



WALIKOTA BANJARMASIN
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN WALIKOTA BANJARMASIN
NOMOR 18 TAHUN 2019

TENTANG

IZIN PRINSIP

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BANJARMASIN,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan Pasal 60 Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 5 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banjarmasin Tahun 2013 – 2032, ketentuan mengenai jenis kegiatan dan persyaratan izin prinsip diatur dengan Peraturan Walikota;
- b. bahwa untuk melaksanakan maksud huruf a di atas perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Izin Prinsip;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);
3. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 1583, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2106);

4. Undang-Undang Nomor 25 tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Pariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);
7. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 133, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5059);
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5059);
9. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5052);
10. Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
11. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);

13. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 363, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5806);
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 41 Tahun 2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budi Daya;
20. Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi dan Informatika dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 18 Tahun 2009, Nomor 7 Tahun 2009, Nomor 19 Tahun 2009, Nomor 3 Tahun 2009 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi;
21. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 05 Tahun 2012 tentang Jenis Rencana Usaha dan atau Kegiatan yang Wajib Analisis mengenai Dampak Lingkungan Hidup;
22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);

23. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 116 Tahun 2017 tentang Koordinasi Penataan Ruang Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1854);
24. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 5 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banjarmasin Tahun 2013 - 2032 (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2013 Nomor 5 Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Nomor 37);
25. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Banjarmasin (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2016 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Nomor 40);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG IZIN PRINSIP

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Banjarmasin.
2. Walikota adalah Walikota Kota Banjarmasin.
3. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
4. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
5. Rencana pola ruang wilayah kota adalah rencana distribusi peruntukan ruang wilayah kota yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan budi daya sampai dengan akhir masa berlakunya RTRW Kota Banjarmasin yang dapat memberikan gambaran pemanfaatan ruang wilayah kota hingga 20 (dua puluh) tahun mendatang.
6. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
7. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
8. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banjarmasin, yang selanjutnya disingkat RTRW adalah RTRW Kota Banjarmasin Tahun 2013 - 2032.

9. Pemohon adalah orang/perseorangan/badan/perusahaan.
10. Orang adalah orang secara pribadi.
11. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk badan lainnya.
12. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
13. Kawasan perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan.
14. Kawasan perdagangan dan jasa adalah kawasan yang diperuntukkan untuk kegiatan perdagangan dan jasa, termasuk pergudangan, yang diharapkan mampu mendatangkan keuntungan bagi pemiliknya dan memberikan nilai tambah pada satu kawasan perkotaan.
15. Kawasan industri adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan RTRW yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota Padang yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan perundangan.
16. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disebut TKPRD adalah badan bersifat *ad hoc* yang dibentuk mendukung Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di Kota Banjarmasin, berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 116 Tahun 2017 tentang Koordinasi Penataan Ruang Daerah dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Walikota dalam koordinasi penataan ruang di daerah.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Maksud pengaturan izin prinsip ini adalah:

- a. pengaturan pemanfaatan ruang;
- b. pengendalian pemanfaatan ruang; dan
- c. pengawasan pemanfaatan ruang.

Pasal 3

Tujuan pengaturan izin prinsip adalah :

- a. menjamin pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang, peraturan zonasi;
- b. standar pelayanan minimal bidang penataan ruang;
- c. mencegah dampak negatif pemanfaatan ruang; dan
- d. melindungi kepentingan umum.

BAB III IZIN PRINSIP

Pasal 4

Setiap orang atau badan yang akan memanfaatkan ruang untuk tempat usaha skala besar wajib memiliki izin prinsip dari Walikota dan melaksanakan ketentuan Perizinan dalam kegiatan pemanfaatan ruang.

Pasal 5

- (1) Izin Prinsip adalah surat izin pemanfaatan ruang yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan suatu kegiatan secara prinsip diperkenankan untuk diselenggarakan atau beroperasi.
- (2) Izin Prinsip diberikan kepada orang atau badan yang melakukan usaha dan atau kegiatan berdasarkan kesesuaian dengan RTRW, sesuai dengan bidang rencana usaha:
 - a. hunian;
 - b. industri;
 - c. perdagangan dan jasa;
 - d. pembangunan sarana;
 - e. pemanfaatan ruang sungai;
 - f. transportasi; dan
 - g. usaha lain yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.

