



# **WALIKOTA BANJARMASIN**

## **PERATURAN DAERAH KOTA BANJARMASIN**

**NOMOR 5 TAHUN 2013**

**TENTANG**

**RENCANA TATA RUANG WILAYAH  
KOTA BANJARMASIN TAHUN 2013-2032**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA BANJARMASIN,**

- Menimbang :
- a. bahwa ruang merupakan komponen lingkungan hidup yang bersifat terbatas dan tidak terbaharui, sehingga perlu dikelola secara bijaksana dan dimanfaatkan secara berkelanjutan untuk kepentingan generasi sekarang dan generasi yang akan datang;
  - b. bahwa perkembangan pembangunan khususnya pemanfaatan ruang di wilayah Banjarmasin diselenggarakan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui pemanfaatan potensi sumberdaya alam, sumberdaya buatan, dan sumberdaya manusia dengan tetap memperhatikan daya dukung, daya tampung, dan kelestarian lingkungan hidup;
  - c. bahwa dalam rangka pelaksanaan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang , serta terjadinya perubahan faktor-faktor eksternal dan internal membutuhkan penyesuaian penataan ruang wilayah Kota Banjarmasin secara dinamis dalam satu kesatuan tata lingkungan berlandaskan kondisi fisik, kondisi sosial budaya, dan kondisi sosial ekonomi dipandang perlu untuk segera ditindaklanjuti melalui penetapan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banjarmasin sampai tahun 2032;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c maka perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banjarmasin tahun 2013 – 2032.

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan sebagai Undang - Undang (Lembaran Negara Tahun 1959 Nomor 72 Tambahan Lembaran Nomor 1820);
  2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
  3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
  4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
  5. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4592);
  6. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Propinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
  7. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
  8. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
  9. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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);

10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 28 Tahun 2008 tentang Tata Cara Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Daerah;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 47 Tahun 2012 tentang Pedoman Penyusunan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi dan Kabupaten/Kota;
13. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 12 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kota Banjarmasin (Lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 10).
14. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 28 Tahun 2011 tentang Pembentukan, Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Dan Satuan Polisi Pamong Praja Kota Banjarmasin (Lembaran Daerah Tahun 2011 Nomor 28, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Nomor 23);
15. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 27 Tahun 2012 tentang Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2012 Nomor 27).

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BANJARMASIN  
dan  
WALIKOTA BANJARMASIN**

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan: **PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA TATA RUANG  
WILAYAH KOTA BANJARMASIN TAHUN 2013 - 2032.**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah adalah Pemerintah Pusat;
2. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam bidang penataan ruang;
3. Provinsi adalah Provinsi Kalimantan Selatan;
4. Daerah adalah Kota Banjarmasin;
5. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah Kota Banjarmasin;
6. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan;
7. Gubernur adalah Gubernur Kalimantan Selatan;
8. Walikota adalah Walikota Banjarmasin;

9. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Banjarmasin;
10. Kota adalah Kota Banjarmasin;
11. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Banjarmasin;
12. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota yang selanjutnya disingkat RTRW Kota adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kota yang mengatur rencana struktur dan pola ruang wilayah Kota;
13. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara, sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya;
14. Tata ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang baik direncanakan maupun tidak;
15. Penataan ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang;
16. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang;
17. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hirarkis memiliki hubungan fungsional;
18. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya;
19. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang;
20. Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan dan pengawasan penataan ruang;
21. Pengaturan penataan ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan masyarakat dalam penataan ruang;
22. Pembinaan penataan ruang adalah upaya untuk meningkatkan kinerja penataan ruang yang diselenggarakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan masyarakat;
23. Pelaksanaan penataan ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang;
24. Pengawasan penataan ruang adalah upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
25. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang;
26. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya;
27. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
28. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banjarmasin yang selanjutnya disingkat RTRW Kota Banjarmasin adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah kota Banjarmasin;
29. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan / atau aspek fungsional;
30. Sistem wilayah adalah struktur ruang dan pola ruang yang mempunyai jangkauan pelayanan pada tingkat wilayah;
31. Kawasan adalah wilayah dengan fungsi utama lindung dan budidaya;

32. Kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumberdaya alam dan sumberdaya buatan;
33. Kawasan budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumberdaya alam, sumberdaya manusia dan sumberdaya buatan;
34. Kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi;
35. Kawasan strategis provinsi adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup provinsi terhadap ekonomi, sosial, budaya dan/atau lingkungan;
36. Kawasan strategis kota adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kabupaten/kota terhadap ekonomi, sosial, budaya dan/atau lingkungan;
37. Kawasan resapan air adalah kawasan yang mempunyai kemampuan tinggi untuk meresapkan air hujan sehingga merupakan tempat pengisian air bumi (aquifer) yang berguna sebagai sumber air;
38. Sempadan sungai adalah kawasan sepanjang kiri kanan sungai, termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai;
39. Ruang terbuka hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam;
40. Ijin pemanfaatan ruang adalah ijin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
41. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang;
42. Disinsentif adalah perangkat atau upaya untuk mencegah, membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang;
43. Arahan sanksi adalah arahan untuk memberikan sanksi bagi siapa saja yang melakukan pelanggaran pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku;
44. Pusat Kegiatan Nasional yang selanjutnya disebut PKN adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala internasional, nasional, atau beberapa provinsi;
45. Pariwisata adalah berbagai macam kegiatan wisata dan didukung berbagai fasilitas serta layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, Pemerintah, dan Pemerintah Daerah;
46. Kepariwisata adalah keseluruhan kegiatan yang terkait dengan pariwisata dan bersifat multidimensi serta multidisiplin yang muncul sebagai wujud kebutuhan setiap orang dan negara serta interaksi antara wisatawan dan masyarakat setempat, sesama wisatawan, Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan pengusaha;
47. Lingkungan adalah sumberdaya fisik dan biologis yang menjadi kebutuhan dasar agar kehidupan masyarakat (manusia) dapat bertahan;
48. Lingkungan hidup adalah kesatuan ruang dengan semua benda, daya, keadaan, dan makhluk hidup termasuk manusia dan perilakunya, yang mempengaruhi kelangsungan perikehidupan dan kesejahteraan manusia serta makhluk hidup lainnya;

49. Daya dukung lingkungan hidup adalah kemampuan lingkungan hidup untuk mendukung perikehidupan manusia dan makhluk hidup lainnya;
50. Daya tampung lingkungan hidup adalah kemampuan lingkungan hidup untuk menyerap zat, energi, dan atau komponen lain yang masuk atau dimasukkan ke dalamnya;
51. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang;
52. Peran masyarakat adalah adalah partisipasi aktif masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang;
53. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah, yang selanjutnya disebut BKPRD adalah badan bersifat ad-hoc yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di Kota Banjarmasin dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Walikota dalam koordinasi penataan ruang di daerah;

## **BAB II**

### **TUJUAN, KEBIJAKAN, DAN STRATEGI PENATAAN RUANG WILAYAH KOTA BANJARMASIN**

#### **Bagian Kesatu**

##### **Tujuan**

##### **Pasal 2**

Tujuan penataan ruang wilayah Kota adalah mewujudkan Kota Banjarmasin sebagai Kota Seribu Sungai yang Aman, Nyaman dan Menarik dalam mendukung kemajuan kegiatan sosial, budaya, pariwisata, perdagangan dan jasa, dengan menjaga kelestarian lingkungan yang berkelanjutan.

#### **Bagian Kedua**

##### **Kebijakan dan Strategi**

##### **Pasal 3**

- (1) Untuk mewujudkan tujuan penataan ruang wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ditetapkan kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah.
- (2) Kebijakan penataan ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. peningkatan dan penyediaan prasarana dan sarana perkotaan, yang memenuhi ketentuan dan standar yang berlaku sehingga terjadi rasa aman dan nyaman;
  - b. penataan kawasan permukiman yang aman dan nyaman;
  - c. penataan dan pengembangan sistem pengelolaan Sumber Daya Air (SDA);
  - d. penataan sistem transportasi;
  - e. pengembangan nilai budaya lokal perencanaan ruang;
  - f. peningkatan kualitas nilai arsitektur dan seni bangunan;
  - g. pengendalian pembangunan permukiman yang disesuaikan dengan daya dukung kota;
  - h. peningkatan ruang terbuka hijau;
  - i. penyediaan prasarana dan sarana pendukung kegiatan kepariwisataan;

- j. penataan sungai-sungai yang masih ada;
  - k. pengembangan ekonomi melalui peningkatan sektor perdagangan dan jasa, serta sektor lainnya; dan
  - l. pengembangan industri rumah tangga, sebagai pemacu ekonomi masyarakat.
- (3) Strategi peningkatan dan penyediaan prasarana dan sarana perkotaan, yang memenuhi ketentuan dan standar yang berlaku sehingga terjadi rasa aman dan nyaman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri atas:
- a. meningkatkan kualitas dan kuantitas prasarana dan sarana perkotaan; dan
  - b. meningkatkan sistem pengelolaan prasarana dan sarana perkotaan.
- (4) Strategi penataan kawasan permukiman yang aman dan nyaman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
- a. melakukan peremajaan kawasan kumuh;
  - b. merevitalisasi kawasan kumuh; dan
  - c. menyediakan kawasan rumah layak huni dan terjangkau.
- (5) Strategi penataan dan pengembangan sistem pengelolaan Sumber Daya Air (SDA) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri atas:
- a. konservasi Sumber Daya Air (SDA);
  - b. pendayagunaan Sumber Daya Air (SDA); dan
  - c. pengendalian daya rusak air.
- (6) Strategi penataan sistem transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d terdiri atas:
- a. membangun transportasi umum;
  - b. mengoptimalkan transportasi sungai; dan
  - c. membangun transportasi antarmoda.
- (7) Strategi pengembangan nilai budaya lokal perencanaan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e terdiri atas:
- a. melakukan penataan bangunan yang memiliki nilai budaya Banjar;
  - b. menata kawasan sepanjang sisi sungai untuk menghadap ke sungai; dan
  - c. melakukan penataan kawasan yang proporsional dengan ruang terbuka hijau.
- (8) Strategi peningkatan kualitas nilai arsitektur dan seni bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f terdiri atas:
- a. membangun standarisasi atau pedoman sebagai petunjuk untuk setiap pembangunan yang berdampak pada wajah kota;
  - b. melakukan peremajaan bangunan gedung yang memiliki nilai sejarah;
  - c. memperkuat dan mempercantik wajah kota melalui penguatan batas jalan, jalur jalan, *landmark* kota; dan
  - d. melaksanakan penataan dan optimalisasi ruang-ruang publik.
- (9) Strategi pengendalian pembangunan permukiman yang disesuaikan dengan daya dukung kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g terdiri atas:
- a. mengembangkan perumahan vertikal sesuai dengan kebutuhan yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana yang memadai;
  - b. mengembangkan kawasan permukiman dengan akses yang cukup mudah terhadap menuju tempat beraktivitas; dan

- c. meremajakan kawasan permukiman yang memiliki karakteristik.
- (10) Strategi peningkatan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf h terdiri atas:
- menjaga kawasan sempadan sungai dari kerusakan;
  - menambah ruang terbuka hijau pada kawasan yang kurang ruang terbuka hijaunya;
  - meningkatkan peran serta masyarakat dalam penyediaan dan pengelolaan ruang terbuka hijau; dan
  - menyediakan ruang terbuka hijau sebagai satu kesatuan ekologi lingkungan.
- (11) Strategi penyediaan prasarana dan sarana pendukung kegiatan kepariwisataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf i terdiri atas:
- melakukan penataan kawasan wisata dan objek-objek wisata; dan
  - menyediakan fasilitas untuk kebutuhan wisatawan.
- (12) Strategi penataan sungai-sungai yang masih ada sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf j terdiri atas:
- merevitalisasi sungai melalui koordinasi dengan UPT Kementerian PU yang mengelola wilayah Sungai Barito;
  - melakukan peremajaan kawasan sepanjang sungai; dan
  - melaksanakan penyediaan perahu untuk kebutuhan wisatawan.
- (13) Strategi pengembangan ekonomi melalui peningkatan sektor perdagangan dan jasa, serta sektor lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf k terdiri atas:
- mengoptimalisasi pusat Kota sebagai pusat kegiatan perekonomian;
  - melakukan penataan kawasan sub pusat kota dan pusat lingkungan sebagai bagian dalam pengembangan perekonomian Kota; dan
  - melaksanakan penataan sektor informal.
- (14) Strategi pengembangan industri rumah tangga, sebagai pemacu ekonomi masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf l terdiri atas:
- membuka dan mempermudah akses warga masyarakat terhadap permodalan; dan
  - meningkatkan kapasitas warga masyarakat melalui pembentukan kelembagaan di masyarakat (Koperasi, CV dan berbentuk UKM).

### **BAB III**

## **RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH KOTA**

### **Bagian Kesatu**

#### **Umum**

#### **Pasal 4**

- Rencana Struktur Ruang Wilayah Kota terdiri atas:
- sistem pusat-pusat pelayanan kegiatan kota; dan
  - sistem jaringan prasarana wilayah kota.



