



PERATURAN DAERAH KOTA BANJARBARU
NOMOR 13 TAHUN 2014

TENTANG
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA BANJARBARU
TAHUN 2014 -2034

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BANJARBARU,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 78 ayat (4) huruf c Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang diperlukan penyesuaian dan pengaturan kembali kebijakan daerah dalam penyelenggaraan penataan ruang di Kota Banjarbaru;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banjarbaru Tahun 2014-2034;
- Mengingat : 1. 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);
2. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Kota Banjarbaru (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3822);
3. 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);
4. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

6. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4851);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4956);
8. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batu Bara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4959);
9. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);
10. 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);
11. 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);
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 dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4592);

14. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
15. Peraturan Pemerintah 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);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2010 tentang Tata Cara Perubahan Peruntukan dan Fungsi Kawasan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5097);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 5103);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan;
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 28 Tahun 2008 tentang Tata Cara Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Daerah;
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 50 Tahun 2009 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 47 Tahun 2012 tentang Pedoman Penyusunan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi dan Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 647);
23. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32);

24. Peraturan Menteri Kehutanan Nomor P.28/Menhut-II/2009 tentang Tata Cara Pelaksanaan Konsultasi dalam rangka Pemberian Persetujuan Substansi Kehutanan atas Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Daerah;
25. Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 11 Tahun 2010 tentang Tata Nalangan Kebandarudaraan Nasional;
26. Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KM 55 Tahun 2004 tentang Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan Di Sekitar Bandar Udara Syamsudin Noor Banjarmasin.

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BANJARBARU

dan

WALIKOTA BANJARBARU

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA BANJARBARU TAHUN 2014 – 2034.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat selanjutnya disebut pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintah negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Daerah adalah Kota Banjarbaru.
3. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Banjarbaru.
5. Walikota adalah Walikota Banjarbaru.
6. Kota adalah Kota Banjarbaru di Provinsi Kalimantan Selatan yang terletak antara 03°22'55"-03°36'22" Lintang Selatan dan 114°40'35"-114°54'51" Bujur Timur.
7. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, ruang udara termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
8. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/ atau aspek fungsional.
9. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.

10. 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.
11. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
12. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
13. Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan dan pengawasan penataan ruang.
14. Pengaturan penataan ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan masyarakat dalam penataan ruang.
15. Pembinaan penataan ruang adalah upaya untuk meningkatkan kinerja penataan ruang yang diselenggarakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan masyarakat.
16. Pelaksanaan penataan ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
17. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
18. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
19. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
20. Pengawasan penataan ruang adalah upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
21. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
22. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banjarbaru yang selanjutnya disingkat RTRW Kota Banjarbaru adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kota Banjarbaru yang merupakan penjabaran dari RTRW provinsi dan berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kota, rencana struktur dan pola ruang wilayah kota, penetapan kawasan strategis kota, arahan pemanfaatan ruang wilayah kota dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota.
23. Peran dan fungsi RTRW Kota Banjarbaru adalah untuk mewujudkan visi dan misi Pemerintah Kota Banjarbaru dengan mengarahkan pembangunan di Kota Banjarbaru melalui pemanfaatan ruang wilayah serta memadukan pembangunan antar sektor untuk semua kepentingan yang dilaksanakan secara bersama oleh pemerintah, masyarakat dan dunia usaha secara serasi, selaras, seimbang, berdaya guna, berhasil guna, berbudaya dan berkelanjutan.
24. Ruang lingkup wilayah pengaturan RTRW Kota Banjarbaru adalah seluruh wilayah Kota Banjarbaru sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Kota Banjarbaru.

25. Tujuan penataan ruang wilayah kota adalah tujuan yang ditetapkan pemerintah daerah Kota Banjarbaru yang merupakan arahan perwujudan visi dan misi pembangunan jangka panjang kota pada aspek keruangan yang mendukung terwujudnya ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan berlandaskan wawasan nusantara dan ketahanan nasional.
26. Kebijakan penataan ruang wilayah kota adalah arahan pengembangan wilayah yang ditetapkan oleh pemerintah daerah Kota Banjarbaru guna mencapai tujuan penataan ruang wilayah kota dalam kurun waktu 20 (dua puluh) tahun.
27. Strategi penataan ruang wilayah kota adalah penjabaran kebijakan penataan ruang kedalam langkah-langkah pencapaian tindakan yang lebih nyata yang menjadi dasar dalam penyusunan rencana struktur dan pola ruang wilayah kota.
28. Rencana struktur ruang wilayah kota adalah rencana yang mencakup rencana sistem perkotaan wilayah kota dalam wilayah pelayanannya dan jaringan prasarana wilayah kota yang dikembangkan untuk mengintegrasikan wilayah kota selain untuk melayani kegiatan skala kota.
29. Pusat pelayanan kota adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.
30. Sub pusat pelayanan kota adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
31. Pusat lingkungan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi lingkungan kota.
32. Pusat Kegiatan Wilayah yang selanjutnya disebut PKW adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala provinsi atau beberapa kabupaten/kota.
33. Pusat Kegiatan Wilayah promosi yang selanjutnya disebut PKWp adalah pusat kegiatan yang dipromosikan untuk dikemudian hari dapat ditetapkan sebagai PKW.
34. Rencana pola ruang wilayah adalah rencana distribusi peruntukan ruang wilayah kota yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan budidaya yang memberikan gambaran pemanfaatan ruang wilayah kota hingga 20 (dua puluh) tahun mendatang.
35. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
36. Kawasan lindung adalah kawasan yang secara ekologis merupakan satu ekosistem yang terletak pada wilayah kota yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya yang terletak di wilayah kota dan kawasan-kawasan lindung lain yang menurut perundang-undangan pengelolaannya merupakan kewenangan pemerintah daerah kota.
37. Kawasan budidaya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk budidaya atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
38. Kawasan strategis adalah kawasan yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kota terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan serta pendayagunaan sumber alam dan teknologi.
39. Kawasan industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola secara terpadu oleh suatu lembaga atau instansi tertentu.

40. 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.
41. Kawasan permukiman adalah kawasan di luar lahan konservasi yang diperlukan sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang berada di daerah perkotaan atau perdesaan.
42. Kawasan pertahanan negara adalah wilayah yang ditetapkan secara nasional yang digunakan untuk kepentingan pertahanan.
43. Kawasan metropolitan adalah kawasan perkotaan yang terdiri atas sebuah kawasan perkotaan yang berdiri sendiri atau kawasan perkotaan inti dengan kawasan perkotaan di sekitarnya yang saling memiliki keterkaitan fungsional yang dihubungkan dengan sistem jaringan prasarana wilayah yang terintegrasi dengan jumlah penduduk secara keseluruhan paling sedikit 1.000.000 (satu juta) jiwa.
44. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
45. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disebut RTH adalah area memanjang / jalur dan/ atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
46. Ruang Terbuka Non Hijau adalah ruang terbuka di bagian wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH , berupa lahan yang diperkeras atau yang berupa badan air, maupun kondisi permukaan tertentu yang tidak dapat ditumbuhi tanaman ataupun berpori (cadas, pasir, kapur, dan lain sebagainya).
47. Ruang Terbuka Hijau Privat adalah RTH milik institusi tertentu atau orang perseorangan yang pemanfaatannya untuk kalangan terbatas antara lain berupa kebun atau halaman rumah / gedung milik masyarakat / swasta yang ditanami tumbuhan.
48. Ruang Terbuka Hijau Publik adalah RTH yang dimiliki dan dikelola oleh pemerintah daerah kota / kabupaten yang digunakan untuk kepentingan masyarakat secara umum.
49. Sungai adalah alur atau wadah air alami dan/atau buatan berupa jaringan pengaliran air beserta air di dalamnya, mulai dari hulu sampai muara dengan dibatasi kanan dan kiri oleh garis sempadan.
50. Daerah Aliran Sungai adalah suatu wilayah daratan yang merupakan satu kesatuan dengan sungai dan anak-anak sungainya, yang berfungsi menampung, menyimpan, dan mengalirkan air yang berasal dari curah hujan ke danau atau ke laut secara alami yang batas di darat merupakan pemisah topografi dan batas di laut sampai dengan daerah perairan yang masih terpengaruh aktivitas daratan.
51. Wilayah Sungai adalah kesatuan wilayah pengelolaan sumberdaya air dalam satu atau lebih daerah aliran sungai dan/atau pulau-pulau kecil yang luasnya kurang dari atau sama dengan 2.000 (dua ribu) km².
52. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
53. Sistem jaringan jalan merupakan satu kesatuan jaringan jalan yang terdiri dari sistem jaringan jalan primer dan sistem jaringan jalan sekunder yang terjalin dalam hubungan hierarki.

54. Sistem jaringan jalan primer merupakan sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk pengembangan semua wilayah di tingkat nasional, dengan menghubungkan semua simpul jasa distribusi yang berwujud pusat-pusat kegiatan.
55. Sistem jaringan jalan sekunder merupakan sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk masyarakat didalam kawasan perkotaan.
56. Jaringan sumber daya air adalah jaringan air, mata air, dan daya air yang terkandung didalamnya.
57. Jaringan irigasi adalah saluran, bangunan, dan bangunan pelengkap yang merupakan satu kesatuan yang diperlukan untuk penyediaan, pembagian, pemberian, penggunaan, dan pembuangan air irigasi.
58. 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 Banjarbaru dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Walikota dalam koordinasi penataan ruang di daerah.
59. Peraturan zonasi adalah 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.
60. Perangkat insentif adalah pengaturan yang bertujuan memberikan rangsangan terhadap kegiatan yang sejalan dengan penataan ruang.
61. Perangkat disinsentif adalah pengaturan yang bertujuan membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan penataan ruang.
62. Izin pemanfaatan ruang adalah yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
63. Masyarakat adalah orang perorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat atau badan hukum.
64. Peran masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
65. Pembangunan berkelanjutan adalah pembangunan yang berwawasan lingkungan hidup adalah upaya sadar dan terencana yang memadukan lingkungan hidup, termasuk sumber daya ke dalam proses pembangunan untuk menjamin kemampuan, kesejahteraan dan mutu hidup generasi masa kini dan generasi masa datang.
66. Agrowisata adalah wisata pertanian dalam arti luas, yaitu wisata pertanian, perkebunan, peternakan dan perikanan dengan obyek kunjungan ke daerah pertanian yang sifatnya khas dan telah dikembangkan dan menjadi daya tarik bagi wisatawan.
67. *Zero Delta Q Policy* adalah keharusan agar tiap bangunan tidak boleh mengakibatkan bertambahnya debit air ke sistem saluran drainase atau sistem aliran sungai.

BAB II
RUANG LINGKUP PENATAAN RUANG WILAYAH DAERAH

Bagian Kesatu
Ruang Lingkup Substansi

Pasal 2

Ruang lingkup pengaturan Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah meliputi:

- a. fungsi dan kedudukan;
- b. tujuan, kebijakan dan strategi;
- c. rencana struktur ruang wilayah;
- d. rencana pola ruang wilayah;
- e. penetapan kawasan strategis;
- f. arahan pemanfaatan ruang wilayah;
- g. ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah;
- h. ketentuan penyidikan;
- i. ketentuan pidana;
- j. kelembagaan;
- k. hak, kewajiban dan peran masyarakat;
- l. ketentuan lain-lain;
- m. ketentuan peralihan; dan
- n. ketentuan penutup.

Bagian Kedua
Ruang Lingkup Wilayah Administrasi

Pasal 3

Ruang lingkup wilayah administrasi penataan ruang wilayah daerah dibatasi dengan titik koordinat 114°41'22" - 114°54'25" Bujur Timur dan 3°251'40" - 3°28'37" Lintang Selatan dengan batas:

- a. sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Martapura Kabupaten Banjar;
- b. sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Tanah Laut;
- c. sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Gambut Kabupaten Banjar; dan
- d. sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Karang Intan Kabupaten Banjar.

BAB III

FUNGSI DAN KEDUDUKAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH DAERAH

Bagian Kesatu

Fungsi Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah

Pasal 4

Fungsi RTRWK adalah sebagai:

- a. sebagai matra spasial dari Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD);
- b. sebagai penyelaras antara kebijakan penataan ruang nasional, provinsi, daerah perbatasan dengan kebijakan penataan ruang daerah;
- c. berfungsi sebagai pedoman dalam perumusan kebijakan pembangunan daerah;
- d. berfungsi sebagai acuan bagi instansi pemerintah, para pemangku kepentingan dan masyarakat dalam pemanfaatan ruang di Kota Banjarbaru;
- e. acuan dalam administrasi pertanahan.

Bagian Kedua

Kedudukan Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah

Pasal 5

Kedudukan RTRWK adalah untuk:

- a. penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD), Rencana Kerja Pembangunan Daerah (RKPD) dan rencana sektoral lainnya;
- b. penyusunan rencana rinci tata ruang di wilayah daerah;
- c. pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang dalam wilayah daerah;
- d. penentuan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi dalam wilayah daerah yang dilakukan pemerintah, masyarakat, dan swasta;
- e. penataan ruang kawasan strategis;
- f. perwujudan keserasian pembangunan antar sektor/urusan;
- g. perwujudan keterpaduan dan pemerataan pembangunan di setiap wilayah pelayanan.

BAB IV

TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI
PENATAAN RUANG WILAYAH DAERAH

Bagian Kesatu

Tujuan Penataan Ruang

Pasal 6

Tujuan penataan ruang wilayah daerah adalah mewujudkan penataan ruang daerah yang indah, damai, nyaman dan dinamis sebagai kota yang terdepan dalam pelayanan dengan mempertahankan kelestarian lingkungan hidup bagi pembangunan berkelanjutan.

Bagian Kedua Kebijakan Penataan Ruang

Pasal 7

Kebijakan penataan ruang daerah meliputi:

- a. pengembangan pusat kota sebagai pusat pemerintahan, perdagangan dan jasa untuk mendukung perwujudan fungsi sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN);
- b. pengembangan kota sebagai pusat pertumbuhan baru untuk pengembangan kegiatan pendukung perkantoran Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan;
- c. pengembangan dan penataan kawasan permukiman;
- d. pengembangan kawasan bandara;
- e. pengembangan kawasan industri;
- f. pengembangan sarana pendidikan;
- g. pengembangan kawasan pertanian;
- h. peningkatan kualitas lingkungan hidup dan kelestarian kawasan lindung;
- i. peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan negara.

Bagian Ketiga Strategi Penataan Ruang

Pasal 8

Strategi pengembangan pusat kota sebagai pusat pemerintahan, perdagangan dan jasa untuk mendukung perwujudan fungsi sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a, meliputi:

- a. mengembangkan jaringan jalan dalam wilayah kota Banjarbaru;
- b. mengembangkan dan mengendalikan kawasan permukiman baru pada lahan-lahan yang belum terbangun di pusat kota;
- c. melakukan pengendalian dan penataan pada pusat-pusat kegiatan komersial pada jalur-jalur jalan utama;
- d. mengendalikan dan melakukan penataan pada kawasan-kawasan permukiman dengan kepadatan tinggi;
- e. mengembangkan dan melakukan penataan sistem drainase dalam kota;
- f. mengembangkan sistem penyediaan air bersih yang sesuai dengan kebutuhan minimal kota melalui ketersediaan air baku yang memenuhi baku mutu yang ditetapkan untuk penyediaan air dan perlindungan air baku yang dilakukan dengan keterpaduan pengaturan pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) dan Prasarana dan Sarana Sanitasi.

Pasal 9

Strategi pengembangan Kota sebagai pusat pertumbuhan baru untuk pengembangan kegiatan pendukung perkantoran pemerintahan provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b, meliputi:

- a. menetapkan kawasan pendukung perkantoran pemerintahan provinsi sebagai kawasan strategis di Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kecamatan Cempaka dan Kecamatan Landasan Ulin;
- b. mengembangkan kawasan permukiman baru;
- c. mengembangkan jaringan jalan baru yang terintegrasi dengan jaringan jalan yang sudah ada;

- d. mengembangkan simpul transportasi darat untuk menunjang pergerakan regional;
- e. mengembangkan sistem utilitas penunjang, berupa penyediaan air bersih dengan memanfaatkan sumber air permukaan, sistem drainase, sistem energi listrik, dan sistem prasarana lingkungan seperti jaringan saluran pembuangan air limbah dan tempat pembuangan sampah sesuai dengan kebutuhan.

