

EXECUTIVE SUMMARY

PT. PRAHASTA CAKRA UTAMA

“ KAJIAN PENATAAN
SEMPADAN JALAN
KOTA CIREBON
(SWK II)

Badan Perencanaan Pembangunan Penelitian dan Pengembangan Daerah
Kota Cirebon

2019



1. Latar Belakang

Perkembangan kota yang semakin pesat akibat dari meningkatnya aktivitas ekonomi saat ini menuntut kejelian dalam menata bangunan gedung. Bangunan dan gedung sebagai salah satu bentuk dari pemanfaatan ruang perlu dikendalikan untuk menciptakan lingkungan yang tertata, berkelanjutan, berkualitas serta menambah vitalitas ekonomi dan kehidupan masyarakat di lingkungannya baik secara mikro maupun makro. Demi mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang selaras dengan lingkungannya perlu adanya persyaratan teknis terkait bangunan gedung. Karena seringkali dalam pelaksanaan pembangunan mendirikan bangunan, ketentuan teknis tidak diperhatikan bahkan dilanggar dengan tidak melengkapinya dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Ketentuan teknis yang banyak dilanggar dewasa ini khususnya pada kota-kota padat penduduk adalah ketetapan sempadan jalan yang mencakup Garis Sempadan Bangunan (GSB), dan berpengaruh pada ketetapan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), dan Ketinggian Bangunan (TB).

Penataan ruang sebagai suatu sistem perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan antara yang satu dan yang lain serta harus dilakukan sesuai dengan kaidah penataan ruang. Selain banyaknya pelanggaran yang dilakukan terkait Bangunan Gedung, perkembangan kota akan juga mengindikasikan terjadinya perkembangan perubahan guna lahan yang relatif cepat sehingga mengakibatkan tidak terkendalinya fungsi ruang dan hal ini terjadi di Kota Cirebon. Dinamika perkembangan kegiatan pemanfaatan ruang di lapangan sering bertolak belakang bahkan tidak sesuai dengan ketetapan garis sempadan yang ada. Banyak yang tidak mematuhi ketentuan garis sempadan baik bangunan yang sudah memiliki IMB maupun yang belum di Kota Cirebon. Salah satunya adalah Kawasan Perkotaan SWK II di Kota Cirebon yang telah menunjukkan intensitas pembangunan non pertanian.

2. Dasar Hukum

Kegiatan Kajian Penataan Sempadan Jalan SWK II Kota Cirebon ini dilaksanakan berdasarkan beberapa landasan hukum sebagai berikut:

- a. Undang-Undang Republik Indonesia No.26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
- b. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.29 tahun 2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
- c. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.6 tahun 2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;

- d. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang (ATR) Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) No.16 tahun 2018 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/ Kota; dan
- e. Peraturan Daerah Kota Cirebon No. 8 tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Cirebon Tahun 2011-2031.

3. Maksud, Tujuan dan Ruang Lingkup Kajian

Penyusunan Kajian Penataan Sempadan Jalan SWK II Kota Cirebon ini dimaksudkan untuk merumuskan ketentuan mengenai garis sempadan jalan di SWK II Kota Cirebon sebagai sarana pengendalian, pengoptimalan dan panduan pengelolaan bagi pemerintah kita dalam pembangunan bangunan dan gedung.

Adapun tujuan Penyusunan Kajian Penataan Sempadan Jalan SWK II Kota Cirebon ini adalah:

- a. mengkaji mengenai implementasi aturan dan ketentuan garis pengaturan sempadan jalan, sempadan bangunan, koefisien dasar bangunan, koefisien lantai bangunan, dan ketinggian bangunan yang telah ada; dan
- b. merumuskan kembali rancangan penataan garis sempadan jalan, sempadan bangunan, koefisien dasar bangunan, koefisien lantai bangunan, dan ketinggian bangunan yang lebih implementatif dan sesuai dengan kondisi di lapangan saat ini.