**Bagian Kedua**  
**Sistem Pusat-Pusat Pelayanan Kegiatan Kota**

**Pasal 5**

- (1) Pusat Kegiatan Nasional (PKN) merupakan Pusat Pelayanan Kota sebagai pusat pertumbuhan utama dan pusat kegiatan wilayah perkotaan ibukota Provinsi Kalimantan Selatan dan menjadi pusat perdagangan dan jasa *regional*.
- (2) Rencana sistem pusat-pusat pelayanan kegiatan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a terdiri atas:
  - a. Pusat Pelayanan Kota (PPK);
  - b. Sub Pusat Pelayanan Kota (SPK); dan
  - c. Pusat Lingkungan (PL).
- (3) Pusat Pelayanan Kota (PPK) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri atas:
  - a. Pusat Pelayanan Kota sebagai pusat pertumbuhan utama dan pusat kegiatan wilayah perkotaan;
  - b. Pusat Pelayanan Kota dengan kegiatan fungsional meliputi:
    - 1) kegiatan fungsional yang menjadi pemicu perkembangan ekonomi skala kota yang menunjang dalam skala regional (provinsi) dan nasional;
    - 2) fungsi kegiatan permukiman dengan skala pelayanan kota;
    - 3) kegiatan perekonomian skala kota seperti pasar modern dan *mall*;
    - 4) kegiatan pendidikan tinggi di Kecamatan Banjarmasin Utara dan Kecamatan Banjarmasin Timur;
    - 5) kegiatan kesehatan skala kota;
    - 6) kegiatan keamanan skala kota;
    - 7) kegiatan kantor pemerintahan skala kota;
    - 8) kegiatan fungsional sosial budaya skala kota;
    - 9) ruang terbuka hijau skala kota;
    - 10) kegiatan peribadatan skala kota;
    - 11) sirkulasi jaringan jalan arteri primer dan kolektor sangat terhubung dengan baik dan kualitas yang memadai; dan
    - 12) infrastruktur pada skala kota;
  - c. Lokasi Pusat Pelayanan Kota (PPK) terdapat di Kelurahan Kertak Baru Ulu.
- (4) Sub Pusat Pelayanan Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
  - a. Sub Pusat Pelayanan Kota sebagai sub pusat pertumbuhan yang memberikan pelayanan bagi masyarakat disekitarnya;
  - b. Sub Pusat Pelayanan Kota dengan kegiatan fungsional meliputi:
    - 1) kantor pemerintah;
    - 2) fasilitas kesehatan;
    - 3) lembaga keuangan seperti perbankan, badan perkreditan rakyat, dll;
    - 4) fasilitas sosial budaya;
    - 5) fasilitas olahraga dan rekreasi;
    - 6) ruang terbuka hijau;
    - 7) fasilitas peribadatan seperti masjid;
    - 8) pasar modern;
    - 9) terminal angkutan kota; dan
    - 10) dermaga untuk angkutan sungai.

- c. Lokasi Sub Pusat Pelayanan Kota (SPK) terdapat di Kelurahan Kuin Utara, Kelurahan Kuripan, Kelurahan Tanjung Pagar, Kelurahan Teluk Dalam dan Kelurahan Kuin Cerucuk.
- (5) Pusat Lingkungan (PL) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berfungsi sebagai unit lingkungan yang memberikan pelayanan bagi masyarakat di lingkungannya, terdiri atas:
- a. Pusat lingkungan sebagai pusat unit lingkungan yang memberikan pelayanan bagi masyarakat di lingkungannya;
  - b. Pusat lingkungan dengan kegiatan fungsional meliputi:
    - 1) kantor pemerintah;
    - 2) fasilitas kesehatan;
    - 3) lembaga keuangan (Perbankan, Badan Perkreditan Rakyat, koperasi, dll);
    - 4) fasilitas sosial budaya;
    - 5) fasilitas olahraga dan rekreasi;
    - 6) ruang terbuka hijau;
    - 7) fasilitas peribadatan (masjid);
    - 8) pasar tradisional;
    - 9) terminal angkutan kota; dan
    - 10) dermaga untuk angkutan sungai.
  - c. Lokasi pusat-pusat lingkungan (PL) terdapat di Kelurahan Alalak Utara, Kelurahan Antasan Kecil Timur, Kelurahan Sungai Jindah, Kelurahan Banea Anyar, Kelurahan Pemurus Luar, Kelurahan Pemurus Dalam, Kelurahan Kelayan Timur, Kelurahan Kelayan Selatan, Kelurahan Basirih, Kelurahan Teluk Dalam dan Kelurahan Alalak Selatan.
- (6) Kawasan-kawasan yang berfungsi sebagai pusat pelayanan kota (PPK) dan sub pusat pelayanan kota (SPK) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b perlu ditindak lanjuti dengan penyesuaian RDTRK meliputi:
- a. Kawasan Pusat Pelayanan Kota (PPK) adalah RDTRK Kecamatan Banjarmasin Tengah; dan
  - b. Kawasan Sub Pusat Pelayanan Kota (SPK) terdiri atas RDTRK Kecamatan Banjarmasin Barat, RDTRK Kecamatan Banjarmasin Timur, RDTRK Kecamatan Banjarmasin Utara dan RDTRK Kecamatan Banjarmasin Selatan.
- (7) Rencana Sistem pusat-pusat pelayanan kegiatan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digambarkan dalam Peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam lampiran 1.6 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.

**Bagian Ketiga**  
**Sistem Jaringan Prasarana Wilayah Kota**

**Pasal 6**

- (1) Sistem jaringan prasarana wilayah kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b terdiri atas:
- a. sistem jaringan prasarana utama; dan
  - b. sistem jaringan prasarana lainnya.

- (2) Sistem jaringan prasarana utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
- a. sistem jaringan transportasi darat;
  - b. sistem jaringan kereta api; dan
  - c. sistem jaringan transportasi laut.
- (3) Sistem jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. sistem jaringan energi/kelistrikan;
  - b. sistem jaringan telekomunikasi;
  - c. sistem penyediaan air minum kota;
  - d. sistem pengelolaan air limbah kota;
  - e. sistem persampahan kota;
  - f. sistem drainase kota;
  - g. penyediaan dan pemanfaatan prasarana jaringan jalan bagi pejalan kaki; dan
  - h. jalur evakuasi bencana.
- (4) Sistem jaringan prasarana wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam Peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam lampiran 1.9 sampai dengan lampiran 1.14 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.

**Paragraf 1**  
**Sistem Jaringan Transportasi Darat**

**Pasal 7**

- (1) Sistem jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a terdiri atas:
- a. sistem jaringan lalu lintas dan angkutan jalan terdiri atas:
    - 1) sistem jaringan jalan;
    - 2) sistem jaringan prasarana LLAJ; dan
    - 3) sistem jaringan pelayanan LLAJ.
  - b. sistem jaringan angkutan sungai, danau dan penyeberangan terdiri atas:
    - 1) sistem jaringan transportasi sungai;
    - 2) sistem pengembangan alur angkutan layanan intermoda; dan
    - 3) sistem pengembangan dermaga sungai.
- (2) Sistem jaringan lalu lintas dan angkutan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
- a. sistem jaringan jalan meliputi:
    - 1) jalan arteri primer meliputi:
      - a) Jalan Kamboja;
      - b) Jalan Jend. Ahmad Yani – Batas Kota;
      - c) Jalan Pangeran Antasari;
      - d) Jalan Pangeran Samudera;
      - e) Jalan Lambung Mangkurat;
      - f) Jalan Hasanuddin;
      - g) Jalan Soeprapto;
      - h) Jalan Sutoyo;
      - i) Jalan S.Parman; dan
      - j) Jalan Brigjen Hasan Basri.
    - 2) sistem jaringan jalan kolektor primer meliputi:
      - a) Jalan Perintis Kemerdekaan;

- b) Jalan Tendean;
  - c) Jalan Veteran; dan
  - d) Jalan Gatot Subroto.
- 3) peningkatan status jalan lingkungan menjadi jalan kolektor meliputi:
- a) Jalan Adhyaksa Raya;
  - b) Jalan Sultan Adam Raya;
  - c) Jalan Dahlia;
  - d) Jafri Zam Zam;
  - e) Jalan Meranti; dan
  - f) Jalan Simpang Ulin.
- 4) rencana pembangunan jalan baru meliputi:
- a) *Banjarmasin Outer Ringroad (BOR)* dengan lebar 60 m ( Jl. Garuda Perumnas Basirih – Jl. Tatah Belayung – Jl. Lingkar Dalam Selatan – Jl. AMD Raya – Jl. Sepakat – Jl. Hidayatullah – Jl. Raya Beruntung – Jl. NN (km 6) – Jl. Pramuka – Jl. Sungai Gampa – Jl. Museum Wasaka);
  - b) *Banjarmasin Inner Ring Road* dengan lebar 30 m (Jl. Gatot Subroto – Jl. Banua Anyar – Jl. Sultan Adam, Jl. Pinus Raya – Jl. Adhyaksa; Jl. Lingkar Dalam – Jl. Prona – Jl. Kelayan A – Jl. Rantauan Darat; Jl. Lingkar Dalam – Jl. Prona – Jl. Kelayan A – Jl. Komp. 10 – Jl. Tembus Mantuil – Jl. Rantauan Darat – Jl. Dahlia – Jl. Zafri Zam-zam – Jl. Cendrawasih – Jl. Belitung – Jl. Simpang Anem – Jl. Kuin Selatan – Jembatan Putih Kuin – Jl. Kuin Utara – Jl. Perdagangan);
  - c) Jalan Simpang Jelai;
  - d) Jalan Sungai Gampa; dan
  - e) Jalan Kawasan Industri Terpadu Mantuil, dengan lebar 50 m.
- 5) rencana jalan tol meliputi Pelabuhan Trisakti- Jalan Gubernur Subarjo.
- 6) rencana pembangunan jembatan meliputi:
- a) Jembatan Barito II;
  - b) Jembatan Sei Jingah;
  - c) Jembatan Alalak 2 – 4;
  - d) Jembatan HKSN;
  - e) Jembatan Semwangi;
  - f) Jembatan Sungai Gampa;
  - g) Jembatan Sungai Belitung;
  - h) Jembatan Pramuka Ujung;
  - i) Jembatan *Outer Ring Road* (Sungai Gampa, Sungai Semwangi, Sungai Belitung);
  - j) Jembatan Kelayan 5 (dari ujung jalan Gerilya ke Kelayan A); dan
  - k) Jembatan Sungai Awang.
- 7) Peningkatan/Penggantian Jembatan
- a) Jembatan Kayutangi Ujung;
  - b) Jembatan Sungai Pangeran;
  - c) Jembatan Sungai Kuin;
  - d) Jembatan Merdeka;
  - e) Jembatan Dewi;
  - f) Jembatan Pasar Lama; dan
  - g) Jembatan Antasari
- b. Sistem jaringan prasarana LLAJ meliputi:
- 1) peningkatan dan pengembangan terminal tipe B yang berada di Jalan A. Yani Km. 6;
  - 2) peningkatan dan pengembangan terminal tipe C dalam kota di Kelurahan Kelayan Luar (Sentra Antasari);
  - 3) terminal intermoda tipe C di Pelabuhan Trisakti;

- 4) terminal tipe C di Pasar Induk Lingkar Selatan; dan
  - 5) terminal intermoda tipe C di Kayutangi ujung (samping RS. Ansyari Saleh).
- c. Sistem jaringan pelayanan LLAJ meliputi:
1. sistem layanan angkutan penumpang dengan rute pelayanan meliputi:
    - a) rute utara selatan dari Km. 6 ke Terminal Alalak yang melintasi Jalan Jend. A. Yani - Jalan Pangeran Antasari - Jalan Pangeran Samudera - Jalan Lambung Mangkurat - Jalan Merdeka - Jalan Suprpto- Jalan S.Parman - Jalan Brigjen Hasan Basri;
    - b) rute barat-timur yang menghubungkan Pelabuhan Trisakti dengan ujung Jalan Martapura Lama. Rute ini melintasi Jalan Sutoyo S - Jalan R.Suprpto - Jalan Merdeka - Jalan Veteran - Jalan Martapura Lama; dan
    - c) rute lingkaran dalam kota yang melintasi Jalan *Banjarmasin Inner Ringroad (BIR)*, yaitu melalui rute Jl. Gatot Subroto - Jl. Banua Anyar - Jl. Sultan Adam, Jl. Pinus Raya - Jl. Adhyaksa; Jl. Lingkaran Dalam - Jl. Prona - Jl. Kelayan A - Jl. Rantauan Darat; Jl. Lingkaran Dalam - Jl. Prona - Jl. Kelayan A - Jl. Komp. 10 - Jl. Tembus Mantuil - Jl. Rantauan Darat - Jl. Dahlia - Jl. Zafri Zam-zam - Jl. Cendrawasih - Jl. Belitung - Jl. Simpang Anem - Jl. Kuin Selatan - Jembatan Putih Kuin - Jl. Kuin Utara - Jl. Perdagangan;
    - d) rute lingkaran luar kota yang melintasi Jalan *Banjarmasin Outer Ringroad (BOR)*, yaitu melalui rute Jl. Garuda Perumnas Basirih - Jl. Tatak Belayung - Jl. Lingkaran Dalam Selatan - Jl. AMD Raya - Jl. Sepakat - Jl. Hidayatullah - Jl. Raya Beruntung - Jl. NN (km 6) - Jl. Pramuka - Jl. Sungai Gampa - Jl. Museum Wasaka);
  2. sistem layanan angkutan barang meliputi:
    - a) pergerakan angkutan barang skala kecil diarahkan menggunakan angkutan jalan raya dan Sungai Martapura pada pusat Kota meliputi Kawasan Sudimampir, Pasar Baru dan Pasar Lima;
    - b) pergerakan angkutan barang skala sedang dalam jangka pendek - menengah angkutan perkotaan masih diandalkan dengan menggunakan Jalan A. Yani dan Jalan Sutoyo S; dan
    - c) pergerakan angkutan barang skala besar, khususnya untuk angkutan barang hasil industri dan barang skala besar tidak melalui jalan arteri dalam kota dan menuju angkutan laut di Kawasan Pelabuhan Trisakti, Jalan P.M Noor dan Jalan Lingkar Selatan dan akses dalam kota dilarang apabila infrastruktur siap.
- (3) Sistem jaringan angkutan sungai, danau dan penyeberangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. sistem jaringan transportasi sungai meliputi:
    - 1) Sungai Martapura;
    - 2) Sungai Saka Mangkok;
    - 3) Sungai Halinau;
    - 4) Sungai Basirih;
    - 5) Sungai Simpang Rungun;
    - 6) Sungai Pekapuran;
    - 7) Sungai Kelayan;
    - 8) Sungai Tatak Berangkal;
    - 9) Sungai Gardu;
    - 10) Sungai Anjir Mulawarman;
    - 11) Sungai Teluk Dalam;
    - 12) Sungai Kuin;
    - 13) Sungai Pangeran;

