



BUPATI BANJAR
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN BUPATI BANJAR
NOMOR 43 TAHUN 2016

TENTANG

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KAWASAN INDRA SARI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANJAR,

- Menimbang :
- a. bahwa Kawasan Indra Sari Kabupaten Banjar merupakan kawasan pusat pertumbuhan baru sehingga perlu di atur dan dikendalikan dalam proses pembangunan selain itu, Kawasan Indra Sari, berpotensi untuk dikembangkan sebagai kawasan bisnis baru yang dekat dengan kawasan kantor pemerintah Kabupaten Banjar;
 - b. bahwa dalam upaya mendukung pengembangan kawasan Indra Sari perlu adanya Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) sebagai kajian untuk menyusun pedoman pembangunan di Kawasan Indra Sari Kabupaten Banjar;
 - c. bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, ditetapkan dengan Peraturan Bupati;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 352) Sebagai Undang-undang (Lembaga Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);
 3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati Dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419);

4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
6. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
10. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
11. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
12. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 09 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 63 Tahun 2002 tentang Hutan Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4243);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);

15. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerjasama Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4761);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan;
20. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 29/Prt/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
21. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 6/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
22. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
23. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 02/PRT/M/2010 tentang Rencana Strategis Kementerian Pekerjaan Umum Tahun 2010-2014;
24. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2010 tentang Pedoman Pemanfaatan Dan Penggunaan Bagian-Bagian Jalan;
25. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota;
26. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
27. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 09 Tahun 2008 tentang Pembentukan, Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Dan Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Banjar (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2008 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 09) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 8 Tahun 2015 tentang Perubahan Kelima Atas Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 09 Tahun 2008 tentang Pembentukan, Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Dan Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Banjar (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2015 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 6);

28. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 4 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2012 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 4);
29. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 3 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banjar Tahun 2013 -2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2013 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 3);
30. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2016 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 4);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN INDRA SARI.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Banjar.
2. Bupati adalah Bupati Banjar.
3. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Peraturan Bupati adalah ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Banjar berdasarkan kewenangan otonomi yang ada padanya.
6. Bentuk Peraturan Bupati adalah keseluruhan format dan sistematika perumusan Peraturan Bupati dan Tahap Penamaan sampai dengan penjelasan pasal demi pasal.
7. Pengesahan Peraturan Bupati adalah proses pengkajian dan penetapan peraturan Bupati oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sehingga dengan penetapan tersebut Peraturan Bupati dimaksud menjadi mengikat dan mempunyai kekuatan hukum.
8. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.

9. Tata Ruang adalah wujud dari struktur dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak direncanakan.
10. Penataan Ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian ruang.
11. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan struktur dan pola pemanfaatan ruang, adapun yang dimaksud dengan struktur pemanfaatan ruang adalah susunan unsur-unsur pembentuk lingkungan secara hirarkis dan saling berhubungan satu dengan lainnya, sedangkan yang dimaksud dengan pola pemanfaatan ruang adalah tata guna tanah, air, udara, dan sumber daya alam lainnya dalam wujud penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah, air, udara, dan sumber daya alam lainnya.
12. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banjaryang berlaku.
13. Rencana Detil Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana pemanfaatan ruang kota secara terinci, yang disusun untuk menyiapkan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan kota yaitu RDTR Kawasan Kota Martapura.
14. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional.
15. Kawasan adalah satuan ruang wilayah yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu.
16. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) adalah panduan rancang bangun suatu kawasan/lingkungan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
17. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Perkantoran Baru Kabupaten Banjar, yang selanjutnya Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Perkantoran Baru Kabupaten Banjar adalah panduan bangunan Kawasan Perkantoran Baru Kabupaten Banjaryang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta membuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan Kabupaten Banjar.
18. Program Bangunan dan Lingkungan adalah penjabaran lebih lanjut dari perencanaan dan peruntukan lahan yang telah ditetapkan untuk kurun waktu tertentu yang memuat jenis, jumlah, besaran, dan luasan bangunan gedung serta kebutuhan ruang terbuka hijau, fasilitas umum, fasilitas sosial, prasarana aksesibilitas, sarana pencahayaan dan sarana penyehatan lingkungan, baik berupa penataan prasarana dan sarana yang sudah ada maupun baru.
19. Rencana Umum dan Panduan Rancangan adalah ketentuan-ketentuan tata bangunan dan lingkungan pada suatu lingkungan/kawasan yang memuat rencana peruntukan lahan makro dan mikro, rencana perpetakan, rencana tapak, rencana system pergerakan, rencana aksesibilitas lingkungan, rencana prasarana dan sarana lingkungan, rencana wujud visual bangunan, dan ruang terbuka hijau.

20. Rencana Investasi adalah rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan, sehingga terjadi kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
21. Ketentuan Pengendalian Rencana adalah ketentuan-ketentuan yang bertujuan untuk mengendalikan berbagai rencana kerja, program kerja maupun kelembagaan kerja pada masa pemberlakuan aturan dalam RTBL dan pelaksanaan penataan suatu kawasan.
22. Pedoman Pengendalian Pelaksanaan adalah pedoman yang dimaksudkan untuk mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan kawasan yang berdasarkan dokumen RTBL, dan memandu pengelolaan kawasan agar dapat berkualitas, meningkat, dan berkelanjutan.
23. Struktur peruntukan lahan merupakan komponen rancang kawasan yang berperan penting dalam alokasi penggunaan dan penguasaan lahan/tata guna lahan yang telah ditetapkan dalam suatu kawasan perencanaan tertentu berdasarkan ketentuan dalam rencana tata ruang wilayah.
24. Intensitas Pemanfaatan Lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya.
25. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah angka presentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung yang dapat dibangun dan luas lahan/tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
26. Tata Bangunan adalah produk dari penyelenggaraan bangunan gedung beserta lingkungan sebagai wujud pemanfaatan ruang, meliputi berbagai aspek termasuk pembentukan citra/karakter fisik lingkungan, besaran, dan konfigurasi dari elemen-elemen: blok, kaveling/petak lahan, bangunan, serta ketinggian dan elevasi lantai bangunan yang dapat menciptakan dan mendefinisikan berbagai kualitas ruang kota yang akomodatif terhadap keragaman kegiatan yang ada, terutama yang berlangsung dalam ruang-ruang publik.
27. Bangunan adalah bangunan gedung yaitu wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan / atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
28. Fasade adalah tampak atau wajah bangunan.
29. Garis Sempadan Bangunan adalah garis pada halaman pekarangan bangunan yang ditarik sejajar dari garis as jalan, tepi sungai atau as pagar dan merupakan batas antara kavling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun.
30. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak bangunan.
31. Garis langit adalah garis maya yang terbentuk oleh ujung – ujung vertikal bangunan yang satu dengan bangunan lain disekitarnya.
32. Sistim Jaringan Jalan dan Pergerakan adalah rancangan pergerakan yang terkait antara jenis-jenis hiraki/kelas jalan yang tersebar pada kawasan perencanaan (jalan lokal/lingkungan) dan jenis pergerakan yang melalui, baik masuk dan keluar kawasan, maupun masuk dan keluar kaveling.
33. Sistem Sirkulasi Kendaraan Umum adalah rancangan sistem arus pergerakan kendaraan formal, yang dipetakan pada hiraki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.