Pasal 10

Strategi pengembangan dan penataan kawasan permukiman sebagaimana dalam Pasal 7 huruf c meliputi:

- a. meningkatkan mutu jalan dan drainase;
- b. meningkatkan ketersediaan air bersih;
- c. normalisasi sungai, memelihara sumber mata air, sempadan sungai, jaringan irigasi dan reklamasi lahan kritis;
- d. memperlancar akses lalu lintas ke setiap kawasan;
- e. mewujudkan penataan pertamanan yang indah di setiap kawasan;
- f. pengelolaan sampah dan limbah secara lestari;
- g. meningkatkan sanitasi lingkungan;
- h. perwujudan perumahan vertikal secara bertahap;
- i. peningkatan jumlah rumah yang memenuhi aspek legalitas dan layak huni.

Pasal 11

Strategi pengembangan kawasan bandara yang mendukung pusat kegiatan ekonomi, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf d, meliputi:

- a. memfasilitasi pengembangan kawasan bandara di Kecamatan Landasan Ulin;
- b. pengembangan jalan bebas hambatan yang memudahkan aksesibilitas dan penghubung Kecamatan Liang Anggang dengan Kota Banjarmasin dan sekitarnya;
- c. menyediakan transportasi massal yang menghubungkan kawasan bandara dengan pusat kegiatan;
- d. meningkatkan aksesibilitas menuju dan dari kawasan bandara;
- e. menyediakan kebutuhan utilitas pendukung serta prasarana lingkungan yang memadai;
- f. mengendalikan kegiatan permukiman baru di daerah sekitar pengembangan bandara.

Pasal 12

Strategi pengembangan kawasan industri dalam Pasal 7 huruf e meliputi:

- a. membangun dan mengembangkan sarana dan prasarana terpadu pada kawasan industri;
- b. mengembangkan jenis industri menengah, sentra industri kecil dan industri rumah tangga untuk mengembangkan kegiatan agroindustri dan industri pariwisata;
- c. mendorong industri berwawasan lingkungan.

Pasal 13

Strategi pengembangan sarana pendidikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf f meliputi:

- a. menyediakan satuan pendidikan dalam jarak yang terjangkau;
- b. menyediakan fasilitas penunjang pendidikan.

Pasal 14

Strategi pengembangan kawasan pertanian dalam Pasal 7 huruf g, meliputi:

- a. mendorong kegiatan lahan pertanian berkelanjutan di Kecamatan Cempaka;
- b. mengendalikan pertumbuhan kawasan permukiman di Kecamatan Banjarbaru Utara dan Kelurahan Landasan Ulin Utara;
- c. mengembangkan fasilitas sarana prasarana dan utilitas pendukung.

Pasal 15

Strategi peningkatan kualitas lingkungan hidup dan kelestarian kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf h, meliputi:

- a. bekerjasama dengan daerah yang berbatasan dalam pengamanan kawasan hutan lindung dari perambahan;
- b. melaksanakan penetapan batas kawasan hutan lindung secara terkoordinasi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
- c. menegaskan batas kawasan lindung secara jelas di lapangan dan mensosialisasikan kepada masyarakat;
- d. mengembalikan dan mengatur penguasaan dan penggunaan tanah sesuai dengan peruntukan fungsi lindung secara bertahap kepada negara;
- e. mengelola sumberdaya hutan yang ada melalui kegiatan rehabilitasi hutan dan lahan;
- f. melestarikan daerah resapan air untuk menjaga ketersediaan sumberdaya air;
- g. mencegah dilakukannya kegiatan budidaya di sempadan mata air yang dapat mengganggu kualitas air, kondisi fisik dan mengurangi kuantitas debit air dan kualitas air;
- h. membatasi kegiatan di kawasan perlindungan setempat sepanjang sungai hanya untuk kepentingan pariwisata yang tidak merubah fungsi lindung;
- i. mengelola kawasan lindung secara terpadu;
- j. melakukan konservasi tanah dan air pada kawasan lindung;
- k. mempertahankan dan merevitalisasi kawasan-kawasan resapan air atau kawasan yang berfungsi hidrologis untuk menjamin ketersediaan sumber daya air dan kesuburan tanah serta melindungi kawasan dari bahaya longsor dan erosi;
- l. menyelamatkan keutuhan potensi keanekaragaman hayati, baik potensi fisik wilayahnya (habitatnya), potensi sumberdaya kehidupan serta keanekaragaman sumber genetiknya;
- m. meningkatkan kuantitas dan kualitas ruang terbuka hijau hingga 30% (tiga puluh persen) dari luas wilayah kota dalam mengendalikan dan memelihara kualitas lingkungan.

Pasal 16

Strategi peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf i, meliputi:

- a. mengembangkan kegiatan budi daya secara selektif di sekitar kawasan pertahanan dan keamanan untuk menjaga fungsi dan peruntukannya; dan
- b. mengembangkan kawasan lindung dan/atau kawasan budi daya tidak terbangun di sekitar kawasan pertahanan keamanan sebagai zona penyangga yang memisahkan dengan kawasan tersebut dengan kawasan budi daya terbangun.

BAB V

RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH DAERAH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 17

- (1) Kota Banjarbaru berfungsi sebagai Pusat Kegiatan Nasional promosi (PKNp) dalam RTRW Provinsi Kalimantan Selatan yang merupakan bagian dari Rencana Tata Ruang Metropolitan Banjarbakula (meliputi Kota Banjarmasin, Kota Banjarbaru, Kabupaten Banjar, Kabupaten Tanah Laut dan Kabupaten Barito Kuala);
- (2) Rencana Struktur Ruang Wilayah Daerah, meliputi:
 - a. sistem pusat-pusat pelayanan kegiatan kota;
 - b. sistem jaringan prasarana wilayah kota.
- (3) Rencana Struktur Ruang Wilayah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua

Pusat-Pusat Pelayanan di Dalam Wilayah Daerah

Pasal 18

- (1) Sistem pusat-pusat pelayanan kegiatan Kota Banjarbaru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a, terdiri atas:
 - a. pusat pelayanan kota (PPK);
 - b. sub pusat pelayanan kota (Sub PPK);
 - c. pusat lingkungan.
- (2) Pusat Pelayanan Kota (PPK) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. PPK I: pusat pelayanan pemerintahan di Kelurahan Komet dan Kelurahan Mentaos Kecamatan Banjarbaru Utara;
 - b. PPK II: pusat pelayanan ekonomi di Kelurahan Landasan Ulin Barat dan Kelurahan Landasan Ulin Selatan Kecamatan Liang Anggang.
- (3) Sub Pusat Pelayanan Kota (Sub PPK) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. sub PPK I: sub pusat pelayanan pemerintahan di Kelurahan Sungai Tiung Kecamatan Cempaka;
 - b. sub PPK II: sub pusat pelayanan ekonomi di Kelurahan Syamsudin Noor Kecamatan Landasan Ulin;
 - c. sub PPK III: sub pusat pelayanan pemerintahan di Kelurahan Guntung Manggis Kecamatan Landasan Ulin.

- (4) Pusat Lingkungan (PL) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas kawasan dengan fungsi perkantoran pemerintahan, perdagangan dan jasa, serta pelayanan sosial dan budaya yang tersebar di 5 (lima) kecamatan.

Bagian Ketiga
Sistem Jaringan Prasarana Wilayah Kota

Pasal 19

- (1) Sistem jaringan prasarana wilayah kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) 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 transportasi udara.
- (3) Sistem prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. sistem jaringan energi;
 - b. sistem jaringan telekomunikasi;
 - c. sistem jaringan sumber daya air;
 - d. sistem penyediaan air minum;
 - e. sistem pengelolaan air limbah;
 - f. sistem persampahan;
 - g. sistem drainase;
 - h. penyediaan dan pemanfaatan prasarana jaringan jalan pejalan kaki; dan
 - i. jalur evakuasi bencana.

Paragraf 1
Sistem Jaringan Transportasi Darat

Pasal 20

- (1) Sistem jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf a terdiri atas:
- a. jaringan lalu lintas angkutan jalan; dan
 - b. jaringan transportasi perkotaan.
- (2) Jaringan lalu lintas angkutan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
- a. jaringan jalan;
 - b. jaringan prasarana lalu lintas angkutan jalan;
 - c. jaringan pelayanan lalu lintas angkutan jalan; dan
 - d. jaringan jalan strategis provinsi.
- (3) Jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri dari rencana jalan yang merupakan satu kesatuan ruas jalan dan jaringan jalan, meliputi:
- a. jalan arteri primer meliputi ruas jalan A. Yani Km. 18 – Martapura Km. 37;
 - b. jalan kolektor primer:
 1. Jalan Trikora;
 2. Jalan A. Yani Jurusan Pelaihari
 3. Jalan Lingkar Utara;
 4. Jalan Golf;
 5. Jalan P. M. Noor (Banjarbaru – Sungai Ulin);

6. Jalan Gubernur Soebardjo (Bundaran Liang Anggang - Lingkar Selatan Provinsi);
 7. Jalan Mistar Cokrokusumo (Banjarbaru - Cempaka);
 - d. jalan lingkar:
 1. Jalan lingkar selatan: melalui jalan A. Yani Jurusan Pelaihari – Jalan Trikora – Jalan Mistar Cokrokusumo;
 2. Jalan lingkar utara melalui Jalan Lingkar Utara – Jalan Karang Anyar – Jalan Panglima Batur.
 - e. Jalan khusus yang berada di wilayah di kota meliputi:
 1. jalan kolektor sekunder: Jalan Guntung Manggis, Jalan Palam, Jalan R. O Ulin, Jalan Kebun Karet, Jalan Panglima Batur, Jalan Karang Anyar, Jalan Rahayu, Jalan STM, Jalan Barjad;
 2. jalan lokal tersebar di Kecamatan Banjarbaru Utara, Banjarbaru Selatan, Liang Anggang, Landasan Ulin dan Cempaka.
 - f. pembangunan jalan bebas tol dalam kota meliputi ruas jalan Banjarmasin - Liang Anggang – Landasan Ulin;
 - g. pengembangan jalan Lingkar Timur meliputi ruas jalan Mataraman - Sungai Ulin - Jalan Mistar Cokrokusumo (Banjarbaru - Banyu Irang) dan Liang Anggang.
- (4) Jaringan prasarana lalu lintas angkutan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
- a. terminal penumpang:
 1. Terminal Tipe C Liang Anggang di Kelurahan Landasan Ulin Barat Kecamatan Liang Anggang;
 2. Terminal Tipe C di Simpang Empat Banjarbaru di Kecamatan Banjarbaru Utara; dan
 3. Terminal tipe C di Pasar Bauntung Banjarbaru di Kecamatan Banjarbaru Selatan.
 - b. terminal barang terletak di Jalan A. Yani di Kelurahan Kemuning Kecamatan Banjarbaru Selatan;
 - c. jembatan timbang terletak di Jalan A. Yani Kecamatan Liang Anggang;
 - d. unit pengujian kendaraan bermotor terletak di Jalan Trikora Kecamatan Banjarbaru Selatan.
- (5) Jaringan jalan strategis provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat 2 huruf d terdiri atas:
- a. Simpang Tiga Gubernur Syarkawi – Lingkar Utara Banjarbaru;
 - b. Jalan Angkasa – Akses Bandara;
 - c. Jalan Palam Banjarbaru;
 - d. Jalan Taruna Banjarbaru;
 - e. Sungai Ulin – Mistar Cokrokusumo (Jalan Lingkar Timur Banjarbaru);
 - f. Jalan Golf Banjarbaru;
 - g. Jalan Kong Ex Banjarbaru.
- (6) Jaringan pelayanan lalu lintas angkutan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri atas jaringan trayek angkutan orang melalui pengembangan trayek angkutan umum penumpang yang menghubungkan antar pusat-pusat kegiatan dan menghubungkan pusat kegiatan dengan sub pusat kegiatan, meliputi:
- a. pengembangan koridor sistem koridor/utama :
 1. Rute pada jalur Barat–Timur, jalan Nasional Banjarmasin - Banjarbaru - Martapura;
 2. Rute jalan Lingkar Selatan, Terminal Liang Anggang – Jalan Lingkar Selatan /Trikora - Jalan Mistar Cokrokusumo, berakhir di Terminal Simpang Empat Banjarbaru; dan

3. Rute Lingkar Utara, berawal dari Terminal Ulin Raya - Jalan Lingkar Utara - Jalan Karang Anyar - jalan Panglima Batur - jalan Ahmad Yani - berakhir di Terminal Simpang Empat Banjarbaru.
 - b. pengembangan sistem sirkulator/pengumpan:
 1. Rute Palam – Loktabat Selatan – jalan A. Yani;
 2. Rute Palam – Cempaka;
 3. Rute Guntung Manggis – jalan A. Yani – Guntung Payung;
 4. Rute Landasan Ulin – Lingkar Selatan – jalan A. Yani;
 5. Rute Martapura – Banjarbaru (via jalan Rahayu – jalan Panglima Batur);
 - c. pengembangan armada angkutan umum:
 1. Jalur rute Banjarmasin – Banjarbaru – Martapura, merupakan jalur rute utama sistem koridor melintasi jalan A. Yani;
 2. Jalur rute jalan Lingkar Selatan merupakan jalur rute sistem koridor, dari Terminal Liang Anggang melintasi Jalan Lingkar Selatan/Trikora - Jalan Mistar Cokrokusumo - berakhir di Terminal Simpang Empat Banjarbaru;
 3. Jalur rute Lingkar Utara, yang merupakan jalur rute sistem koridor dari Terminal Ulin Raya melintasi jalan Lingkar Utara - Jalan Karang Anyar - jalan Panglima Batur - jalan Ahmad Yani-berakhir di Terminal Simpang Empat Banjarbaru;
 4. Jalur rute sistem sirkulator/pengumpan.
 - d. pengembangan halte angkutan umum diarahkan pada lokasi berdekatan dengan simpang jalan akses ke kompleks perumahan, simpang jalan utama (arteri) dan jalan kolektor dan di depan lokasi sekolah, perkantoran, pabrik, pasar, rumah sakit dan pusat-pusat aktivitas kegiatan masyarakat.
- (7) Jaringan transportasi perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah pengembangan sistem transportasi *Bus Rapid Transit (BRT)* untuk mendukung pengembangan sistem jaringan transportasi kawasan Metropolitan Banjarbakula yang terdiri atas rencana:
- a. trayek yang melalui Kota Banjarbaru:
 1. Rute 4: dari terminal Km 17 – Bandara Syamsudin Noor;
 2. Rute 5: dari terminal Km 17 – Jalan Trikora – Jalan Mistar Cokrokusumo - Terminal Simpang empat;
 3. Rute 6: dari terminal KM 17 – Jalan A. Yani - Landasan Ulin - Terminal simpang empat.
 - b. rencana halte BRT:
 1. Pada rute 4: terletak di Km 17, Liang Anggang, Karang Paci, Simpang Herkules dan Bandara;
 2. Pada rute 5: terletak di Km 17, Liang Anggang, Palam, Masjid Trikora, Jalan Mistar Cokrokusumo, Terminal Simpang empat;
 3. Pada rute 6: terletak di Km 17, Liang Anggang, Karang Paci, Simpang Herkules, Landasan Ulin, Brimob, RO Ulin, SPBU SMPN1, Taman Van Der Pijl, Museum Lambung Mangkurat dan Terminal simpang empat.

Paragraf 2

Sistem Jaringan Transportasi Udara

Pasal 21

- (1) Sistem jaringan transportasi udara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf b, terdiri atas:
 - a. tatanan kebandarudaraan; dan
 - b. ruang udara untuk penerbangan.

- (2) Tatanan kebandarudaraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah bandar udara Syamsudin Noor yaitu bandar udara pengumpul skala sekunder yang terletak di Kecamatan Landasan Ulin;
- (3) Ruang udara untuk penerbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. ruang udara di sekitar bandara yang dipergunakan untuk operasi penerbangan yang berada di wilayah Kota Banjarbaru tepatnya di antara Kelurahan Guntung Payung dan Syamsudin Noor Kecamatan Landasan Ulin;
 - b. ruang udara yang ditetapkan sebagai jalur penerbangan diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) yang meliputi kawasan pendekatan dan lepas landas, kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan, kawasan di bawah permukaan horizontal dalam, kawasan di bawah permukaan horizontal luar, kawasan di bawah permukaan kerucut, kawasan di bawah permukaan transisi, dan kawasan di sekitar penempatan alat bantu navigasi penerbangan berada di wilayah Kelurahan Guntung Payung, Kelurahan Loktabat Utara, Kelurahan Loktabat Selatan, Kelurahan Guntung Manggis, Kelurahan Landasan Ulin Timur, Kelurahan Syamsudin Noor, Kelurahan Landasan Ulin Tengah, dan Kelurahan Landasan Ulin Utara.