- 14) Sungai Andai;
  - 15) Sungai Awang; dan
  - 16) Sungai Alalak.
- b. sistem pengembangan jalur angkutan layanan intermoda meliputi:
- 1) dermaga intermoda (*hub*) sebanyak 17 lokasi yang berada pada titik temu (*crossing*) antara sungai yang berfungsi sebagai jalur transportasi air dan jalan-jalan dalam kota;
  - 2) jenis kendaraan sungai yang dikembangkan berupa bis air dan kapal-kapal kecil; dan
  - 3) sistem pengembangan dermaga sungai intermoda pada beberapa titik pertemuan jalan meliputi:
    - a) Sungai Basirih – Jalan Baru (selatan);
    - b) Sungai Martapura – Jalan Lingkar Selatan;
    - c) Sungai Martapura – Jalan BIR Tenggara;
    - d) Sungai Martapura – Jalan A.Yani (Pasar Suka Mampir);
    - e) Sungai Martapura – Jalan Veteran (Pasar Lama);
    - f) Sungai Martapura – Jalan Veteran (bagian timur);
    - g) Sungai Martapura – Jalan BIR Barat Laut;
    - h) Sungai/Kanal Teluk Dalam – Ujung Jalan Mayjen Sutoyo S;
    - i) Sungai/Kanal Teluk Dalam – Jalan BIR;
    - j) Sungai Pangeran – Jalan Pangeran Muh. Noor;
    - k) Sungai Kuin (Pasar terapung) – Jalan Pangeran;
    - l) Sungai Kuin – Jalan BIR;
    - m) Sungai Kuin – Jalan Brigjen. Hasan Basri;
    - n) Sungai Alalak – Jalan Pangeran (utara);
    - o) Sungai Andai – Jalan Sungai Andai;
    - p) Sungai Alalak – Jalan Brigjen. Hasan Basri;
    - q) Sungai Sutoyo – Jalan PM. Noor; dan
    - r) Sungai Barito – Jalan Banjar Raya

## **Paragraf 2**

### **Sistem Jaringan Kereta Api**

#### **Pasal 8**

- (1) Sistem jaringan kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf b yaitu rencana pengembangan jalur kereta api yang melintasi Kota;
- (2) Rencana pengembangan jalur kereta api yang melintasi kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui jalur Lingkar Selatan – Pelabuhan Trisakti – Banjarmasin Utara; dan
- (3) Rencana Stasiun Kereta Api berada di Depan Pelabuhan Terminal Penumpang Trisakti dan Pasar Induk Lingkar Selatan

## **Paragraf 3**

### **Sistem Jaringan Transportasi Laut**

#### **Pasal 9**

- (1) Sistem jaringan transportasi laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf c meliputi:
  - a. Pelabuhan Trisakti di Kelurahan Pelambuan;
  - b. Pelabuhan Basirih di Kelurahan Mantuil; dan

- c. Pengembangan Pelabuhan Trisakti Baru di Kelurahan Mantuil.
- (2) Peningkatan sistem jaringan transportasi laut meliputi:
- a. peningkatan pelayanan pelabuhan Trisakti di Kelurahan Pelambuan sebagai pelabuhan pengumpul;
  - b. peningkatan pelayanan pelabuhan Basirih di Kelurahan Mantuil sebagai pelabuhan pengumpan; dan
  - c. Pengembangan Pelabuhan Trisakti Baru di Kelurahan Mantuil sebagai pelabuhan pengumpul.

**Paragraf 4**  
**Sistem Jaringan Energi/Kelistrikan Kota**

**Pasal 10**

- (1) Sistem jaringan energi/kelistrikan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf a meliputi:
- a. jaringan pembangkit listrik menggunakan Pusat Listrik Tenaga Gas (PLTG) berupa PLTG Trisakti Banjarmasin di Kecamatan Banjarmasin Barat sebanyak 10 unit Satuan Pembangkit Diesel (SPD) dengan total kapasitas terpasang sebesar 90.800 KW, rencana PLTU Mantuil - Basirih dengan kapasitas 2 x 100 MW;
  - b. jaringan transmisi tenaga listrik terdiri atas:
    - 1) SUTUT jaringan transmisi sistem 150 KV, yaitu; Mantuil – Trisakti I, Mantuil – Trisakti II, Trisakti – Seberang Barito I, Trisakti – Seberang Barito II di Kecamatan Banjarmasin Barat dan Kecamatan Banjarmasin Selatan;
    - 2) SUTET jaringan transmisi sistem 70 KV, yaitu: Cempaka – Banjarmasin I, Cempaka – Banjarmasin II, Trisakti – Banjarmasin I, Trisakti – Banjarmasin II;
    - 3) SUTT, Gardu Induk (GI.) berupa GI. Trisakti di Jalan PM Noor kecamatan Banjarmasin Barat; dan
    - 4) gardu dan sistem distribusi ke perumahan penduduk di wilayah Kota.
  - c. depo Bahan Bakar Minyak Kuin Cerucuk dengan kapasitas 47.000 KL di Kecamatan Banjarmasin Barat, depo BBM di Pelabuhan Martapura Baru, depo BBM di Jalan PM. Noor, rencana depo BBM di Pelabuhan Basirih, rencana depo BBM/SPBN (khusus melayani kapal motor nelayan) di kawasan pelabuhan ikan tawar Jl. RK. Ilir.
- (2) Rencana pengembangan jaringan transmisi listrik diarahkan pada kawasan-kawasan meliputi:
- a. Jalan HKSAN pada Kelurahan Alalak Selatan;
  - b. Alalak Utara di Kecamatan Banjarmasin Utara;
  - c. Sungai Andai pada kelurahan Sungai Andai di Kecamatan Banjarmasin Utara;
  - d. Kawasan Basirih pada Kelurahan Basirih di Banjarmasin Barat; dan
  - e. Kawasan Pelabuhan Baru di Kelurahan Mantuil.

**Paragraf 5**  
**Sistem Jaringan Telekomunikasi Kota**

**Pasal 11**

- (1) Sistem jaringan telekomunikasi kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf b terdiri atas:
- a. sistem jaringan kabel meliputi jaringan telepon *fixedline* tersebar di Kota Banjarmasin dan dipusatkan di 3 (tiga) titik Sentra Telepon Otomat (STO), yaitu STO Banjarmasin yang berada di Jalan P. Samudera 92, STO Kayutangi yang berada di Jalan Adhyaksa III, dan STO Ulin yang berada di Jalan A. Yani Km. 3,5; dan
  - b. sistem jaringan nirkabel meliputi:
    - 1) menara penguat daya pancar/terima (*Base Tranceiver Station/BTS*); dan
    - 2) sistem jaringan mikro digital mulai dari batas provinsi Kalimantan Tengah di Kabupaten Barito Kuala – Kota Marabahan di Kabupaten Barito Kuala – Kota Banjarmasin – Kota Rantau di Kabupaten Tapin.
- (2) Pengaturan menara BTS sebagaimana pada ayat (1) huruf b adalah menara bersama yang digunakan paling sedikit oleh 3 (tiga) hingga 7 (tujuh) *provider*.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembatasan dan pengaturan lokasi pembangunan menara BTS bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Walikota.

**Paragraf 6**  
**Sistem Penyediaan Air Minum**

**Pasal 12**

Sistem penyediaan air minum kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf c meliputi:

- a. instalasi pengolahan air minum (IPA) A.Yani di Kelurahan Kuripan dengan kapasitas 500 liter/detik dan instalasi pengolahan air minum (IPA) Pangambangan di Kelurahan Pangambangan dengan kapasitas 1.000 liter/detik;
- b. rencana penambahan kapasitas IPA A.Yani dan IPA Pangambangan menjadi 3.500 liter/detik;
- c. rencana sistem penyediaan air minum dengan swadaya murni dari masyarakat bagi wilayah yang belum mendapat pelayanan sistem jaringan perpipaan air minum;
- d. rencana sistem sambungan langsung yang dapat melayani seluruh kawasan perumahan, seluruh pusat kegiatan komersil, industri maupun pusat pemerintahan;
- e. rencana sistem sambungan kran/hidran umum melayani seluruh kawasan perkotaan dan pengelolaannya dapat dilakukan oleh suatu badan usaha atau diserahkan kepada masyarakat dengan membentuk kelompok pemakai air; dan
- f. rencana pengembangan sistem penyediaan air minum mengacu kepada rencana pengembangan SPAM regional Banjar Bakula.



**Paragraf 7**  
**Sistem Pengelolaan Air Limbah Kota**

**Pasal 13**

Sistem pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf d meliputi:

- a. IPAL Lambung Mangkurat dengan kapasitas 1.000 m<sup>3</sup>/hari, IPAL Pekapuran Raya dengan kapasitas 2.500 m<sup>3</sup>/hari, IPAL HKSAN/Hasan Basri dengan kapasitas 5.100 m<sup>3</sup>/hari dan 1 unit IPLTL (Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja dan Lindi Sampah) Basirih dengan kapasitas 2.000 m<sup>3</sup>/hari;
- b. pembangunan sarana septic *tank* komunal untuk permukiman masyarakat prioritas utama, sebanyak 901 unit yang tersebar di 7 (tujuh) kelurahan meliputi; Kelurahan Mantuil, Kelurahan Kelayan Selatan, Kelurahan Tanjung Pagar, Kelurahan Pemurus Dalam, Kelurahan Sungai Lulut, dan Kelurahan Banua Anyar; dan
- c. pengembangan sarana IPAL berlokasi di Kelurahan Antasan Besar, Kelurahan Teluk Dalam, Kelurahan Kelayan Tengah, Kelurahan Karang Mekar, Kelurahan Melayu (Kaw. Veteran dan sekitarnya), Kelurahan Kuripan, Kelurahan Antasan Kecil Timur, Kelurahan Belitung Laut, Kelurahan Pemurus Baru, Kelurahan Pemurus Luar, dan Kelurahan Telaga Biru.
- d. rencana pengembangan sistem pengolahan air limbah terpusat di S. Andai untuk kawasan Banjarmasin Utara, Banjarmasin Barat, sebagian Banjarmasin Tengah; dan di TPA Basirih untuk kawasan Banjarmasin Timur, Banjarmasin Selatan, sebagian Banjarmasin Tengah.

**Paragraf 8**  
**Sistem Persampahan Kota**

**Pasal 14**

- (1) Sistem persampahan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf e meliputi: Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) Sampah Kota yang berlokasi di Kelurahan Basirih Kecamatan Banjarmasin Selatan dan Tempat Penampungan Sementara (TPS) di setiap kelurahan.
- (2) Rencana pengembangan sistem persampahan kota meliputi:
  - a. pengembangan metode pengelolaan TPA yang akan dikembangkan menjadi SPA (Stasiun Peralihan Antara);
  - b. TPS akan dikembangkan menjadi Tempat Pengolahan Sampah Terpadu 3R (TPST 3R) di setiap kelurahan; dan
  - c. pengembangan sistem jaringan persampahan kota yang akan disinergikan dengan pengembangan persampahan regional Kota Metropolitan Banjar Bakula.

**Paragraf 9**  
**Sistem Drainase Kota**

**Pasal 15**

- (1) Sistem drainase Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf f meliputi:
- a. Sistem drainase primer, meliputi Sungai Sugaling, Sungai Kuin, Sungai Duyung, Sungai Anjir Mulawarman, Sungai Teluk Dalam, Sungai Pelambuan, Sungai Perigi, Sungai Kuin Kecil, Sungai Pandai, Sungai Jeruju, Sungai Banyuur Utara, Sungai Tapis Kandal Sungai Sakaban Pasai, Saka Pelangi, Saka Dingin, Sungai Awang, Sungai Halinau, Saka Harang, Saka Mangkuk, Saka Bangun, Antasan Bondan, Sungai Basirih, Sungai Panggal, Sungai Banyuur, Sungai Antasan Raden, Sungai Buaya, Sungai Bahaur, Sungai Bagau, Sungai Laksana Intan, Sungai Gg. Sa'adah, Sungai Belasung, Sungai Pasar Rambai, Sungai Tatas, Sungai Kelayan, Sungai Pekapuran, Sungai Benawa, Sungai Sifa, Sungai Parit, Sungai Juragan Kusin, Sungai Surgi Mufti, Sungai Pecinan/Veteran, Sungai Bilu, Sungai Keramat, Sungai Jingah, Sungai Pengambangan, Sungai Darapan, Sungai Gampa, Sungai Lulut;
  - b. sistem drainase sekunder, meliputi Sungai Jagad Raya, Sungai Pangeran, Sungai Miai, Sungai Kidaung, Sungai Saka Permai, Sungai Batas Belitung Darat, Sungai Landas, Sungai Cenderawasih, Sungai Kerukan, Sungai Skip Lama, Sungai Pasar Kamboja, Sungai Gg. Melati, Sungai Sidomulyo, Sungai Airmantan, Anak Sungai Pelambuhan Kanan, Anak Sungai Pelambuhan Kiri, Sungai Bayam, Sungai Andai, Anak Sungai Pangeran Ki 1, Anak Sungai Pangeran Ki 2, Sungai Simpang Tangga, Sungai Tungku, Anak Sungai Miai, Anak Sungai Kidaung, Sungai Jalan Bali, Saka Mangkuk Kiri, Saka Tallan, Sungai Simpang Jelai, Sungai Runggun, Handil Bamban, Handil Bujur, Handil Bujur Kiri, Anak Sungai Banyuur, Sungai Bagau Kanan, Sungai Bagau Kiri, Anak Sungai Gg. Sa'adah, Sungai Telawang, Sungai Kelayan Kecil, Sungai Pemurus, Antasan Segara, Sungai Guring, Sungai Kuripan, Sungai Manggis, Sungai Lumbah, Sungai Gatot, Sungai Gardu, Sungai Simpang Layang, Sungai Simpang Limau, Sungai Simpang Bamban, Sungai Meratus, Sungai Simpang Jelai Kiri, Sungai Tatah Bangkal, Sungai Peradaban, Sungai Tatah Belayung, Sungai Gudang, Sungai Ahmad Yani, Handil Jatuh, dan saluran drainase jalan raya yang berada di setiap jalan arteri;
  - c. sistem drainase tersier berada di lingkungan perumahan.
- (2) Pengembangan drainase tersier di lingkungan perumahan berupa pengembangan jaringan drainase yang berada di kawasan Kasiba/Lisiba Sungai Andai, kawasan perumahan di Mantuil, dan perumahan di Jalan Gerilya.

