Dishub			x	
	b. Pembangunan streetscape koridor jalan (pedestrian, jalur hijau dan SF)		30.208,5	m2	1.150.000	34.739.798.000									x	
7	Pengembangan Nodes Jalan															
	a. Penyusunan DED Persimpangan	S4 warungpele	1	ls	200.000.000	200.000.000						Dinas PUPR,			x	

No	Instrumen HUL dan Kegiatan	Lokasi	Vol	Sat	Harga Sat (Rp)	Jumlah (Rp)	Tahapan Tahun					OPD Terkait	Sumber Dana			
							2022	2023	2024	2025	2026		1	2	3	4
	Jalan dan Peningkatan Kualitas Jalan	m, S3 juanda-mulyadi, S4 juanda-got royong, S4 gotong royong-martadinata , S4 ketandan, S4 kreteg gantung, S4 demangan, dan sekitar Pasar Gede										Dishub				
	b. Pembangunan nodes dan badan jalan dengan bahan andesit		25.628	m2	750.000	19.221.000.000									x	
8	Pengembangan IPAL Komunal															
	a. Penyusunan DED IPAL Komunal Kawasan	Kawasan Jl. Juanda	1	ls	100.000.000	100.000.000						DLHup, Dinas Kesehatan, Dinas PUPR			x	
	b. Pembangunan IPAL Komunal Permukiman		2	unit	425.000.000	850.000.000									x	
9	Pembangunan TPST															
	a. Pembangunan TPST											DLH, Dinkes, Dinas PUPR				
	1) Penyusunan DED TPST	Blok D	1	ls	60.000.000	60.000.000									x	
	2) Pengadaan Tanah		200	m2	5.000.000	1.000.000.000									x	
	3) Pembangunan TPST		200	m2	2.000.000	400.000.000									x	
	b. Pembangunan Bak sampah komunal	Pasar Gede dan Pasar Tanggul	2	unit	25.000.000	50.000.000									x	
10	Pengembangan Jaringan Drainase															
	a. Peningkatan Drainase Sekunder											Dinas PUPR, Dishub				
	1) Penyusunan DED Drainase Sekunder	Blok A s/d E	1	ls	100.000.000	100.000.000									x	
	2) Normalisasi dan rehabilitasi saluran sekunder		4.352,12	m'	865.000	3.764.583.800									x	
	b. Normalisasi Sal. Drainase Tersier															
	1) Penyusunan DED Drainase Tersier	Blok A s/d E	1	ls	150.000.000	150.000.000									x	
	2) Pembangunan drainase tersier		5.667,52	m'	750.000	4.250.640.000									x	
	3) Pembangunan		36	titik	4.500.000	162.000.000									x	x

No	Instrumen HUL dan Kegiatan	Lokasi	Vol	Sat	Harga Sat (Rp)	Jumlah (Rp)	Tahapan Tahun					OPD Terkait	Sumber Dana			
							2022	2023	2024	2025	2026		1	2	3	4
	sumur resapan jalan lingkungan															
11	Pengembangan Jaringan Air Bersih															
	a. Penyusunan DED Pengembangan Layanan Air Minum	Blok A s/d E	1	ls	50.000.000	50.000.000						Dinas PUPR, PDAM			x	
	b. Pembangunan sistem air siap minum	Pasar Gede, Benteng, Pasar Tanggul	1	titik	15.000.000	15.000.000									x	x
	c. Pembangunan *Ground Water Tank*	Taman Parkir	2	unit	40.000.000	80.000.000									x	
12	Pembangunan Street Furniture penunjang Lansekap jalan															
	a. Pengadaan dan pemasangan Lampu pedestrian	koridor jalan lokal semua Blok	194	unit	2.500.000	485.000.000						Dinas PUPR, Dishub, PLN			x	
	b. Pengadaan dan pemasangan rambu		40	unit	1.500.000	60.000.000									x	
	c. Penanaman pohon peneduh		178	titik	1.250.000	222.500.000									x	
	d. Pembangunan Parkir Sepeda		31	unit	5.000.000	15.000.000									x	
13	Pembangunan Inisisasi Naturalisasi Kali Pepe															
	a. Penyusunan DED Naturalisasi Kali Pepe	Kali Pepe	1.00	ls	250.000.000	250.000.000						DLH, Dinas PUPR, Dispar, Disbud, ATR, Disprakim & Pertanahan, BBWS			x	
	b. Pembangunan Naturalisasi Kali Pepe		5.684,64	m2	1.500.000	8.526.960.000							x	x	x	
14	Pembangunan RTH Kawasan															
	a. Penyusunan DED RTH Sempadan sungai	Sempadan Kali Pepe	1	ls	100.000.000	100.000.000						DLH, Dinas PUPR, Dispar, Disbud, ATR, Disprakim & Pertanahan			x	
	b. Pembangunan RTH sempadan sungai		1.468	m2	750.000	1.101.000.000									x	
	c. Penyusunan DED Taman Benteng Vastenburg dskt	Blok E	1	ls	150.000.000	150.000.000									x	
	d. Pembangunan Taman Benteng Vastenburg		993	m2	750.000	744.750.000									x	x
	e. Penataan Taman		791	m2	750.000	593.250.000									x	