Paragraf 3
Sistem Jaringan Energi

Pasal 22

Sistem jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf a meliputi:

- a. jaringan transmisi tenaga listrik yang terdiri atas:
 1. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 150 (seratus lima puluh) kV yang menghubungkan Kecamatan Banjarbaru Utara dengan Kecamatan Banjarbaru Selatan dan Kecamatan Cempaka dengan Kecamatan Liang Anggang dan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 70 (tujuh puluh) kV yang menghubungkan Kecamatan Banjarbaru Utara dengan Kecamatan Banjarbaru Selatan dan Kecamatan Liang Anggang dan Kecamatan Landasan Ulin;
 2. Gardu induk terdapat di Kecamatan Cempaka;
 3. Rencana pembangunan gardu induk di Kecamatan Landasan Ulin dalam rangka mendukung pengembangan bandara dan kawasan industri Liang Anggang.
- b. sistem jaringan energi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.

Paragraf 4
Sistem Jaringan Telekomunikasi

Pasal 23

- (1) Sistem jaringan telekomunikasi kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf b, berupa jaringan teresterial dan jaringan satelit, yang terdiri dari:
 - a. sistem jaringan kabel;
 - b. sistem jaringan nirkabel;

- (2) Sistem jaringan kabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa telepon *fixed line* terdiri dari 2 (dua) buah Sentra Telepon Otomat (STO), yaitu STO Jalan Pangeran Muhammad Noor Kecamatan Banjarbaru Utara dan STO Jalan Ahmad Yani Km 23 Kecamatan Landasan Ulin;
- (3) Sistem jaringan nirkabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa *Base Transceiver Station* (BTS);
- (4) Rencana peningkatan pelayanan jaringan telekomunikasi di kota terdiri atas:
 - a. modernisasi perangkat sentral;
 - b. penambahan perangkat DSLAM (*Digital Subscriber Line Access Multiplexer*);
 - c. peningkatan mutu jaringan dengan kabel optik.
- (5) Sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.

Paragraf 5

Sistem Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 24

Sistem jaringan sumber daya air di Kota Banjarbaru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf c, terdiri atas:

- a. sungai-sungai di Kota Banjarbaru termasuk dalam Wilayah Sungai Barito Kapuas yang merupakan wilayah sungai lintas provinsi yang melalui Provinsi Kalimantan Selatan dan Kalimantan Tengah serta berada pada Daerah Aliran Sungai (DAS) Barito, yang terbagi di tiap kecamatan meliputi:
 1. Di Kecamatan Banjarbaru Utara meliputi Sungai Besar/Kemuning, Sungai Guntung Jingah, Sungai Komet/Durian dan Sungai Gotong Royong. Sungai Gunung Kupang I, Sungai Ulin, dan Sungai Karet;
 2. Di Kecamatan Banjarbaru Selatan meliputi Sungai Kemuning, Sungai Ulin, Sungai Lurus, Sungai Guntung Paikat, Sungai Guntung Lua, Sungai Puyau, Sungai Loktabat/ Sungai Guntung Papuyu, Sungai Guntung Paring, Sungai Ambulung, dan Sungai Gunung Kupang I;
 3. Di Kecamatan Cempaka meliputi Sungai Batu Licin, Sungai Pinang, Sungai Ujung Murung, Sungai Batu Kapas, Sungai Paring, Sungai Sambangan, Sungai Ampayo, Sungai Tiung, Sungai Apukah, Sungai Basung, Sungai Mangguruh, Sungai Lukaas, Sungai Banyu Irang, Sungai Cambai, Sungai Mati, Sungai Dadap, Sungai Bangkal Kecil, Sungai Batu Kapur, Sungai Kuranji, dan Sungai Rancah;
 4. Di Kecamatan Landasan Ulin meliputi Sungai Salak, Sungai Guntung Payung, Sungai Lukudat, Sungai Handil Kerokan/Daya Sakti, Sungai Rimba, Sungai Tagumpar, Sungai Sumba, Sungai Sidomulyo, dan Sungai Lu'uk;
 5. Di Kecamatan Liang Anggang terdiri dari Sungai Handil Berkat Karya, Sungai Handil Papikul, Sungai Handil Hanyar, Sungai Jembatan I, Sungai Jembatan II, Sungai Pembuang Provinsi, Sungai Karya Bakti, dan Sungai Polantan.
- b. cekungan Air Tanah (CAT) yang berada di Kota Banjarbaru adalah CAT lintas provinsi Palangkaraya - Banjarmasin yang melewati Provinsi Kalimantan Barat (Kabupaten Ketapang), Provinsi Kalimantan Tengah (Kabupaten Kotawaringin Barat, Kotawaringin Timur, Sukamara, Katingan, Pulang Pisau, Kapuas, Barito Selatan, Gunung Mas, Barito

- Utara, Barito Timur dan Kota Palangkaraya) dan Provinsi Kalimantan Selatan (Kabupaten Tanah Laut, Banjar, Tapin, Barito Kuala, Hulu Sungai Selatan, Hulu Sungai Tengah, Hulu Sungai Utara, Tabalong, Balangan, Kota Banjarmasin dan Kota Banjarbaru);
- c. sistem jaringan irigasi yang berfungsi mendukung kegiatan pertanian meliputi:
1. Daerah irigasi kewenangan Provinsi Kalimantan Selatan:
 - a) bendung Karang Intan yang meliputi Kabupaten Banjar dan Kota Banjarbaru;
 - b) saluran irigasi primer meliputi daerah irigasi Riam Kanan di Kabupaten Banjar dan Kota Banjarbaru;
 - c) saluran irigasi sekunder meliputi daerah irigasi Riam Kanan di Kabupaten Banjar dan Kota Banjarbaru.
 2. Daerah irigasi kewenangan kota:
 - a) daerah irigasi Sungai Lurus di Kecamatan Banjarbaru Utara;
 - b) daerah irigasi Peramuan dengan di Kecamatan Liang Anggang;
 - c) daerah irigasi Landasan Ulin Barat di Kecamatan Liang Anggang;
 - d) daerah irigasi Sido Rukun di Kecamatan Landasan Ulin;
 - e) daerah irigasi Tambak buluh di Kecamatan Landasan Ulin;
 - f) daerah irigasi Syamsudin Noor di Kecamatan Landasan Ulin;
 - g) daerah irigasi Guntung Manggis/ Guntung Harapan di Kecamatan Landasan Ulin;
 - h) daerah irigasi Guntung Payung di Kecamatan Landasan Ulin;
 - i) daerah irigasi Bangkal di Kecamatan Cempaka;
 - j) daerah irigasi Berlina di Kecamatan Landasan Ulin;
 - k) daerah irigasi Palam di Kecamatan Cempaka.
- d. sistem jaringan air baku untuk air bersih, meliputi:
1. Sumber air baku dari air permukaan yaitu saluran irigasi Riam Kanan di *intake* Hutan Pinus dan sumur dalam di Instalasi Pengolahan Air (IPA) I/STM dan Cabang Landasan Ulin;
 2. Pengembangan sistem penyediaan air minum zona kota, zona M dan zona P yaitu intake Bendung Karang Intan, pembangunan pipa transmisi air baku (Bendung Karang Intan – IPA II), pemasangan pipa transmisi air bersih ke booster Syarkawi;
 3. Pengembangan jaringan pipa distribusi air minum mengikuti perkembangan permukiman;
 4. Rencana sistem pengembangan air baku dilaksanakan secara bersama dengan Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten Banjar dan Pemerintah Kota Banjarbaru sesuai konsep metropolitan Banjarbakula.
- e. reservoir untuk penampungan air bersih setelah pengolahan sebanyak 11 (sebelas) unit dengan total kapasitas 6.300 m³ (enam ribu tiga ratus) meter kubik yang tersebar di 5 (lima) lokasi, yaitu :
1. Instalasi Pengolahan Air I STM sebanyak 2 (dua) unit di Kelurahan Mentaos dengan total kapasitas 200 m³(dua ratus meter kubik);
 2. Instalasi Pengolahan Air II Pinus sebanyak 4 (empat) unit di Kelurahan Mentaos dengan total kapasitas 2.300 m³(dua ribu tiga ratus meter kubik);
 3. Jalan Muslimin, Kelurahan Sungai Besar sebanyak 1 (satu) unit dengan kapasitas 1000 m³ (seribu meter kubik);
 4. Jalan Guntung Manggis, Kelurahan Guntung Manggis sebanyak 1 (satu) unit dengan kapasitas 200 m³ (dua ratus meter kubik);
 5. Jalan Peramuan, Kelurahan Landasan Ulin Timur sebanyak 3 (tiga) unit dengan total kapasitas 2.600 m³ (dua ribu enam ratus meter kubik).

- f. sistem jaringan sumber daya air digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.

Paragraf 6
Sistem Penyediaan Air Minum

Pasal 25

Sistem penyediaan air minum atau disebut SPAM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf d meliputi:

- a. penyediaan air minum diselenggarakan oleh Perusahaan Daerah Air Minum yang dilaksanakan bersama dengan Pemerintah Kabupaten Banjar;
- b. sistem penyediaan air minum mencakup sistem jaringan perpipaan yang terdiri atas:
 1. Zona pelayanan tengah, dengan wilayah pelayanan Kecamatan Liang Anggang dan Kecamatan Landasan Ulin. Pengolahan di IPA Syarkawi Kecamatan Gambut Kabupaten Banjar, kapasitas 500 (lima ratus) liter per detik;
 2. Zona perkotaan, dengan wilayah pelayanan Kecamatan Banjarbaru Utara, Kecamatan Banjarbaru Selatan, dan Kecamatan Liang Anggang. Pengolahan di IPA Pinus Kecamatan Banjarbaru Utara, kapasitas produksi 1.000 (seribu) liter per detik;
- c. instalasi pengolahan air minum berada di Kelurahan Mentaos dengan kapasitas terpasang total 310 (tiga ratus sepuluh) liter per detik dengan kapasitas produksi 222,37 (dua ratus dua puluh dua koma tiga puluh tujuh) liter per detik (produktivitas 71,73 % (tujuh puluh satu koma tujuh puluh tiga) persen) yang meliputi sistem pengolahan lengkap kapasitas produksi 145 (seratus empat puluh lima) liter per detik dan sistem pengolahan tidak lengkap kapasitas produksi 77,37 (tujuh puluh tujuh koma tiga puluh tujuh) liter per detik;
- d. sistem penyediaan air minum digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.

Paragraf 7
Sistem Pengelolaan Air Limbah

Pasal 26

- (1) Sistem pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf e, meliputi:
 - a. sistem *on-site*, meliputi :
 1. individual
pada tingkat rumah tangga dilakukan dengan individual *septictank*, atau dengan Sanitasi Total Berbasis Masyarakat (STBM) dan Mandi Cuci Kakus plus plus (MCK ++) bagi rumah tangga yang tidak memiliki jamban pribadi;
 2. komunal
pada kawasan yang memungkinkan dilakukan dengan sistem individual setempat (tangki septic komunal).
 - b. sistem *off-site*, meliputi :
penanganan limbah domestik dilakukan dengan menggunakan instalasi pengolahan air limbah (IPAL), baik dalam skala kawasan atau terpusat jika memungkinkan.

- (2) Untuk menentukan sistem pengolahan air limbah sebagaimana tersebut diatas maka, zona perencanaan dibagi kedalam :
- a. zona I yaitu area dengan resiko sanitasi relatif tinggi karena penduduknya yang relatif padat dan termasuk dalam kawasan komersial (CBD), yang harus diatasi dengan sistem terpusat (*off-site*) dalam jangka menengah. Mempertimbangkan faktor-faktor tersebut, maka sistem terpusat yang akan dikembangkan adalah dalam skala kawasan (kluster);
 - b. zona II yaitu area yang diperkirakan memiliki resiko sanitasi tinggi dalam jangka panjang karena pertumbuhan penduduk yang sangat tinggi yang dicirikan oleh tingginya tingkat pertumbuhan pembangunan perumahan di wilayah tersebut. Sistem sanitasi yang dipilih untuk mengatasi kondisi ini adalah sistem terpusat dalam jangka panjang;
 - c. zona III meliputi wilayah-wilayah lainnya yang masih termasuk dalam kategori rural area, sistem pengolahan sanitasi yang dipilih adalah *on-site sistem* melalui Sanitasi Total Berbasis Masyarakat (STBM) serta penyediaan MCK ++.

Paragraf 8
Sistem Persampahan

Pasal 27

Sistem persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf f, meliputi:

- a. tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST) direncanakan di setiap kelurahan atau kawasan minimal seluas 300 (tiga ratus) meter persegi, yaitu berupa pengumpulan, pemilahan, pendauran ulang, pengolahan, dan pemrosesan akhir;
- b. tempat Pemrosesan Akhir (TPA) Hutan Panjang terletak di daerah Gunung Kupang Kecamatan Cempaka dengan luas 31,225 (tiga puluh satu koma dua ratus dua puluh lima) hektar akan menggunakan teknik *sanitary landfill* yang cakupan pelayanannya meliputi seluruh wilayah Kota Banjarbaru dan dipersiapkan untuk melayani kawasan Banjarbakula;
- c. sistem persampahan digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.

Paragraf 9
Sistem Drainase

Pasal 28

Sistem drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf g dibagi menjadi 3 (tiga) zona prioritas, meliputi:

- a. zona Prioritas 1 (satu) atau zona prioritas utama, meliputi: Jalan Ahmad Yani Km. 23 (SPBU Landasan Ulin) – Sungai Simpang Bandara Kiri 2 – Gang SMP, Jl. A Yani - Pertigaan *Traffict Light* Loktabat, Sungai Kemuning/Besar, Sungai Basung Kecamatan Cempaka;
- b. zona Prioritas 2 (dua), meliputi: Sungai Ulin Kanan, Sungai Salak Kiri 1, Sungai Guntung Payung Hulu Kiri 1, Sungai Guntung Payung Hulu Kanan 1, Sungai Guntung Payung Hulu, Sungai Kemuning Kanan 2, Sungai Kemuning Kiri 2, Sungai Paring Kanan 1, Sungai Paring Kiri 2, Sungai Guntung Gotong Royong, Sungai Simpang Bandara Kiri 3, Sungai Simpang Bandara Kiri 1, Sungai Salak Kiri 2, Sungai Kemuning Kanan 1, Sungai Paring Kiri 1, Sungai

- Lurus Kiri 1, Sungai Basung Kiri, Sungai Basung Kanan, Sungai Tiung Kiri, Sungai Tiung Kanan, Sungai Paring, Sungai Mangguruh, Sungai Ampuya Kiri 1, Sungai Sambangan, Sungai Ampuya Kiri 2, Sungai Ampuya Kanan, Sungai Guntung Harapan Kiri, Sungai Salak Kanan 1, Sungai Kemuning Kiri 3;
- c. zona prioritas 3 (tiga), meliputi: Sungai Ulin Kiri, Sungai ulin Kanan 2, Sungai Ulin Kanan 1, Sungai Lurus Kiri 3, Sungai Lurus Kanan 3, Sungai Lurus Kanan 1, Sungai Guntung Payung Kanan, Sungai Guntung Payung Hulu Kiri 3, Sungai Lurus Kiri 2, Sungai Lurus Kanan 2.

Paragraf 10

Penyediaan dan Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Jaringan Jalan Pejalan Kaki

Pasal 29

Penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf h meliputi ruang pejalan kaki di sisi jalan terletak di Jalan Ahmad Yani, Lapangan Dr. Murjani serta ruang pejalan kaki di kawasan perkantoran Provinsi Kalimantan Selatan;

Paragraf 11

Jalur Evakuasi Bencana

Pasal 30

Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf i meliputi:

- a. jalan Mistar Cokrokusumo menuju Kelurahan Sungai Tiung dan Puskesmas Cempaka;
- b. jalan Kemuning menuju Masjid Hidayatul Muhajirin;
- c. jalan Warga Tunggal - Jalan Rambai menuju Puskesmas Guntung Paikat;
- d. jalur evakuasi bencana digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.