**Paragraf 10**  
**Penyediaan dan Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Jaringan Jalan Pejalan Kaki**

**Pasal 16**

- Penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf g meliputi:
- a. ruang pejalan kaki di sisi jalan pada Jalan A. Yani, dan Jalan R. Suprpto;

- b. ruang pejalan kaki di sisi air pada kawasan Mesjid Sabilal Muhtadin, Jalan Sudirman dan Jalan Piere Tendean;
- c. ruang pejalan kaki dikawasan komersial/perkantoran yaitu ruang pejalan kaki di kawasan komersial terdiri atas Jalan Pangeran Antasari, Jalan Pangeran Samudra, Jalan Hasanudin, dan ruang pejalan kaki di kawasan perkantoran terdiri atas Jalan RE. Martadinata, Jalan S. Parman, dan Jalan Brigjen Hasan Basri; dan
- d. rencana penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki berupa ruang pejalan kaki di kawasan RTH Kamboja.

**Paragraf 11**  
**Jalur Evakuasi Bencana**

**Pasal 17**

Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (3) huruf h, direncanakan meliputi:

- a. jalur evakuasi bencana banjir memanfaatkan jaringan jalan meliputi Jalan Perdagangan, Jalan P.M Noor, Jalan Sutoyo S, *Banjarmasin Inner Ringroad*, Jalan Pramuka, Sungai Martapura, dan Sungai Alalak menuju bangunan-bangunan pemerintahan berlantai dua; dan
- b. jalur evakuasi bencana kebakaran memanfaatkan jaringan jalan meliputi Jalan Perdagangan, Jalan P.M Noor, Jalan Sutoyo S., *Banjarmasin Inner Ringroad*, Jalan Pramuka menuju RTH publik di kawasan tersebut.

**BAB IV**  
**RENCANA POLA RUANG WILAYAH KOTA**  
**Bagian Kesatu**  
**Umum**

**Pasal 18**

- (1) Rencana pola ruang wilayah kota terdiri atas:
  - a. Kawasan lindung; dan
  - b. Kawasan budidaya.
- (2) Rencana pola ruang wilayah Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:25.000 sebagaimana dalam lampiran 1.5 dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

**Bagian Kedua**  
**Kawasan Lindung**

**Pasal 19**

- (1) Kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya;
  - b. kawasan perlindungan setempat;
  - c. ruang terbuka hijau;
  - d. kawasan cagar budaya;

- e. kawasan rawan bencana; dan
- f. kawasan lindung lainnya.

- (2) Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa kawasan resapan air seluas kurang lebih 914 ha yang terdapat pada Kelurahan Mantuil, Kelurahan Kelayan Selatan, Kelurahan Kelayan Timur dan Kelurahan Basirih Selatan di Kecamatan Banjarmasin Selatan dan akan dikembangkan menjadi kurang lebih 1.183 ha.
- (3) Kawasan perlindungan setempat Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi Kawasan Sempadan Sungai berada di seluruh daerah aliran sungai (DAS) sungai Barito dan Sungai Martapura.
- (4) Ruang Terbuka Hijau (RTH) 30 % dari luas kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. RTH di kecamatan Banjarmasin Timur seluas 0,65 ha yang terdiri atas: Taman Median Jalan A.Yani, Taman Depan PDAM, Taman Depan Distran, Taman Simpang Terminal, Taman Depan Ford, Taman Depan HBI, Taman Depan Suzuki, Taman Depan Asrama Tentara, Taman Depan Komp.Bunyamin, Taman Depan RS.Ulin, Taman Pasar A.Yani, Pertanian Berkelanjutan Sungai Lulut, dan RTH Sungai Lulut, Lapangan Bola Sungai Lulut;
  - b. RTH di kecamatan Banjarmasin Barat seluas 0,09 ha yang terdiri atas: Taman Siring Jafri Zam-zam dan Taman Siring Jalan RE.Martadinata;
  - c. RTH di kecamatan Banjarmasin Tengah seluas 6,47 ha yang terdiri atas: RTH Sabilal, Taman Kamboja, Taman Kota Korem, Taman Maskot, Taman Ex.Puskesmas, Taman Tower PDAM, Taman Bundaran Gila Bola, Taman Monumen KB, Taman Bundaran Panin, Taman Bundaran Close Up, Taman Bundaran Koran, Taman Segitiga Antasari, Taman Segitiga Taman Sari, Taman Segitiga Sudimampir, Taman Segitiga Tampekong, Taman Segitiga Bundaran Panin, Taman Segitiga Depan Rumah Kapolda, Taman Segitiga Haryono MT, Taman Segitiga Lambung Mangkurat, Taman Segitiga Hasanuddin HM, Taman Relief I, Taman Relief II, Taman Oprit RK.Iilir, Taman Median Jalan P.Antasari, Taman Median Jalan Samudra, Taman Median Jalan Lambung Mangkurat, Taman Median Jalan Jend. Sudirman, Taman Median Jalan Jemb. Merdeka, Taman Median Jalan Mulawarman, Taman Depan Kanwil Diknas, Taman Depan Yayasan Kristen, Taman Jalan Keramaian, Taman Batung Batulis, Taman Pasar Telawang, Stadion 17 Mei, dan Pulau Insan.
  - d. RTH di kecamatan Banjarmasin Utara seluas 691,79 ha yang terdiri atas: RTH Unlam, Taman Jahri Saleh, Taman Bundaran Kayu Tangi, Taman Segitiga Kayu Tangi, Taman Depan Unlam I, Taman Depan Unlam II, Taman Depan Jamsostek, Taman Depan Kejari, Taman Simpang Tulip, Taman Depan Pusri, Taman Depan SMK 2 dan 4, Taman Depan Gedung Susu, Taman Depan Gedung Wanita, RTH Sungai Andai, Lapangan Bola Kuin Utara, Taman Median Jl. Kayu Tangi, dan Kawasan Sungai Gampa;
  - e. RTH di kecamatan Banjarmasin Selatan seluas 914,22 ha yang terdiri atas: RTH Resapan Air Mantuil, RTH Resapan Air Kelayan Selatan, RTH Resapan Air Kelayan Timur, RTH Resapan Air Tanjung Pagar, dan RTH Resapan Air Pemurus Dalam, Stadion Lambung Mangkurat
  - f. RTH pemakaman seluas 62,64 ha;
  - g.

h. RTH sempadan sungai seluas 1,25 ha yang terdiri atas: Taman Siring Depan Pemko, Taman Siring Depan Sabilal, Taman Siring Sudirman, Taman Siring Ujung Murung, Taman Siring Jalan Pos, Taman Siring Tendeau, Taman Siring RK Ilir, dan Taman Siring RE Martadinata; dan

i. pengembangan RTH meliputi:

1) pengembangan RTH publik terdiri atas: RTH Sungai Lulut seluas 22 ha, Taman Kamboja seluas 2,2 ha, RTH Resapan Air Mantuil seluas 44,47 ha, RTH Resapan Air Kelayan Timur seluas 111,89 ha, RTH Resapan Air Tanjung Pagar seluas 98,23 ha, RTH Resapan Air Pemurus Dalam seluas 15,33 ha, Hutan Kota Basirih seluas 3 ha, Rencana Hutan Kota Antasan Bondan di Kecamatan Banjarmasin Selatan seluas 15 ha dan Banua Anyar seluas 3 ha, Kawasan Stadion Lambung Mangkurat 2 ha;

2) pengembangan RTH privat minimal 10% dari luas kota seluas 984 ha.

j. Pertanian Berkelanjutan Sungai Lulut seluas 5 ha.

(5) Kawasan Cagar Budaya Kota dengan luas 5,64 ha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi: Kawasan Sei Jingah dan Kawasan Kuin, Kawasan Veteran Piere Tendeau yang merupakan kawasan tradisional Banjarmasin, dan rencana cagar budaya Keraton Banjar di Kelurahan Sungai Andai.

(6) Kawasan Rawan Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi: kawasan rawan gelombang pasang dan kawasan rawan banjir dibantaran Sungai Barito dan di bantaran Sungai Martapura.

### **Bagian Ketiga Kawasan Budidaya**

#### **Pasal 20**

(1) Kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf b, meliputi:

- a. rencana kawasan budidaya nasional; dan
- b. rencana kawasan budidaya wilayah kota.

(2) Rencana kawasan budidaya nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi rencana pengembangan kawasan Banjar Bakula dan sekitarnya dengan sektor unggulan pertanian, industri, perkebunan, pariwisata dan perikanan.

(3) Rencana kawasan budidaya wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:

- a. kawasan perumahan;
- b. kawasan perdagangan dan jasa;
- c. kawasan perkantoran;
- d. kawasan industri dan pergudangan;
- e. kawasan pariwisata;
- f. kawasan ruang terbuka non hijau;
- g. kawasan ruang evakuasi bencana;
- h. kawasan ruang bagi kegiatan sektor informal; dan
- i. kawasan peruntukan lainnya, yang meliputi pendidikan, kesehatan, peribadatan, pelabuhan, pertanian dan pertahanan negara.

## **Pasal 21**

- (1) Rencana kawasan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) huruf a tersebar pada seluruh wilayah kota disesuaikan dengan daya tampung penduduk 900.000 orang.
- (2) Rencana pengembangan perumahan meliputi :
  - a. perumahan kepadatan tinggi dengan luas 160,91 ha berada di kawasan pusat kota, meliputi kawasan Seberang Masjid, Pekapuran dan Kelayan;
  - b. perumahan kepadatan sedang dengan luas 1.018,08 ha berada di kawasan Banjarmasin Barat; dan
  - c. perumahan kepadatan rendah dengan luas 3.594,54 ha berada di Kawasan Sungai Andai, Kecamatan Banjarmasin Utara dan Kawasan Mantuil dan Basirih di Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kawasan Sungai Lulut Kecamatan Banjarmasin Timur.

## **Pasal 22**

Kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) huruf b dengan luas 538,81 ha meliputi:

- a. kawasan pusat kota yaitu Pasar Sudimampir, Pasar Baru, Pasar Lima dan Pasar Antasari
- b. kawasan Kecamatan Banjarmasin Selatan pada koridor Lingkar Dalam Selatan, Koridor 9 Oktober, koridor Jalan Rantauan Darat, koridor Kelayan A, Koridor Kelayan B;
- c. kawasan Kecamatan Banjarmasin Timur pada pertemuan Jalan Tirtadarma dengan Jalan Inspeksi Pipa Air Baku;
- d. kawasan Kecamatan Banjarmasin Utara pada pertemuan Sungai Andai dengan Jalan Sungai Andai dan di Kawasan perumahan HKSN, koridor Jalan Brigjen Hasan Basri, koridor Jalan Sultan Adam sampai Sungai Andai, koridor Jalan Adhyaksa; dan
- e. kawasan perdagangan dan jasa lainnya yang sudah tumbuh adalah Jalan Jend. A.Yani, Jalan Brigjen Hasan Basri, Jalan Veteran, Jalan Kuripan, Jalan Lambung Mangkurat, Jalan S. Parman, Jalan Soetoyo S, Jalan Gatot Subroto, Jalan Pangeran Antasari, Jalan Pahlawan, Jalan Melayu, Jalan Pangeran Samudra, Jalan P. Hidayatullah, Jalan Perintis Kemerdekaan, Jalan Anang Adenansi, Jalan MT. Haryono, Jl. Djok Mentaya, Jalan Belitung, Jalan Kol. Sugiono, Jalan Simpang Ulin, Jalan Yos Sudarso, Jalan Pramuka, dan pasar-pasar tradisional.

## **Pasal 23**

- (1) Kawasan perkantoran dengan luas 48,08 ha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) huruf c terdiri atas:
  - a. kawasan perkantoran pemerintah; dan
  - b. kawasan perkantoran swasta.
- (2) Kawasan perkantoran pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah kawasan perkantoran pemerintah kota Banjarmasin di Jalan RE. Martadinata dan kawasan perkantoran Provinsi Kalimantan Selatan, serta rencana pengembangan kawasan perkantoran pemerintah kota di kawasan Banua Anyar, Kecamatan Banjarmasin Timur.

- (3) Pengembangan kawasan perkantoran swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dibangun di kawasan perdagangan dan jasa.

#### **Pasal 24**

Kawasan industri dengan luas 496,40 ha dan pergudangan dengan luas 225,15 ha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) huruf d meliputi:

- a. kawasan industri besar berada disekitar kawasan Jalan Pangeran Muhammad Noor di kelurahan Pelambuan yang akan dikembangkan dikawasan Jalan Gubernur Soebardjo di Kelurahan Basirih, Kelurahan Basirih Selatan, Kelurahan Kuin Cerucuk, dan kawasan industri terpadu Mantuil di Kelurahan Mantuil;
- b. pengembangan industri kecil dan rumah tangga tersebar di seluruh Kota; dan
- c. kawasan pergudangan diarahkan pada kawasan Jalan Gubernur Soebardjo Kelurahan Basirih, Kelurahan Basirih Selatan, dan Kelurahan Kelayan Timur.