34. Sistem Sirkulasi Kendaraan Pribadi adalah rancangan sistem arus pergerakan bagi kendaraan pribadi sesuai dengan hirarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.
35. Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau merupakan komponen rancangan kawasan, yang tidak sekedar terbentuk sebagai elemen tambahan ataupun elemen sisa setelah proses rancang arsitektural diselesaikan, melainkan juga diciptakan sebagai bagian integral dari suatu lingkungan yang lebih luas.
36. Tata Kualitas Lingkungan merupakan rekayasa elemen-elemen kawasan yang sedemikian rupa, sehingga tercipta suatu kawasan atau sub area dengan sistem lingkungan yang informative, berkarakter khas, dan memiliki orientasi tertentu.
37. Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan yang pengadaannya memungkinkan suatu lingkungan dapat beroperasi dan berfungsi sebagai mana mestinya.
38. Ruang terbuka adalah lahan tanpa atau dengan sedikit bangunan atau dengan jarak bangunan yang saling berjauhan, dan merupakan wadah aktivitas, tempat berkumpul dan jalur pergerakan manusia.
39. Peran Serta Masyarakat adalah keterlibatan masyarakat secara sukarela di dalam perumusan kebijakan dan pelaksanaan keputusan dan/atau kebijakan yang berdampak langsung terhadap kehidupan masyarakat pada setiap tahap kegiatan pembangunan (perencanaan, desain, implementasi dan evaluasi).

BAB II

Maksud, Tujuan dan Lingkup

Pasal 2

- (1) RTBL Kawasan Indra Sari Kabupaten Banjar merupakan panduan rancang bangun lingkungan/kawasan Indra Sari untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan kawasan Indra Sari Kabupaten Banjar.
- (2) Tujuan RTBL Kawasan Indra Sari Kabupaten Banjar adalah sebagai acuan dalam mewujudkan tata bangunan dan lingkungan yang layak huni, berjati diri, produktif, dan berkelanjutan di Kawasan Indra Sari Kabupaten Banjar, serta sebagai acuan Pemerintah Daerah dalam penerbitan IMB.
- (3) Lingkup RTBL Kawasan Indra Sari Kabupaten Banjar meliputi pengaturan, pelaksanaan, dan pengendalian pelaksanaan pengembangan Kawasan Indra Sari Kabupaten Banjar.

BAB III

MATERI POKOK RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Bagian Kesatu

Sistematika RTBL

Pasal 3

- (1) Peraturan Bupati tentang RTBL Kawasan Indra Sari Kabupaten Banjar disusun dengan sistematika sebagai berikut:

BAB I : Pendahuluan

BAB II : Program Bangunan dan Lingkungan

- BAB III : Rencana Umum dan Panduan Rancangan
 BAB IV : Rencana Investasi
 BAB V : Ketentuan Pengendalian Rencana
 BAB VI : Pedoman Pengendalian Pelaksanaan

- (2) Rincian RTBL Kawasan Indra Sari Kabupaten Banjar dilengkapi dengan Buku Album Peta, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini.

BAB IV
 KETENTUAN PENUTUP

Pasal 4

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Banjar.

Ditetapkan di Martapura
 pada tanggal 13 Desember 2016

BUPATI BANJAR,

Ttd

H. KHALILURRAHMAN

Diundangkan di Martapura
 pada tanggal 13 Desember 2016

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANJAR,

Ttd

H. NASRUN SYAH

BERITA DAERAH KABUPATEN BANJAR TAHUN 2016 NOMOR 43

LAMPIRAN : PERATURAN BUPATI BANJAR
 NOMOR : 43 Tahun 2016
 TANGGAL : 13 Desember 2016

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN (RTBL)
 KAWASAN INDRA SARI

BAB I
 PENDAHULUAN

Maksud RTBL Kawasan Indra Sari, adalah merupakan panduan rancang bangun lingkungan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan di Kawasan Indra Sari.

Tujuan RTBL Kawasan Indra Sari adalah sebagai acuan dalam mewujudkan tata bangunan, berjati diri, produktif, dan berkelanjutan di Kawasan Indra Sari.

Lingkup RTBL Kawasan Indra Sari meliputi pengaturan, pemanfaatan, dan pengendalian pemanfaatan kawasan/lingkungan di sepanjang Kawasan Indra Sari.

Batasan Lokasi dan Luas Kawasan

- Lokasi perencanaan RTBL Kawasan Indra Sari Kabupaten Banjar adalah sebagian dari Kelurahan Indera Sari Kecamatan Martapura dan Kelurahan Jingga Habang Ulu Kecamatan Karang Intan.
- Luas kawasan perencanaan RTBL Kawasan Indra Sari Kabupaten Banjar adalah 268,23 Ha dan secara geografis terletak antara 114°51'34" E, *west longitude*, 114°54'17' E, *East longitude* ; 3°25'48" S, *North latitude*, 3°26'30" E, *Outh Latitude* dengan batas kawasan perencanaan sebagai berikut:
 - a. sebelah utara berbatasan dengan Desa Indra Sari;
 - b. sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Karang Intan;
 - c. sebelah selatan berbatasan dengan Kota Banjarbaru; dan
 - d. sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Martapura.

BAB II
 PROGRAM BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

1. Visi Pembangunan dan Pengembangan Kawasan

Visi pembangunan dan pengembangan kawasan diarahkan pada Pengembangan Indra Sari Kabupaten Banjar sebagai Pintu Gerbang Utama bagi Pengembangan Kawasan Indra Sari Regional di Kalimantan".

2. Konsep Perancangan Kawasan

Konsep Perancang Kawasan Indra Sari kabupaten Banjar terdiri dari:

- a. konsep penggabungan dua/lebih bangunan atau blok bangunan dengan menggunakan ruang publik sebagai penghubungnya;
- b. konsep pedestrian yang nyaman bagi pejalan kaki;
- c. konsep ruang terbuka sebagai tempat berkumpul (*community space*); dan
- d. konsep *linkage* yang dapat mengintegrasikan kawasan.

3. Segmen Pengembangan Kawasan dan Program Penanganannya

- Segmen pengembangan kawasan dibagi menjadi 4 (empat) yang terdiri dari:
 - a. segmen Perdagangan dan Jasa;
 - b. segmen Kawasan Olahraga;
 - c. segmen Perkantoran Swata; dan
 - d. segmen Perkantoran Pemerintah.
- Program penanganan kawasan ditekankan pada masing-masing zona.
- Program penanganan segmen perdagangan dan jasa terdiri dari:
 - a. penggabungan dua/lebih blok bangunan dengan menggunakan ruang publik sebagai penghubungnya;
 - b. penataan sirkulasi dan jalur penghubung;
 - c. penataan jalur hijau dan pedestrian (jalur pejalan kaki); dan
 - d. peningkatan kualitas lingkungan.
- Program penanganan segmen kawasan olahraga terdiri dari:
 - a. penggabungan dua/lebih blok bangunan dengan menggunakan ruang publik sebagai penghubungnya;
 - b. penataan sirkulasi dan jalur penghubung;
 - c. penataan jalur hijau dan pedestrian (jalur pejalan kaki); dan
 - d. penataan jaringan drainase; dan
 - e. peningkatan kualitas lingkungan.
- Program penanganan segmen perkantoran swasta terdiri dari:
 - a. penataan jaringan drainase;
 - b. penataan sirkulasi dan jalur penghubung;
 - c. penataan jalur hijau dan pedestrian (jalur pejalan kaki); dan
 - d. peningkatan kualitas lingkungan.
- Program penanganan segmen perkantoran pemerintah dari:
 - a. penataan jaringan drainase;
 - b. penataan sirkulasi dan jalur penghubung;
 - c. penataan jalur hijau dan pedestrian (jalur pejalan kaki); dan
 - d. peningkatan kualitas lingkungan.

BAB III

RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANGAN

1. Struktur Peruntukan Lahan

- Segmen Perdagangan dan Jasa dalam struktur peruntukan lahan yaitu :
 - a. Segmen ini diperuntukan sebagai fungsi perdagangan skala regional dan lokal seperti:
 - kompleks pertokoan;
 - pusat perbelanjaan;
 - penginapan;
 - restaurant/rumah makan; dan
 - tempat rekreasi.