BAB VI

RENCANA POLA RUANG WILAYAH DAERAH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 31

- (1) Rencana pola ruang wilayah daerah, terdiri atas:
 - a. kawasan lindung seluas 2.056,99 hektar; dan
 - b. kawasan budidaya seluas 30.687,46 hektar.
- (2) Rencana pola ruang wilayah daerah digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.

Bagian Kedua

Kawasan Lindung

Pasal 32

Kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf a, terdiri atas:

- a. kawasan hutan lindung;
- b. kawasan perlindungan setempat;
- c. kawasan ruang terbuka hijau; dan
- d. kawasan rawan bencana.

Paragraf 1

Kawasan Hutan Lindung

Pasal 33

Kawasan hutan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf a, terdiri atas:

- a. kawasan hutan lindung yang berada di Blok I Kelurahan Landasan Ulin Barat dan Kelurahan Landasan Ulin Utara Kecamatan Liang Anggang dengan luas kurang lebih 960 (sembilan ratus enam puluh) hektar;
- b. kawasan hutan lindung yang berada di Blok II Kelurahan Landasan Ulin Selatan dengan luas kurang lebih 301 (tiga ratus satu) hektar.

Paragraf 2

Kawasan Perlindungan Setempat

Pasal 34

Kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf b, terdiri atas:

- a. sempadan sungai, dengan lebar sempadan 5 meter meliputi:
Sungai Besar/Kemuning, Sungai Guntung Jingah, Sungai Komet/Durian, Sungai Gotong Royong, Sungai Gunung Kupang I, Sungai Ulin, Sungai Karet, Sungai Lurus, Sungai Guntung Paikat, Sungai Guntung Lua, Sungai Puyau, Sungai Loktabat/ Guntung Papuyu, Guntung Paring, Sungai Ambulung, Sungai Gunung Kupang II, Sungai Batu Licin, Sungai Pinang, Sungai Ujung Murung, Sungai Batu Kapas, Sungai Mangguruh, Sungai Paring, Sungai Sambangan, Sungai Ampayo, Sungai Tiung, Sungai Apukah, Sungai Basung, Sungai Lukaas, Sungai Banyu Irang, Sungai Cambai, Sungai Mati, Sungai Dadap, Sungai Bangkal Kecil, Sungai Batu Kapur, Sungai Kuranji, Sungai Rancah, Sungai Salak, Sungai Guntung Payung, Sungai Lukudat, Handil Kerokan/Daya Sakti, Sungai Rimba, Sungai Tagumpar, Sungai Sumba, Sungai Sidomulyo, Sungai Lu'uk, Handil Berkat Karya, Handil Papikul, Handil Hanyar, Sungai Jembatan I, Sungai Jembatan II, Sungai Pembuang Provinsi, Saluran Timbang Rasa, Sungai Karya Bakti, dan Sungai Polantan;
- b. sempadan saluran irigasi, meliputi:
 1. Irigasi Sungai Lurus, dengan garis sempadan sisi tidak bertanggung 1,25 (satu koma dua puluh lima) meter dan sisi bertanggung 1 (satu) meter;
 2. Irigasi Peramuan, dengan garis sempadan sisi tidak bertanggung 1,5 (satu koma lima) meter dan sisi bertanggung 1 (satu) meter;
 3. Irigasi Landasan Ulin Barat, dengan garis sempadan sisi tidak bertanggung 1,1 meter (satu koma satu) dan sisi bertanggung 1 (satu) meter;
 4. Irigasi Sido Rukun, dengan garis sempadan sisi tidak bertanggung 1,4 (satu koma empat) meter dan sisi bertanggung 1 (satu) meter;
 5. Irigasi Tambak Buluh, dengan garis sempadan sisi tidak bertanggung 1,2 (satu koma dua) meter dan sisi bertanggung 1 (satu) meter;
 6. Irigasi Syamsudin Noor, dengan garis sempadan sisi tidak bertanggung 1,3 (satu koma tiga) meter dan sisi bertanggung 1 (satu) meter;

7. Irigasi Guntung Manggis/Guntung Harapan, dengan garis sempadan sisi tidak bertanggul 1,4 (satu koma empat) meter dan sisi bertanggul 1 (satu) meter;
8. Irigasi Guntung Payung, dengan garis sempadan sisi tidak bertanggul 1,5 (satu koma lima) meter dan sisi bertanggul 1 (satu) meter;
9. Irigasi Bangkal, dengan garis sempadan sisi tidak bertanggul 1,2 (satu koma dua) meter dan sisi bertanggul 1 (satu) meter;
10. Irigasi Berlina, dengan garis sempadan sisi tidak bertanggul 1,5 (satu koma lima) meter dan sisi bertanggul 1 (satu) meter; dan
11. Irigasi Palam, dengan garis sempadan sisi tidak bertanggul 1,2 (satu koma dua) meter dan sisi bertanggul 1 (satu) meter.

Paragraf 3

Kawasan Ruang Terbuka Hijau

Pasal 35

Kawasan ruang terbuka hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf c direncanakan menuju seluas 9.858,41 (sembilan ribu delapan ratus lima puluh delapan koma empat satu) hektar (30,036 % (tiga puluh koma nol tiga enam) persen), terdiri atas RTH privat seluas ±3.430,44 (tiga ribu empat ratus tiga puluh koma empat empat) hektar (10,031 % (sepuluh koma nol tiga satu) persen) dan RTH publik seluas ±6.427,97 (enam ribu empat ratus dua puluh tujuh koma sembilan puluh tujuh) hektar (20,005% (dua puluh koma nol nol lima) persen) yang meliputi:

- (1) RTH yang telah ada seluas ± 2.638,83 (dua ribu enam ratus tiga puluh delapan koma delapan tiga) hektar (8,213% (delapan koma dua satu tiga) persen), meliputi:
 - a. RTH privat seluas ± 288,44 (dua ratus delapan puluh delapan koma empat puluh empat) hektar (0,898 % (nol koma delapan sembilan delapan) persen) yang tersebar di seluruh Kecamatan, meliputi:
 1. Pekarangan rumah tinggal seluas ± 1,70 (satu koma tujuh puluh) hektar (0,005 % (nol koma nol nol lima) persen);
 2. Halaman perkantoran, pertokoan dan tempat usaha seluas ± 286,73 (dua ratus delapan puluh enam koma tujuh puluh tiga) hektar (0,893 % (nol koma delapan sembilan tiga) persen).
 - b. RTH Publik seluas ± 2.350,40 (dua ribu tiga ratus lima puluh koma empat puluh) hektar (7,315 % (tujuh koma tiga satu lima) persen) meliputi:
 1. Taman RT seluas ± 0,22 (nol koma dua puluh dua) hektar (0,001% (nol koma nol nol satu) persen) tersebar di setiap Kecamatan;
 2. Taman RW seluas ±5,31 (lima koma tiga puluh satu) hektar (0,017% (nol koma nol satu tujuh) persen) tersebar di setiap Kecamatan;
 3. Taman kelurahan ± 6,62 (enam koma enam puluh dua) hektar (0,021% (nol koma nol dua satu) persen) tersebar di setiap Kelurahan;
 4. Taman kecamatan ± 9,36 (sembilan koma tiga puluh enam) hektar (0,029% (nol koma nol dua puluh sembilan) persen), yang terletak di Kecamatan Banjarbaru Utara, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kecamatan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang, dan Kecamatan Cempaka;
 5. Taman kota seluas ±46,82 (empat puluh enam koma delapan puluh dua) hektar (0,140% (nol koma satu empat nol) persen)

- yang terletak di Kecamatan Banjarbaru Utara dan Kecamatan Landasan Ulin;
6. Hutan kota seluas $\pm 1.725,11$ (seribu tujuh ratus dua puluh lima koma sebelas) hektar (5,17% (lima koma satu tujuh) persen), yang terletak di Kecamatan Banjarbaru Utara, Kecamatan Landasan Ulin, dan Kecamatan Cempaka;
 7. Pulau jalan dan median jalan dengan luas $\pm 395,81$ (tiga ratus sembilan puluh lima koma delapan puluh satu) hektar (1,185% (satu koma satu delapan lima) persen), yang terletak di Kecamatan Landasan Ulin, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kecamatan Liang Anggang, dan Kecamatan Cempaka;
 8. Jalur pejalan kaki dengan luas $\pm 2,17$ (dua koma tujuh belas) hektar (0,006% (nol koma nol nol enam) persen) yang terletak di Kecamatan Banjarbaru Utara dan Kecamatan Banjarbaru Selatan;
 9. Jalur hijau jaringan listrik tegangan tinggi dengan luas $\pm 129,87$ (seratus dua puluh sembilan koma delapan puluh tujuh) hektar (0,389% (nol koma tiga delapan sembilan) persen), yang terletak di Kecamatan Landasan Ulin, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kecamatan Liang Anggang, dan Kecamatan Cempaka;
 10. RTH sempadan sungai seluas $\pm 0,19$ (nol koma sembilan belas) hektar (0,001% (nol koma nol nol satu) persen), yang terletak di Kecamatan Landasan Ulin, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kecamatan Liang Anggang, dan Kecamatan Cempaka;
 11. Pemakaman dengan luas $\pm 28,92$ (dua puluh delapan koma sembilan puluh dua) hektar (0,087% (nol koma nol delapan tujuh) persen), yang terletak di Kecamatan Landasan Ulin, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kecamatan Liang Anggang, dan Kecamatan Cempaka.
- (2) Rencana pengembangan RTH, terdiri atas:
- a. RTH Privat seluas $\pm 2.934,67$ (dua ribu sembilan ratus tiga puluh empat koma enam puluh tujuh) hektar (9,133 % (sembilan koma satu tiga tiga) persen) tersebar di setiap Kecamatan, meliputi:
 1. RTH privat pekarangan rumah tinggal;
 2. RTH halaman perkantoran, pertokoan dan tempat usaha.
 - b. RTH Publik seluas $\pm 4.077,57$ (empat ribu tujuh puluh tujuh koma lima puluh tujuh) hektar (12,690 % (dua belas koma enam sembilan nol) persen), meliputi:
 1. Taman RT di setiap kecamatan;
 2. Taman RW di setiap kecamatan;
 3. Taman kelurahan di setiap kecamatan;
 4. Taman kecamatan di setiap kecamatan;
 5. Taman kota di setiap kecamatan;
 6. Hutan kota di Kecamatan Cempaka, Kecamatan Landasan Ulin, dan Kecamatan Liang Anggang;
 7. Pulau jalan dan median jalan di setiap kecamatan;
 8. Jalur pejalan kaki di setiap kecamatan;
 9. Jalur hijau jaringan listrik tegangan tinggi di setiap kecamatan;
 10. RTH sempadan sungai di setiap kecamatan;
 11. RTH pengamanan sumber air baku/ mata air di setiap kecamatan;
 12. RTH pemakaman di setiap kecamatan.

Paragraf 4
Kawasan Rawan Bencana

Pasal 36

Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf d, terdiri atas kawasan rawan bencana banjir di Kecamatan Cempaka dan Kecamatan Banjarbaru Selatan.

Bagian Ketiga
Kawasan Budidaya

Pasal 37

Kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf b, terdiri atas:

- a. kawasan permukiman;
- b. kawasan perdagangan dan jasa;
- c. kawasan perkantoran;
- d. kawasan industri;
- e. kawasan pariwisata;
- f. kawasan ruang terbuka non hijau;
- g. kawasan ruang evakuasi bencana;
- h. kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal;
- i. kawasan peruntukan lainnya.

Paragraf 1
Kawasan Permukiman

Pasal 38

Kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf a, terdiri atas:

- a. kawasan permukiman dengan kepadatan tinggi berada di Kecamatan Banjarbaru Utara, Kecamatan Banjarbaru Selatan dan Kecamatan Liang Anggang;
- b. kawasan permukiman dengan kepadatan sedang di Kecamatan Banjarbaru Utara, Kecamatan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang dan Kecamatan Cempaka;
- c. kawasan permukiman dengan kepadatan rendah di Kecamatan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang dan Kecamatan Cempaka.

Paragraf 2
Kawasan Perdagangan dan Jasa

Pasal 39

Kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf b, terdiri atas pasar tradisional, pusat perbelanjaan, dan pertokoan modern yang berada di :

- a. Sisi kiri dan kanan sepanjang ruas jalan A. Yani Km. 18 – Km. 20 (Bundaran Hasan Basri), jalan A. Yani Jurusan Pelaihari, jalan Kong Ex, jalan Gubernur Soebardjo dan jalan Trikora sepanjang LIK selebar 200 meter dari tepi jalan;
- b. Sisi kiri dan kanan sepanjang ruas jalan A. Yani Km. 20 – Km. 37 Batas Kota Martapura, jalan Mistar Cokrokusumo, jalan PM. Noor, jalan Lingkar Utara dan jalan Trikora (Mulai dari simpang jalan Mistar Cokrokusumo

sampai dengan batas kawasan industri kecil/LIK) selebar 100 meter dari tepi jalan;

- c. Sisi kiri dan kanan sepanjang jalan kolektor sekunder selebar 50 meter dari tepi jalan.

Paragraf 3

Kawasan Perkantoran

Pasal 40

Kawasan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf c, terdiri atas:

- a. pusat perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan, terdapat di Kecamatan Cempaka;
- b. pusat perkantoran Pemerintah Kota Banjarbaru berada di Kecamatan Banjarbaru Utara;
- c. rencana pembangunan perkantoran pemerintah dan swasta berada di setiap Kecamatan sesuai dengan kebutuhan pelayanan jasa pemerintahan dan swasta.

Paragraf 4

Kawasan Industri

Pasal 41

- (1) Kawasan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf d, terdiri atas:
 - a. kawasan industri/*industrial estate*; dan
 - b. kawasan peruntukan industri di luar kawasan industri (industri eksisting).
- (2) Kawasan industri/*industrial estate* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terletak di Kelurahan Landasan Ulin Selatan Kecamatan Liang Anggang;
- (3) Kawasan peruntukan industri di luar kawasan industri (industri eksisting) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. kawasan industri skala rumah tangga/kecil, tersebar di seluruh Kecamatan;
 - b. kawasan industri ringan, tersebar di seluruh Kecamatan.
- (4) Kawasan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan komoditi unggulan berupa makanan, minuman, plastik, percetakan, pengolahan kayu dan rotan.

Paragraf 5

Kawasan Pariwisata

Pasal 42

Kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf e, terdiri atas:

- a. pariwisata budaya, yaitu Museum Lambung Mangkurat di Kelurahan Komet Kecamatan Banjarbaru Utara;
- b. pariwisata buatan, meliputi:
 - 1. Pendulangan intan, terletak di Kelurahan Sungai Tiung Kecamatan Cempaka;
 - 2. Kolam Renang Idaman, terletak di Kelurahan Guntung Paikat Kecamatan Banjarbaru Selatan;
 - 3. Taman Van Der Pijl dan Taman Minggu Raya, terletak di Kelurahan Komet Kecamatan Banjarbaru Utara;

4. Wisata Kuliner Minggu Raya dan sekitar Lapangan Murjani, terletak di Kelurahan Komet Kecamatan Banjarbaru Utara;
 5. Kawasan Geowisata Pumpung, terletak di Kelurahan Sungai Tiung Kecamatan Cempaka seluas 40 Ha dengan kawasan inti seluas 10 Ha.
- c. pariwisata religi, meliputi:
1. Mesjid tertua Nurul Hasanah di Kecamatan Cempaka;
 2. Makam Hj. Syarifah Badrun di Kecamatan Cempaka.
- d. pariwisata sejarah dan pendidikan, meliputi:
1. Makam pahlawan Bumi Kencana di Kecamatan Landasan Ulin;
 2. Makam Hasan Basri di Kecamatan Landasan Ulin.

Paragraf 6

Kawasan Ruang Terbuka Non Hijau

Pasal 43

Kawasan ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf f, terdiri atas:

- a. kawasan ruang terbuka biru meliputi seluruh sungai di wilayah Kota Banjarbaru;
- b. ruang terbuka yang mengikuti rute jalan arteri primer dan kolektor primer;
- c. trotoar (*pedestrian way*) yang berada di samping kiri kanan jalan;
- d. lapangan parkir, yang berada di depan, samping atau belakang bangunan publik dengan fungsi perkantoran, perdagangan dan jasa atau fungsi lainnya.