Lingkup wilayah mikro pada kegiatan ini adalah SWK II Kota Cirebon yang meliputi sebagian dari Kelurahan Kesenden, Kelurahan Kebonbaru, Kelurahan Pekiringan, Kelurahan Kesambi, Kelurahan Panjunan, Kelurahan Pekalangan, Kelurahan Jagasatru, Kelurahan Pulasaren, Kelurahan Sunyaragi, Kelurahan Pekalipan, Kelurahan Lemahwungkuk, Kelurahan Kasepuhan, Kelurahan Pegambiran dan Kelurahan Kecapi sebagaimana telah ditetapkan dalam RTRW Kota Cirebon. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 1.1
Lingkup Wilayah SWK II Secara Administrasi dan Geografis

No.	Kecamatan	Kelurahan	Posisi Geografis
1	Kejaksan	Kejaksan	Utara
		Kesenden	
		Kebon Baru	
		Sukapura	
2	Kesambi	Pekiringan	Selatan
		Kesambi	
		Drajat	

No.	Kecamatan	Kelurahan	Posisi Geografis
		Sunyaragi	
3	Pekalipan	Pekalipan	Tengah
		Pekalangan	
		Jagasatru	
		Pulasaren	
4	Lemahwungkuk	Lemahwungkuk	Selatan
		Panjunan	
		Kasepuhan	
		Pegambiran	
5	Harjamukti	Kecapi	Selatan

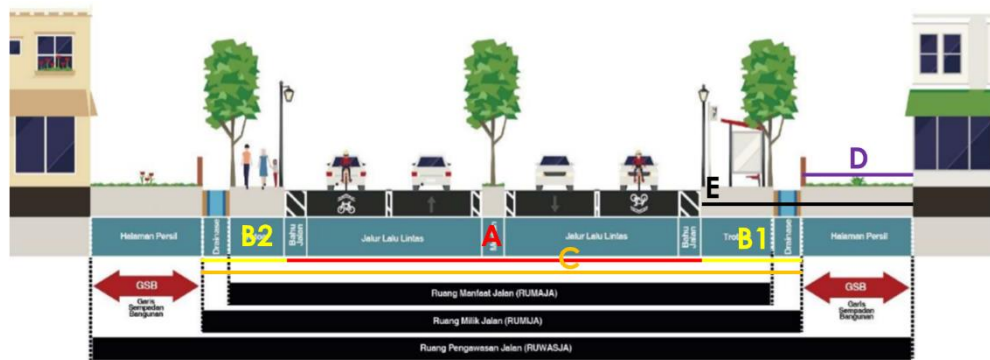
Sumber: Materi Teknis RDTR SWK II Kota Cirebon

4. Sempadan Jalan di Kota Cirebon

Peninjauan SK No. 176/SK.07-DPRD-1991 tentang Persetujuan Penetapan Garis Sempadan Pagar dan Bangunan dilakukan untuk mengevaluasi pedoman yang saat ini masih digunakan, sebagai upaya pembaharuan agar dalam penetapannya tidak ada kendala implementasi atau bahkan penyimpangan terhadap pedoman yang terdahulu. Selain melihat kondisi eksisting di SWK II Kota Cirebon, dalam kajian ini meninjau draft materi teknis RDTR SWK II Kota Cirebon, karena dalam materi teknis juga terdapat ketentuan tata bangunan yaitu Garis Sempadan Bangunan dan Garis Sempadan Pagar yang menjadi indikator dalam pertimbangan penentuan Garis Sempadan Jalan di SWK II Kota Cirebon. Analisis kondisi faktual di lapangan ini dilakukan dengan melihat kondisi lebar jalan, garis sempadan jalan, dan lebar rumija. Sehingga dari kondisi eksisting di SWK II ini akan dirumuskan besaran penataan sempadan untuk masing-masing ruas jalan sesuai pembagian blok di SWK II.