- b. Segmen perdagangan dan jasa skala meliputi daerah sekitar Jalan Sekumpul - Bincau.
 - Segmen Kawasan Olahraga dalam struktur peruntukan lahan yaitu :
 - a. Segmen ini diperuntukan sebagai fungsi pusat kegiatan olahraga dan fasilitas pendukungnya seperti :
 - pusat pelatihan atlit;
 - wisma atlit;
 - tempat pelaksanaan even olahraga/eksebisi; dan
 - tempat rekreasi.
 - b. Segmen kawasan olahraga meliputi daerah sekitar Jalan Indra sari sampai jalan Kebun Serai.
 - Segmen Perkantoran Swasta dalam struktur peruntukan lahan yaitu :
 - a. segmen ini diperuntukan sebagai fungsi pusat perkantoran swasta, tempat pertemuan MICE, sarana ruang terbuka hijau; dan
 - b. segmen perkantoran swasta ini meliputi daerah sekitar sepanjang rencana jalan lingkar Martapura Kota.
 - Segmen Perkantoran Pemerintah dalam struktur peruntukan lahan yaitu :
 - a. segmen ini diperuntukan sebagai fungsi tempat pelayanan pemerintah kepada masyarakat, gedung pertemuan, perkantoran pelayanan publik; dan
 - b. segmen perkantoran pemerintah daerah ini sekitar lahan milik Pemerintah Kabupaten Banjar, yang berada di Kecamatan Karang Intan.
2. Rencana Perpetakan
- Rencana perpetakan lahan pada Kawasan perencanaan dapat dibedakan menjadi dua yaitu :
 - a. perpetakan tanah berupa sistem blok yang terdiri dari gabungan beberapa persil; dan
 - b. sistem kapling/persil.
3. Rencana Tapak
- Rencana tapak pada wilayah perencanaan, secara umum tidak banyak mengalami perubahan, yaitu sebagai kawasan kawasan pusat kota, namun untuk menunjang kawasan Indra Sari peranannya sebagai kawasan pusat kota perlu diciptakan suatu karakter khas pada masing-masing blok perencanaan yang dapat dilakukan adalah:
 - a. peningkatan kualitas jaringan jalan (jalan kendaraan atau jalan untuk pedestrian) di beberapa bagian blok, yang dapat membuka wilayah perencanaan dengan wilayah lain di sekitarnya;
 - b. membentuk jaringan pejalan kaki dan jalur sepedayang menghubungkan semua unit perencanaan sehingga tercipta kenyamanan bagi pengguna;
 - c. mengupayakan agar bantaran kanal/drainase besar yang ada di Kabupaten Banjar bisa menjadi ruang terbuka hijau kota;
 - d. menetapkan jarak bangunan terhadap jalan sedemikian rupa sehingga tercipta deretan bangunan yang serasi;

- e. mengarahkan ketinggian bangunan, sehingga akan menghasilkan garis atap dan garis langit yang berirama dan menghasilkan koridor jalan sebagai ruang yang memiliki skala manusia;
 - f. untuk memperkuat 'entrance masuk' pada kawasan dapat dibuat 'Gerbang' terutama di Segmen Perkantoran Pemerintah untuk kawasan melalui pengarah ketinggian bangunan di sisi kiri-kanan jalan, sehingga bisa membentuk image sebagai gerbang, juga dapat dilakukan dengan membuka *node* yang ada serta menempatkan landmark berupa ruang terbuka hijau di muka bangunan perdagangan, hotel dan/atau pulau jalan; dan
 - g. memberikan link antar bangunan berupa *pedestrian shelter*/koridor bagi pejalan kaki, sehingga wilayah perencanaan bisa disebut sebagai kawasan yang pedestrian yang nyaman dan nyaman.
4. Intensitas Pemanfaatan Lahan
- Ketinggian Bangunan
 - Ketinggian bangunan yang direncanakan untuk masing-masing zona adalah sebagai berikut:
 - a. ketinggian bangunan Segmen Perdagangan dan Jasa; maksimum 4 lantai;
 - b. ketinggian bangunan Segmen Kawasan Olahraga; maksimum 4 lantai;
 - c. ketinggian bangunan Segmen Perkantoran Swasta; maksimum 4 lantai; dan
 - d. ketinggian bangunan Segmen Perkantoran Pemerintah; maksimum 4 lantai.
5. Koefisien Dasar Bangunan
- Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang direncanakan untuk masing-masing zona adalah sebagai berikut:
 - a. KDB Segmen Perdagangan dan Jasa, maksimum 75%;
 - b. KDB Segmen Kawasan Olahraga, maksimum 75%;
 - c. KDB Segmen Perkantoran Swasta, maksimum 75%; dan
 - d. KDB Segmen Perkantoran Pemerintah, maksimum 75%.
 - Untuk bangunan yang memanfaatkan KDB maksimum, harus menciptakan taman di atap (*green roof*) sebesar luas dasar bangunan yang berfungsi sebagai daerah resapan, dengan penataan sistem drainase yang baik.
6. Koefisien Lantai Bangunan
- Koefisien Lantai Bangunan ditetapkan untuk membentuk ruang dan jarak yang mempunyai skala harmonis antara bangunan dengan ruang luarnya.
 - Koefisien Lantai Bangunan di Perkantoran Baru Kabupaten Banjar adalah 4.
 - Luas overstek yang tidak lebih dari 1,2 meter tidak dimasukkan dalam perhitungan ruang.
 - Luas ruang yang berbanding lebih dari 1,2 meter di atas lantai tersebut tetapi tidak beratap diperhitungkan setengahnya (50%) selama tidak melebihi 10% dari luas denah yang diperkenankan sesuai dengan KDB yang ditetapkan. Ruang selebihnya dari 10% tersebut di atas dihitung penuh 100%.

7. Tata Bangunan

- Garis Sempadan Bangunan

- a. Garis Sempadan Bangunan (GSB) muka bangunan, mengikuti pengaturan GSB yang berlaku atau sesuai dengan lebar jalan yang melintas di depannya.
- b. Garis Sempadan Bangunan (GSB) samping bangunan, minimal 1/10 tinggi bangunan.
- c. Garis Sempadan Bangunan (GSB) belakang bangunan, minimal 1/10 tinggi bangunan.

8. Elevasi lantai dasar

- Peil bangunan ditetapkan sekurang-kurangnya 50 cm dari elevasi atau peil banjir.
- Apabila kawasan perencanaan tidak mempunyai data dan peta peil banjir, sehingga ditetapkan peil bangunan adalah minimal 50 cm diatas peil jalan atau jembatan terdekat.

9. Orientasi Bangunan

- Orientasi bangunan ditetapkan atas pertimbangan estetika lingkungan, desain ruang yang diinginkan, serta faktor kultural yang mengikat.
- Orientasi bangunan pada kawasan perencanaan adalah sebagai berikut:
 - a. untuk bangunan mesjid dan musholla menghadap kearah kiblat;
 - b. untuk bangunan komersial diutamakan berorientasi ke jalan yang melintasinya sehingga dapat membentuk ruang fungsional bagi pengguna atau pejalan kaki; dan
 - c. untuk bangunan lainnya juga diarahkan untuk berorientasi ke jalan terdekat.

10. Bentuk Dasar Bangunan

- Bentuk dasar bangunan dirancang mengikuti tapak yang tersedia dengan memperhatikan estetika, komposisi dan proporsi yang sesuai.

11. Selubung Bangunan

- Selubung bangunan terdiri dari atap, dinding dan lantai.
- Penggunaan variasi terhadap material, arah orientasi, warna, konstruksi harus mendukung konsep keberlanjutan dalam penggunaan energi.