#### **Pasal 25**

Kawasan pariwisata dengan luas 28,55 ha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) huruf e meliputi:

- a. kawasan Kuin (Masjid Sultan Suriansyah, Makam Sultan Suriansyah dan Pasar Terapung), Kawasan Masjid Raya Sabilal Muhtadin, Kawasan Masjid Jami Sungai Jingah (Masjid Jami Sungai Jingah, Kubah Surgi Mufti, Makam Pangeran Antasari, Makam Ratu Zaleha), Kubah Habib Basirih, Kampung Sasirangan, Pasar Terapung, Makam Datuk Amin, Kampung Ketupat Sungai Baru; dan
- b. pengembangan kawasan pariwisata yang terdiri atas: RTH Kamboja di kelurahan Kertak Baru Ulu, Kawasan Jafri Zam-zam, Screen House Banua Anyar, Taman Siring Jalan Pierre Tendean, dan Taman PKK Banjarmasin Bungas di Jalan Jahri Saleh, rencana Waterpark di Kelurahan Sungai Lulut.

#### **Pasal 26**

Rencana kawasan ruang terbuka non hijau dengan luas 1.000,7 ha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) huruf f meliputi:

- a. kawasan ruang terbuka biru meliputi seluruh sungai dalam kota meliputi Sungai Barito, Sungai Martapura, dan anak-anak sungainya;
- b. ruang terbuka jalan yang mengikuti rute jalan arteri primer, arteri sekunder dan kolektor primer;
- c. ruang terbuka parkir yaitu ruang terbuka yang digunakan untuk parkir kendaraan; dan
- d. ruang terbuka lapangan yang berfungsi sebagai lapangan upacara disekolah-sekolah dan kantor pemerintahan.

#### **Pasal 27**

(1) Rencana kawasan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) huruf g meliputi:

- a. ruang evakuasi untuk bencana banjir berupa bangunan bertingkat, bangunan fasilitas umum meliputi bangunan bertingkat dan lapangan terbuka; dan

- b. ruang evakuasi untuk bencana kebakaran berupa bangunan fasilitas umum meliputi bangunan sekolah, tempat ibadah, stadion dan ruang terbuka.

### **Pasal 28**

Rencana kawasan ruang bagi kegiatan sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) huruf h meliputi:

- a. kegiatan sektor informal temporer dialokasikan pada lokasi-lokasi yang memiliki kapasitas ruang terbatas, meliputi pusat-pusat pelayanan kota yang terletak di pusat-pusat lingkungan; dan
- b. kegiatan sektor informal permanen dialokasikan pada lokasi-lokasi khusus dengan kapasitas ruang memadai meliputi lokasi kegiatan pariwisata dan kawasan perdagangan khusus yang terletak di kawasan perdagangan.

### **Pasal 29**

Kawasan peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) huruf i meliputi:

- a. rencana kawasan pendidikan dengan luas 86,66 ha meliputi: kawasan pusat kota, kawasan sub pusat kota dan unit-unit lingkungan di wilayah Kota;
- b. rencana kawasan kesehatan dengan luas 22,25 ha meliputi: kawasan RS. Ulin, RSGM, RS. Islam, RS. Anshari Saleh, RS. Suaka Insan, RS. Dr. Soeharsono, RS. Sari Mulia, RS. Bhayangkara, RS. Puri Paramitha, RS. Junjung Buih, RS. Siaga dan rencana pengembangan rumah sakit daerah di Jalan Rantauan Keliling Ilir Kecamatan Banjarmasin Selatan;
- c. rencana kawasan peribadatan dengan luas 6,07 ha meliputi: kawasan-kawasan yang disesuaikan dengan kawasan perumahan;
- d. rencana kawasan pelabuhan dengan luas 305,82 ha meliputi: kawasan Pelabuhan Trisakti Banjarmasin dan kawasan Pelabuhan Basirih;
- e. kawasan pertanian seluas kurang lebih 217,23 ha di kawasan Mantuil, Basirih Selatan dan Tanjung Pagar, untuk kawasan peruntukan burung walet akan diatur dalam Peraturan Walikota;
- f. kawasan Pertahanan Negara dengan luas 33,73 ha meliputi:
  - 1) kawasan kepolisian meliputi: Polda Kalimantan Selatan di Kelurahan Antasan Besar, Polresta Banjarmasin di Kelurahan Kebun Bunga, Polsek Banjar Barat di Kelurahan Kuin Cerucuk, Polsek Banjarmasin Timur di Kelurahan Kebun Bunga, Polsekta Banjarmasin Tengah di Kelurahan Antasan Besar, Polsekta Banjarmasin Utara di Kelurahan Alalak Utara, Polsekta Banjarmasin Selatan di Kelurahan Kelayan Selatan, perumahan Pamen Polri di Kelurahan Kebun Bunga, Polisi AIRUD di Kelurahan Telawang; dan
  - 2) kawasan pertahanan dan keamanan meliputi: Pangkalan TNI AL di Kelurahan Kebun Bunga, KOREM Antasari di Kelurahan Antasan Besar, DEN KOMPI STRADA 15 di Kelurahan Antasan Besar, KORAMIL di Kelurahan Kelayan Barat, KODIM 1007 S.Parman di Kelurahan Belitung Selatan dan Oditurat Tinggi Militer I-06 di Kelurahan Pangambangan.



**BAB V**  
**PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS**

**Bagian Kesatu**  
**Umum**

**Pasal 30**

- (1) Kawasan Strategis Kota (KSK) terdiri atas:
  - a. kawasan strategis untuk kepentingan ekonomi;
  - b. kawasan strategis untuk kepentingan sosial budaya; dan
  - c. kawasan strategis untuk kepentingan penyelamatan lingkungan sungai.
- (2) Kawasan strategis untuk kepentingan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa kawasan strategis yang mendukung aktivitas perekonomian Kota dan terletak di pusat kota.
- (3) Kawasan strategis untuk kepentingan sosial budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa kawasan yang dinilai strategis untuk pengembangan potensi kegiatan budaya dan pariwisata.
- (4) Kawasan strategis untuk kepentingan penyelamatan lingkungan (sungai) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa kawasan strategis untuk kepentingan pemeliharaan lingkungan hidup sebagai daya dukung lingkungan Kota yang berwawasan sungai.
- (5) Kawasan strategis Kota digambarkan dalam peta kawasan strategis kota dengan tingkat ketelitian skala 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam lampiran dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (6) Penjabaran mengenai kawasan strategis kota akan ditindaklanjuti dengan Peraturan Daerah tersendiri.

**Bagian Kedua**  
**Kawasan Strategis**

**Pasal 31**

- (1) Kawasan strategis untuk kepentingan ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) meliputi:
  - a. Kawasan Pelabuhan Trisakti di Kecamatan Banjarmasin Barat;
  - b. Kawasan pendukung pelabuhan di Kawasan Pelambuan di tepi Sungai Barito;
  - c. Kawasan Terminal B – KM.6 di Kecamatan Banjarmasin Timur;
  - d. Kawasan perdagangan dan jasa meliputi:
    - 1) pasar tradisional di kawasan Lambung Mangkurat, Pasar Sudimampir, Pasar Baru, Pasar Lima dan sekitarnya;
    - 2) kawasan perdagangan dan jasa modern di kawasan Mitra Plaza, Sentra Antasari, kawasan Duta Mall dan sekitarnya; dan
    - 3) rencana pengembangan kawasan perdagangan dan jasa pada kawasan Kamboja di Jalan Anang Adenansi, kawasan ex. Pelabuhan Martapura Lama di Jalan RE. Martadinata, dan pasar induk di Jalan Gubernur Soebarjo.
  - e. Kawasan pergudangan di jalan Lingkar Selatan; dan

- f. Kawasan industri Pelambuan, pergudangan dan terminal peti kemas Basirih dan Kawasan Industri Terpadu Mantuil.
- (2) Kawasan strategis untuk kepentingan sosial budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (3) meliputi:
- Kawasan Masjid Sultan Suriansyah di Kelurahan Kuin Utara;
  - Makam Sultan Suriansyah di Kelurahan Kuin Utara, dan Pasar Terapung di Kelurahan Kuin Cerucuk;
  - Kawasan Sungai Jingah di Kelurahan Sungai Jingah;
  - Kawasan Mesjid Sabilal Muhtadin di Kelurahan Antasan Besar; dan
  - Kawasan Zafri Zam – zam.
- (3) Kawasan strategis untuk kepentingan penyelamatan lingkungan (sungai) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (4) meliputi:
- Bantaran Sungai Martapura (kecuali daerah bantaran sungai sepanjang Sungai Bilu sampai dengan Banua Anyar);
  - Bantaran Sungai Alalak (mulai dari Sungai Awang);
  - Bantaran Sungai Barito;
  - Bantaran Sungai Pekapuran, Sungai Kelayan, Sungai Pengambangan, Sungai Antasan Bondan, Sungai Pangeran, dan Sungai Kuin;
  - Kawasan resapan air di Kawasan Mantuil.

## **BAB VI**

### **ARAHAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH KOTA**

#### **Pasal 32**

- Pemanfaatan ruang wilayah kota mengacu pada rencana struktur ruang dan rencana pola ruang Kota.
- Pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah Kota dilakukan melalui penyusunan program pemanfaatan ruang.
- Pembiayaan untuk merealisasikan program pemanfaatan ruang dalam rangka perwujudan rencana struktur ruang dan perwujudan rencana pola ruang dialokasikan dari sumber dana anggaran Pemerintah, Pemerintah Provinsi, dan Pemerintah Kota serta dari dana investasi perorangan dan masyarakat (swasta) maupun dana yang dibiayai bersama baik antar Pemerintah (Pusat dan Provinsi), antar Pemerintah dan Pemerintah Kota maupun antara swasta dengan Pemerintah dan/atau Pemerintah Kota, dan dana lain-lain dari penerimaan yang sah.
- Program pemanfaatan ruang disusun berdasarkan indikasi program utama lima tahunan yang ditetapkan dalam lampiran 2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### **Pasal 33**

- Program pelaksanaan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) disusun berdasarkan indikasi program utama penataan/pengembangan kota dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun perencanaan 20 (dua puluh) tahun.

- (2) Indikasi program utama dimaksud pada ayat (1) merupakan petunjuk yang memuat usulan program utama, perkiraan pendanaan serta sumbernya, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaannya dalam rangka mewujudkan rencana struktur ruang dan pola ruang wilayah kota serta merupakan arahan bagi Pemerintah Kota untuk melaksanakan program pemanfaatan ruang beserta pembiayaannya.
- (3) Indikasi program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam lampiran 2 dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (4) Ketentuan mengenai pengelolaan, penggunaan, dan bentuk-bentuk kerjasama pembiayaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan.

## **BAB VII KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG**

### **Bagian Kesatu Umum**

#### **Pasal 34**

- (1) Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kota menjadi acuan pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah Kota.
- (2) Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi;
  - b. ketentuan perizinan;
  - c. ketentuan insentif dan disinsentif; dan
  - d. arahan sanksi.

### **Bagian Kedua Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Pasal 35**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 pada ayat (2) huruf a dengan ketentuan tidak mengganggu dominasi kawasan yang bersangkutan dan tidak melanggar ketentuan umum peraturan zonasi pola ruang sebagaimana diatur dalam peraturan daerah ini.
- (2) Pemanfaatan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan setelah adanya kajian komprehensif dan setelah mendapat rekomendasi dari BKPRD Kota.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi menjadi pedoman bagi penyusunan peraturan zonasi oleh pemerintah kota meliputi:
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk struktur ruang; dan
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk pola ruang

**Paragraf 1**  
**Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Struktur Ruang**

**Pasal 36**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) huruf a berupa:

- a. ketentuan umum peraturan zonasi sistem pusat-pusat pelayanan kegiatan kota;
- b. ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan transportasi;
- c. ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan energi/kelistrikan;
- d. ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan telekomunikasi;
- e. ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan sumber daya air; dan
- f. ketentuan umum peraturan zonasi sistem persampahan kota.

**Pasal 37**

Ketentuan umum peraturan zonasi sistem pusat-pusat pelayanan kegiatan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf a terdiri atas:

- a. besaran, fungsi dan peranan sistem pusat-pusat pelayanan kegiatan kota yang bersangkutan;
- b. karakteristik fisik dan sosial budaya masyarakatnya;
- c. standar teknik perencanaan yang berlaku;
- d. pemerintah kota tidak diperbolehkan merubah sistem perkotaan yang telah ditetapkan pada sistem nasional dan provinsi, kecuali atas usulan pemerintah kota dan disepakati bersama; dan
- e. pemerintah Kota wajib memelihara dan mengamankan sistem perkotaan nasional dan provinsi yang ada di wilayah kota yang bersangkutan.

**Pasal 38**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf b terdiri atas:
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan transportasi darat; dan
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan transportasi laut.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. sepanjang sistem jaringan jalan nasional (jalan arteri) dan jalan provinsi (jalan kolektor) tidak diperbolehkan adanya kegiatan yang dapat menimbulkan hambatan lalu lintas regional;
  - b. sepanjang sistem jaringan jalan nasional (jalan arteri) dan jalan provinsi (jalan kolektor) tidak diperbolehkan adanya akses langsung dari bangunan ke jalan;
  - c. bangunan di sepanjang sistem jaringan jalan nasional dan provinsi harus memiliki sempadan bangunan yang sesuai dengan ketentuan setengah ruang milik jalan (rumija);
  - d. lokasi terminal penumpang tipe B diarahkan sebagai perpaduan antar moda dan diarahkan untuk memiliki akses ke jalan arteri primer;
  - e. lokasi terminal tipe C diarahkan sebagai perpaduan antar moda dan diarahkan memiliki akses ke jalan kota dan lokal;

- f. pengembangan jaringan pelayanan angkutan orang harus berdasarkan kepada sistem angkutan umum massal serta mempertimbangkan tingkat keselamatan jalan; dan
  - g. setiap pengembangan kawasan yang dapat mengadakan/membangkitkan perjalanan harus membuat dokumen Analisis Dampak Lalu lintas (Andal Lalin).
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan transportasi laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. pelabuhan laut diarahkan memiliki kelengkapan fasilitas pokok dan fasilitas penunjang sesuai dengan fungsinya;
  - b. pelabuhan laut diarahkan untuk memiliki akses ke jalan arteri primer; dan
  - c. lokasi pelabuhan mengacu pada Rencana Induk Pelabuhan, Daerah Lingkungan Kerja (DLKr) dan Daerah Lingkungan Kepentingan (DLKp) pelabuhan pada wilayah daratan dan wilayah perairan yang ditetapkan dengan koordinat geografis, kelayakan lingkungan serta disepakati secara bersama dengan pemerintah daerah.