Paragraf 7

Kawasan Ruang Evakuasi Bencana

Pasal 44

- (1) Kawasan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf g, terdiri atas:
 1. Ruang evakuasi titik rawan bencana banjir di Kelurahan Sungai Tiung meliputi Puskesmas Sungai Tiung dan Kantor Kecamatan Cempaka.
 2. Ruang evakuasi titik rawan bencana banjir di Kelurahan Kemuning meliputi Puskesmas Kelurahan Guntung Paikat dan Masjid Hidayatul Muhajirin.
- (2) Kawasan ruang evakuasi bencana berikutnya sesuai dengan tingkat kerawanan bencana yang terjadi.
- (3) Mitigasi bencana berupa rencana kawasan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta kawasan rawan bencana dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 8

Kawasan Peruntukan Bagi Kegiatan Sektor Informal

Pasal 45

Kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf h, terdiri atas:

- a. lapangan Dr. Murjani;
- b. taman Van Der Pijl dan Taman Minggu Raya;
- c. taman Minggu Raya; dan
- d. tempat-tempat prasarana publik lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Paragraf 9
Kawasan Peruntukan Lainnya

Pasal 46

- (1) Rencana kawasan peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud pada Pasal 37 huruf i, terdiri atas:
 - a. kawasan pertanian;
 - b. kawasan pelayanan umum;
 - c. kawasan pertahanan dan keamanan negara; dan
 - d. kawasan pendidikan;
 - e. kawasan pertambangan.
- (2) Kawasan pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. kawasan budidaya tanaman pangan;
 - b. kawasan budidaya perkebunan;
 - c. kawasan budidaya hortikultura;
 - d. Kawasan budidaya yang dicadangkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan di Kecamatan Cempaka khususnya di Kelurahan Palam, Bangkal dan Cempaka.
 - e. kawasan budidaya peternakan yang meliputi peternakan sapi potong, sapi perah, peternakan kambing dan peternakan unggas;
 - f. kawasan perikanan berupa kawasan perikanan jenis ikan air tawar yang terdapat di Kecamatan Banjarbaru Utara.
- (3) Kawasan pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. kawasan kesehatan, terdiri atas:
 1. Kawasan kesehatan dan sarana prasarana rumah sakit skala kota di Kecamatan Banjar baru Utara;
 2. Fasilitas kesehatan pada sub pusat pelayanan dan pusat lingkungan, berupa puskesmas, puskesmas pembantu, rumah bersalin, dan rumah sakit swasta;
 - b. kawasan peribadatan diarahkan menyebar merata di seluruh kecamatan dengan jumlah gedung sarana peribadatan yang disesuaikan dengan jumlah penganutnya;
 - c. kawasan pelayanan kantor kepolisian skala kota terletak di Kecamatan Banjarbaru Selatan dan skala pelayanan kecamatan terletak di setiap kecamatan;
 - d. kawasan bandar udara terletak di Kecamatan Landasan Ulin.
- (4) Kawasan pertahanan dan keamanan negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. Denzipur-8 Gawi Manuntung di Kecamatan Landasan Ulin;
 - b. Rindam di Kecamatan Landasan Ulin;
 - c. Secata di Kecamatan Cempaka;
 - d. Secaba di Rindam, Kecamatan Landasan Ulin;
 - e. Dodiklatpur di Kecamatan Cempaka;
 - f. Dodik Belanegara di Kecamatan Banjarbaru Utara;
 - g. Komando Rayon Militer (Koramil) 1006 – 07 di Kecamatan Banjarbaru Utara;
 - h. Komando Rayon Militer (Koramil) 1006 – 12 di Kecamatan Liang Anggang;
 - i. Kompi Senapan Yonif 623/Bhakti Wira Utama di Kecamatan Liang Anggang.
- (5) Kawasan pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:

- a. kawasan pendidikan pada sub pusat pelayanan dan pusat lingkungan, meliputi Taman Kanak-Kanak (TK), Sekolah Dasar (SD), Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama (SLTP), Sekolah Lanjutan Tingkat Atas (SLTA);
 - b. kawasan pendidikan perguruan tinggi yang telah ada berada di Kecamatan Banjarbaru Utara dan Kecamatan Banjarbaru Selatan; dan
 - c. kawasan rencana pengembangan kampus IAIN di Kelurahan Guntung Manggis Kecamatan Landasan Ulin.
- (6) Kawasan pertambangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e merupakan kawasan kontrak karya pertambangan intan yang berlaku sampai dengan tahun 2034 dan berlokasi di Kecamatan Cempaka.

BAB VII

PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS WILAYAH DAERAH

Bagian Kesatu Umum

Pasal 47

- (1) Penetapan kawasan strategis kota, terdiri atas:
- a. kawasan strategis kota dari sudut kepentingan ekonomi;
 - b. kawasan strategis kota dari sudut kepentingan sosial budaya;
 - c. kawasan strategis kota dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup.
- (2) Kawasan strategis kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tergambar pada peta skala 1:25.000, tercantum dalam lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua Penetapan Kawasan Strategis

Pasal 48

Kawasan strategis Kota Banjarbaru dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf a, terdiri atas:

- a. kawasan bandar udara, di Kecamatan Landasan Ulin;
- b. kawasan perdagangan dan jasa di kawasan perkantoran Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan yang terletak di Kecamatan Cempaka;
- c. kawasan industri di Kecamatan Liang Anggang.

Pasal 49

Kawasan strategis Kota Banjarbaru dari sudut kepentingan sosial budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf b terdiri atas :

- a. kawasan dengan nilai historis (*historical significance*) meliputi Taman Makam Hasan Basri dan Taman Makam Pahlawan Bumi Kencana ;
- b. kawasan pusat perkantoran pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan di Kecamatan Cempaka.

Pasal 50

Kawasan strategis Kota Banjarbaru dari sudut kepentingan daya dukung lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf c terdiri atas:

- a. hutan lindung yang terletak di Kecamatan Liang Anggang yang berfungsi sebagai penyeimbang tata guna air;
- b. RTH (termasuk di dalamnya hutan kota) dan ruang-ruang publik yang tersebar di seluruh wilayah Kota Banjarbaru.

BAB VIII

ARAHAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH DAERAH

Pasal 51

- (1) Arahan pemanfaatan ruang wilayah kota mengacu pada rencana struktur ruang dan rencana pola ruang kota;
- (2) Arahan pemanfaatan ruang wilayah kota dilakukan melalui penyusunan indikasi program utama;
- (3) Indikasi program utama 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;
- (4) 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;
- (5) Indikasi program utama untuk penataan/pengembangan kota dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun perencanaan 20 (dua puluh) tahun dan ditetapkan dalam lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
- (6) Pengelolaan, penggunaan, dan bentuk-bentuk kerjasama pembiayaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (4) diatur lebih lanjut dengan peraturan daerah dan mengacu pada peraturan perundang-undangan.

BAB IX

KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH DAERAH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 52

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

Bagian Kedua
Ketentuan Umum Peraturan Zonasi

Pasal 53

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf a merupakan pedoman bagi penyusunan peraturan zonasi Kota Banjarbaru;
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
 - a. ketentuan kegiatan yang diperbolehkan, diperbolehkan dengan syarat, dan yang tidak diperbolehkan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan prasarana dan sarana minimum yang disediakan;
 - d. ketentuan lain sesuai dengan karakter masing-masing zona.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi struktur ruang;
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi pola ruang;
 - c. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan strategis.

Paragraf 1

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Struktur Ruang

Pasal 54

Ketentuan umum peraturan zonasi struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (3) huruf a, terdiri atas:

- a. ketentuan umum peraturan zonasi pusat-pusat pelayanan kegiatan kota;
- b. ketentuan umum peraturan zonasi sistem prasarana kota.

Pasal 55

Ketentuan umum peraturan zonasi pusat-pusat pelayanan kegiatan kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 54 huruf a, terdiri atas:

- a. tidak diperbolehkan merubah sistem perkotaan yang telah ditetapkan pada sistem nasional dan provinsi, kecuali atas usulan pemerintah kota dan disepakati bersama;
- b. pemerintah Kota Banjarbaru wajib memelihara dan mengamankan sistem perkotaan nasional dan provinsi yang ada di wilayah kota Banjarbaru.
- c. kawasan-kawasan yang berfungsi sebagai pusat pelayanan kota, perlu ditindaklanjuti dengan penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK), meliputi:
 1. Pusat pelayanan pemerintahan di Kelurahan Komet Kecamatan Banjarbaru Utara;
 2. Pusat pelayanan ekonomi di Kelurahan Landasan Ulin Barat dan Kelurahan Landasan Ulin Selatan Kecamatan Liang Anggang.
- d. kawasan-kawasan yang berfungsi sebagai sub pusat pelayanan kota, perlu ditindaklanjuti dengan penyusunan RDTRK, meliputi:
 1. Sub pusat pelayanan pemerintahan di Kelurahan Sungai Tiung Kecamatan Cempaka;
 2. Sub pusat pelayanan ekonomi di Kelurahan Syamsudin Noor Kecamatan Landasan Ulin;
- e. Sub pusat pelayanan pemerintahan di Kelurahan Guntung Manggis Kecamatan Landasan Ulin.

- f. penyusunan RDTRK sebagaimana dimaksud pada huruf c dan d paling lambat 36 (tiga puluh enam) bulan sejak penetapan RTRW Kota Banjarbaru.

Pasal 56

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem prasarana kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 54 huruf b, terdiri atas:
- a. ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan transportasi;
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan energi;
 - c. ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan telekomunikasi;
 - d. ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan sumber daya air;
 - e. ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan persampahan;
 - f. ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan drainase;
 - g. ketentuan umum peraturan zonasi penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki;
 - h. ketentuan umum peraturan zonasi jalur evakuasi bencana.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
- a. kegiatan yang diperbolehkan:
 1. Pelebaran dan rehabilitasi jalan dalam upaya peningkatan pemanfaatan jaringan jalan;
 2. Pada lokasi terminal dapat dilakukan kegiatan usaha penunjang sepanjang tidak mengganggu fungsi pokok terminal.
 - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat:
 1. Pengembangan jaringan pelayanan angkutan orang harus berdasarkan kepada sistem angkutan umum massal serta mempertimbangkan tingkat keselamatan jalan;
 2. Pengembangan kawasan yang dapat mengadakan/membangkitkan perjalanan harus membuat dokumen Analisis Dampak Lalu lintas (Andal Lalin);
 3. Kegiatan pemanfaatan ruang yang peka terhadap dampak lingkungan akibat lalu lintas kereta api di sepanjang jalur kereta api.
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan:
 1. Kegiatan yang dapat menimbulkan hambatan lalu lintas regional di sepanjang sistem jaringan jalan nasional (jalan arteri) dan jalan provinsi (jalan kolektor);
 2. Adanya akses langsung dari bangunan ke jalan di sepanjang sistem jaringan jalan nasional dan jalan provinsi;
 3. Pemanfaatan ruang pengawasan jalur kereta api yang dapat mengganggu kepentingan operasional dan keselamatan transportasi perkeretaapian.
 4. Alih fungsi lahan yang berfungsi lindung di sepanjang sisi jalan kota sebagai lahan terbangun sesuai penetapan garis sempadan bangunan di sisi jalan kota yang memenuhi ketentuan ruang pengawasan jalan.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimum yang disediakan yaitu jaringan jalan harus dilengkapi dengan bangunan pelengkap yang harus disesuaikan dengan fungsi jalan yang bersangkutan.
 - e. ketentuan lain :
 1. Bangunan di sepanjang sistem jaringan jalan nasional dan provinsi harus memiliki sempadan bangunan yang sesuai dengan ketentuan setengah ruang milik jalan (rumija) +1;

2. Lokasi terminal tipe C diarahkan sebagai perpaduan antar moda dan diarahkan memiliki akses ke jalan kota dan lokal;
 3. Peruntukan ruang di sepanjang sisi jalan kota dengan tingkat intensitas menengah hingga tinggi, kecenderungan pengembangan ruangnya dibatasi.
 4. Pembangunan jalan dilakukan dengan tanpa mengakibatkan alih fungsi lahan utama pertanian dan kawasan lindung.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas :
- a. kegiatan yang diperbolehkan yaitu diperbolehkan regulasi keteknikan untuk menjamin penyediaan dan pemanfaatan energi alternatif dan konservasi energi yang berkualitas tinggi, aman, andal, akrab lingkungan;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat yaitu pembangunan permukiman di kiri - kanan Saluran Udara Tegangan Ultra Tinggi (SUTUT), Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) dan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) sesuai ketentuan yang berlaku;
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan yaitu pada ruang yang berada di bawah SUTET dan SUTT tidak diperbolehkan adanya bangunan permukiman.
 - d. ketentuan lainnya:
 1. Lokasi pembangkit jaringan prasarana energi/kelistrikan mengacu dan memperhatikan rencana induk, sumberdaya yang tersedia, keamanan dan keselamatan dan kelayakan lingkungan;
 2. Jaringan prasarana energi agar memperhatikan keamanan jaringan, keselamatan masyarakat, estetika dan keindahan
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mengenai ketentuan intensitas bangunan, ketinggian, jangkauan pelayanan maksimal dan jarak antar menara telekomunikasi minimal, akan diatur lebih lanjut dalam peraturan daerah Kota Banjarbaru.
- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
- a. kegiatan yang diperbolehkan:
 1. Pembangunan RTH sempadan sungai, sempadan irigasi dan sempadan mata air;
 2. Pembangunan jalur pejalan kaki di tepi sungai;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat:
 1. Pariwisata sungai;
 2. Pembatasan pengembangan pada kawasan sempadan yang telah digunakan sebagai lahan terbangun;
 3. Pembangunan non gedung dengan tetap mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung ruang sempadan sungai guna menunjang fungsi rekreasi.
 4. Ruang sempadan jaringan irigasi dapat dimanfaatkan untuk keperluan pelebaran jalan, pembuatan jembatan, pemasangan rentangan kabel listrik, kabel telepon, pipa air minum, pipa gas, mikrohidro dan kegiatan yang bersifat sosial untuk kepentingan umum sepanjang tidak mengganggu fisik dan fungsi jaringan irigasi.
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan :
 1. Kegiatan industri yang menghasilkan limbah cair;
 2. Kegiatan perumahan, perdagangan dan jasa;
 3. Melakukan alih fungsi lindung yang menyebabkan kerusakan kualitas air sungai di kawasan sempadan sungai dan mata air;

4. Pelarangan mendirikan bangunan kecuali bangunan penunjang pengelolaan sungai dan mata air pada kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan sempadan sungai dan mata air;
 5. Pelarangan aktivitas lahan terbangun untuk kawasan sempadan yang tidak ada penggunaan lahan terbangun.
 - d. ketentuan lainnya berupa penetapan lebar sempadan mata air sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan meliputi sempadan mata air dengan jari-jari 200 (dua ratus) meter.
- (6) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas:
- a. pemerintah kota memiliki kewenangan untuk melakukan pemantauan dan evaluasi secara berkala setiap 6 (enam) bulan selama 20 (dua puluh) tahun terhadap TPA sampah;
 - b. tempat Pemrosesan Akhir (TPA) tidak diperbolehkan berdekatan dengan kawasan permukiman.
 - c. ketentuan lainnya :
 1. Dalam lingkungan TPA disediakan prasarana penunjang pengelolaan sampah;
 2. Hasil buangan air limbah industri dan rumah tangga yang mengandung Bahan Beracun dan Berbahaya (B3) diwajibkan memiliki instalasi untuk pengolahan air limbah tersebut sebelum masuk ke jaringan air buangan perkotaan;
 - d. TPA harus dilengkapi dengan *greenbelt* (sabuk hijau) sebagai pembatasnya.
- (7) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, yaitu :
- a. saluran drainase direncanakan sesuai dengan pertumbuhan jalan dan perkembangan teknologi;
 - b. tidak diperbolehkan melakukan kegiatan yang akan mengganggu kelancaran aliran drainase;
- (8) Ketentuan umum peraturan zonasi penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, mengenai rencana penyediaan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki disesuaikan dengan kebutuhan dan perkembangan kota.
- (9) Ketentuan umum peraturan zonasi jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, mengenai jalur evakuasi bencana berikutnya disesuaikan dengan kebutuhan dan karakteristik lahan.

Paragraf 2

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Pola Ruang

Pasal 57

Ketentuan umum peraturan zonasi pola ruang, terdiri atas:

- a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan lindung;
- b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan budidaya.

Paragraf 3

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Lindung

Pasal 58

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf a, terdiri atas:

- a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan hutan lindung;
- b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perlindungan setempat;
- c. ketentuan umum peraturan zonasi untuk ruang terbuka hijau kota;
- d. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana alam.