12. Jarak Kemunduran Bangunan

- Untuk menciptakan suatu kawasan yang nyaman dan aman bagi pejalan kaki, maka semua bangunan harus memiliki jarak kemunduran bangunan minimal 3 meter jarak ini dapat digunakan sebagai tempat berinteraksi sosial, baik sebagai tempat makan maupun pejalan kaki.
- Jarak mundurnya bangunan ini harus difasilitasi dengan sistem *arcade* atau di bawah balkon lantai dua jarak mundurnya bangunan juga harus difasilitasi dengan pemberian teras yang aman, tidak licin bagi pejalan kaki.

13. Arsitektur Bangunan

- Perancangan arsitektur bangunan di Perkantoran Baru Kabupaten Banjar adalah gabungan dari arsitektur tradisional Banjar dan modren.
- Penerapan arsitektur moderen pada setiap bangunan harus mendukung konsep keberlanjutan dalam penggunaan energi.

- Bangunan perdagangan dan jasa, harus menyediakan teras dengan lebar maksimal 3 (tiga) meter sebagai ruang untuk bersosialisasi.
- Bangunan perdagangan dan jasa harus menyediakan ruang display (etalase) di muka bangunan.
- Bangunan yang berada di sudut, harus menyediakan ruang display (etalase) di kedua sisi yang menyudut.
- Bangunan pelayanan pemerintahan seperti bank, kantor pelayanan lainnya harus menggunakan ornamen lokal yaitu ornamen Melayu.

14. Signage/Penanda

- *Signage* atau penanda untuk kawasan perencanaan direncanakan sebagai berikut :
 - a. identitas, sebagai pengenalan/karakter lingkungan dan sebagai titik referensi/orientasi pergerakan masyarakat dapat berupa *Landmark*. Rancangan tanda untuk identitas lingkungan ini untuk setiap blok berbeda-beda, namun dapat menjadi bagian dari rancangan bangunan;
 - b. nama bangunan, memberi tanda identitas suatu bangunan yang dapat dibarengi dengan petunjuk jenis kegiatan yang ada di dalamnya. Jenis ini dapat berupa papan identitas, atau tulisan yang ditempel pada selubung bangunan. Tanda untuk nama bangunan tidak boleh mengganggu pandangan terhadap kualitas selubung bangunan, tidak boleh melebihi/mengganggu domain publik;
 - c. petunjuk Sirkulasi, sebagai rambu lalu-lintas, sekaligus sebagai pengatur dan pengarah dalam pergerakan. Untuk rambu-rambu lalu lintas disesuaikan dengan standart bentuk dan penempatannya;
 - d. komersial/Reklame, sebagai publikasi atas suatu produk, komoditi, jasa, profesi atau pelayanan tertentu. Jenis ini dapat berupa papan tiang, ikon, menempel pada bangunan, baliho, spanduk umbul-umbul dan balon. Beberapa persyaratan yang perlu diperhatikan adalah: Estetis dan pemasangannya tidak mengganggu keamanan dan keselamatan serta konstruksinya memenuhi syarat teknis. Pemasangan reklame dalam persil tidak boleh melewati batas Damija, konstruksinya kuat dan ukurannya tidak merusak selubung bangunan. Pada koridor jalan dan ruang luar lainnya harus estetis, dapat memperkuat identitas lingkungan dan tidak merusak konsentrasi pemakai jalan. Pada median hanya dipasang reklame yang bersifat sementara pada tiang lampu yang telah disediakan;
 - e. informasi, sebagai tempat untuk informasi kegiatan atau keterangan-keterangan kondisi/keadaan lingkungan. Papan informasi yang menerangkan kedudukan kawasan serta informasi lingkungan diletakkan pada setiap blok berdekatan dengan tempat pemberhentian kendaraan/halte. Papan informasi ini dapat sekaligus digunakan untuk menempelkan koran umum.

15. Rencana Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung

- Sirkulasi pada kawasan perencanaan harus membedakan dengan tegas sirkulasi untuk kendaraan dan sirkulasi pejalan kaki. Di samping itu, sirkulasi tersebut tetap dalam satu sistem yang *integratif* antara sirkulasi *internal* dan *eksternal* bangunan, antara pemakai (pelaku kegiatan) dan sarana transportasinya. Pertemuan antara keduanya (pemakai dan alat transportasi) ada pada tempat parkir dan halte sedang perpotongan antar keduanya akan direncanakan fasilitas *zebra cross*.

- Sirkulasi lalu lintas di kawasan perencanaan merupakan jalur kendaraan pribadi yang berupa mobil, motor dan sepeda.
- Sirkulasi pejalan kaki disediakan di sisi kanan dan kiri jalan yang berupa jalur pejalan kaki dan juga pada arkade bangunan dilengkapi dengan elemen-elemen petunjuk jalan (rambu-rambu lalu-lintas), elemen-elemen pengarah, elemen perabot ruang luar serta peneduh pada fasilitas sirkulasi pejalan kaki.
- Untuk fasilitas pengunjung yang menggunakan kendaraan umum, disediakan halte di sekitar Jl. Sekumpul- Bincau, dan Jalan Inderasari yang kemudian dilanjutkan dengan berjalan kaki.

16. Jaringan Jalan

- Kawasan perencanaan terdiri dari 2 koridor jalan yaitu 1 (satu) 2 (dua) Jalan Kolektor Primer yaitu Jalan Sekumpul – Bincau dan Jalan Kolektor Sekunder yaitu Jl. Jalan Inderasari – Jalan Kebun Serai.
- Lebar ROW Jalan Kolektor Primer yaitu Jalan Sekumpul – Bincau ditetapkan 40 (empat puluh) meter dengan median jalan selebar 3 (tiga) meter.
- Lebar ROW Jalan Kolektor Sekunder yaitu Jl. Jalan Inderasari – Jalan Kebun Serai ditetapkan 40 (empat puluh) meter dengan median jalan selebar 2 (dua) meter.
- Median jalan difungsikan untuk pepohonan dan perabot jalan.
- Jaringan jalan lingkungan yang lain yang berada di kawasan perencanaan perlu ditingkatkan kualitasnya.

17. Jalur Pejalan Kaki

- Jalur pejalan kaki harus menerus sepanjang Jalan Sekumpul – Bincau dan Jl. Jalan Inderasari – Jalan Kebun Serai di Kawasan Perencanaan.
- Jalur pejalan kaki di kawasan perencanaan direncanakan dapat dilalui oleh penyandang cacat sehingga penggunaan tangga diganti atau dilengkapi dengan ramp (kemiringan ramp di bawah 80%).
- Jalur sirkulasi pejalan kaki ini harus dilengkapi dengan *zebra cross* dan *shelter*, yaitu setiap jarak 500 m atau apabila terletak di persimpangan.
- Jalur pejalan kaki harus diteduhi oleh deretan pohon peneduh di sepanjang jalan.
- Bahan material untuk pejalan kaki tidak licin, dapat menyerap air, mudah perawatan, kuat dengan motif dan pola yang sesuai dengan nuansa lokal.
- Selain itu jalur pejalan kaki juga didukung dengan fasilitas-fasilitas perabot jalan yang mendukung kegiatan pedestrian (kursi, tempat sampah).
- Jalur pejalan kaki dirancang dengan lebar antara 1,5 hingga 3 meter.

18. Parkir

- Penataan sistem parkir di kawasan perencanaan direncanakan dengan sistem parkir *off street* dan parkir halaman pusat kegiatan.
- Penataan sistem parkir off street menggunakan sistem parkir paralel dan diagonal.
- Untuk bangunan hunian dan perkantoran bertingkat tinggi, parkir disediakan di lantai 3 (tiga) dan/atau 4 (empat)
- Setiap unit bangunan menyediakan lahan parkir minimum 10% dari luas kapling.

- Setiap bangunan bertingkat tinggi diwajibkan menyediakan area parkir dengan rasio 1 (satu) lot parkir kendaraan untuk setiap 2 (dua) unit ruang yang dibangun.

19. Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan

- Jaringan Listrik
 - a. Pada tahap awal merapikan jaringan listrik kabel udara di sepanjang tepi jalan maupun yang menyeberangi jalan (antara lain penyeragaman posisi tiang, merapikan kabel yang semrawut). Kabel udara yang menyeberangi jalan disyaratkan mempunyai tinggi minimum 5 meter di atas permukaan jalan.
 - b. Dalam jangka panjang (5 tahun mendatang) di sepanjang wilayah perencanaan agar menggunakan kabel listrik di bawah tanah (ducting). Untuk mempermudah pemeliharaan kabel tanah bisa menggunakan shaft khusus agar tidak sering kali melakukan penggalian dan pengurukan yang cukup mengganggu lalu lintas dan keadaan lingkungan. Jaringan listrik di bawah tanah direncanakan di kedalaman 1 m mengikuti jaringan jalan yang ada dengan menggunakan pipa PVC berdiameter 8" dengan *manhole* tiap jarak 20 m.
 - c. Gardu listrik ditentukan perletakkannya dengan mempertimbangkan skala ruang kawasan, aspek estetika dan kualitas visual lingkungan.

20. Jaringan air bersih

- Penataan jaringan air bersih di kawasan perencanaan diarahkan kepada penempatan jaringan air bersih agar tidak berada dalam deretan yang sama dengan jaringan listrik dan telepon yang menggunakan jaringan kabel tanah guna meminimalkan gangguan pada jaringan tersebut. Sehingga apabila suatu saat terjadi kebocoran pipa maka kebocoran tersebut tidak akan membahayakan kabel tanah instalasi yang lain.
- Untuk rencana jangka panjang pengembangan jaringan perpipaan menggunakan konsep rumah tumbuh. Pada segmen ini pengembangan jaringan pipa mengikuti ruas jalan agar mudah dalam pemeriksaan dan pemeliharaan, dengan menggunakan pipa primer berdiameter 150-300 mm, pipa sekunder berdiameter 100-150 mm, dan pipa tersier berdiameter 75-100 mm, yang ditanam dengan kedalaman 1 m dan lebar 1,5 m.

21. Jaringan Telekomunikasi

- Tingkat pelayanan disesuaikan dengan ketersediaan satuan sambungan telepon PT. Telkom yang tersedia.
- Jaringan kabel telepon idealnya menggunakan jaringan kabel bawah tanah.
- Jaringan kabel telepon bawah tanah direncanakan mengikuti rute sisi jalan guna mencapai pelanggan. Jaringan kabel telepon direncanakan ditempatkan secara terpadu bersamaan dengan kabel listrik di dalam pipa PVC berdiameter 8" dengan *manhole* setiap 20 m.

22. Persampahan

- Sampah dikumpulkan dari bin/tempat sampah dengan kapasitas 0,12 m³ yang berasal dari sumbernya (kantor, toko, fasilitas umum dan jalan) menggunakan gerobak dengan kapasitas 1 m³ dan dikumpulkan dalam bak sampah/*transito container*, yang diletakan dengan radius 400-500 m. Sistem organisasi dan manajemen pada tahap ini dikelola oleh masyarakat.

- Dari *container*, sampah kemudian diangkut ke Tempat Pembuangan Sementara (TPS) atau *transfer depo* dengan kapasitas 6 m³. Sistem organisasi dan manajemen pada tahap ini dikelola oleh masyarakat dan pemerintah.
- Dari TPS sampah kemudian dibawa ke Tempat Pembuangan Akhir (TPA). Sistem organisasi dan manajemen pada tahap ini dikelola oleh masyarakat dan pemerintah.

23. Jaringan Drainase

- Rencana pembuatan saluran-saluran drainase harus memenuhi syarat sebagai berikut:
 - a. di dalam tiap-tiap pekarangan harus diadakan saluran-saluran pembuangan air hujan;
 - b. saluran-saluran tersebut diatas harus cukup besar dan cukup mempunyai kemiringan untuk dapat mengalirkan air hujan dengan baik;
 - c. air hujan yang jatuh diatas atap harus segera dapat disalurkan di atas permukaan tanah dengan pipa-pipa atau dengan bahan lain dengan jarak antara sebesar-besarnya 25 meter;
 - d. curahan hujan yang langsung dari atas atap atau pipa talang bangunan tidak boleh jatuh keluar pekarangan dan harus dialirkan ke bak peresapan pada kapling bangunan bersangkutan, dan selebihnya kesaluran umum kota;
 - e. pemasangan dan perletakan pipa-pipa dilakukan sedemikian rupa sehingga tidak akan mengurangi kekuatan dan tekanan bangunan; dan
 - f. bagian-bagian pipa harus dicegah dari kemungkinan tersumbat kotoran.
- Sistem jaringan drainase di kawasan perencanaan direncanakan menggunakan pola aliran gravitasi. Secara detail rencana sistem drainase di kawasan perencanaan adalah sebagai berikut.
 - a. sebagai penampung utama aliran air di kawasan perencanaan adalah laut;
 - b. pada kawasan perencanaan direncanakan menggunakan saluran sekunder berupa kanal yang berada di dalam kawasan perencanaan; dan
 - c. saluran drainase tersier direncanakan di kanan kiri jalan dengan menggunakan saluran tertutup dengan tinggi jagaan 0.3 m dan lebar sebesar 0.5 m dan dilengkapi dengan bak kontrol atau bukaan yang sewaktu-waktu dapat dibuka dengan jarak setiap 50 m. Aliran air dari jalan dialirkan melalui *street inlet* minimum dengan jarak setiap 25 m.

24. Jaringan Air Limbah

- Secara umum air limbah di kawasan perencanaan diklasifikasikan atas air limbah domestik (rumah tangga) dan air limbah nondomestik (fasilitas umum, sosial, komersial, dll).
- Air limbah domestik terdiri dari *sewerage* dan *sewage*. *Sewerage* merupakan air buangan yang berasal dari dapur dan kamar mandi, sedangkan *sewage* merupakan air buangan yang berasal dari kotoran manusia (tinja).

- Air limbah rumah tangga terbagi menjadi 2 yaitu air limbah aman yang dapat dibuang langsung ke saluran drainase (*grey water*) seperti air bekas cucian, air bekas mandi, dan air limbah yang harus melalui proses terlebih dahulu (*black water*) seperti air dari wc.
- Sistem pengelolaan untuk *grey water* direncanakan disalurkan ke bidang resapan ataupun saluran drainase lingkungan. Sedangkan sistem pengelolaan untuk *black water* di kawasan perencanaan direncanakan menggunakan sistem setempat (*on site sanitation*), yang dikelola oleh masyarakat dan dikelola oleh pemerintah. Sistem pengelolaan yang dikelola oleh pemerintah terbatas pada sarana dan prasarana komunal untuk umum, misalnya MCK.

25. Sistem Pencegah Kebakaran

- Setiap bangunan gedung harus dilindungi terhadap bahaya kebakaran dengan sistem proteksi aktif dan sistem proteksi pasif terhadap bahaya kebakaran.
- Pengamanan terhadap bahaya kebakaran dengan sistem proteksi pasif meliputi kemampuan stabilitas struktur dan elemennya, konstruksi tahan api, kompartemenisasi dan pemisahan, serta proteksi pada bukaan yang ada untuk menahan dan membatasi kecepatan menjalarnya api dan asap kebakaran.
- Sistem proteksi aktif yang merupakan proteksi terhadap harta milik terhadap bahaya kebakaran berbasis pada penyediaan peralatan yang dapat bekerja baik secara otomatis maupun secara manual, digunakan oleh penghuni atau petugas pemadam dalam melaksanakan operasi pemadaman.
- Lingkungan perdagangan, campuran dan hunian harus direncanakan sedemikian rupa sehingga tersedia sumber air berupa hidran halaman, sumur kebakaran atau reservoir air dan sarana komunikasi umum yang memudahkan instansi pemadam kebakaran untuk menggunakannya, sehingga setiap rumah dan bangunan gedung dapat dijangkau oleh pancaran air unit pemadam kebakaran dari jalan di lingkungannya, serta untuk memudahkan penyampaian informasi kebakaran.
- Untuk melakukan proteksi terhadap meluasnya kebakaran dan memudahkan operasi pemadaman, maka di dalam lingkungan bangunan gedung harus tersedia jalan lingkungan dengan perkerasan agar dapat dilalui oleh kendaraan pemadam kebakaran.