No	Instrumen HUL dan Kegiatan	Lokasi	Vol	Sat	Harga Sat (Rp)	Jumlah (Rp)	Tahapan Tahun					OPD Terkait	Sumber Dana			
							2022	2023	2024	2025	2026		1	2	3	4
	Parkir															
	f. Pembangunan Jembatan Kali Pepe (penghubung akses ke Pasar Gede)	Blok A	1	ls	3.000.000.000	3.000.000.000									x	
H	**OLAH DESAIN BENTUK KAWASAN PUSAKA**															
1	Penyusunan *design guideline* façade bangunan	Kawasan Jl. Juanda	1	ls	400.000.000	400.000.000						Dinas PUPR, Disbud, Dispar, DLH, Disprakim & Pertanahan			x	
2	Penyusunan *design guideline* streetscape		1	ls	300.000.000	300.000.000									x	
3	Pembangunan Landmark Kawasan															
	a. Penyusunan DED Penanda Kawasan	Blok A s/d E	1	ls	75.000.000	75.000.000									x	
	b. Pembangunan landmark		1	ls	1.000.000.000	1.000.000.000									x	
4	Pembangunan Gapura Masuk Kampung															
	a. Penyusunan DED gapura kampung	Blok A s/d E	1	paket	150.000.000	150.000.000									x	
	b. Pembangunan gapura kampung		26	unit	40.000.000	1.040.000.000									x	x
5	Restorasi pilot project untuk Shop Houses															
	a. Riset dan pengukuran	Blok A s/d E	1	ls	350.000.000	350.000.000									x	
	b. Restorasi bangunan		15	unit	750.000.000	11.250.000.000									x	
					Jumlah total	**141.048.281.800**										

Keterangan Sumber Dana:

1: APBN
2: APBD Provinsi Jawa Tengah
3: APBD Kota Surakarta
4: Swasta/Masyarakat



BAB 6
PEMANFAATAN & PENGENDALIAN

6.1. Pemanfaatan RTBL

a. Pemanfaatan RTBL diselenggarakan secara bertahap melalui penyiapan program kegiatan pelaksanaan pembangunan yang akan dilakukan oleh pemerintah, masyarakat dan swata.

b. Perlu dikembangkan suatu perangkat yang bersifat insentif dan disinsentif tertentu.

REKOMENDASI PELESTARIAN BANGUNAN DAN SITUS DI KAWASAN JALAN JUANDA

a. Benteng Vastenburg

1) Tangible Cultural Heritage

a) Pemeliharaan: Pembersihan dan perbaikan atas kerusakan dengan memperhatikan keaslian bentuk, tata letak, gaya, bahan direkomendasikan, untuk mempertahankan kelestarian bangunan benteng Vastenburg.

b) Revitalisasi: kegiatan pengembangan yang ditujukan menambahkan fungsi baru dalam inner courtyard dan outter courtyard sesuai kebutuhan masa kini yang tidak bertentangan dengan prinsip pelestarian dan nilai budaya masyarakat.

2) Intangible cultural heritage

a) Melestarikan keberadaan berbagai makanan dan jajanan khas yang dijual di komplek Galabo.

b) Mengaktifkan kembali kegiatan-kegiatan seni pertunjukan dan seni rupa untuk diselenggarakan secara rutin (triwulan, caturwulan, dst) yang mengambil venue di dalam halaman benteng.

b. Pasar Gede Hardjonagoro

1) Tangible Cultural Heritage

a) Pemeliharaan: Pembersihan dan perbaikan atas kerusakan dengan memperhatikan keaslian bentuk, tata letak, gaya, bahan direkomendasikan, untuk mempertahankan kelestarian bangunan Pasar Gede.

b) Revitalisasi: kegiatan pengembangan yang ditujukan menambahkan fungsi ruang baru sesuai kebutuhan masa kini yang tidak bertentangan dengan prinsip pelestarian dan nilai budaya masyarakat.