Pasal 6

- (1) Izin prinsip untuk hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a terdiri dari pembangunan perumahan masyarakat berpenghasilan rendah, perumahan non masyarakat berpenghasilan rendah, asrama, apartemen, rumah susun dan lain sejenisnya.
- (2) Untuk pembangunan perumahan, harus memenuhi ketentuan sebagai berikut :
 - a. Batasan pemanfaatan ruang untuk kawasan perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah adalah minimal seluas 0,5 (nol koma lima) hektar dan maksimal 5 (lima) hektar.
 - b. Pemanfaatan ruang untuk kawasan perumahan Non Masyarakat Berpenghasilan Rendah tidak memiliki batas luasan.
 - c. Pemanfaatan ruang untuk kawasan perumahan wajib memenuhi ketentuan 70% (tujuh puluh persen) untuk efektif kavling dan 30% (tiga puluh persen) untuk prasarana, sarana, dan utilitas.
 - d. Kawasan peruntukan perumahan harus sesuai dengan daya dukung tanah setempat, menyediakan lingkungan yang sehat dan aman dari bencana alam dan memberikan lingkungan yang sesuai bagi pengembangan masyarakat, dengan tetap memperhatikan kelestarian lingkungan hidup.

- e. Kawasan peruntukan perumahan harus memiliki prasarana jalan dan terjangkau oleh sarana transportasi umum.
 - f. Tidak mengganggu fungsi lingkungan yang ada.
 - g. Tidak mengganggu upaya pelestarian kemampuan sumber daya alam.
- (3) Untuk pembangunan asrama, apartemen, rumah susun dan lain sejenisnya yang wajib mendapatkan Izin Prinsip, harus memenuhi kriteria sebagai berikut :
- a. Bangunan diatas sama dengan 3 (tiga) lantai; dan/atau
 - b. Jumlah kamar diatas sama dengan 20 (dua puluh) unit dan/atau
 - c. Luas bangunan diatas sama dengan 1.000 (seribu) m².

Pasal 7

- (1) Izin prinsip untuk industri sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (2) huruf b, adalah industri menengah dan besar dengan luas bangunan baru atau perluasan bangunan hingga diatas 500 (lima ratus) m².
- (2) Ketentuan teknis yang harus diperhatikan kawasan industri adalah:
- a. harus memperhatikan kelestarian lingkungan;
 - b. harus dilengkapi dengan unit pengolahan limbah;
 - c. harus memperhatikan suplai air bersih;
 - d. jenis industri yang dikembangkan adalah industri yang ramah lingkungan dan memenuhi kriteria ambang limbah yang ditetapkan Kementerian Lingkungan Hidup;
 - e. pengelolaan limbah untuk industri yang berkumpul di lokasi berdekatan harus dikelola secara terpadu;
 - f. memperhatikan penataan kawasan perumahan di sekitar kawasan industri.

Pasal 8

- (1) Izin prinsip untuk perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (2) huruf c adalah yang termasuk dalam usaha memfasilitasi kegiatan transaksi perdagangan dan jasa antar masyarakat yang membutuhkan dan masyarakat yang menjual jasa.
- (2) Jenis kegiatan perdagangan dan jasa yang harus mendapatkan Izin Prinsip adalah:
- a. bangunan untuk perdagangan berupa pusat perbelanjaan modern atau *hypermarket* atau mall atau pusat grosir atau pasar dengan luas lantai diatas sama dengan 500 (lima ratus) m² dan/atau bangunan diatas 2 (dua) lantai;
 - b. bangunan penyimpanan atau gudang atau pergudangan dengan luas lahan lebih dari 1 (satu) Ha;
 - c. bangunan ruko lebih dari 3 (tiga) pintu;
 - d. bangunan toko lebih dari 4 (empat) pintu;

- e. jasa penginapan berupa hotel, motel, losmen, guest house, bed and breakfast, rumah kost dan lain sejenisnya dengan kriteria bangunan diatas sama dengan 3 (tiga) lantai dan/atau jumlah kamar diatas sama dengan 20 (dua puluh) unit; dan/atau luas bangunan diatas sama dengan 1.000 (seribu) m²;
- f. bangunan tempat pertemuan, aula, konferensi semua ukuran luasan;
- g. usaha pariwisata dengan luas lahan lebih dari 10.000 (sepuluh ribu) m² termasuk didalamnya jenis usaha kolam renang, waterboom, taman rekreasi, bioskop dan lain sejenisnya;
- h. rumah makan dengan jumlah kursi lebih dari 100 (seratus) buah;
- i. bangunan lain dengan luas lahan lebih dari 10.000 (sepuluh ribu) m², yang dipandang penting memerlukan izin prinsip.