Analisis yang digunakan untuk menghasilkan rumusan penataan sempadan jalan di SWK II Kota Cirebon dilakukan dengan meninjau:

1. SK No. 176/SK.07-DPRD-1991 tentang Persetujuan Penetapan Garis Sempadan Pagar dan Bangunan;
2. Draft Materi Teknis RDTR SWK II Kota Cirebon terkait Tabel Intensitas Pemanfaatan Ruang berdasarkan Zonasi; dan
3. Kondisi faktual di lapangan, hal ini dilakukan dengan cara pengukuran lebar jalan, garis sempadan pagar, dan garis sempadan bangunan. Ketiga indikator tersebut menghasilkan penentuan garis sempadan jalan. Untuk lebih jelasnya mengenai perhitungan dari besaran garis sempadan jalan dapat dilihat pada gambar di bawah ini.



A= Lebar Badan Jalan (m)
B1, B2= Garis Sempadan Pagar (m)
C= Lebar Rumija (m)
D= GSB (m)
E= GSJ (m)

$C = A + (B1 + B2)$
 $D = \frac{1}{2} C$
 $E = D + (B1 \text{ atau } B2)$

Notes: A, B1, B2 diperoleh berdasarkan observasi lapangan

Gambar 3.1

Ilustrasi Perhitungan Penataan Sempadan Jalan

Sumber: Permen ATR/BPN No. 16 Tahun 2018

Ketiga tinjauan tersebut yang mendasari perumusan nilai dari garis sempadan jalan di SWK II Kota Cirebon yang dilakukan dengan *overlay*.

Dari analisis yang sudah dilakukan, maka dihasilkan perumusan nilai untuk Garis Sempadan Jalan di SWK II Kota Cirebon yang dirinci per blok. Berikut perumusan nilai Garis Sempadan Jalan secara keseluruhan di SWK II Kota Cirebon beserta dengan perbandingan besaran GSJ berdasar SK No.176/SK.07-DPRD-1991.

5. Tabel 6.1

6. Perumusan GSJ SWK II Kota Cirebon

No	Kelas Jalan	Nama Ruas Jalan	GSP (Kanan & Kiri)	GSB minimum (m)	GSJ minimum (m)	SK-1991
1	Arteri Primer	Jl. Darsono	3,5	10,5	14	
2		Jl. Yos Sudarso	2,5	8,5	11	
3		Jl. Ahmad Yani	3	10	13	16-38-16
4		Jl. Benteng	1,5	7,5	9	0-20-0
5		Jl. Slamet Riyadi	2,5	9,5	12	10-28-10
6		Jl. Kapten Samadikun	1,5	7,5	9	5-25-5
7		Jl. Siliwangi	2,5	10	12,5	10-20-10
8		Jl. Diponegoro	3	9	12	7-25-7
9		Jl. Sunan Gunung Jati	1,5	7,5	9	