2) Intangible cultural heritage

a) Melestarikan berbagai makanan dan jajanan khas yang dijual di Pasar Gede sejak dahulu, termasuk Nasi Liwet Bu Sri, Dawet Telasih, Timlo Sastro, dan Tahok, dan sebagainya.
b) Mengaktifkan kembali kegiatan-kegiatan seni pertunjukan untuk diselenggarakan secara rutin (triwulan, caturwulan, dst) yang mengambil venue di tempat masuk (entrance) maupun di pojok atau lokasi lain di dalam pasar, tidak hanya sewaktu festival atau acara tahunan saja.
c) Merevitalisasi ritual-ritual tradisi pedagang, misalnya Ritual Tolak Bala menyambut Tahun Baru Imlek, dan Kenduri Ageng dalam rangka perayaan ulang tahun Pasar Gede.

c. Pasar Buah (Kompleks Pasar Gede Hardjonagoro)

1) Tangible Cultural Heritage

a) Pemeliharaan: pembersihan dan perbaikan atas kerusakan dengan memperhatikan keaslian bentuk, tata letak, gaya, bahan direkomendasikan, untuk mempertahankan kelestarian bangunan Pasar Buah.
b) Adaptasi: seandainya mempertahankan fungsi dinilai tidak memungkinkan lagi, maka upaya pengembangan Pasar Buah untuk kegiatan yang lebih sesuai dengan kebutuhan masa kini bisa dilakukan dengan tidak akan mengakibatkan kemerosotan nilai pentingnya. Mengingat lokasinya yang sangat strategis dan nilai-nilai penting yang terkandung, maka fungsi baru sebagai fasilitas publik, seperti galeri seni dan budaya kota, perpustakaan kota, dsb sangat direkomendasikan.

2) I*ntangible cultural heritage*

a) Melestarikan dan mengembangkan kegiatan penjualan buah-buahan eksotis lokal Solo dan sekitarnya yang memiliki nilai lebih misalkan kesemek, srikaya, dll.
b) Mengembangkan kegiatan-kegiatan pameran seni dan budaya (misalkan seni lukis) yang diselenggarakan secara rutin (triwulan, caturwulan, dst) yang mengambil venue di lantai 2 Pasar Buah.

d. Vihara Avalokiteswara (kelenteng Tien Kok Sie)

1) Tangible Cultural Heritage

a) Pemeliharaan: pembersihan dan perbaikan atas kerusakan dengan memperhatikan keaslian bentuk, tata letak, gaya, bahan direkomendasikan, untuk mempertahankan kelestarian bangunan klenteng.
b) Revitalisasi: kegiatan pengembangan yang ditujukan untuk menumbuhkan kembali nilai-nilai penting agama Klenteng Avalokiteswara sebagai sarana ibadat dengan penyesuaian fungsi ruang baru yang tidak bertentangan dengan prinsip pelestarian dan nilai budaya masyarakat.

2) ***Intangible cultural heritage***
Pendidikan ko-kurikuler maupun ekstra-kurikuler mengenai seni tradisi Tionghoa, seperti bahasa Mandarin dan Jawa, seni pertunjukan Barongsai, kuliner Tionghoa, dsb.

e. SD Warga

1) **Tangible *Cultural Heritage***

a) Pemeliharaan: pembersihan dan perbaikan atas kerusakan dengan memperhatikan keaslian bentuk, tata letak, gaya, bahan direkomendasikan, untuk mempertahankan kelestarian SD Warga.

b) Revitalisasi: kegiatan pengembangan yang ditujukan untuk menumbuhkan kembali nilai-nilai penting SD Warga sebagai sarana pendidikan masyarakat dengan penyesuaian fungsi ruang baru yang tidak bertentangan dengan prinsip pelestarian dan nilai budaya masyarakat, misalnya ruang-ruang kegiatan yang mendukung kegiatan belajar mengajar sesuai perkembangan zaman.