Pasal 59

Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan hutan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf a terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan:
 1. Kegiatan untuk meningkatkan fungsi kawasan melalui pengembangan hutan rakyat (*agroforestry*);
 2. Kegiatan yang akan mendukung peningkatan fungsi lindung pada area yang telah mengalami alih fungsi melalui pengembangan vegetasi tegakan tinggi yang mampu memberikan perlindungan terhadap permukaan tanah dan mampu meresapkan air;
 3. Rehabilitasi lahan yang mengalami kerusakan, lahan kritis dan tidak produktif melalui reboisasi, penghijauan, penanaman dan pemeliharaan, pengayaan tanaman, serta penerapan teknik rehabilitasi lahan dan konservasi tanah secara vegetatif dan sipil teknis;
 4. Pengamanan dan konservasi daerah tangkapan air (*catchment area*);
 5. Pengembangan tanaman perdu, tanaman tegakan tinggi, dan penutup tanah atau *ground cover* untuk melindungi pencemaran dan erosi terhadap air;
 6. Kegiatan yang akan mengembalikan berbagai rona awal kawasan hutan sehingga kehidupan satwa dan fauna yang dilindungi dapat lestari;
 7. Kegiatan percepatan rehabilitasi kawasan hutan yang mengalami kerusakan.
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat:
 1. Pemanfaatan kawasan untuk kegiatan pariwisata alam yang meliputi mendaki gunung, *out bond*, berkemah;
 2. Pemanfaatan kawasan untuk kegiatan budidaya bagi penduduk asli dengan luasan tetap serta tidak mengurangi fungsi lindung kawasan dengan pengawasan ketat;
 3. Pemanfaatan kawasan hutan lindung berupa pemanfaatan jasa lingkungan dan pemungutan hasil hutan bukan kayu.
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan:
 1. Seluruh kegiatan yang berpotensi mengurangi luas kawasan hutan dan tutupan vegetasi;
 2. Pemanfaatan hasil kayu dari tanaman yang diperuntukkan untuk kepentingan konservasi fungsi ekologis kawasan dan meningkatkan kemampuan dalam meresapkan air;
 3. Kegiatan pemanfaatan kawasan resapan air untuk dikembangkan sebagai kawasan terbangun;
 4. Kegiatan pemanfaatan kawasan resapan air berupa hutan dengan tegakan tanaman yang mempunyai perakaran dan mampu menyimpan potensi air tanah;
 5. Pemanfaatan lahan secara langsung untuk bangunan yang tidak berhubungan dengan konservasi mata air; dan
 6. Kegiatan yang menyebabkan alih fungsi lindung dan menyebabkan kerusakan kualitas sumber air.

Pasal 60

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf b mencakup ketentuan peraturan zonasi pada kawasan sempadan sungai, yang terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan:
 1. Pemanfaatan sempadan sungai yang areanya masih luas dipergunakan untuk pariwisata melalui penataan kawasan tepian sungai;
 2. Pemanfaatan ruang di sempadan sungai untuk ruang terbuka hijau;
 3. Pengendalian kegiatan yang telah ada di sekitar sungai;
 4. Pengamanan dan konservasi daerah tangkapan air (*catchment area*);
 5. Pembangunan sarana dan prasarana pengembangan sumberdaya air serta bangunan inspeksi sungai.
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat yaitu kegiatan pembangunan jaringan prasarana dan utilitas wilayah selama tidak menyebabkan terjadinya perkembangan pemanfaatan ruang untuk kegiatan budidaya di sepanjang jaringan prasarana tersebut;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan :
 1. Melakukan alih fungsi lindung yang menyebabkan kerusakan kualitas air sungai;
 2. Kegiatan budidaya yang mengakibatkan terganggunya fungsi sungai;
 3. Kegiatan budidaya sekurang-kurangnya 200 (dua ratus) meter di sekitar mata air yang dapat mengganggu kuantitas air dan/atau merusak kualitas air;
 4. Pendirian bangunan di sepanjang sempadan sungai yang tidak memiliki kaitan dengan pelestarian atau pengelolaan sungai.
- d. ketentuan lainnya:
 1. Sungai yang melintasi kawasan permukiman dilakukan reorientasi pembangunan dengan menjadikan sungai sebagai bagian dari latar depan (*waterfronthousing*);
 2. Khusus pengendalian kawasan sempadan sungai bagian hulu sungai pengaturan eksploitasi dan pemeliharaan hutan, pengaturan tanah-tanah perkebunan, pengaturan tanah-tanah pertanian untuk mengurangi tingkat erosi;
 3. Lebar sempadan sungai bertanggul paling sedikit 5 (lima) meter.

Pasal 61

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf c, terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan:
 1. Pemanfaatan ruang untuk kegiatan rekreasi;
 2. Pemanfaatan hutan kota untuk keperluan pariwisata alam, rekreasi dan atau olah raga, penelitian dan pengembangan, pendidikan, pelestarian plasma nutfah dan atau budidaya hasil hutan bukan kayu.
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat yaitu pendirian bangunan dibatasi hanya untuk bangunan penunjang kegiatan rekreasi dan fasilitas umum lainnya;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan yaitu pengalihfungsian RTH;
- d. rencana pengembangan kawasan ruang terbuka non hijau sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan kota.
- e. ketentuan lainnya yaitu melakukan pencegahan kerusakan kawasan terbuka hijau kota yang disebabkan oleh perbuatan manusia, ternak, kebakaran, daya-daya alam, hama dan penyakit.

Pasal 62

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana alam banjir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf d, terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan yaitu kegiatan pemanfaatan dataran banjir bagi ruang terbuka hijau dan pembangunan fasilitas umum dengan kepadatan rendah;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat yaitu pendirian bangunan untuk kepentingan pemantauan ancaman bencana dan kepentingan umum;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan :
 1. Pemanfaatan ruang bagi kegiatan permukiman dan fasilitas umum penting lainnya;
 2. Pengembangan permukiman dan fasilitas utama lainnya di daerah rawan bencana;
 3. Merubah bentuk bentang alam yang menyebabkan potensi rawan terjadinya longsor baik untuk permukiman ataupun pertanian.

Paragraf 4

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Budidaya

Pasal 63

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf b, terdiri atas :

- a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan permukiman;
- b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perdagangan dan jasa;
- c. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perkantoran;
- d. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan industri;
- 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 peruntukan ruang bagi sektor informal;
- i. ketentuan umum peraturan kawasan peruntukan lainnya.

Pasal 64

Ketentuan peraturan zonasi untuk kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf a, terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan, meliputi:
 1. Kegiatan penyediaan sarana pendidikan, kesehatan, ruang terbuka hijau, taman dan lapangan olahraga, serta kegiatan yang terkait dengan perdagangan dan niaga;
 2. Pembangunan sarana dan prasarana wilayah pendukung fasilitas permukiman sesuai dengan petunjuk teknis dan peraturan yang berlaku.
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat:
 1. Kegiatan industri skala rumah tangga dengan skala pelayanan lingkungan;
 2. Kegiatan perdagangan dan jasa dengan skala pelayanan lingkungan.
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan yaitu pengembangan kegiatan yang mengganggu fungsi permukiman dan kelangsungan kehidupan sosial masyarakat.
- d. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:

1. Kawasan permukiman dengan kepadatan tinggi:
 - a) kawasan perumahan dengan bentuk bangunan permanen;
 - b) luas kapling minimal 160 (seratus enam puluh) meter persegi;
 - c) lebar jalan masuk minimal 10 (sepuluh) meter;
 - d) lebar jalan lingkungan minimal 8 (delapan) meter;
 - e) koefisien dasar bangunan (KDB) maksimal 80% (delapan puluh persen);
 - f) koefisien lantai bangunan (KLB) maksimal 1,8 (satu koma delapan);
 - g) ketinggian bangunan maksimal 3 (tiga) lantai;
 - h) koefisien dasar hijau (KDH) minimal 10% (sepuluh persen);
 - i) garis sempadan bangunan (GSB) terhadap sungai tidak bertanggung minimal 10 (sepuluh) meter;
 - j) garis sempadan bangunan (GSB) terhadap jalan lingkungan minimal 7 (tujuh) meter.
2. Kawasan permukiman dengan kepadatan sedang:
 - a) kawasan perumahan dengan bentuk bangunan permanen;
 - b) luas kapling minimal 160 (seratus enam puluh) meter persegi;
 - c) lebar jalan masuk minimal 10 (sepuluh) meter;
 - d) lebar jalan lingkungan minimal 8 (delapan) meter;
 - e) koefisien dasar bangunan (KDB) maksimal 60% (enam puluh persen);
 - f) koefisien lantai bangunan (KLB) maksimal 1,2 (satu koma dua);
 - g) ketinggian bangunan maksimal 3 (tiga) lantai;
 - h) koefisien dasar hijau (KDH) minimal 20% (dua puluh persen);
 - i) garis sempadan bangunan (GSB) terhadap sungai tidak bertanggung minimal 10 (sepuluh) meter;
 - j) garis sempadan bangunan (GSB) terhadap jalan lingkungan minimal 10 (sepuluh) meter.
3. Kawasan permukiman dengan kepadatan rendah:
 - a) kawasan perumahan dengan bentuk bangunan permanen;
 - b) luas kapling minimal 160 (seratus enam puluh) meter persegi;
 - c) lebar jalan masuk minimal 10 (sepuluh) meter;
 - d) lebar jalan lingkungan minimal 10 (sepuluh) meter;
 - e) koefisien dasar bangunan (KDB) maksimal 50% (lima puluh persen);
 - f) koefisien lantai bangunan (KLB) maksimal 0,6 (nol koma enam);
 - g) ketinggian bangunan maksimal 3 (tiga) lantai;
 - h) koefisien dasar hijau (KDH) minimal 30% (tiga puluh persen);
 - i) garis sempadan bangunan (GSB) terhadap sungai tidak bertanggung minimal 10 (sepuluh) meter;
 - j) garis sempadan bangunan (GSB) terhadap jalan lingkungan minimal 10 (sepuluh) meter.
- e. prasarana dan sarana minimum yang harus disediakan yaitu kawasan permukiman harus dilengkapi dengan fasilitas umum termasuk RTH.
- f. ketentuan lainnya:
 1. Penerapan prinsip *Zero Delta Q Policy* dalam setiap kegiatan terbangun yang telah diajukan izinnya;
 2. Kawasan pemukiman yang dibangun pada lahan yang memiliki ekosistem rawa maka pembangunannya dengan memperhatikan aspek lingkungan hidup;
 3. Setiap pengembangan kawasan baru perumahan wajib memiliki dokumen lingkungan sebagaimana diatur dalam perundang-undangan.

Pasal 65

- (1) Ketentuan peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf b, meliputi kawasan yang diperuntukkan untuk mengembangkan perdagangan dan jasa lainnya terutama pusat pertokoan, bank, hotel, bioskop, restoran, dan perkantoran swasta;
- (2) Ketentuan peraturan zonasi peruntukan perdagangan dan jasa meliputi:
 - a. kegiatan yang diperbolehkan:
 1. Jenis pemanfaatan yang diperbolehkan meliputi pasar pertokoan, jasa perkantoran, jasa profesional, jasa hiburan yang legal, bangunan multifungsi, bangunan umum, sub terminal lokal, dan RTH taman kota sebagai penunjang kegiatan;
 2. Perumahan kecil/perseorangan dapat dibangun pada kawasan ini;
 3. Pembangunan gudang/tempat penyimpanan sementara.
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:
 1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 60-90% (enam puluh sampai dengan sembilan puluh persen);
 2. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 2,8 (dua koma delapan);
 3. Ketinggian bangunan berdasarkan rekomendasi instansi teknis sesuai dengan Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP);
 4. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 10% (sepuluh persen).
 - c. prasarana dan sarana minimum yang harus disediakan:
 1. Sarana parkir;
 2. Sarana pejalan kaki;
 3. Sarana peribadatan;
 4. Sarana kuliner.
 - d. ketentuan lainnya:
 1. Penerapan prinsip *Zero Delta Q Policy* dalam setiap kegiatan terbangun yang telah diajukan izinnya;
 2. Setiap pembangunan kegiatan perdagangan dan jasa wajib memiliki dokumen lingkungan sebagaimana diatur dalam perundang-undangan;
 3. Pembangunan rumah atau perumahan wajib mengikuti persyaratan teknis, ekologis dan administratif;
 4. Pembangunan pasar tradisional akan dibangun sesuai dengan kebutuhan pelayanan perdagangan dan jasa;
 5. Rencana pembangunan pusat perbelanjaan dan pertokoan modern diatur dalam Peraturan Daerah.

Pasal 66

- (1) Ketentuan peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf c, meliputi kawasan yang diperuntukkan untuk pembangunan bangunan pemerintah seperti kantor pemerintah provinsi, kantor pemerintah kota, kantor instansi vertikal;
- (2) Ketentuan peraturan zonasi kawasan peruntukan perkantoran meliputi:
 - a. kegiatan yang diperbolehkan yaitu perdagangan dan jasa di luar hotel dan bioskop;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:
 1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 60% (enam puluh persen);

2. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 3,5 (tiga koma lima);
3. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 10% (sepuluh persen);
- c. prasarana dan sarana minimum yang harus disediakan:
 1. Sarana parkir;
 2. Sarana pejalan kaki;
 3. Sarana peribadatan.
- d. ketentuan lainnya yaitu penerapan prinsip *Zero Delta Q Policy* dalam setiap kegiatan terbangun yang telah diajukan izinnya.

Pasal 67

- (1) Ketentuan peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf d, meliputi kawasan yang diperuntukkan untuk mengembangkan usaha terutama industri rumah tangga, kecil dan sedang yang memberikan pengaruh kecil terhadap penurunan kualitas lingkungan;
- (2) Ketentuan peraturan zonasi kawasan peruntukan industri terdiri atas:
 - a. kegiatan yang diperbolehkan:
 1. Diperkenankan adanya permukiman penunjang kegiatan industri yang dibangun sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
 2. Pada kawasan industri masih diperkenankan adanya sarana dan prasarana wilayah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
 - b. kegiatan yang tidak diperbolehkan:
 1. Lokasi kawasan industri tidak diperkenankan berbatasan langsung dengan permukiman;
 2. Pemanfaatan kawasan untuk pabrik/industri kecil dan sedang yang menyebabkan kerusakan yang serius atau penurunan kualitas lingkungan;
 3. Tidak diperbolehkan membuang limbah industri ke perairan atau dipendam dalam tanah secara langsung tanpa melalui proses pengolahan limbah terlebih dahulu.
 - c. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku;
 - d. prasarana dan sarana minimum yang harus disediakan:
 1. Sarana dan prasarana seperti prasarana transportasi dan sarana perkantoran, pertamanan dan parkir;
 2. Lokasi pusat kegiatan industri harus memiliki akses langsung ke jalan umum dan jalan menuju bandara yang dapat dilalui oleh kendaraan yang berukuran besar;
 3. Pengembangan kawasan industri harus dilengkapi dengan jalur hijau (*green belt*) sebagai penyangga antar fungsi kawasan dan sarana pengolahan limbah;
 4. Kawasan industri harus menyediakan *frontage road* agar keluar masuk/pintu gerbang tidak langsung menuju jalan arteri atau kolektor;
 5. Setiap kegiatan industri harus menyediakan kebutuhan air baku untuk kegiatan industri tanpa menggunakan sumber utama dari tanah;
 6. Pada kawasan industri diwajibkan untuk memiliki pengolahan limbah.
 - e. ketentuan lainnya:
 1. Penerapan prinsip *Zero Delta Q Policy* dalam setiap kegiatan terbangun yang telah diajukan izinnya;

2. Untuk meningkatkan produktivitas dan kelestarian lingkungan pengembangan kawasan industri harus memperhatikan aspek ekologis;
3. Setiap kegiatan industri harus dilengkapi dengan upaya pengelolaan lingkungan serta dilakukan studi AMDAL; dan
4. Setiap kegiatan pembangunan industri wajib memiliki dokumen lingkungan sebagaimana diatur dalam perundang-undangan.