No	Kelas Jalan	Nama Ruas Jalan	GSP (Kanan & Kiri)	GSB minimum (m)	GSJ minimum (m)	SK-1991
10		Jl. Kalijaga	2	9	11	10-25-10
11		Jl. Kesunaen	1,5	7,5	9	
12		Jl. Sisingamangaraja	1,5	8	9,5	10-25-10
13		Jl. Pasuketan	2	8	10	0-20-0
14	Arteri Sekunder	Jl. Pulasaren	1	6	7	5-20-5
15		Jl. Kesambi	2	6	8	10-23-10
16		Jl. Kartini	2	6	8	
17		Jl. Kasepuhan	1,5	4,5	6	0-13-0
18		Jl. Veteran	1	6	7	7,5-18,5-7,5
19		Jl. Tuparev	2	6	8	7,5-18,5-7,5
20		Jl. Perjuangan	1	3,5	4,5	
21	Kolektor Primer	Jl. Cipto Mangunkusumo	1,5	7,5	9	0-32-0
22		Jl. Dr. Wahidin	2	7	9	
23	Lokal	Jl Pangeran Drajat	1	4	5	7,5-20-7,5
24		Gg. Durian	0	0,5	0,5	
25		Gg. Empang I	0	1	1	k-6-2
26		Gg. Empang Iii	0	0,5	0,5	2-2-2
27		Jl. Flamboyan	0,5	1	1,5	
28		Gg. Gudang Air Parujakan	0	1,5	1,5	
29		Jl Nakula	0,5	1	1,5	2-5-2
30		Jl. Pekalipan Tengah	1	5	6	2-4-2
31		Gg. Buntu	0	0,5	0,5	
32		Jl. Abdul Halim	0	0,5	0,5	2-4-2
33		Jl. Abiayasa I	0,5	1,5	2	
34		Jl. Abiayasa II	0,5	1,5	2	
35		Jl. Abiayasa III	0	1,5	1,5	
36		Jl. Alas Demang	0,5	1,5	2	
37		Jl. Ampera Raya	1,5	3,5	5	4-8-4
38		Jl. Ampera I	1	2	3	4-6-P-6-4
39		Jl. Ampera II	1	2,5	3,5	3-8-3

No	Kelas Jalan	Nama Ruas Jalan	GSP (Kanan & Kiri)	GSB minimum (m)	GSJ minimum (m)	SK-1991
40		Jl. Ampera III	1,5	2	3,5	12-7-5
41		Jl. Ampera IV	0,5	1,5	2	3-6-3
42		Jl. Ampera V	1	2	3	3-6-3
43		Jl. Ampera VI	1,5	2,5	4	2-5-2
44		Jl. Ampera VII	2	3	5	5-7-12
45		Jl. Ampera VIII	1	2	3	4-10-4
46		Jl. Ampera X	1,5	2	3,5	4-10-4
47		Jl. Ampera XI	0,5	1	1,5	4-5-4
48		Jl. Arafuru	1,5	5	6,5	
49		Jl. Aria Jipang	0,5	1,5	2	k-6-2
50		Jl. Aria Kemuning	2	4	6	7,5-15-7,5
51		Jl. Aria Kiban	0,5	1,5	2	
52		Jl. Arjuna	0,5	1,5	2	2-4-2
53		Jl. Astanagarib	2	3	5	0-10-0
54		Jl. Badak	0,5	1,5	2	4-10-4
55		Jl. Bal Perak	0	1	1	
56		Jl. Banteng	0	1	1	3-6-3
57		Jl. Basalamah	0,5	2	2,5	0-8-0
58		Jl. Bima	2,5	4,5	7	2-4-2
59		Gg. Bima II	0	1	1	
60		Gg. Bima III	0	1	1	
61		Jl. Bondol Raya	1	2,5	3,5	
62		Jl. Bondol I	0,5	1,5	2	3-8-3
63		Jl. Bondol II	0	1	1	3-3-3
64		Jl. Bondol III	0	1	1	3-3-3
65		Gg. Bungur	0	0,5	0,5	
66		Jl. Elang Raya	1	4	5	5-14-5
67		Jl. Burung Glatik	1	2,5	3,5	4-10-4
68		Jl. Burung Glatik I	1	2,5	3,5	3-5-3
69		Jl. Ketilang Raya	0,5	2	2,5	3-8-3
70		Jl. Ketilang I	0,5	2	2,5	3-6-3
71		Jl. Ketilang II	0	1	1	3-3-3
72		Jl. Ketilang IV	0	1	1	3-3-3
73		Jl. Ketilang V	0	1	1	3-3-3
74		Jl. Ketilang VI	0	1	1	3-3-3
75		Jl. Ketilang VIII	0	1	1	3-5-3