2) ***Intangible cultural heritage***
Pendidikan ko-kurikuler maupun ekstra-kurikuler mengenai seni tradisi Tionghoa, seperti bahasa Mandarin dan Jawa, seni pertunjukan Barongsai, kuliner Tionghoa, dsb.

f. Toko Obat Herbal Kretek Gantung

1) ***Tangible cultural heritage***

a) Pemugaran: upaya pengembalian kondisi fisik bangunan yang rusak sesuai dengan keaslian bahan, bentuk, tata letak, dan/atau teknik pengerjaan untuk memperpanjang usianya.

b) Revitalisasi: kegiatan pengembangan yang ditujukan untuk menumbuhkan kembali nilai-nilai penting bangunan sebagai penyedia kebutuhan obat herbal bagi warga dengan penyesuaian fungsi ruang baru yang tidak bertentangan dengan prinsip pelestarian dan nilai budaya masyarakat dan sesuai perkembangan zaman.

c) Adaptasi: seandainya mempertahankan fungsi sebagai toko dinilai tidak memungkinkan lagi, maka upaya pengembangan bangunan untuk kegiatan yang lebih sesuai dengan kebutuhan masa kini bisa dilakukan dengan tidak akan mengakibatkan kemerosotan nilai pentingnya. Untuk itu mempertahankan fungsi komersial bangunan ini direkomendasikan, misalnya menjadi toko dengan komoditas yang diminati masyarakat masa kini.

2) ***Intangible cultural heritage***
Mengembalikan praktik dan keterampilan peracikan obat-obatan Tionghoa sebagai pusaka benda takbenda (*intangible cultural heritage*)

g. Ruko-ruko (*shophouse*) di Jl. RE Martadinata

1) *Tangible cultural heritage*

a) Pemugaran: upaya pengembalian kondisi fisik bangunan yang rusak sesuai dengan keaslian bahan, bentuk, tata letak, dan/atau teknik pengerjaan untuk memperpanjang usianya.

b) Revitalisasi: kegiatan pengembangan yang ditujukan untuk menumbuhkan kembali nilai-nilai penting bangunan dengan penyesuaian fungsi ruang baru yang tidak bertentangan dengan prinsip pelestarian dan nilai budaya masyarakat dan sesuai perkembangan zaman.

c) Adaptasi: upaya pengembangan bangunan untuk kegiatan yang lebih sesuai dengan kebutuhan masa kini bisa dilakukan dengan tidak akan mengakibatkan kemerosotan nilai pentingnya. Namun perlu direkomendasikan untuk mempertahankan fungsi komersial bangunan.

h. Toko di Pertigaan Jl. Ir. Juanda dan Jl. Kapt. Mulyadi

1) *Tangible cultural heritage*

a) Pemugaran: upaya pengembalian kondisi fisik bangunan yang rusak sesuai dengan keaslian bahan, bentuk, tata letak, dan/atau teknik pengerjaan untuk memperpanjang usianya.

b) Adaptasi: upaya pengembangan bangunan untuk kegiatan yang lebih sesuai dengan kebutuhan masa kini bisa dilakukan dengan tidak akan mengakibatkan kemerosotan nilai pentingnya. Namun perlu direkomendasikan untuk mempertahankan fungsi komersial bangunan ini.

6.2. Pengendalian RTBL

a. Pengendalian meliputi; pengawasan dan penertiban terhadap pemanfaatan ruang, bangunan dan lingkungan.

b. Salah satu kegiatan pengendalian adalah perijinan pemanfaatan ruang; suatu alat pengendali yang digunakan untukmengatur agar pengembangan kegiatan-kegiatan yang dilakukan, baik oleh pemerintah, swasta maupun masyarakat sesuai yang ditetapkan.

c. Pengendalian pemanfaatan ruang secara rutin berisi laporan, monitoring dan evaluasi.

6.3. Strategi Pengendalian Pelaksanaan

a. Program pembangunan di Kawasan Jalan Juanda harus sesuai dengan rencana yang telah disepakati bersama.
b. Persoalan yang menyangkut kepentingan orang banyak dan bersifat strategis harus segera ditangani.
c. Pemenuhan kebutuhan yang berisi penentuan secara tepat alokasi sarana dan prasarana perkotaan, berdasarkan peningkatan intensitas kegiatan kawasan yang akan terjadi.
d. Keterpaduan keseluruhan program pembangunan sehingga mampu mengintegrasikan antar sektor, serta mampu menghasilkan *multiplied effect*.
e. Pentahapan pelaksanaan rencana yang merupakan target pembangunan untuk jangka waktu 5 tahun dimulai dari tahun 2022 (ditetapkan melalui Peraturan Walikota).
f. Pelibatan Swasta dan masyarakat dalam konsep PPP.
g. Dalam pentahapan pembangunan, ditetapkan *leading sector* dan instansi/*stakeholder* terkait.
h. Skala prioritas pelaksanaan pembangunan diusulkan berdasarkan skenario blok-blok pengembangan.