Pasal 68

- (1) Ketentuan peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf e, meliputi kawasan yang diperuntukkan untuk pariwisata dengan luas tertentu dan memiliki potensi pengembangan pariwisata yang mempunyai pengaruh penting dalam satu atau lebih aspek, seperti pertumbuhan ekonomi, sosial, dan budaya, pemberdayaan sumber daya alam, daya dukung lingkungan hidup, serta pertahanan dan keamanan;
- (2) Ketentuan peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pariwisata terdiri atas:
 - a. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat:
 1. Pendirian bangunan hanya diperuntukkan untuk keperluan pariwisata; dan
 2. Pengembangan sarana rekreasi tidak melebihi daya dukung lingkungan.
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku;
 - c. prasarana dan sarana minimum yang harus disediakan:
 1. Kawasan RTH;
 2. Sarana parkir;
 3. Sarana kuliner;
 4. Sarana peribadatan; dan
 5. Sarana kesehatan.
 - d. ketentuan lainnya:
 1. Penerapan prinsip *Zero Delta Q Policy* dalam setiap kegiatan terbangun yang telah diajukan izinnnya; dan
 2. Untuk kawasan pariwisata dengan fungsi tertentu seperti wisata religi dan olahraga maka ketentuan intensitas bangunan akan diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 69

- (1) Ketentuan peraturan zonasi untuk kawasan ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf f, meliputi kawasan yang tidak termasuk RTH, berupa lahan yang diperkeras dengan ketentuan luas ruang terbuka non hijau maksimum, didasarkan pada perhitungan luas lahan dikurangi daerah hijau sesuai KDH yang berlaku, maupun Ruang Terbuka Biru (RTB) berupa permukaan sungai, danau, maupun areal-areal yang diperuntukkan sebagai genangan retensi;
- (2) Ketentuan peraturan zonasi untuk kawasan ruang terbuka non hijau terdiri atas:
 - a. kegiatan yang diperbolehkan:
 1. Kegiatan pariwisata air;
 2. Kegiatan perikanan;
 3. Kegiatan transportasi air;
 4. Ruang terbuka publik;
 5. Kegiatan-kegiatan yang tidak mengganggu fungsi perairan.

- b. kegiatan yang tidak diperbolehkan:
 - 1. Kegiatan yang menyebabkan berkurangnya debit air pada sungai dan danau serta areal-areal yang diperuntukkan sebagai genangan retensi;
 - 2. Pembangunan permukiman dan kegiatan budidaya di atas sungai dan di sempadan sungai.
- (3) Rencana pengembangan kawasan ruang terbuka non hijau sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan kota.

Pasal 70

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf g terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan terdiri atas:
 - 1. Pembangunan fasilitas umum;
 - 2. Ruang terbuka;
 - 3. Kegiatan-kegiatan yang tidak mengganggu fungsi evakuasi.
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat, yaitu perdagangan dan jasa secara terbatas;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan, meliputi kegiatan dengan intensitas tinggi seperti pasar dan mall, industri dan pergudangan;
- d. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku;

Pasal 71

- (1) Ketentuan peraturan zonasi untuk kawasan kegiatan sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf h, meliputi kawasan yang diperuntukkan untuk unit-unit usaha berskala kecil;
- (2) Ketentuan peraturan zonasi untuk kawasan kegiatan sektor informal terdiri atas:
 - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi:
 - 1. Kegiatan-kegiatan perdagangan dan jasa skala kecil yang meliputi kegiatan perdagangan dan jasa;
 - 2. Fasilitas umum;
 - 3. Ruang terbuka.
 - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan perdagangan dan jasa skala menengah;
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi:
 - 1. Kegiatan perdagangan skala besar;
 - 2. Kegiatan industri dan kegiatan lainnya yang tidak berkaitan dengan sektor kegiatan informal;
 - 3. Penggunaan badan jalan atau jalur pedestrian sebagai area perdagangan.
 - d. ketentuan lainnya yaitu penggunaan RTNH maupun pedestrian untuk kegiatan sektor informal diatur secara dinamis dan harmonis yang meliputi pengaturan waktu di pagi hari untuk kepentingan publik dan sore sampai malam hari untuk kegiatan sektor informal.

Pasal 72

- (1) Ketentuan peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf i, terdiri atas:
 - a. ketentuan peraturan zonasi pada kawasan pertanian;
 - b. ketentuan peraturan zonasi pada kawasan pelayanan umum;

- c. ketentuan peraturan zonasi pada kawasan pertahanan dan keamanan negara;
 - d. ketentuan peraturan zonasi pada kawasan pendidikan;
 - e. ketentuan peraturan zonasi pada kawasan pertambangan.
- (2) Ketentuan peraturan zonasi untuk kawasan pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. ketentuan peraturan zonasi pada kawasan pertanian hortikultura:
 - 1. Kegiatan yang diperbolehkan:
 - a) kegiatan industri pengolahan hasil pertanian;
 - b) kegiatan penelitian dan pengembangan;
 - c) kegiatan usaha wisata agro.
 - 2. Kegiatan yang tidak diperbolehkan yaitu kegiatan menebang pohon induk yang mengandung bahan perbanyakan sumber daya genetik hortikultura yang terancam punah;
 - 3. Ketentuan lainnya:
 - a) pada lahan kering, meliputi ketentuan menurut karakteristik zona dengan kemiringan lahan 0 (nol) – 8% (delapan persen):
 - 1) Tindakan konservasi secara vegetatif ringan, tanpa tindakan konservasi secara mekanik;
 - 2) Melakukan pola *agroforestry* melalui teknik tumpangsari antara tanaman pangan dan tanaman hutan;
 - 3) Menerapkan sistem usaha tani terpadu berupa kombinasi ternak - tanaman pangan, hortikultura (sayuran, tanaman hias) dan tanaman tahunan yang disertai masukan hara berupa kombinasi pupuk anorganik dan organik;
 - 4) Penggunaan lahan untuk tanaman yang menunjang pengembangan bidang peternakan dalam upaya menghasilkan pakan ternak.
 - b) penggunaan lahan budidaya hortikultura wajib mengutamakan kelestarian fungsi lingkungan;
 - c) pemanfaatan air untuk usaha hortikultura dilakukan secara bersama-sama dengan keperluan lainnya secara efisien dengan mengutamakan kebutuhan pokok sehari-hari masyarakat.
 - b. ketentuan peraturan zonasi pada kawasan pertanian tanaman pangan:
 - 1. Kegiatan yang diperbolehkan yaitu kegiatan penelitian untuk pengembangan penganekaragaman pangan;
 - 2. Ketentuan lainnya yaitu pelaku usaha pertanian wajib:
 - a) mencegah kerusakan lahan;
 - b) menjaga dan meningkatkan kesuburan tanah;
 - c) melakukan konservasi air;
 - d) memelihara kelestarian lingkungan;
 - e) ketentuan lainnya yaitu pada usaha pertanian pada lahan dengan ekosistem rawa diusahakan agar kegiatan tidak mengganggu fungsi hidroorologis lahan;
 - f) mengalokasikan dan menetapkan lahan pertanian pangan dan lahan cadangan pertanian pangan sebagai upaya perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan pada kawasan-kawasan pertanian;
 - g) melindungi lahan pertanian pangan berkelanjutan yang berupa lahan beririgasi, lahan reklamasi rawa pasang surut dan nonpasang surut (lebak) dan atau lahan tidak beririgasi dari alih fungsi lahan;

- h) alih fungsi kawasan pertanian untuk menjadi fungsi sektor pertanian tanaman pangan dan hortikultura lainnya diizinkan sepanjang tidak mengganggu luasan, sebaran, produksi, produktivitas komoditas pertanian, sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan mengikuti kaidah-kaidah lingkungan hidup;
 - i) pembatasan alih fungsi kawasan pertanian yang ketat untuk menjadi fungsi sektor non-pertanian lainnya terutama pada kawasan pertanian beririgasi, kawasan tanaman pertanian spesifik daerah yang disesuaikan dengan tingkat kesuburan tanah, produksi dan produktivitas dengan deliniasi tata batas yang jelas;
 - j) membatasi pemanfaatan/penggunaan lahan pertanian tanaman pangan dan hortikultura sesuai dengan tingkat kesuburan tanah, produksi dan produktivitas untuk menjadi fungsi sektor non-pertanian lainnya sepanjang jalan arteri primer (jalan nasional) dan kolektor primer (jalan provinsi) paling tinggi 750 meter dari as jalan;
 - k) diizinkan mendirikan bangunan prasarana wilayah dan bangunan yang bersifat mendukung kegiatan pertanian;
 - l) sebaran dan luasan areal lahan pertanian pangan berkelanjutan dalam kawasan pertanian dijabarkan dalam rencana rinci tata ruang kota; dan
 - m) dilarang melakukan kegiatan penambangan mineral dan batubara minimal dengan jarak 500 meter dari lokasi areal pertanian tanaman pangan berkelanjutan terdekat.
- c. ketentuan peraturan zonasi pada kawasan perkebunan:
- 1. Kegiatan yang diperbolehkan:
 - a) kegiatan industri pengolahan hasil perkebunan;
 - b) kegiatan penelitian dan pengembangan perkebunan.
 - 2. Kegiatan yang tidak diperbolehkan adalah membuka dan/atau mengolah lahan dengan cara pembakaran yang berakibat terjadinya pencemaran dan kerusakan fungsi lingkungan hidup;
 - 3. Ketentuan prasarana dan sarana minimum yang disediakan yaitu prasarana, sarana dan sistem tanggap darurat yang memadai untuk menanggulangi terjadinya kebakaran;
 - 4. Ketentuan lainnya:
 - a) meliputi pengaturan lahan dengan kemiringan 0 (nol) – 8% (delapan persen):
 - 1) Pola tanam monokultur;
 - 2) Tumpangsari, interkultur atau campuran; dan
 - 3) Tindakan konservasi, vegetatif tanaman penutup tanah, penggunaan mulsa, pengolahan tanah minimum, tanpa tindakan konservasi secara mekanik.
 - b) pelaku usaha perkebunan berkewajiban memelihara kelestarian fungsi lingkungan hidup dan mencegah kerusakannya.
- d. ketentuan peraturan zonasi pada kawasan peternakan:
- 1. Kegiatan yang diperbolehkan yaitu kegiatan pendidikan dan atau penelitian dan pengembangan;
 - 2. Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat yaitu pembangunan rumah potong hewan;
 - 3. Ketentuan lainnya:
 - a) pelaku usaha budi daya ternak dengan jenis dan jumlah tertentu di atas skala usaha tertentu wajib memiliki izin usaha peternakan dari pemerintah daerah;

- b) kawasan peternakan harus memenuhi persyaratan teknis yaitu tersedia sumber air, topografi, agroklimat, bebas dari bakteri patogen yang membahayakan ternak;
 - c) kegiatan peternakan tidak boleh mengganggu ketertiban umum yaitu dilakukan dengan memperhatikan kaidah agama dan atau kepercayaan serta sistem nilai yang dianut masyarakat setempat;
 - d) penutupan daerah peternakan dilakukan apabila daerah wabah telah ditetapkan sebagai kawasan karantina;
 - e) peternakan-peternakan yang telah ada dapat dikembangkan selama tidak menimbulkan dampak lingkungan.
- e. Ketentuan peraturan zonasi untuk kawasan perikanan meliputi:
- 1. Tidak diperbolehkan melakukan kegiatan yang menyebabkan berkurangnya debit air;
 - 2. Diperbolehkan dengan syarat dibangunnya sarana dan prasarana penunjang kegiatan perikanan.
- (3) Ketentuan peraturan zonasi untuk kawasan pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. kawasan kesehatan:
 - 1. Kegiatan yang diperbolehkan:
 - a) pembangunan perumahan;
 - b) kegiatan sarana dan prasarana penunjang seperti hotel dan restoran.
 - 2. Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat yaitu pengembangan sarana kesehatan disesuaikan yang dengan skala pelayanan;
 - 3. Kegiatan yang tidak diperbolehkan yaitu kegiatan yang menimbulkan kebisingan;
 - 4. Ketentuan prasarana dan sarana minimum yang disediakan yaitu terdapat pusat sarana kesehatan dan sarana penunjang kesehatan lainnya.
 - 5. Ketentuan lainnya:
 - a) lokasi sarana kesehatan dengan fungsi pelayanan sekunder menyebar di seluruh wilayah permukiman;
 - b) aksesibilitas terhadap sarana kesehatan yang mudah dijangkau;
 - c) pengelompokan sarana kesehatan untuk efisien waktu;
 - d) jumlah sarana kesehatan disesuaikan dengan jumlah penduduk.
 - e) rumah sakit pemerintah dan swasta akan dikembangkan sesuai dengan kebutuhan pelayanan kesehatan.
 - b. kawasan peribadatan:
 - 1. Kawasan peribadatan menyatu dengan lingkungan permukiman;
 - 2. Jumlah sarana peribadatan dibangun berdasarkan rasio jumlah penduduk dengan jumlah pemeluk agama.
 - c. kawasan pelayanan kepolisian:
 - 1. Dalam pembangunan kantor kepolisian diberlakukan persyaratan sesuai dengan ketentuan perizinan yang berlaku;
 - 2. Dalam pembangunan pos penjagaan polisi diberlakukan perlakuan khusus dan dapat ditempatkan pada kawasan tertentu untuk kepentingan pengamanan masyarakat tanpa harus mengacu pada ketentuan perizinan yang berlaku.
 - d. kawasan bandar udara:
 - 1. Tidak diperbolehkan untuk melakukan kegiatan yang dapat mengganggu kegiatan penerbangan;
 - 2. Diperbolehkan dengan syarat dibangunnya sarana dan prasarana penunjang tatanan Kibandarudaraan.

- (4) Ketentuan peraturan zonasi untuk kawasan pertahanan dan keamanan negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan pembangunan untuk prasarana dan sarana penunjang aspek pertahanan dan keamanan negara serta kegiatan budidaya yang dapat mendukung fungsi kawasan pertahanan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat berupa kegiatan pemanfaatan ruang secara terbatas dan selektif yang tidak mengganggu fungsi utama kawasan pertahanan serta sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain pada huruf a dan b dan kegiatan pemanfaatan ruang kawasan budidaya tidak terbangun serta kegiatan yang dapat merubah dan atau mengganggu fungsi utama kawasan pertahanan dan keamanan negara.
- (5) Ketentuan peraturan zonasi untuk kawasan pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
- a. tidak diperbolehkan untuk melakukan kegiatan yang menimbulkan kebisingan yang mengganggu kegiatan belajar mengajar.
 - b. ketentuan lainnya:
 1. Jumlah fasilitas pendidikan disesuaikan dengan jumlah penduduk pada satu kecamatan sesuai dengan ketentuan;
 2. Lokasi fasilitas pendidikan disesuaikan dengan skala pelayanan.
 3. Pengembangan sekolah dan perguruan tinggi akan dibangun sesuai dengan kebutuhan pelayanan pendidikan dan ketentuan yang berlaku.
- (6) Ketentuan peraturan zonasi untuk kawasan pertambangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf :
- a. diperbolehkan untuk melakukan kegiatan pembuatan Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagai kawasan pelindung terhadap kawasan di sekitarnya.
 - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat adalah pembangunan prasarana dan sarana pendukung kegiatan pertambangan dengan memperhatikan aspek lingkungan dan aspek keamanan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
 - c. tidak diperbolehkan untuk melakukan kegiatan yang akan menghambat proses pengembalian fungsi semula / fungsi lain pada lahan bekas pertambangan.