26. Ruang Terbuka dan Tata Hijau

- Rencana ruang terbuka di Kawasan Indera Sari Kabupaten Banjar: ruang terbuka umum, ruang terbuka privat, ruang terbuka privat yang dapat diakses umum serta area jalur hijau.
- Ruang terbuka umum diarahkan pada beberapa lokasi eksisting yang berfungsi sebagai taman serta mengarahkan pembentukan pusat/plaza taman. Ruang terbuka umum juga disediakan di kawasan jalur hijau jalan dan jalur hijau saluran drainase. Penataan ruang terbuka umum ini harus mengembalikan fungsi ruang terbuka hijau yang saat ini lebih banyak digunakan untuk berdagang (pedagang kaki lima).
- Ruang terbuka privat diarahkan untuk menciptakan taman vertikal serta taman di atas atap, khususnya pada bangunan komersial. Taman di atas atap harus dapat berfungsi sebagai serapan air dengan menggunakan sistem pembuangan air hujan yang baik dan memperhitungkan teknologi.

- Ruang terbuka privat yang dapat diakses oleh umum adalah ruang terbuka hijau bersama yang terletak di antara dua bangunan dengan fungsi yang berbeda. Bagi penyewa bangunan yang menyediakan ruang terbuka privat yang dapat diakses oleh umum, tentunya akan diberikan insentif dari Pemerintah Kabupaten Banjar.
- Pola tata vegetasi dan penciptaan iklim mikro merupakan unsur penting dalam penciptaan ruang terbuka pada iklim tropis. Konsep ruang terbuka pada kawasan menganjurkan penanaman pohon peneduh dengan kanopi, terutama pada ruang terbuka umum yaitu pada jalur hijau sisi pedestrian selebar 3 m dengan jarak penanaman setiap 10 m. Dengan lebar ini, maka jenis tanaman yang dimungkinkan untuk ditanam adalah pohon-pohon peneduh dengan kanopi lebar. Untuk median jalan ditanami dengan vegetasi dengan jarak penanamannya 5 m.
- Selain peneduh, pola tata hijau dilakukan sebagai pengarah, terutama pada median pembatas jalan. Vegetasi pengarah yang dapat ditanam antara lain tumbuhan ketapang kencana yang sudah terdapat banyak di lokasi.
- Pada ruang terbuka privat untuk umum, perlu ditanam pohon peneduh dan/atau air mancur sebagai pembentuk iklim mikro depan bangunan.

27. Tata Informasi dan Wajah Jalan

● Papan iklan

- Dalam peletakan tata informasi adalah area yang harus bebas dari segala tata informasi yaitu:
 - a. 2,1 m dari permukaan trotoar/jalur pedestrian harus bebas tata informasi;
 - b. 5 m dari permukaan jalan harus bebas tata informasi; dan
 - c. 10 m dari persimpangan jalan harus bebas tata informasi reklame, kecuali rambu-rambu jalan.
- Untuk pemasangan penunjuk nama bangunan diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut.
 - a. menempel pada bangunan dengan posisi horisontal, ukuran yang diperkenankan adalah 1 x 5 meter;
 - b. menempel pada bangunan dengan posisi vertikal, ukuran yang diperkenankan adalah 1 x 3 meter;
 - c. menggantung pada bangunan (*arcade*/kanopi), ukuran yang diperkenankan adalah $\frac{2}{3}$ L meter; dan
 - d. pola bangunan tunggal diarahkan untuk membuat penunjuk informasi bangunan yang berdiri sendiri.
- Penunjuk nama jalan pada kawasan perencanaan diharuskan ditempatkan pada setiap ujung jalan yang terdapat pada kawasan perencanaan dengan bentuk yang mencirikan karakter lokal.
- Rambu pertandaan jalan maupun rambu untuk jalur penyelamatan bencana alam diarahkan terletak pada kawasan yang mudah terlihat, kuat, dan terpelihara. Pentingnya tanda-tanda dalam sebuah kota adalah untuk mewujudkan masyarakat mengenal kawasan tersebut dan petunjuk bagi masyarakat yang baru mengenal tempat tersebut. Untuk penempatan rambu jalan disesuaikan oleh standar Dinas perhubungan.

Ukuran dan kualitas rancangan dari rambu-rambu harus diatur agar tercipta keserasian serta mengurangi dampak negatif kawasan

- Penataan reklame pada kawasan perencanaan diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. kepentingan penempatan harus mengupayakan keseimbangan, keterkaitan dan keterpaduan dengan semua jenis elemen pembentuk wajah jalan atau perabot jalan lain dalam hal fungsi, estetis dan sosial. Penempatan reklame pada kawasan perencanaan dilakukan hanya pada titik-titik tertentu, tidak mengganggu dan menutupi keberadaan bangunan pemerintahan yang terdapat di segmen ini. Titik pemasangan papan reklame pada kawasan perencanaan diarahkan di sekitar pusat perdagangan di persimpangan, *Shelter*/halte dapat dimanfaatkan sebagai bidang reklame sesuai dengan arahan titik pemasangannya;
 - b. perlu pembatasan terhadap ukuran, material, motif, lokasi dan tata letak. Untuk ukuran reklame umum dengan desain satu tiang maksimal adalah 24 m². Tidak diperkenankan memasang reklame dua kaki dan reklame yang melintang jalan (*Bando*), kecuali menempel di jembatan penyeberangan dengan ukuran tidak melebihi panjang jembatan penyeberangan dengan lebar tidak melebihi tinggi pagar pengamanannya; dan
 - c. pemasangan reklame harus menciptakan karakter lingkungan kawasan.

28. Kelengkapan Lingkungan

- Untuk kawasan perencanaan maka wajah jalan dibentuk dengan:
 - a. peletakan vegetasi peneduh pada jalur pedestrian dan dalam ruang terbuka privat umum;
 - b. peletakan pencahayaan buatan harus mempunyai jarak setiap titik lampu sekurang-kurangnya 50 meter, sesuai kebutuhan jenis ruang terbuka hijau dan sempadan jalan;
 - c. pencahayaan buatan di ruang terbuka hijau harus memperhatikan karakter lingkungan, fungsi, dan arsitektur bangunan, estetika *amenity* dan komponen promosi; dan
 - d. pembentukan jalur pedestrian dengan permukaan jalur yang nyaman untuk berjalan bagi pejalan kaki maupun penyandang cacat.
- Penataan *street furniture* di kawasan perencanaan, meliputi:
 - a. Halte/*Shelter* Angkutan Umum
 - Peletakan halte pada kawasan perencanaan diarahkan pada tiap jarak 500 m. Peletakan halte harus dibuat senyaman mungkin dan tidak mengganggu sirkulasi pejalan kaki. Pada bangunan halte harus dilengkapi dengan nama halte dan diperkenankan untuk memasang reklame. Bentuk halte harus bercirikan dan mencitrakan nuansa khas lokal Banjar. Rancangan shelter angkutan umum dapat mengikuti kaidah berikut ini:
 - 1) shelter diletakkan pada jalur pejalan kaki, dengan membuat perbedaan ketinggian lantai dengan satu atau dua trap yang membedakan shelter dan pedestrian yang dibuat memutar shelter tersebut. Dimungkinkan menggabung dengan boks telepon dalam satu bangunan, tetapi penempatannya dipisahkan secara fisik agar tidak saling mengganggu;