No	Kelas Jalan	Nama Ruas Jalan	GSP (Kanan & Kiri)	GSB minimum (m)	GSJ minimum (m)	SK-1991
76		Jl. Murai II Larangan	0,5	2	2,5	4-8-4
77		Jl. Parkit Raya	1	2,5	3,5	4-10-4
78		Jl. Parkit I	0,5	1,5	2	3-5-3
79		Jl. Parkit IV	0	1	1	3-3-3
80		Jl. Parkit V	0	0	0	3-3-3
81		Jl. Parkit VI	0	0,5	0,5	3-5-3
82		Jl. Parkit IX	0	1	1	3-5-3
83		Jl. Parkit X	0	1	1	3-3-3
84		Jl. Perkutut	0,5	1,5	2	3-9-3
85		Jl. Rajawali Barat II	0,5	1,5	2	3-10-3
86		Jl. Buyut	0,5	4,5	5	10-25-10
87		Jl. Cangkring 1	0,5	1,5	2	4-7-4
88		Jl. Cangkring Tengah	0	1	1	3,5-0-3,5
89		Jl. Cemara	1	4,5	5,5	2-5-2
90		Jl. Cempaka	0	1	1	2-5-2
91		Gg. Cempaka Dalam I	0	1	1	2-4-2
92		Gg. Cempaka Dalam II	0	1	1	4-8-4
93		Gg. Cempaka Dalam III	0,5	1,5	2	3-6-3
94		Gg. Cendrawasih	0	0,5	0,5	
95		Jl. Cirebon Permai	1	1,5	2,5	3-9-3
96		Jl. Cirebon Permai II	2,5	3,5	6	4-8-4
97		Jl. Ciremai	1,5	4,5	6	5-10-5
98		Jl. Cuci Manah	0,5	1,5	2	
99		Gg. Dahlia	0	1	1	
100		Jl. Dahlia Gajah Mada	0	1,5	1,5	3-6-3
101		Gg. Damai	0	1	1	
102		Gg. Delima I	0	1,5	1,5	2-3-2
103		Gg. Delima II	0	0,5	0,5	2-3-2

No	Kelas Jalan	Nama Ruas Jalan	GSP (Kanan & Kiri)	GSB minimum (m)	GSJ minimum (m)	SK-1991
104		Gg. Dian	0	1	1	
105		Jl. Dipo	2	8	10	3-6-3
106		Jl. Dr. Setiabudi	1,5	3	4,5	5-15-5
107		Jl. Drajat	1	3	4	
108		Jl. Dukuh Semar	2	3,5	5,5	7-14-7
109		Jl. Gambirlaya	0,75	1,75	2,5	5-10-5
110		Jl. Gang Mukedes	0	0,75	0,75	
111		Jl. Garuda	1,5	3,5	5	3-6-3
112		Jl. Garuda I	0,5	1,5	2	4-6-4
113		Jl. Garuda li	1,5	2,5	4	2-4-2
114		Jl. Garuda lii	2,5	3,5	6	2-4-2
115		Jl. Geriyalwan	0,5	2	2,5	
116		Jl. Gg. Langgar li	0	1	1	1-3-1
117		Jl. Gudang Gesek	1	6	7	0-20-0
118		Jl. Gunung Ciremai Raya	1	4	5	10-16-10
119		Jl. Gunung Mulya	0,5	1,25	1,75	
120		Jl. Harapan Mulya	1	2	3	3-7-3
121		Gg. Indah	0	1	1	
122		Gg. Indra	0	0,5	0,5	
123		Gg. Inpres I	0,5	1,5	2	
124		Gg. Inpres II	0	1	1	
125		Jl. Jagasatru	1	3	4	5-23-5
126		Jl. Bahagia	1,5	5,5	7	
127		Jl. Kusnan	1	2,5	3,5	
128		Jl. Jambu	0	0,5	0,5	2-4-2
129		Gg. Jaya I	0	0,5	0,5	
130		Gg. Jeruk	0	1	1	2-4-2
131		Jl. Kabupaten II	0,5	1,5	2	
132		Jl. Kacirebonan	0	1	1	2-5-2
133		Jl. Kagiren	0	0,5	0,5	
134		Jl. Kakap	0,5	1	1,5	2-5-2
135		Jl. Kalibaru Utara	1	4	5	
136		Jl. Kanoman	1,75	5,75	7,5	3-17-0
137		Jl. Kantor	1,5	8,5	10	0-17-0