### **Pasal 39**

Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf c terdiri atas:

- a. lokasi pembangkit jaringan prasarana energi/kelistrikan mengacu dan memperhatikan rencana induk, sumberdaya yang tersedia, keamanan dan keselamatan dan kelayakan lingkungan;
- b. pada ruang yang berada di bawah SUTUT, SUTET dan SUTT tidak diperbolehkan adanya bangunan permukiman, kecuali berada di kiri-kanan SUTUT, SUTET dan SUTT sesuai ketentuan yang berlaku; dan
- c. jaringan prasarana energi/kelistrikan agar memperhatikan keamanan jaringan, keselamatan masyarakat, estetika dan keindahan.

### **Pasal 40**

Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf d terdiri atas:

- a. jarak bebas di sekitar menara terhadap jaringan jalan yaitu minimum sama dengan kaki menara, sementara jarak bebas menara terhadap bangunan terdekat 2 (dua) kali kaki menara, untuk jarak bebas menara teregang minimal 2,5 m dari ujung angkur kawat, untuk jarak bebas menara tunggal minimal 5 m dari bangunan terdekat;
- b. diarahkan untuk menggunakan menara telekomunikasi secara bersama-sama diantara para penyedia layanan telekomunikasi (*provider*); dan
- c. kawasan zona bebas menara yaitu zona-zona dengan pola memanjang di kawasan siring Sungai Martapura, kawasan RTH Kamboja, dan cagar budaya.

## **Pasal 41**

Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf e terdiri atas:

- a. pengelolaan DAS (Daerah Aliran Sungai) Barito dan DAS (Daerah Aliran Sungai) Martapura, kegiatan yang diperbolehkan meliputi RTH sempadan sungai, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat adalah dermaga dan pariwisata sungai dan kegiatan yang dilarang adalah industri yang menghasilkan limbah cair; dan
- b. pengendalian daya rusak air terutama pada sungai Martapura, kegiatan yang diperbolehkan adalah pembangunan siring sungai, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat adalah jalur pejalan kaki di tepi sungai dan kegiatan yang dilarang meliputi perumahan, perdagangan dan jasa.

## **Pasal 42**

Ketentuan umum peraturan zonasi sistem persampahan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf f terdiri atas:

- a. lokasi Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) tidak diperbolehkan berdekatan dengan kawasan permukiman;
- b. pengelolaan sampah TPA akan berhenti secara bertahap apabila TPA regional sudah ada dan berjalan;
- c. pengembangan metode pengelolaan TPA akan dikembangkan menjadi SPA (Stasiun Peralihan Antara);
- d. dalam lingkungan SPA disediakan prasarana penunjang pengelolaan sampah; dan
- e. hasil buangan air limbah industri dan rumah tangga yang mengandung B3 diwajibkan memiliki instalasi untuk pengolahan air limbah tersebut sebelum masuk ke jaringan air buangan perkotaan.

## **Paragraf 2**

### **Ketentuan umum Peraturan Zonasi Pola Ruang**

## **Pasal 43**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) huruf b terdiri atas:
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan lindung; dan
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan budidaya.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan resapan air;
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan sempadan sungai;
  - c. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan ruang terbuka hijau;
  - d. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan cagar budaya;
  - e. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan rawan bencana alam; dan
  - f. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan lindung lainnya.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perumahan;
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perdagangan dan jasa;
  - c. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perkantoran
  - d. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan industri dan pergudangan;

- e. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pariwisata;
- f. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan ruang terbuka non hijau;
- g. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan ruang evakuasi bencana;
- h. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan ruang bagi kegiatan sektor informal; dan
- i. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan lainnya, yang meliputi pendidikan, kesehatan, peribadatan, pertanian dan pelabuhan

### **Paragraf 3**

#### **Ketentuan umum Peraturan Zonasi Kawasan Lindung**

#### **Pasal 44**

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan resapan air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf a ditetapkan sebagai berikut:

- a. dalam kawasan resapan air tidak diperbolehkan adanya kegiatan budidaya; dan
- b. permukiman yang sudah terbangun di dalam kawasan resapan air sebelum ditetapkan sebagai kawasan lindung masih diperbolehkan namun tidak diperkenankan untuk menambah bangunan.

#### **Pasal 45**

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf b ditetapkan sebagai berikut:

- a. dalam kawasan sempadan sungai tidak diperbolehkan dilakukan kegiatan budidaya yang mengakibatkan terganggunya fungsi sungai; dan
- b. dalam kawasan sempadan sungai masih diperbolehkan dibangun prasarana wilayah dan utilitas lainnya dengan ketentuan:
  - 1) tidak menyebabkan terjadinya perkembangan pemanfaatan ruang budidaya di sepanjang jaringan prasarana tersebut; dan
  - 2) dilakukan sesuai ketentuan peraturan yang berlaku.

#### **Pasal 46**

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf c ditetapkan sebagai berikut:

- a. kawasan ruang terbuka hijau tidak diperbolehkan dialihfungsikan;
- b. dalam ruang terbuka hijau diperbolehkan dibangun kebun raya; dan
- c. dalam kawasan ruang terbuka hijau masih diperbolehkan dibangun fasilitas pelayanan sosial secara terbatas dan memenuhi ketentuan yang berlaku.

#### **Pasal 47**

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf d ditetapkan sebagai berikut:

- a. kawasan cagar budaya dilindungi dengan sempadan sekurang-kurangnya memiliki radius 100 m tidak diperbolehkan adanya bangunan; dan
- b. tidak diperbolehkan adanya bangunan lain kecuali bangunan pendukung cagar budaya.

### **Pasal 48**

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf e ditetapkan sebagai berikut:

- a. pengembangan kawasan permukiman yang sudah terbangun di dalam kawasan rawan bencana harus dibatasi dan diterapkan peraturan bangunan (*building code*) sesuai dengan potensi bahaya/bencana, serta dilengkapi jalur evakuasi;
- b. kegiatan-kegiatan vital/strategis diarahkan untuk tidak dibangun pada kawasan rawan bencana;
- c. dalam kawasan rawan bencana masih dapat dilakukan pembangunan prasarana penunjang untuk mengurangi risiko bencana dan pemasangan sistem peringatan dini (*early warning system*); dan
- d. dalam kawasan rawan bencana masih diperbolehkan adanya kegiatan budidaya lain seperti pertanian dan perkebunan, serta bangunan yang berfungsi untuk mengurangi risiko yang timbul akibat bencana.

### **Pasal 49**

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan lindung lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf f ditetapkan sebagai berikut:

- a. pada kawasan lindung lainnya tidak diperbolehkan adanya kegiatan budidaya terkecuali sarana dan prasarana yang mendukung kawasan lindung; dan
- b. sistem jaringan sarana dan prasarana wilayah yang melintasi kawasan lindung lainnya harus memperhatikan perilaku flora dan fauna yang berada di dalamnya.

### **Paragraf 4**

#### **Ketentuan umum Peraturan Zonasi Kawasan Budidaya**

### **Pasal 50**

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf a ditetapkan sebagai berikut:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi:
  - 1) peruntukan kawasan permukiman diperbolehkan untuk dialihfungsikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - 2) pada kawasan permukiman diperbolehkan adanya sarana dan prasarana pendukung fasilitas permukiman sesuai dengan petunjuk teknis dan peraturan yang berlaku;
  - 3) dalam kawasan permukiman masih diperbolehkan dibangun prasarana wilayah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku;
  - 4) kawasan permukiman harus dilengkapi dengan fasilitas sosial termasuk Ruang Terbuka Hijau (RTH) perkotaan; dan
  - 5) pengembangan kawasan permukiman harus dilakukan sesuai ketentuan peraturan yang berlaku di bidang perumahan dan permukiman.
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:
  - 1) dalam kawasan permukiman masih diperbolehkan adanya kegiatan industri skala rumah tangga dengan skala pelayanan lingkungan; dan
  - 2) dalam kawasan permukiman masih diperbolehkan adanya kegiatan perdagangan dan jasa dengan skala pelayanan lingkungan.



- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi:
1. kawasan permukiman tidak diperbolehkan dibangun di dalam kawasan lindung/konservasi dan lahan pertanian dengan irigasi teknis; dan
  2. dalam kawasan permukiman tidak diperbolehkan dikembangkan kegiatan yang mengganggu fungsi permukiman dan kelangsungan kehidupan sosial masyarakat.
- d. ketentuan intensitas bangunan untuk perumahan meliputi:
1. Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) antara 40-80%;
  2. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 40-80%;
  3. Koefisien Dasar Hijau (KDH) 20-52%;
  4. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 1,6; dan
  5. Tinggi bangunan maksimum antara 2-4 lantai.

### **Pasal 51**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf b ditetapkan sebagai berikut:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi:
- 1) kawasan yang dikembangkan untuk kegiatan komersial dan jasa; dan
  - 2) pertokoan, kawasan pertokoan, jasa komersial dan kegiatan bisnis lainnya.
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat, diantaranya apartemen dan rumah susun dengan syarat-syarat tertentu;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi:
- 1) kegiatan industri dan pergudangan; dan
  - 2) kegiatan lainnya yang tidak berhubungan dengan kegiatan perdagangan dan jasa.
- d. ketentuan intensitas bangunan perdagangan dan jasa meliputi:
- 1) Koefisien Wilayah Terbangun (KWT): maksimum 80%;
  - 2) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 80%;
  - 3) Koefisien Dasar Hijau (KDH) 20%;
  - 4) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) diatas 7 lantai harus dengan persyaratan tertentu; dan
  - 5) Garis Sempadan Bangunan (GSB) selanjutnya akan diatur dalam RDTRK.

### **Pasal 52**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf c, ditetapkan sebagai berikut:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi: kegiatan yang dialokasikan untuk kegiatan perkantoran swasta dan/atau pemerintah;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi: kegiatan jasa lain yang tidak menimbulkan gangguan, permukiman menengah dan/atau atas, dan kegiatan komersil;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi: kegiatan industri dan kegiatan lainnya yang tidak berhubungan dengan fungsi utama; dan
- d. ketentuan intensitas bangunan perkantoran meliputi:
- 1) Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) maksimum 60%;
  - 2) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 60%;
  - 3) Koefisien Dasar Hijau (KDH) 30%;

- 4) Ketinggian bangunan dapat diatas 5 lantai dengan persyaratan tertentu; dan
- 5) Garis Sempadan Bangunan (GSB), selanjutnya akan diatur dalam RDTRK.

### **Pasal 53**

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan industri dan pergudangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf d ditetapkan sebagai berikut:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi:
  - 1) untuk meningkatkan produktifitas dan kelestarian lingkungan pengembangan kawasan industri harus memperhatikan aspek ekologis;
  - 2) pada kawasan industri diperbolehkan sarana dan prasarana wilayah penunjang kegiatan industri yang dibangun;
  - 3) pengembangan kawasan industri harus dilengkapi dengan jalur hijau (*greenbelt*) sebagai penyangga antar fungsi kawasan, dan sarana pengolahan limbah; dan
  - 4) sebelum kegiatan industri dilakukan diwajibkan untuk dilakukan studi kelayakan dan studi AMDAL atau UKL-UPL sesuai besaran usaha dan/atau kegiatan yang disetujui oleh Walikota setelah mendapat rekomendasi dari Komisi Amdal.
- b. kegiatan yang diperbolehkan tetapi dengan syarat yaitu pengembangan zona industri yang terletak pada sepanjang jalan arteri atau kolektor harus dilengkapi dengan jalan lingkungan untuk kelancaran aksesibilitas;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan pada kawasan industri dan pergudangan tidak diperbolehkan berbatasan langsung dengan kawasan permukiman; dan
- d. ketentuan intensitas bangunan industri meliputi:
  - 1) Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) maksimum 80%;
  - 2) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 80%;
  - 3) Koefisien Dasar Hijau (KDH) 82%; dan
  - 4) Garis Sempadan Bangunan (GSB), selanjutnya akan diatur dalam RDTRK.

### **Pasal 54**

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf e ditetapkan sebagai berikut:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi:
  - 1) dalam kawasan pariwisata diperbolehkan adanya sarana dan prasarana yang mendukung kegiatan pariwisata dan sistem prasarana wilayah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
  - 2) pada kawasan pariwisata diperbolehkan dilakukan penelitian dan pendidikan; dan
  - 3) pengembangan pariwisata harus dilengkapi dengan upaya pengelolaan lingkungan dan upaya pemantauan lingkungan serta studi AMDAL.
- b. kegiatan yang diperbolehkan tetapi dengan syarat yaitu pada kawasan pariwisata alam tidak diperbolehkan adanya bangunan lain kecuali bangunan pendukung kegiatan wisata alam;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi:
  - 1) dalam kawasan pariwisata dilarang dibangun permukiman dan industri yang tidak terkait dengan kegiatan pariwisata; dan

- 2) pada kawasan pariwisata alam tidak diperbolehkan dilakukan kegiatan yang dapat menyebabkan rusaknya kondisi alam terutama yang menjadi obyek wisata.
- d. ketentuan intensitas bangunan di kawasan pariwisata meliputi:
- 1) Koefisien Wilayah Terbangun (KWT): maksimum 20%;
  - 2) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 40%;
  - 3) Koefisien Dasar Hijau (KDH) 82%; dan
  - 4) Garis Sempadan Bangunan (GSB), selanjutnya akan diatur dalam RDTRK.