- 2) posisi jalan dibuat masukkan sedikit + 2 meter ke dalam shelter, sehingga sewaktu kendaraan angkutan kota menepi tidak menghambat sirkulasi kendaraan di belakangnya;
 - 3) bentuk dan tampilan shelter dirancang sedemikian sehingga tidak menutupi dan mendominasi bangunan dan lingkungan di sekitarnya;
 - 4) bisa dimanfaatkan untuk memasang reklame yang dirancang sebagai bagian dari bangunan shelter, dengan proporsi maksimum 20% dari bidang tampak shelter; dan
 - 5) memperjelas identitas shelter agar mudah dikenali, terutama pada tempat-tempat pemberhentian angkutan umum yang berupa rambu-rambu saja, antara lain dengan memisahkan secara jelas dengan trotoar, membuat kemunduan pagar, ditanami dengan tanaman peneduh yang khas.
- b. Jembatan Penyeberangan Orang (JPO)
- JPO dapat dibangun oleh pemerintah maupun investor dengan konsep teknologi tertentu.
- c. Tempat sampah
- Peletakan tempat sampah umum ditetapkan pada tiap jarak 50 m. Peletakan tempat sampah umum tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kaki. Bentuk tempat sampah umum harus bercirikan dan mencitrakan suasana kawasan modern, selain itu harus ada pemisah antara sampah organik dan anorganik.
 - Penataan tempat sampah di kawasan perencanaan diarahkan sebagai berikut:
 - 1) perlu penyeragaman bentuk dan besaran tempat sampah yang berada dalam satu koridor jalan;
 - 2) setiap pembangunan baru, perluasan suatu bangunan yang diperuntukkan sebagai tempat kediaman harus dilengkapi dengan tempat atau kotak pembuangan sampah yang ditempatkan sedemikian rupa sehingga kesehatan umum masyarakat sekitarnya terjamin;
 - 3) dalam hal lingkungan di daerah pertokoan yang mempunyai dinas pembersihan kota, kotak-kotak sampah yang tertutup disediakan sedemikian rupa sehingga petugas-petugas dinas tersebut dapat dengan mudah melakukan tugasnya;
 - 4) penyediaan tempat sampah agar mempertimbangkan segi estetika;
 - 5) dipisahkan antara tempat sampah kering dan sampah basah; dan
 - 6) rancangan penempatannya pada batas antara jalur pejalan kaki dengan jalur kendaraan (mudah dijangkau dari dua sisi), dengan tiap jarak 50 m.
- d. Bangku jalan
- Peletakan bangku jalan ditetapkan pada tiap jarak 50 m. Peletakan bangku jalan tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kaki. Bentuk bangku jalan harus bercirikan dan mencitrakan nuansa kawasan modern.

- e. Telepon umum dan papan informasi
- Peletakan telepon umum dan papan informasi ditempatkan berdekatan dengan halte. Peletakan telepon umum tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kaki. Bentuk telepon umum harus bercirikan dan mencitrakan nuansa kawasan modern.
- f. Pos keamanan
- Sarana ini dibutuhkan untuk memantau dan mengamankan kawasan dari kejahatan. Peletakan pos jaga ditempatkan pada tiap simpul jalan. Peletakan pos jaga polisi tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kaki.
- g. ATM (Anjungan Tunai Mandiri)
- Peletakan ATM (Anjungan Tunai Mandiri) ditempatkan pada titik-titik strategis dan tempat-tempat yang menjadi konsentrasi massa, seperti pusat perdagangan dan jasa. Peletakan ATM tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kaki. Bentuk ATM harus bercirikan dan mencitrakan nuansa kawasan moderen. Rencana penempatan ATM direncanakan di lokasi perdagangan dan jasa.
- h. Lampu penerangan jalan dan pedestrian
- Peletakan lampu jalan ditempatkan di median jalan dan pada jalur pedestrian ditempatkan secara terpadu dengan lampu penerangan pedestrian di trotoar, dengan jarak setiap 10 meter. Bentuk penerangan jalan dan pedestrian harus bercirikan dan mencitrakan nuansa kawasan modern. Elemen ini di samping berfungsi sebagai penerangan di malam hari, juga dapat berfungsi sebagai elemen estetika dan pengarah pada rancangan ruang luar. Hal ini berkaitan dengan rancangan tiang lampu, lampunya sendiri dan perletakannya. Lampu penerangan umum di sepanjang koridor dan taman kota perlu disediakan tersendiri, dan hendaknya tidak mengandalkan pada penerangan kapling (perumahan, perdagangan dan jasa) atau penerangan yang berasal dari lampu reklame. Arahan penataan lampu jalan dan lampu pedestrian sebagai berikut:
 - 1) lampu penerangan jalan di sepanjang koridor agar diseragamkan tinggi, model maupun penempatannya;
 - 2) lampu penerangan jalan menggunakan lampu panel surya;
 - 3) lampu taman, untuk memperkuat karakter kawasan pada malam hari, dan lampu sorot untuk memperkuat elemen-elemen yang ditonjolkan pada malam hari;
 - 4) pada deretan lampu yang ditempatkan berselang seling dengan pepohonan, perlu menghindari pemilihan pohon yang bermahkota lebar, agar kerimbunannya tidak menghalangi sinar lampu;
 - 5) sejauh mungkin, dipersimpangan jalan utama perlu dipasang jenis lampu spesifik sebagai pembentuk identitas lingkungan sekitarnya;
 - 6) lampu penerangan umum agar tidak digunakan untuk menempatkan reklame tempel, spanduk, selebaran atau lainnya yang sifatnya merusak keindahan lampu;
 - 7) sumber tenaga lampu penerangan jalan agar dipisahkan dengan kavling sekitarnya, sehingga pada saat terjadi

pemadaman listrik lokal, lampu penerangan jalan masih tetap menyala; dan

- 8) bagi pemilik kavling yang menyediakan lampu penerangan untuk umum, akan disediakan insentif.

29. Mitigasi Bencana

- Peringatan Dini dan Kesadaran Warga (*Early Warning System & Community Awareness*)
 - a. sistem peringatan dini di kawasan perencanaan, direncanakan menggunakan sistem yang terintegrasi untuk kawasan yang lebih luas (kecamatan – kota); dan
 - b. peningkatan kesadaran warga dibentuk melalui jalur pendidikan formal maupun informal (penyuluhan masyarakat,dll) serta pelatihan.
- Rencana Jalur dan Arah Penyelamatan (*Evacuation/Escape Routes*)
 - a. jalur Evakuasi/Penyelamatan, menggunakan jaringan jalan yang ada; dan
 - b. arah Evakuasi/Penyelamatan, menuju Area Penyelamatan/Escape Area yang terdiri dari bangunan penyelamatan untuk menampung korban bencana alam yang dapat diterapkan pada kawasan perencanaan berupa/berbentuk ruang terbuka/taman kota (*Escape Area*), maupun gedung penyelamatan (*Escape Building*) seperti fasilitas peribadatan, fasilitas pendidikan (sekolah), gedung pertemuan, gedung perkantoran.
- Rencana Area Bangunan Penyelamatan di rencanakan berupa/berbentuk ruang terbuka/taman kota maupun gedung penyelamatan seperti fasilitas peribadatan, fasilitas pendidikan (sekolah), gedung pertemuan, gedung perkantoran, namun desain bangunan tersebut harus memiliki kekuatan struktural yang handal sebagai gedung super kuat (*very strong buildings*) yang tahan bencana alam. Bangunan beratap datar sehingga memungkinkan untuk penyelamatan (*evacuation*), juga dilengkapi dengan tangga darurat.Luas lahan yang dibutuhkan sekitar 1 m² per orang.