No	Kelas Jalan	Nama Ruas Jalan	GSP (Kanan & Kiri)	GSB minimum (m)	GSJ minimum (m)	SK-1991
138		Jl. Kapten Damsur	1,5	3	4,5	
139		Jl. Karang Sari Mekar	1,25	2,5	3,75	
140		Jl. Karang Baru	0,5	1,5	2	
141		Jl. Karang Getas	2	6	8	0-20-0
142		Jl. Karang Jalak	2	4,5	6,5	
143		Jl. Karang Jalak I	2	4,5	6,5	
144		Jl. Karang Jalak II	2	4,5	6,5	
145		Jl. Karang Kencana	0,5	3	3,5	3-11-3
146		Jl. Karang Mulya II	2	3,5	5,5	3-7-3
147		Jl. Karang Mulya VII	0,5	2,5	3	2-4-2
148		Jl. Karang Sari Indah	1,5	3	4,5	
149		Jl. Karanganyar	0,5	2	2,5	4-7-4
150		Jl. Karya Bakti	1	2	3	
151		Jl. Kasepuhan	1	4	5	
152		Jl. Kebon Balok	1	1,75	2,75	0-10-0
153		Jl. Kebon Blimbing	0,5	2,5	3	2-4-2
154		Jl. Kebon Cai	0,75	2,75	3,5	0-13-0
155		Jl. Kebon Piring	0,5	1,75	2,25	2-10-2
156		Jl. Kebumen	1,25	4,75	6	
157		Jl. Kedrunan	0,5	1,5	2	2-5-2
158		Jl. Kedrunan III	0,5	1,75	2,25	2-5-2
159		Jl. Kedrunan V	0,5	1,5	2	2-4-2
160		Jl. Kemakmuran II	0,5	1,5	2	4-8-4
161		Jl. Kembang	0,5	1,5	2	
162		Jl. Kembang I	0,5	1,5	2	2-4-2
163		Jl. Kembang Iv	0,5	1,5	2	2-4-2
164		Jl. Kembang Vi	0,5	1,5	2	2-4-2
165		Jl. Kembar III	0,5	1,5	2	
166		Jl. Kenari	0	0,5	0,5	2-4-2

No	Kelas Jalan	Nama Ruas Jalan	GSP (Kanan & Kiri)	GSB minimum (m)	GSJ minimum (m)	SK-1991
167		Jl. Kendurunan	0,5	2	2,5	0-13-0
168		Jl. Kepatihan	1	2,5	3,5	0-13-0
169		Jl. Keramat I	0,75	2,75	3,5	2-5-2
170		Jl. Keramat III	0	0,5	0,5	2-4-2
171		Jl. Kesambi Baru	0,75	2,5	3,25	4-8-4
172		Jl. Kesambi Dalam	0,5	2,25	2,75	5-10-5
173		Jl. Kesenden II	0	1	1	3-7-3
174		Jl. Kesenden III	0	1	1	2-4-2
175		Jl. Kibuyut Syawal	0	0,75	0,75	3-5-3
176		Jl. Kinurakim	1	2	3	
177		Jl. Kolektoran	0,5	2,5	3	0-13-0
178		Jl. Komplek Bea Cukai	0,25	1,25	1,5	3-6-3
179		Jl. Komplek PLN	0,25	1	1,25	4-8-4
180		Jl. Kr. Anyar Jagasatru	0,5	1,5	2	4-7-4
181		Jl. Kr. Anyar Jagasatru VI	0,75	1,75	2,5	2-4-2
182		Jl. Kr. Anyar Jgs. Timur Pel. V	0,75	1,75	2,5	4-7-4
183		Jl. Kr. Jalak Permai	0,5	2	2,5	
184		Jl. Kr. Pelangi Jagasatru Timur I	0,25	1	1,25	2-4-2
185		Jl. Kr. Pelangi Jagasatru Timur II	0,25	1	1,25	2-5-2
186		Jl. Kr. Seruni Jagasatru Barat I	0	0,5	0,5	2-4-2
187		Jl. Kr. Seruni Jagasatru Barat II	0,25	1	1,25	2-5-2
188		Jl. Kr. Seruni Jagasatru Barat III	0,25	1	1,25	2-5-2
189		Jl. Krakatau	0	1	1	2-4-2