### **Pasal 55**

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf f ditetapkan sebagai berikut:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi:
- 1) kegiatan-kegiatan yang berkaitan dengan air meliputi: kegiatan nelayan, kegiatan transportasi air, kegiatan pariwisata air;
  - 2) ruang terbuka publik; dan
  - 3) kegiatan-kegiatan yang tidak mengganggu fungsi perairan.
- b. kegiatan yang tidak diperbolehkan adalah pembangunan apapun di kawasan ruang terbuka non-hijau.

### **Pasal 56**

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf g ditetapkan sebagai berikut:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi:
- 1) fasilitas umum;
  - 2) ruang terbuka; dan
  - 3) kegiatan-kegiatan yang tidak mengganggu fungsi evakuasi.
- b. kegiatan yang diperbolehkan tetapi dengan syarat, meliputi: perdagangan dan jasa secara terbatas;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan yaitu kegiatan dengan intensitas tinggi seperti perdagangan dan jasa intensitas tinggi seperti pasar dan mall, serta industri dan pergudangan; dan
- d. Ketentuan intensitas bangunan kawasan evakuasi bencana meliputi:
- 1) Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) maksimum 30%;
  - 2) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 30%;
  - 3) Koefisien Dasar Hijau (KDH) 70%;
  - 4) Koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum 2 lantai; dan
  - 5) Garis Sempadan Bangunan (GSB), yang selanjutnya akan diatur dalam RDTRK.

### **Pasal 57**

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan ruang bagi sektor kegiatan informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf h ditetapkan sebagai berikut:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi:
- 1) kegiatan-kegiatan perdagangan dan jasa skala kecil meliputi: kegiatan perdagangan dan jasa;

- 2) fasilitas umum; dan
- 3) ruang terbuka.
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi: kegiatan perdagangan dan jasa skala menengah; dan
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi: kegiatan perdagangan skala besar, kegiatan industri dan kegiatan lainnya yang tidak berkaitan dengan sektor kegiatan informal.

### **Pasal 58**

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf i ditetapkan sebagai berikut:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi:
  - 1) pemanfaatan kawasan peruntukan lain dapat dilaksanakan apabila tidak mengganggu fungsi utama kawasan yang bersangkutan; dan
  - 2) setelah adanya kajian komprehensif serta setelah mendapat rekomendasi Walikota berdasarkan pertimbangan teknis dan administrasi dari Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah.
- b. kegiatan yang tidak diperbolehkan yaitu untuk perumahan atau perdagangan dan jasa dengan intensitas tinggi; dan
- c. ketentuan intensitas bangunan untuk peruntukan lainnya meliputi:
  - 1) Koefisien Wilayah Terbangun (KWT): maksimum 20%-80%;
  - 2) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 20%-80%;
  - 3) Koefisien Dasar Hijau (KDH) 20%-80%; dan
  - 4) Garis Sempadan Bangunan (GSB), yang selanjutnya akan diatur dalam RDTRK.

### **Bagian Ketiga Ketentuan Perizinan**

#### **Pasal 59**

- (1) Ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf b merupakan acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang.
- (2) Ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
  - a. bentuk-bentuk izin pemanfaatan ruang; dan
  - b. tata cara pemberian izin pemanfaatan ruang.
- (3) Bentuk-bentuk izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat berupa:
  - a. izin prinsip;
  - b. izin lokasi;
  - c. izin penggunaan pemanfaatan tanah;
  - d. izin mendirikan bangunan; dan
  - e. izin-izin lainnya yang ditetapkan berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (4) Tata cara pemberian izin pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b akan ditetapkan dalam Peraturan Walikota tentang *Standard Operating Procedure* (SOP) Perizinan terpadu.

### **Pasal 60**

- (1) Izin prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (3) huruf a merupakan izin yang diberikan untuk usaha skala besar.
- (2) Izin prinsip diberikan kepada perseorangan atau badan hukum.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai jenis kegiatan dan persyaratan izin prinsip sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Walikota.

### **Pasal 61**

- (1) Izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (3) huruf b merupakan izin yang diberikan kepada perusahaan dalam rangka pengerahan lokasi penanaman modal sesuai dengan peraturan daerah tentang tata ruang wilayah sekaligus sebagai izin untuk pelaksanaan perolehan tanah, serta berlaku pula sebagai pemindahan hak atas tanah.
- (2) Izin lokasi diberikan kepada perseorangan atau perusahaan berbadan hukum.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Walikota.

### **Pasal 62**

- (1) Izin penggunaan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (3) huruf c merupakan izin yang diberikan kepada badan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya.
- (2) Izin penggunaan pemanfaatan tanah diberikan kepada perseorangan atau badan hukum.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan izin penggunaan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Walikota.

### **Pasal 63**

- (1) Izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (3) huruf d merupakan izin untuk mendirikan, memperbaiki, mengubah, atau merenovasi suatu bangunan termasuk izin bagi bangunan yang sudah berdiri.
- (2) Izin mendirikan bangunan diberikan kepada perseorangan atau perusahaan berbadan hukum.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Walikota.

#### **Bagian Keempat** **Ketentuan Insentif dan Disinsentif**

##### **Pasal 64**

- (1) Ketentuan insentif dan disinsentif sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf c merupakan acuan bagi pejabat yang berwenang dalam pemberian insentif dan pengenaan disinsentif.
- (2) Ketentuan insentif dan disinsentif wilayah Kota meliputi:
  - a. ketentuan umum insentif-disinsentif; dan
  - b. ketentuan khusus insentif-disinsentif.
- (3) Ketentuan umum insentif-disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berisikan arahan pemberlakuan insentif dan disinsentif untuk berbagai pemanfaatan ruang secara umum.
- (4) Ketentuan khusus insentif-disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b ditujukan untuk pemberlakuan insentif dan disinsentif secara langsung pada jenis-jenis pemanfaatan ruang atau kawasan tertentu di wilayah Kota.
- (5) Insentif diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan ketentuan umum peraturan zonasi yang diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (6) Disinsentif dikenakan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi keberadaannya berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (7) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dalam pemanfaatan ruang wilayah dilakukan oleh pemerintah Kota kepada tingkat pemerintah yang lebih rendah (kecamatan/desa) dan kepada masyarakat (perorangan/kelompok).
- (8) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dilakukan oleh instansi berwenang sesuai dengan kewenangannya.
- (9) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dilakukan menurut prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (10) Pemberian insentif dan pemberian disinsentif dilakukan oleh Walikota.
- (11) Ketentuan lebih lanjut mengenai ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6), ayat (7), ayat (8), ayat (9), dan ayat (10) diatur dengan Peraturan Walikota.

**Paragraf 1**  
**Ketentuan Umum**

**Pasal 65**

- (1) Ketentuan umum insentif sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2) huruf a diberlakukan pada pemanfaatan ruang yang didorong perkembangannya dan sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Ketentuan umum disinsentif sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2) huruf a diberlakukan bagi kawasan yang dibatasi atau dikendalikan perkembangannya bahkan dilarang dikembangkan untuk kegiatan budidaya.
- (3) Ketentuan umum insentif sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. kemudahan proses perizinan;
  - b. penyediaan sarana dan prasarana kawasan oleh pemerintah untuk memperingan biaya investasi oleh pemohon izin;
  - c. pemberian kompensasi terhadap kawasan terbangun lama sebelum rencana tata ruang ditetapkan dan tidak sesuai tata ruang serta dapat menimbulkan dampak terhadap lingkungan; dan
  - d. pemberian kemudahan dalam perizinan untuk kegiatan yang menimbulkan dampak positif.
- (4) Ketentuan umum disinsentif sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) meliputi:
  - a. pengenaan pajak yang tinggi terhadap kegiatan yang berlokasi di daerah yang memiliki nilai ekonomi tinggi, seperti pusat kota, kawasan komersial, daerah yang memiliki tingkat kepadatan tinggi;
  - b. penolakan pemberian izin perpanjangan hak guna usaha, hak guna bangunan terhadap kegiatan yang terlanjur tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi;
  - c. peniadaan sarana dan prasarana bagi daerah yang tidak dipacu pengembangannya, atau pengembangannya dibatasi;
  - d. penolakan pemberian izin pemanfaatan ruang budidaya yang akan dilakukan di dalam kawasan lindung; dan
  - e. pencabutan izin yang sudah diberikan karena adanya perubahan pemanfaatan ruang budidaya menjadi lindung.

**Paragraf 2**  
**Ketentuan Khusus**

**Pasal 66**

- (1) Ketentuan khusus insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2) huruf b ditujukan pada pola ruang tertentu yang dinilai harus dilindungi fungsinya dan dihindari pemanfaatannya yang tidak sesuai, yaitu:
  - a. pertanian berkelanjutan; dan
  - b. kawasan rawan bencana.
- (2) Ketentuan khusus insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. insentif fiskal; dan

- b. insentif non-fiskal agar pemilik lahan tetap mengusahakan kegiatan pertanian pangan.
- (3) Ketentuan khusus insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
- a. penghapusan semua retribusi yang diberlakukan di kawasan pertanian pangan; dan
  - b. pengurangan atau penghapusan sama sekali PBB kawasan pertanian pangan produktif melalui mekanisme restitusi pajak oleh dana APBD.
- (4) Ketentuan khusus insentif non-fiskal sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi: penyediaan prasarana pendukung produksi dan pemasaran produk.
- (5) Ketentuan khusus disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi: disinsentif non-fiskal, berupa tidak diberikannya sarana dan prasarana permukiman maupun menyangkut perijinan yang memungkinkan pengalihan fungsi lahan pertanian menjadi perumahan atau kegiatan komersial.
- (6) Ketentuan khusus insentif dan disinsentif sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf b hanya diberlakukan disinsentif non fiskal meliputi:
- a. penolakan pemberian prasarana dan sarana permukiman untuk kawasan yang belum dihuni penduduk; dan
  - b. penolakan pemberian perijinan yang menyangkut kawasan pertanian berkelanjutan.

#### **Bagian Kelima Arahan Sanksi**

#### **Pasal 67**

- (1) Arahan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf d apabila terjadi pelanggaran penataan ruang dapat diberikan berupa:
- a. sanksi pidana; dan/atau
  - b. sanksi administratif.
- (2) Pelanggaran penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
- a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana struktur ruang dan pola ruang wilayah Kota;
  - b. pelanggaran ketentuan umum peraturan zonasi kawasan lindung, kawasan budidaya, sistem kota;
  - c. pemanfaatan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRW Kota;
  - d. pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRW Kota;
  - e. pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRW Kota;
  - f. pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum; dan/atau
  - g. pemanfaatan ruang dengan izin yang diperoleh dengan prosedur yang tidak benar dan/atau tidak sah.



### **Pasal 68**

Pengenaan sanksi pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (1) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

### **Pasal 69**

- (1) Pengenaan sanksi administratif terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (1) huruf b dapat berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara kegiatan;
  - c. penghentian sementara pelayanan umum;
  - d. penutupan lokasi;
  - e. pencabutan izin;
  - f. pembatalan izin;
  - g. pembongkaran bangunan;
  - h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
  - i. denda administratif.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

## **BAB VIII PERAN MASYARAKAT, KELEMBAGAAN, PEMBINAAN, DAN PENGAWASAN PENATAAN RUANG**

### **Bagian Kesatu Peran Masyarakat**

### **Pasal 70**

- (1) Peran masyarakat dalam penataan ruang dilakukan pada tahap:
  - a. partisipasi dalam proses perencanaan tata ruang;
  - b. partisipasi dalam pemanfaatan ruang; dan
  - c. partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang.
- (2) Bentuk partisipasi dalam proses perencanaan tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat berupa:
  - a. memberikan masukan mengenai penentuan arah pengembangan wilayah, potensi dan masalah pembangunan, perumusan rencana tata ruang dan penyusunan rencana struktur dan pola ruang;
  - b. menyampaikan keberatan terhadap rancangan rencana tata ruang; dan
  - c. melakukan kerjasama dengan pemerintah, pemerintah kota dan/atau sesama unsur masyarakat.
- (3) Bentuk partisipasi dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat berupa:
  - a. melakukan kegiatan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
  - b. menyampaikan masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
  - c. memberikan dukungan bantuan teknik, keahlian, dan/atau dana dalam pengelolaan pemanfaatan ruang;

- d. meningkatkan efisiensi, efektivitas, dan keserasian dalam pemanfaatan ruang darat, ruang laut, ruang udara, dan ruang di dalam bumi dengan memperhatikan kearifan lokal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - e. melakukan kerjasama pengelolaan ruang dengan pemerintah, pemerintah kota dan/atau pihak lainnya secara bertanggung jawab untuk pencapaian tujuan penataan ruang;
  - f. menjaga, memelihara, dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan dan sumberdaya alam;
  - g. melakukan usaha investasi dan/atau jasa keahlian; dan
  - h. mengajukan gugatan ganti rugi kepada pemerintah atau pihak lain apabila kegiatan pembangunan yang dilaksanakan merugikan.
- (4) Bentuk partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat berupa:
- a. memberikan masukan mengenai arahan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi;
  - b. turut serta memantau dan mengawasi pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang, rencana tata ruang yang telah ditetapkan, dan pemenuhan standar pelayanan minimal di bidang penataan ruang;
  - c. melaporkan kepada instansi/pejabat yang berwenang dalam hal menemukan kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan dan adanya indikasi kerusakan dan/atau pencemaran lingkungan, tidak memenuhi standar pelayanan minimal dan/atau masalah yang terjadi di masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang;
  - d. mengajukan keberatan terhadap keputusan pejabat publik yang dipandang tidak sesuai dengan rencana tata ruang; dan
  - e. mengajukan gugatan pembatalan izin dan/atau penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada instansi/pejabat yang berwenang.
- (5) Peran masyarakat di bidang penataan ruang dapat disampaikan secara langsung dan/atau tertulis kepada Walikota dan/atau unit kerja terkait.
- (6) Dalam rangka meningkatkan peran masyarakat, Pemerintah Kota membangun sistem informasi dan dokumentasi penataan ruang yang dapat diakses dengan mudah oleh masyarakat.