6.4. Arahan Pengendalian Pelaksanaan

a. RTBL Kawasan Jalan Juanda perlu disertai dengan penyusunan landasan hukum dan pedoman pelaksanaannya, dalam bentuk Peraturan Walikota Kota Surakarta.
b. Perwal Kota Surakarta yang sudah ditetapkan sebaiknya diikuti dengan peraturan atau ketentuan pelaksanaan yang lebih teknis.
c. Sosialisasi RTBL Kawasan Jalan Juanda, agar setiap warga di Kawasan Jalan Juanda khusus dan Kota Surakarta umumnya yang terkait dengan pemanfaatan ruang kawasan dapat mengetahui dan memahaminya.

d. RTBL Kawasan Jalan Juanda berlaku selama 5 tahun, yaitu tahun 2022 - 2026, yang dibagi dalam tahap tahunan. Pelaksanaan suatu rencana kawasan tidak selalu dapat berjalan lancar dan sesuai yang telah ditetapkan, karena banyak aspek berpengaruh, baik internal maupun eksternal selama kurun waktu pelaksanaan pembangunan sesuai arahan RPJMD Kota Surakarta.
e. Masalah kebijaksaan, keterbatasan penyediaan dana dan lain- Mengingat masa berlaku RTBL Kawasan Jalan Juanda sampai tahun 2026, maka selanjutnya dapat ditinjau kembali pada akhir periode.
f. Pelaksanaan suatu rencana yang menjadi panduan pembangunan memerlukan perijinan yang jelas, antara lain ijin kesesuaian tata ruang, IMB, ijin penggunaan bangunan..
g. Keterpaduan antara pengawasan dan konsultasi antar instansi yang berwenang dalam serangkaian pelaksanaan pembangunan, yang melibatkan banyak pihak, perlu langkah yang terarah dengan sisitem perijinan.

6.5. Mekanisme Pengendalian

a. Prosedur pelaksanaan pembangunan di Kawasan Jalan Juanda ditetapkan pada (1) PEMBANGUNAN BARU, (2) PEREMAJAAN LINGKUNGAN, dan (3) PERBAIKAN LINGKUNGAN.
b. Pada kawasan yang sudah terbangun, terdapat beberapa alternatif pelaksanaan ketentuan PBL yaitu dikenakan secara langsung, dikenakan pada saat akan melakukan rehabilitasi/pembangunan kembali, dan diberi jangka waktu untuk menyesuaikan dengan rencana.
c. Apabila pelaksanaan pemanfaatan ruang dan pembangunan tidak memenuhi ketentuan yang ditetapkan maka akan dilakukan penertiban dengan pencabutan ijin,

pembongkaran dan atau pengenaan denda progresif/disintensif; sesuai dengan Perda Tata Ruang yang berlaku.

d. Perangkat insentif berupa pengaturan yang bertujuan memberikan rangsangan terhadap kegiatan seiring dengan penataan ruang. Sedangkan perangkat disinsentif merupakan pengaturan yang bertujuan membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan penataan ruang, termasuk kegiatan pelaksanaan pembangunan yang menyimpang/berubah dari ketentuan.

Kriteria INSENTIF:

1) Mendorong/merangsang pembangunan yang sejalan dengan panduan rancangan (design guidelines) kawasan.
2) Mendorong PBL Kawasan Jalan Juanda memberikan manfaat besar kepada masyarakat .
3) Mendorong partisipasi masyarakat dan swasta dalam melaksanakan penataan bangunan dan lingkungan.

Kriteria DISINSENTIF:

1) Menghambat/membatasi pembangunan yang tidak sesuai dengan panduan rancangan kawasan.
2) Menimbulkan dampak yang cukup besar bagi masyarakat di sekitarnya.

e. Pemberian insentif dan disinsentif dari Pemerintah Kota Surakarta pada Kawasan Jalan Juanda disesuaikan dengan panduan rancangan yang berlaku yang telah ditetapkan dan berdasarkan kriteria pengenaannya serta tetap mengacu pada RTRW, RDTRK dan Konsep Historical Urban Landscape.

f. Kompensasi diberikan kepada masyarakat pemegang hak atas tanah dan bangunan, yang mengalami kerugian akibat perubahan nilai ruang kawasan dan pelaksanaan pembangunan yang sesuai dengan PBL Kawasan Jalan Juanda.

g. Mekanisme pelaporan, pemantauan dan evaluasi.