No	Kelas Jalan	Nama Ruas Jalan	GSP (Kanan & Kiri)	GSB minimum (m)	GSJ minimum (m)	SK-1991
190		Jl. Kromong	0,75	2,75	3,5	4-10-4
191		Jl. Ks Tubuh	0,5	3,5	4	5-12-5
192		Jl. Kutagara	0,5	3	3,5	0-18-0
193		Jl. Kuwu	0	0,5	0,5	2-4-2
194		Jl. Lapangan Bola II	0	0,5	0,5	5-10-5
195		Jl. Lapangan Bola III	0	1	1	3-5-3
196		Jl. Laut Banda	1	2	3	
197		Jl. Laut Halmahera	1	2	3	
198		Jl. Laut Sawu	1	2	3	
199		Jl. Laut Seram	1	2	3	
200		Jl. Ledeng	1,25	2,25	3,5	3-6-3
201		Jl. Lemah Wungkuk	1,5	4	5,5	0-15-0
202		Jl. Manggar Sari	0	0,5	0,5	2-4-2
203		Jl. Manggis	0	0,5	0,5	2-4-2
204		Jl. Mangle	0	1,25	1,25	3-6-3
205		Jl. Masjid	0,5	1,75	2,25	2-4-2
206		Jl. Mawar	0	0,75	0,75	
207		Jl. Melati	0,75	1,75	2,5	3-10-3
208		Jl. Melati Suci 7	0	0,75	0,75	
209		Jl. Melati Suci 8	0,5	2	2,5	
210		Jl. Melati Suci VI	0	0,5	0,5	
211		Jl. Menur	0	0,5	0,5	2-4-2
212		Jl. Merdeka	1,75	8,75	10,5	2-5-2
213		Jl. Merpati D. II	0,5	2,25	2,75	3-3,5-3
214		Jl. Merpati I	0	1	1	3-6-3
215		Jl. Merpati III	0	1	1	3-5-3
216		Jl. Merpati IV	0	1	1	3-3-3
217		Jl. Merpati VII	0,5	1,5	2	3-3-3
218		Jl. Merpati X	0	1	1	3-5-3
219		Jl. Miana	0,75	1,5	2,25	
220		Jl. Moh Toha	1	4	5	5-12-5
221		Jl. Murai I	1,25	2,25	3,5	3-7-3
222		Jl. Nuri	0	1	1	3-7,5-3