BAB IV

RENCANA INVESTASI

1. Rencana Investasi

- Kegiatan pelaksanaan RTBL Kawasan Indra Sari Kabupaten Banjar dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Banjar, Pemerintah Povinsi Kalimantan Selatan, dan masyarakat kawasan perencanaan.
- Dalam pelaksanaan RTBL kawasan Indra Sari Kabupaten Banjar sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1), maka seluruh kegiatan pembangunan harus mengacu kepada panduan Tata Bangunan dan Lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Banjar.
- Dalam pelaksanaan RTBL kawasan Indra Sari Kabupaten Banjar sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1), maka pelaksanaan kegiatan oleh masyarakat melalui pembangunan fisik bangunan di dalam lahan yang dikuasainya, termasuk pembangunan ruang terbuka hijau, ruang terbuka, dan sirkulasi pejalan kaki dengan tetap mengacu pada syarat dan ketentuan berlaku.

2. Skenario Rencana Investasi

- Skenario rencana investasi yang akan dilakukan kawasan perencanaan mencakup 3 tahapan :
 - a. Tahap I :
 - pembentukan citra kawasan dan segmen dalam kawasan dengan pendefinisian fungsi ruang yang jelas, pencirian dengan ciri khas arsitektur moderen pada bangunan dan kelengkapan jalur pejalan kaki, ruang sirkulasi manusia dan kendaraan yang mendukung fungsi ruang, serta sosialisasi kepada pengguna ruang.
 - b. Tahap II :
 - pembangunan sarana dan prasarana untuk meningkatkan pelayanan terhadap kebutuhan pengguna ruang dalam kawasan, terutama fasilitas vital yang belum terdapat di kawasan perencanaan seperti jaringan jalan, jaringan air bersih, jaringan drainase, pengelolaan persampahan, TPS dan lampu penerangan.
 - c. Tahap III :
 - peningkatan kualitas lingkungan kawasan untuk mendukung fungsi ruang dengan pemeliharaan, peningkatan dan pembangunan sarana dan prasarana dasar lingkungan perkotaan sesuai dengan fungsi ruangnya.

BAB V KETENTUAN PENGENDALIAN RENCANA

1. Pengendalian Pemanfaatan Ruang

- Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui beberapa tahapan kegiatan diantaranya :
 - a. penetapan peraturan zonasi;
 - b. perizinan;
 - c. pemberian insentif dan disinsentif; dan
 - d. pengenaan sanksi.
- Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
- Izin pemanfaatan ruang diatur oleh Pemerintah Daerah berdasarkan kewenangan dan ketentuan yang berlaku.
- Izin pemanfaatan ruang yang diperoleh melalui prosedur yang benar tetapi kemudian terbukti tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, dibatalkan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya.
- Perizinan pemanfaatan ruang dimaksudkan sebagai upaya penertiban pemanfaatan ruang sehingga setiap pemanfaatan ruang harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang.
- Izin pemanfaatan ruang diatur dan diterbitkan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya masing-masing. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, baik yang dilengkapi dengan izin maupun yang tidak memiliki izin, dikenai sanksi administratif, sanksi pidana penjara, dan/atau sanksi pidana denda.
- Pemberian insentif dimaksudkan sebagai upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, baik yang dilakukan oleh masyarakat maupun oleh pemerintah

daerah. Bentuk insentif tersebut, antara lain, dapat berupa keringanan pajak, pembangunan prasarana dan sarana (infrastruktur), pemberian kompensasi, kemudahan prosedur perizinan, dan pemberian penghargaan.

- Disinsentif dimaksudkan sebagai perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, dan/atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang, yang antara lain dapat berupa pengenaan pajak yang tinggi, pembatasan, penyediaan prasarana dan sarana, serta pengenaan kompensasi dan penalti.
- Pemberian insentif dan disinsentif dalam pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan supaya pemanfaatan ruang yang dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang yang sudah ditetapkan.
- Insentif merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, berupa:
 - a. keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang, dan urun saham;
 - b. pembangunan serta pengadaan infrastruktur;
 - c. kemudahan prosedur perizinan;
 - d. pemberian penghargaan kepada masyarakat; dan
 - e. swasta dan/atau pemerintah daerah.
- Disinsentif merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang, berupa:
 - a. pengenaan pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang; dan
 - b. pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi, dan penalti.
- Insentif dan disinsentif dalam penataan bangunan dan lingkungan diberikan dengan tetap menghormati hak masyarakat.

2. Kajian Analisis Mengenai Dampak Lingkungan

- Setiap penyelenggaraan pembangunan gedung atau pengembangan sub kawasan yang berada pada kawasan RTBL yang memenuhi kriteria penyusunan AMDAL harus mengikuti ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.
- Setiap penyelenggaraan pembangunan gedung atau pengembangan sub kawasan yang berada pada kawasan RTBL yang memenuhi kriteria penyusunan AMDAL harus dilakukan penyusunan AMDAL/UKL/UPL sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. Hak, Kewajiban dan Partisipasi Masyarakat

- Dalam kegiatan penataan Kawasan Indra Sari Kabupaten Banjar, masyarakat berhak:
 - a. berperan serta dalam proses perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian;
 - b. mengetahui secara terbuka RTBL Kawasan Indra Sari Kabupaten Banjar; dan
 - c. menikmati manfaat kawasan dan atau penambahan nilai kawasan sebagai akibat dari penataan kawasan.
- Dalam kegiatan penataan kawasan, masyarakat wajib :

- a. berperan serta dalam memelihara kualitas kawasan;
 - b. berlaku tertib dalam keikutsertaannya dalam proses perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan; dan
 - c. mentaati rencana tata kawasan yang telah ditetapkan.
- Dalam pengendalian pemanfaatan kawasan, peran serta masyarakat dapat berbentuk :
 - a. pengawasan terhadap pemanfaatan Kawasan Indera Sari Kabupaten Banjar, termasuk pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan kawasan; dan
 - b. bantuan pemikiran atau pertimbangan untuk penertiban kegiatan pemanfaatan kawasan dan peningkatan kualitas pemanfaatan kawasan.

BAB VI

PEDOMAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN

1. Pengelola Kawasan

- Pengelolaan kawasan perencanaan dilakukan oleh Dinas Teknis Terkait yang melibatkan unsur pemerintah, swasta dan masyarakat dengan tujuan menghidupkan, mengembalikan, memelihara dan mengembangkan berbagai fungsi dan nilai kawasan.
- Wewenang Dinas Teknis Terkait adalah melaksanakan sebagian pembangunan pada kawasan.
- Tugas dan fungsi Dinas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah mengelola, mengembangkan, mengoptimalisasikan potensi kawasan yang meliputi perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, pengawasan dan pengendalian kawasan.
- Pembiayaan terhadap pengelolaan kawasan dapat bersumber dari:
 - a. pemerintah;
 - b. sumbangan pihak ketiga; dan
 - c. sumber lain yang sah.

2. Pengawasan dan Pengendalian

- Pengawasan terhadap pelaksanaan RTBL Kawasan Indra Sari Kabupaten Banjar dilakukan melalui pemantauan, pelaporan dan evaluasi.
- Pengendalian terhadap pelaksanaan RTBL Kawasan Indra Sari Kabupaten Banjar dilakukan melalui perijinan sesuai dengan kewenangan yang ada pada Pemerintah Daerah.
- Pengawasan dan pencegahan segala kegiatan pembangunan dan atau pemanfaatan yang tidak sesuai dengan Peraturan Bupati ini menjadi wewenang dan tanggung jawab dinas/instansi yang berwenang.

3. Penghargaan

- Setiap orang dan atau badan yang melaksanakan segala ketentuan yang diatur dalam Peraturan Bupati ini dapat diberikan penghargaan dari Pemerintah Daerah berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- Penghargaan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BUPATI BANJAR,

Ttd

H. KHALILURRAHMAN