## **Bagian Kedua Kelembagaan**

### **Pasal 71**

- (1) Dalam rangka mengoordinasikan penyelenggaraan penataan ruang dan kerjasama antar sektor/antar daerah bidang penataan ruang dibentuk Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah.
- (2) Tugas, susunan organisasi, dan tata kerja Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Keputusan Walikota.

## **Bagian Ketiga Pembinaan**

### **Pasal 72**

- (1) Pembinaan penataan ruang merupakan upaya meningkatkan kinerja penyelenggaraan penataan ruang wilayah kota.
- (2) Pembinaan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan kepada masyarakat dan lembaga penyelenggaraan penataan ruang.

### **Pasal 73**

- (1) Pembinaan penataan ruang kepada lembaga penyelenggaraan penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (2) dilakukan secara berhierarki oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kota sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembinaan penataan ruang kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (2) dilakukan oleh pemerintah daerah beserta unsur Muspida dan BKPRD sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

## **Bagian Keempat Pengawasan Penataan Ruang**

### **Pasal 74**

- (1) Pengawasan penataan ruang wilayah kota diselenggarakan melalui kegiatan pemantauan, evaluasi dan pelaporan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang.
- (2) Kegiatan pemantauan, evaluasi dan pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan secara berkesinambungan oleh pemerintah daerah.
- (3) Dalam pengawasan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Kota melibatkan partisipasi masyarakat.
- (4) Pelaksanaan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

### **Pasal 75**

- (1) Pengawasan terhadap BKPRD dilaksanakan oleh Pemerintah Kota sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Kota melibatkan partisipasi masyarakat.

## **Pasal 76**

Kegiatan pemantauan terhadap pemanfaatan ruang kota dilakukan dengan ketentuan:

- a. memperhatikan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang;
- b. pemantauan terhadap kegiatan budi daya yang ada di kawasan lindung dan kawasan pertanian tanaman pangan dilakukan dengan memperhatikan tingkat ketergantungan terhadap fungsi yang sudah ditetapkan;
- c. pemantauan dilakukan oleh Lurah, Camat dan Walikota; dan
- d. pemantauan merupakan usaha atau perbuatan mengamati, mengawasi dan memeriksa dengan cermat perubahan kualitas tata ruang dan lingkungan yang tidak sesuai dengan tata ruang.

## **BAB IX KETENTUAN PERALIHAN**

### **Pasal 77**

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka pelaksanaan Peraturan Daerah yang berkaitan dengan penataan ruang daerah yang telah ada dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka:
  - a. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan peraturan daerah ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
  - b. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan peraturan daerah ini berlaku ketentuan;
  - c. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan peraturan daerah ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
  - d. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan peraturan daerah ini berlaku ketentuan;
    - 1) untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan peraturan daerah ini;
    - 2) untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, pemanfaatan ruang dilakukan sampai izin terkait habis masa berlaku dan dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini.
    - 3) untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan peraturan daerah ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak.
    - 4) Penggantian terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Banjarmasin yang membatalkan/mencabut izin dimaksud.
    - 5) Penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada angka 3 (tiga) dilakukan dengan memperhatikan indikator sebagai berikut:
      - a) memperhatikan harga pasaran setempat;

- b) sesuai dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP);
- c) sesuai dengan kemampuan daerah.
- 6) Ketentuan lebih lanjut mengenai teknis penggantian yang layak diatur dengan Peraturan Walikota.
- e. pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, akan ditertibkan untuk disesuaikan dengan peraturan daerah ini.
- f. pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini agar dapat diproses untuk mendapatkan izin yang diperlukan.

## **BAB X KETENTUAN LAIN-LAIN**

### **Pasal 78**

- (1) Jangka waktu RTRW Kota Banjarmasin adalah 20 (dua puluh) tahun yaitu Tahun 2013 – 2032 dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar dan/atau perubahan batas teritorial wilayah Kota yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan, RTRW Kota Banjarmasin dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (3) Batas wilayah administratif Kota Banjarmasin merupakan batas tentatif (sementara) sampai adanya penetapan batas wilayah yang definitif.
- (4) Peninjauan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) juga dilakukan apabila terjadi perubahan kebijakan nasional dan strategi yang mempengaruhi pemanfaatan ruang Kota dan/atau dinamika internal Kota.

## **BAB XI KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 79**

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2003 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) Banjarmasin 2001-2011 (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2003 Nomor 12) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

### **Pasal 80**

Ketentuan mengenai hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya diatur dengan peraturan Walikota.

**Pasal 81**


Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Banjarmasin  
pada tanggal 04 April 2013

WALIKOTA BANJARMASIN, *Z*  
*Muhidin*  
H. MUHIDIN

Diundangkan di Banjarmasin  
pada tanggal 05 April 2013

SEKRETARIS DAERAH KOTA BANJARMASIN, *R*  
*Zulfadli Gazali*  
H. ZULFADLI GAZALI

LEMBARAN DAERAH KOTA BANJARMASIN TAHUN 2013 NOMOR 05

**PENJELASAN**  
**ATAS**  
**PERATURAN DAERAH KOTA BANJARMASIN**  
**NOMOR 5 TAHUN 2013**  
**TENTANG**  
**RENCANA TATA RUANG WILAYAH**  
**KOTA BANJARMASIN TAHUN 2013-2032**

**I. PENJELASAN UMUM**

Daerah memiliki kewenangan membuat kebijakan daerah untuk memberi pelayanan, peningkatan peran serta, prakarsa, dan pemberdayaan masyarakat yang bertujuan untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat, sesuai dengan yang tercantum dalam Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah, dalam undang-undang ini dijelaskan bahwa prinsip otonomi daerah menggunakan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam arti daerah diberikan kewenangan mengurus dan mengatur pemerintahan di luar yang menjadi urusan Pemerintah. Sejalan dengan prinsip tersebut, dilaksanakan pula prinsip otonomi yang nyata dan bertanggung jawab. Prinsip otonomi nyata adalah suatu prinsip bahwa untuk menangani urusan pemerintahan dilaksanakan berdasarkan tugas, wewenang dan kewajiban yang senyatanya telah ada dan berpotensi untuk tumbuh, hidup dan berkembang sesuai dengan potensi dan kekhasan daerah. Dengan demikian isi dan jenis otonomi bagi setiap daerah tidak selalu sama dengan daerah lainnya. Selain itu, penyelenggaraan otonomi daerah juga harus menjamin keserasian hubungan antar Daerah dengan Daerah lainnya, dan juga mampu menjamin hubungan yang serasi antar Daerah.

Agar otonomi daerah dapat dilaksanakan sejalan dengan tujuan yang hendak dicapai, maka Pemerintah wajib melaksanakan pembinaan berupa pedoman, pengembangan, perencanaan dan pengawasan, standar, arahan, bimbingan, pelatihan, supervisi, pengendalian, koordinasi, pemantauan, dan evaluasi. Berdasarkan prinsip-prinsip tersebut di atas, pelaksanaan otonomi daerah ini secara langsung sangat mempengaruhi perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Hal ini terlihat semakin meningkatnya peralihan/perubahan fungsi ruang, misalnya dari kawasan lindung menjadi kawasan budidaya, dan lain-lain.

Perubahan tersebut mempunyai kecepatan yang berbeda-beda antara satu daerah dengan daerah lain, sehingga dalam pelaksanaannya di lapangan terlihat semakin jelas terjadi kecenderungan penyimpangan/tidak sesuai lagi dengan yang telah ditetapkan di dalam RTRW Nasional, RTRW Provinsi, RTRW Kabupaten dan RTRW Kota. Penyimpangan ini semakin nyata terlihat terutama di kawasan yang Sedang mengalami perkembangan cukup pesat seperti di perbatasan, kawasan industri, perdagangan, dan pusat-pusat pertumbuhan lainnya.

Untuk mengurangi penyimpangan terhadap pemanfaatan ruang, maka diperlukan suatu proses perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang yang lebih arif dan bijaksana sesuai dengan amanat UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Menyadari terjadinya fenomena pemanfaatan ruang seperti tersebut di atas dan untuk mencegah terjadinya kecenderungan kekurangserasian antara perencanaan dan pemanfaatan, maka sudah saatnya dilakukan usaha yang intensif untuk mencegahnya dan mengoptimalkan kegiatan peningkatan manajemen pengendalian pemanfaatan ruang di setiap Propinsi, kabupaten/ kota.

Seiring dengan itu, dalam Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang ditegaskan hak, kewajiban, dan peran masyarakat dalam penataan ruang. Pada pasal 60 ditegaskan bahwa setiap orang berhak untuk mengetahui rencana tata ruang; memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang. Selain itu, dalam UU Penataan Ruang juga diatur tentang sanksi yang cukup tegas terkait dengan penyalahgunaan pemanfaatan ruang.

UU No. 26 Tahun 2007 juga mengatur tentang kewenangan antara Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kabupaten/ Kota (Pasal 8, Pasal 10 dan Pasal 11). Salah satu point yang diatur dalam Pasal 8 UU tersebut adalah mengenai wewenang Pemerintah dalam penyelenggaraan penataan ruang yang meliputi pengaturan, pembinaan, dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang nasional, provinsi, dan Kabupaten/ Kota, serta terhadap pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis nasional, provinsi, dan Kabupaten/ Kota. Selanjutnya, dalam Pasal 10 dikatakan bahwa wewenang Pemerintah Daerah Provinsi dalam penyelenggaraan penataan ruang meliputi pengaturan, pembinaan, dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah provinsi, dan Kabupaten/Kota, serta



terhadap pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis provinsi, dan Kabupaten/Kota.

## **II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL**

Pasal 1  
Cukup Jelas.

Pasal 2  
Cukup Jelas.

Pasal 3  
Cukup Jelas.

Pasal 4  
Cukup Jelas.

Pasal 5  
Cukup Jelas.

Pasal 6  
Cukup Jelas.

Pasal 7  
Cukup Jelas.

Pasal 8  
Cukup Jelas.

Pasal 9  
Cukup Jelas.

Pasal 10  
Cukup Jelas.

Pasal 11  
Cukup Jelas.

Pasal 12  
Cukup Jelas.

Pasal 13  
Cukup Jelas.

Pasal 14  
Cukup Jelas.

Pasal 15  
Cukup Jelas.

Pasal 16  
Cukup Jelas.

Pasal 17  
Cukup Jelas.

Pasal 18  
Cukup Jelas.

Pasal 19  
Cukup Jelas.

Pasal 20  
Cukup Jelas.

Pasal 21  
Cukup Jelas.

Pasal 22  
Cukup Jelas.

Pasal 23  
Cukup Jelas.

Pasal 24  
Cukup Jelas.

Pasal 25  
Cukup Jelas.

Pasal 26  
Cukup Jelas.

Pasal 27  
Cukup Jelas.

Pasal 28  
Cukup Jelas.

Pasal 29  
Cukup Jelas.

Pasal 30  
Cukup Jelas.

Pasal 31  
Cukup Jelas.

Pasal 32  
Cukup Jelas.

Pasal 33  
Cukup Jelas.

Pasal 34  
Cukup Jelas.

Pasal 35  
Cukup Jelas.

Pasal 36  
Cukup Jelas.

Pasal 37  
Cukup Jelas.

Pasal 38  
Cukup Jelas.

Pasal 39  
Cukup Jelas.

Pasal 40  
Cukup Jelas.

Pasal 41  
Cukup Jelas.

Pasal 42  
Cukup Jelas.

Pasal 43  
Cukup Jelas.

Pasal 44  
Cukup Jelas.

Pasal 45  
Cukup Jelas.

Pasal 46  
Cukup Jelas.

Pasal 47  
Cukup Jelas.

Pasal 48  
Cukup Jelas.

Pasal 49  
Cukup Jelas.

Pasal 50  
Cukup Jelas.

Pasal 51  
Cukup Jelas.

Pasal 52  
Cukup Jelas.

Pasal 53  
Cukup Jelas.

Pasal 54  
Cukup Jelas.

Pasal 55  
Cukup Jelas.

Pasal 56  
Cukup Jelas.

Pasal 57  
Cukup Jelas.

Pasal 58  
Cukup Jelas.

Pasal 59  
Cukup Jelas.

Pasal 60  
Cukup Jelas.

Pasal 61  
Cukup Jelas.

Pasal 62  
Cukup Jelas.

Pasal 63  
Cukup Jelas.

Pasal 64  
Cukup Jelas.

Pasal 65  
Cukup Jelas.

Pasal 66  
Cukup Jelas.

Pasal 67  
Cukup Jelas.

Pasal 68  
Cukup Jelas.

Pasal 69  
Cukup Jelas.

Pasal 70  
Cukup Jelas.

Pasal 71  
Cukup Jelas.

Pasal 72  
Cukup Jelas.

Pasal 73  
Cukup Jelas.

Pasal 74  
Cukup Jelas.

**Pasal 75**  
**Cukup Jelas.**

**Pasal 76**  
**Cukup Jelas.**

**Pasal 77**  
**Cukup Jelas.**

**Pasal 78**  
**Cukup Jelas.**

**Pasal 79**  
**Cukup Jelas.**

**Pasal 80**  
**Cukup Jelas.**

**Pasal 81**  
**Cukup Jelas.**

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA BANJARMASIN TAHUN 2013 NOMOR**