No	Kelas Jalan	Nama Ruas Jalan	GSP (Kanan & Kiri)	GSB minimum (m)	GSJ minimum (m)	SK-1991
223		Jl. Nuri D. II	0	0,75	0,75	3-3-3
224		Jl. Nuri D. IV	0	1	1	3-3-3
225		Jl. Nuri D.I	0,25	1,25	1,5	3-3-3
226		Jl. Nuri D.V	0,5	1,5	2	3-5-3
227		Jl. Nuri II	0,25	0,75	1	3-3-3
228		Jl. Nuri VII	0,25	1,5	1,75	3-5-3
229		Jl. Olah Raga	1,5	3	4,5	5-10-5
230		Jl. Palang Merah	1	3	4	0-5-0
231		Jl. Pamitran	1	3,5	4,5	5-9-5
232		Jl. Pamujudan	0,5	2	2,5	3-7-3
233		Jl. Pandan	0,5	1,5	2	3-6-3
234		Jl. Pandu	0,5	1,5	2	5-6-5
235		Jl. Panjunan	0,5	3	3,5	0-13-0
236		Jl. Parajukan	1	4,5	5,5	
237		Jl. Parkit	1	3,5	4,5	
238		Jl. Pasar Lawanggada	1	5	6	2-5-2
239		Jl. Pegajahan	0,5	2,5	3	4-10-4
240		Jl. Pekalangan	1	4	5	0-18-0
241		Jl. Pekalangan Tengah	0,5	2	2,5	3-6-3
242		Jl. Pekalipan	0,5	5,5	6	2-4-2
243		Jl. Pekalipan V	0,5	1,5	2	0-5-0
244		Jl. Pekarungan	0,5	2,5	3	0-12-0
245		Jl. Pekawatan	0,5	3	3,5	4-10-4
246		Jl. Pekiringan	1	8,5	9,5	
247		Jl. Pelabuhan	1	4	5	0-17-0
248		Jl. Pembangunan Raya	1,5	3,5	5	
249		Jl. Pemuda	1,5	5,5	7	
250		Jl. Penamparan	0	1	1	2-5-2
251		Jl. Perintis I	0,5	2	2,5	2-4-2
252		Jl. Pesayangan	0,5	2	2,5	0-6-0
253		Jl. Pilang	1	4	5	5-14-p-10-5
254		Jl. Pirus	0,5	2	2,5	2-4-2
255		Jl. Pronggol	1	3,5	4,5	7,5-20-

No	Kelas Jalan	Nama Ruas Jalan	GSP (Kanan & Kiri)	GSB minimum (m)	GSJ minimum (m)	SK-1991
						7,5
256		Jl. Puri Sejahtera	1	3,5	4,5	
257		Jl. Raga Sakti	0,25	1,25	1,5	
258		Jl. Rajawali Raya	1	5	6	10-16-10
259		Jl. Sadewa	0,5	1,5	2	2-5-2
260		Jl. Saleh	1	3,5	4,5	
261		Jl. Samadikun	1	5	6	3-4-3
262		Jl. Samiaji	1	3	4	0-8-2
263		Jl. Sasana Budaya	0,5	2,5	3	
264		Jl. Satria	1	3,5	4,5	
265		Jl. Semar	0,5	1,5	2	2-4-2
266		Jl. Setia	0,5	2	2,5	2-4-2
267		Jl. Sialon-Alon	0	1	1	
268		Jl. Sijarak	0,5	1,5	2	5-12-5
269		Jl. Siliwang	1	5	6	
270		Jl. Simaja	0,5	2	2,5	5-10-5
271		Jl. Sinar Harapan	0,25	0,75	1	3-6-k-6-3
272		Jl. Stadion Bima	1	4	5	
273		Jl. Stasiun	1	4	5	0-32-0
274		Jl. Sudarsono	1,5	5,5	7	10-23-10

4. Dukungan Aspek Yuridis dalam Penetapan Garis Sempadan

Penetapan garis sempadan jalan bukan hanya sebatas jarak antara gedung dengan jalan, akan tetapi sangat erat kaitannya dengan **Intensitas bangunan gedung (KDB, KLB, KDH, dan TB)**. Maka perlu adanya kajian lanjutan untuk menetapkan peraturan tentang ketentuan intensitas pemanfaatan ruangnya. Selain itu, kajian ini juga perlu ditindak lanjuti dengan adanya **penyusunan dasar yuridis** yang kuat untuk implementasi garis sempadan jalan yang ditetapkan melalui **Peraturan Wali Kota**.