Pasal 9

- (1) Izin prinsip untuk pembangunan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf d terdiri dari pembangunan Pembangkit Listrik, Pusat Olah Raga, Fasilitas Pelayanan Kesehatan, Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum, Tower Telekomunikasi, Jaringan Telekomunikasi, fasilitas pendidikan yang kompleks, kantor dan perkantoran.
- (2) Untuk pembangunan pembangkit listrik, harus memenuhi :
 - a. pengadaan pembangunan pembangkit tenaga listrik dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. usaha penyediaan tenaga listrik dan usaha penunjang tenaga listrik dilaksanakan setelah mendapatkan izin prinsip dan izin ikutan lainnya.
- (3) Untuk pembangunan pusat olahraga meliputi stadion, gedung olahraga dan lain sejenisnya.
- (4) Untuk pembangunan fasilitas pelayanan kesehatan meliputi rumah sakit semua tipe, klinik pratama dan klinik utama.
- (5) Untuk pembangunan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum, harus memenuhi ketentuan sebagai berikut :
 - a. memenuhi ketentuan lokasi yang disyaratkan oleh Pertamina yaitu jika lahan yang akan dibangun Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum terletak di jalan utama, maka luas lahan yang harus dimiliki minimal 1.800 (seribu delapan ratus) m², sedangkan untuk akses jalan lokal minimal 1.000 (seribu) m²;
 - b. jumlah Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum di suatu ruas jalan diatur dengan Peraturan Walikota.
- (6) Pendirian tower telekomunikasi harus mengacu kepada :
 - a. master plan tower bersama atau *cell plan*;

- b. persyaratan umum seperti : membuat design bangunan menara dengan struktur yang kuat dan stabil dalam memikul kombinasi beban dan memenuhi persyaratan keselamatan (*safety*), serta memenuhi persyaratan kelayakan (*serviceability*) selama umur layanan dengan mempertimbangkan fungsi bangunan menara, lokasi, keawetan, dan pelaksanaan kontruksinya.
- (7) Untuk pembangunan jaringan telekomunikasi *fiber optic* harus memperhatikan :
- a. sosialisasi kepada warga masyarakat sekitar lokasi pemasangan tiang;
 - b. persetujuan lurah dan camat;
 - c. pemakaian aset milik daerah;
 - d. rekomendasi Teknis dari SKPD terkait.
- (8) Untuk pembangunan fasilitas pendidikan dengan kriteria luas bangunan baru atau perluasan bangunan diatas 1.000 (seribu) m² dan/atau rencana jumlah murid diatas 500 (lima ratus) siswa.
- (9) Untuk pembangunan kantor atau perkantoran dengan kriteria luas bangunan baru atau perluasan bangunan diatas 1.000 (seribu) m².

Pasal 10

- (1) Izin prinsip untuk pemanfaatan ruang sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf e adalah :
- a. pelabuhan sungai;
 - b. dermaga;
 - c. *floating storage*.
- (2) Rencana lokasi pelabuhan, dermaga dan *floating storage* yang akan dibangun harus sesuai dengan:
- a. RTRW Nasional, RTRW Provinsi Kalimantan Selatan, dan RTRW Kota Banjarmasin;
 - b. potensi dan perkembangan sosial ekonomi wilayah;
 - c. potensi sumber daya alam;
 - d. perkembangan lingkungan strategis, baik nasional maupun internasional dan kepelabuhan;
 - e. ketentuan teknis tentang pelabuhan atau dermaga serta *floating storage*.

BAB IV

PENERBITAN REKOMENDASI IZIN PRINSIP DAN IZIN PRINSIP

Pasal 11

- (1) Rekomendasi Izin Prinsip diterbitkan oleh Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah.
- (2) Izin Prinsip diterbitkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.

BAB V
PROSEDUR PERIZINAN

Pasal 12

- (1) Untuk memperoleh Izin Prinsip, pemohon harus memenuhi persyaratan teknis dan persyaratan administrasi.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. proposal kegiatan yang berisikan jenis rencana kegiatan, gambar-gambar rencana; berupa site lokasi, desain bangunan utama dan bangunan pelengkap yang harus sesuai dengan aturan teknis;
 - b. pertimbangan teknis atau rekomendasi dari TKPRD.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. akta pendirian perusahaan yang telah mendapat pengesahan;
 - b. foto copy KTP;
 - c. foto copy NPWP;
 - d. dokumen Perusahaan;
 - e. surat kuasa pengurusan.
- (4) Setelah menerima disposisi Walikota terhadap permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), DPUPR dengan melibatkan TKPRD segera mengadakan rapat Koordinasi dengan SKPD dan atau instansi terkait untuk mendengarkan pemaparan dari pemohon tentang rencana kegiatan yang diajukan serta dilanjutkan dengan peninjauan lapangan.

BAB VI
JANGKA WAKTU

Pasal 13

Izin Prinsip berlaku selama 2 (dua) tahun.

BAB VII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 14

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, maka izin yang telah dikeluarkan sebelum berlakunya Peraturan Walikota ini tetap berlaku sampai habis jangka waktunya.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 15

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Banjarmasin
pada tanggal 31 Januari 2019
WALIKOTA BANJARMASIN



IBNU SINA

Diundangkan di Banjarmasin
pada tanggal 1 Februari 2019
SEKRETARIS DAERAH KOTA BANJARMASIN,



HAMLI KURSANI

BERITA DAERAH KOTA BANJARMASIN TAHUN 2019 NOMOR 18