Paragraf 5

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Strategis

Pasal 73

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (3) huruf c, terdiri atas:
- a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan strategis kota dari sudut kepentingan ekonomi;
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan strategis kota dari sudut kepentingan sosial budaya;
 - c. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan strategis kota dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan strategis kota dari sudut kepentingan ekonomi sebagaimana dimaksud pada pasal (1) huruf a terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan:
 1. Membangun sarana dan prasarana penunjang yang memadai untuk menimbulkan minat investasi yang besar;
 2. Pengalokasian adanya kawasan khusus pengembangan sektor informasi pada pusat-pusat kegiatan masyarakat;
 3. Pada kawasan strategis ekonomi boleh diadakan perubahan ruang pada zona yang bukan zona inti (untuk perdagangan - jasa, dan industri) tetapi harus tetap mendukung fungsi utama kawasan sebagai penggerak ekonomi dan boleh dilakukan tanpa merubah fungsi zona utama yang telah ditetapkan.
 - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat berupa perubahan atau penambahan fungsi ruang tertentu pada ruang terbuka pada kawasan ini sepanjang masih dalam batas ambang penyediaan ruang terbuka (tetapi tidak boleh untuk RTH kawasan perkotaan).
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan yaitu melakukan pembangunan di luar area kawasan terbangun yang telah ditetapkan sebagai bagian dari rumija termasuk melebihi ketinggian bangunan seperti yang telah ditetapkan untuk menjaga kenyamanan dan keamanan pergerakan.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana umum yang harus disediakan berupa ruang terbuka hijau untuk mengimbangi kegiatan yang intensitasnya tinggi.
 - e. ketentuan lainnya yaitu pada setiap bagian dari kawasan harus diupayakan untuk mengefisiensi perubahan fungsi ruang untuk kawasan terbangun melalui arahan bangunan vertikal sesuai kondisi kawasan.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan strategis kota dari sudut kepentingan sosial budaya sebagaimana dimaksud pada pasal (1) huruf b terdiri atas:
- a. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat yaitu pembangunan perumahan dengan pembatasan pengembangannya;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan yaitu melakukan perubahan dalam bentuk peningkatan kegiatan atau perubahan ruang di sekitarnya yang tidak mengganggu fungsi dasarnya;
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan yaitu:
 1. Tidak diperbolehkan melakukan kegiatan yang fungsinya bertentangan dengan fungsi kawasan bersejarah dan kawasan perkantoran;
 2. Kegiatan yang intensitasnya tinggi sehingga mengganggu estetika dan fungsi kawasan sosial budaya.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan strategis kota dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada pasal (1) huruf c terdiri atas:
- a. kegiatan yang diperbolehkan:
 1. Kegiatan lain yang masih menunjang fungsi lindung seperti pariwisata alam, penelitian dan pencinta alam;
 2. Diperbolehkan pada kawasan yang telah ditetapkan memiliki fungsi lingkungan dan terdapat kerusakan baik pada zona inti maupun zona penunjang harus dilakukan pengembalian ke rona awal sehingga kehidupan satwa langka dan dilindungi dapat lestari;
 3. Pada kawasan yang didalamnya terdapat zona terkait kemampuan tanahnya untuk peresapan air maka boleh untuk pembuatan sumur-sumur resapan;

4. Pada kawasan hutan lindung yang memiliki nilai ekonomi tinggi atau fungsi produksi tertentu boleh dimanfaatkan buah atau getahnya tetapi tidak boleh mengambil kayu yang mengakibatkan kerusakan fungsi lindung.
- b. kegiatan yang tidak diperbolehkan:
 1. Tidak diperbolehkan melakukan kegiatan yang dapat mengakibatkan rusaknya fungsi resapan air;
 2. Tidak diperbolehkan melakukan kegiatan alih fungsi lahan yang mengganggu fungsi lindung terutama bila didalamnya terdapat kehidupan berbagai satwa maupun tanaman langka yang dilindungi.
- (5) Untuk operasionalisasi RTRW Kota Banjarbaru disusun Rencana Rinci Tata Ruang berupa Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Strategis Kota;
- (6) RDTR Kawasan Strategis Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disusun paling lambat 24 (dua puluh empat bulan) sejak penetapan RTRW Kota Banjarbaru;
- (7) RDTR Kawasan Strategis Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan dengan Peraturan Daerah;

Bagian Ketiga
Ketentuan Perizinan

Pasal 74

- (1) Ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf b, terdiri atas:
 - a. izin Lokasi;
 - b. izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT) / Izin Pemanfaatan Ruang (IPR);
 - c. izin Mendirikan Bangunan (IMB);
 - d. izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan izin yang diberikan kepada perusahaan berbadan hukum atau perseorangan dalam rangka pengerahan lokasi penanaman modal sekaligus sebagai izin untuk pelaksanaan perolehan tanah dan berlaku pula sebagai pemindahan hak atas tanah;
- (3) IPPT/IPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan izin yang diberikan kepada perusahaan berbadan hukum atau perseorangan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak dan untuk penggunaan tanah tersebut guna keperluan penanaman modalnya;
- (4) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan izin yang diberikan kepada perusahaan berbadan hukum atau perseorangan untuk mendirikan, memperbaiki, mengubah atau merenovasi suatu bangunan;
- (5) Izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan berdasarkan rencana tata ruang wilayah Kota Banjarbaru;
- (6) IPPT atau IPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diberikan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- (7) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diberikan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- (8) Izin Pemanfaatan Ruang diberikan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan kewenangannya, dan ketentuan lebih lanjut mengenai prosedur perizinan diatur dengan Peraturan Walikota;

- (9) Pemberian izin untuk pemanfaatan ruang nasional yang berdampak besar dan penting harus dikoordinasikan terlebih dahulu dengan Menteri terkait dan untuk pemanfaatan ruang provinsi harus dikoordinasikan terlebih dahulu dengan Gubernur.

Bagian Keempat
Pemberian Insentif dan Disinsentif

Paragraf 1
Umum

Pasal 75

Pemberian insentif dan disinsentif dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 52 ayat (2) huruf c diselenggarakan untuk:

- a. meningkatkan upaya pengendalian pemanfaatan ruang dalam rangka mewujudkan tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang;
- b. memfasilitasi kegiatan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan rencana tata ruang;
- c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang;
- d. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif terdiri atas:
 1. Insentif dari pemerintah kota kepada pemerintah kecamatan dan kelurahan dalam wilayah kota dan kepada daerah kabupaten/kota lainnya;
 2. Insentif dari pemerintah daerah kota kepada masyarakat umum;
 3. Disinsentif dari pemerintah kota kepada pemerintah kecamatan dan kelurahan dalam wilayah kota dan kepada pemerintah daerah kabupaten/kota lainnya;
 4. Disinsentif dari pemerintah daerah kota kepada masyarakat umum.

Paragraf 2
Bentuk dan Tata Cara Pemberian Insentif

Pasal 76

- (1) Insentif dapat diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan yang didorong pengembangannya;
- (2) Insentif diberikan dengan tetap menghormati hak orang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 77

- (1) Insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 dapat berupa:
 - a. insentif fiskal dan/atau;
 - b. insentif non fiskal.
- (2) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat berupa:
 - a. pemberian keringanan pajak; dan/atau
 - b. pengurangan retribusi.
- (3) Insentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat berupa:
 - a. pemberian kompensasi;
 - b. subsidi silang;
 - c. kemudahan perizinan;
 - d. imbalan;
 - e. sewa ruang
 - f. urun saham;

- g. penyediaan prasarana dan sarana;
 - h. penghargaan; dan/atau
 - i. publikasi atau promosi.
- (4) Pemberian insentif fiskal dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 78

Insentif dari pemerintah kota kepada pemerintah kecamatan dan kelurahan dalam wilayah kota dan kepada pemerintah daerah kabupaten/kota lainnya sebagaimana dimaksud dalam pasal 75 huruf d angka 1 dapat berupa:

- a. pemberian kompensasi dari pemerintah kota penerima manfaat kepada daerah pemberi manfaat atas manfaat yang diterima oleh daerah kabupaten/kota penerima manfaat;
- b. kompensasi pemberian penyediaan sarana dan prasarana;
- c. kemudahan perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pemerintah kota penerima manfaat kepada investor yang berasal dari daerah kabupaten/kota pemberi manfaat; dan/atau
- d. publikasi atau promosi daerah.

Pasal 79

Insentif dari pemerintah daerah kota kepada masyarakat umum sebagaimana dimaksud dalam pasal 75 huruf d angka 2 dapat berupa:

- a. pemberian keringanan pajak;
- b. pemberian kompensasi;
- c. pengurangan retribusi;
- d. imbalan;
- e. sewa ruang;
- f. urun saham;
- g. penyediaan prasarana dan sarana; dan/atau
- h. kemudahan perizinan.

Pasal 80

- (1) Mekanisme pemberian insentif yang berasal dari pemerintah daerah kota diatur dengan peraturan Walikota;
- (2) Mekanisme pemberian insentif dari pemerintah kota kepada pemerintah kabupaten/kota lainnya diatur berdasarkan kesepakatan bersama antar pemerintah daerah;
- (3) Pengaturan mekanisme pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Bentuk dan Tata Cara Pemberian Disinsentif

Pasal 81

- (1) Disinsentif diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan yang dibatasi pengembangannya;
- (2) Disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak orang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 82

- (1) Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 berupa:
 - a. disinsentif fiskal; dan
 - b. disinsentif non fiskal.
- (2) Disinsentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa pengenaan pajak yang tinggi;
- (3) Disinsentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa:
 - a. kewajiban memberi kompensasi;
 - b. persyaratan khusus dalam perizinan;
 - c. pembatasan administrasi pertanahan;
 - d. kewajiban memberi imbalan; dan/atau
 - e. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (4) Pemberian disinsentif fiskal dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 83

Disinsentif dari pemerintah kota kepada pemerintah kecamatan dan kelurahan dalam wilayah kota dan kepada pemerintah daerah kabupaten/kota lainnya sebagaimana dimaksud dalam pasal 75 huruf d angka 3 lainnya dapat berupa:

- a. pengajuan pemberian kompensasi dari pemerintah kota pemberi manfaat kepada daerah kabupaten/kota penerima manfaat;
- b. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana; dan/atau
- c. persyaratan khusus dalam perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pemerintah kota pemberi manfaat kepada investor yang berasal dari daerah kabupaten/kota penerima manfaat.

Pasal 84

Disinsentif dari pemerintah kota kepada masyarakat umum sebagaimana dimaksud dalam pasal 75 huruf d angka 4 dapat berupa:

- a. kewajiban memberi kompensasi;
- b. persyaratan khusus dalam perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pemerintah kota;
- c. kewajiban memberi imbalan;
- d. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana; dan/atau
- e. persyaratan khusus dalam perizinan.

Pasal 85

- (1) Mekanisme pemberian disinsentif yang berasal dari pemerintah daerah kota diatur dengan peraturan Walikota;
- (2) Mekanisme pemberian disinsentif dari pemerintah kota kepada pemerintah kabupaten/kota lainnya diatur berdasarkan kesepakatan bersama antar pemerintah daerah;
- (3) Pengaturan mekanisme pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima
Sanksi

Pasal 86

- (1) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf d merupakan tindakan penertiban yang dilakukan terhadap orang yang terbukti melakukan pelanggaran penataan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang;
- (2) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. sanksi administratif; dan/atau
 - b. sanksi pidana.
- (3) Pelanggaran di bidang penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang;
 - b. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pejabat berwenang;
 - c. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan persyaratan izin yang diberikan oleh pejabat yang berwenang; dan/atau
 - d. menghalangi akses terhadap kawasan yang dinyatakan oleh peraturan perundang-undangan sebagai milik umum.
- (4) Sanksi administratif yang dimaksud sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a 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.
- (5) Sanksi pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dikenakan berdasarkan ketentuan perundang-undangan.

Pasal 87

Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (3) huruf a terdiri atas :

- a. memanfaatkan ruang dengan izin pemanfaatan ruang di lokasi yang tidak sesuai dengan peruntukannya;
- b. memanfaatkan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang di lokasi yang sesuai peruntukannya; dan/atau
- c. memanfaatkan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang di lokasi yang tidak sesuai peruntukannya.

Pasal 88

Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pejabat berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (3) huruf b terdiri atas:

- a. tidak menindaklanjuti izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan; dan/atau
- b. memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan fungsi ruang yang tercantum dalam izin pemanfaatan ruang.

Pasal 89

Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan persyaratan izin yang diberikan oleh pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (3) huruf c terdiri atas:

- a. melanggar batas sempadan yang telah ditentukan;
- b. melanggar ketentuan koefisien lantai bangunan yang telah ditentukan;
- c. melanggar ketentuan koefisien dasar bangunan dan koefisien dasar hijau;
- d. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi bangunan;
- e. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi lahan; dan/atau
- f. tidak menyediakan fasilitas sosial atau fasilitas umum sesuai dengan persyaratan dalam izin pemanfaatan ruang.

Pasal 90

Menghalangi akses terhadap kawasan yang dinyatakan oleh peraturan perundang-undangan sebagai milik umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (3) huruf d terdiri atas:

- a. menutup akses ke sungai, danau, situ, dan sumber daya alam serta prasarana publik;
- b. menutup akses terhadap sumber air;
- c. menutup akses terhadap taman dan ruang terbuka hijau;
- d. menutup akses terhadap fasilitas pejalan kaki;
- e. menutup akses terhadap lokasi dan jalur evakuasi bencana; dan/atau
- f. menutup akses terhadap jalan umum tanpa izin pejabat yang berwenang.

BAB X

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 91

- (1) Penyidikan atas pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Daerah berdasarkan Undang-undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mempunyai wewenang :
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang mengenai adanya tindak pidana atas pelanggaran Peraturan Daerah;
 - b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;
 - c. menyuruh berhenti seseorang dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik POLRI bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya;

- i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak berwenang untuk melakukan penangkapan dan/atau penahanan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Hukum Acara Pidana.

BAB XI

KETENTUAN PIDANA

Pasal 92

Setiap orang yang melakukan pelanggaran terhadap rencana tata ruang yang telah ditetapkan dapat dikenakan sanksi pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XII

KELEMBAGAAN

Pasal 93

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

Pasal 94

- (1) Tugas dan Fungsi Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (1) meliputi:
 - a. perencanaan tata ruang, terdiri atas:
 - 1. Mengkoordinasikan dan merumuskan penyusunan rencana tata ruang kota;
 - 2. Memaduserasikan rencana pembangunan jangka panjang dan menengah dengan rencana tata ruang kota serta mempertimbangkan pengarusutamaan pembangunan berkelanjutan melalui instrumen Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS);
 - 3. Mengintegrasikan, memaduserasikan, dan mengharmonisasikan rencana tata ruang kota dengan rencana tata ruang wilayah nasional, rencana tata ruang pulau/kepulauan, rencana tata ruang kawasan strategis nasional, rencana tata ruang wilayah provinsi, rencana tata ruang kawasan strategis provinsi, dan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota yang berbatasan;
 - 4. Mensinergikan penyusunan rencana tata ruang kota dengan provinsi dan antar kabupaten/kota yang berbatasan;
 - 5. Mengkoordinasikan pelaksanaan konsultasi rancangan peraturan daerah tentang rencana tata ruang kota kepada BKPRD Provinsi dan BKPRN;
 - 6. Mengkoordinasikan pelaksanaan evaluasi rencana tata ruang kota ke provinsi;

7. Mengkoordinasikan proses penetapan rencana tata ruang kota; dan
 8. Mengoptimalkan peran masyarakat dalam perencanaan tata ruang.
- b. pemanfaatan ruang, terdiri atas:
1. Mengkoordinasikan penanganan dan penyelesaian permasalahan dalam pemanfaatan ruang kota, dan memberikan pengarahannya serta saran pemecahannya;
 2. Memberikan rekomendasi guna memecahkan permasalahan dalam pemanfaatan ruang;
 3. Memberikan informasi dan akses kepada pengguna ruang terkait rencana tata ruang;
 4. Menjaga akuntabilitas publik sebagai bentuk layanan pada jajaran pemerintahan, swasta, dan masyarakat;
 5. Melakukan fasilitasi pelaksanaan kerjasama penataan ruang kota dengan wilayah lainnya; dan
 6. Mengoptimalkan peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
 7. Mengkoordinasikan, mengkaji dan memproses masalah-masalah pemanfaatan ruang yang tidak dapat diselesaikan ketentuan perizinan sebelumnya.
- c. pengendalian pemanfaatan ruang, terdiri atas:
1. Mengkoordinasikan penetapan peraturan zonasi sistem kota;
 2. Memberikan rekomendasi perizinan pemanfaatan ruang kota;
 3. Melakukan identifikasi dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang kota dengan provinsi dan dengan kabupaten/kota terkait;
 4. Melakukan fasilitasi pelaksanaan pemantauan, evaluasi dan pelaporan penyelenggaraan penataan ruang;
 5. Melakukan fasilitasi pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang untuk menjaga konsistensi pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang; dan
 6. Mengoptimalkan peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang.

Pasal 95

Pembiayaan operasional Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) bersumber pada APBD dan APBN serta sumber-sumber lainnya yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

BAB XIII

HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN MASYARAKAT

Bagian Kesatu Hak Masyarakat

Pasal 96

- (1) Masyarakat mempunyai hak dalam penyelenggaraan penataan ruang untuk mencapai tujuan penataan ruang.
- (2) Hak masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. mengetahui secara terbuka rencana tata ruang wilayah kota;
 - b. menikmati pemanfaatan ruang dan/atau pertambahan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang;
 - c. memperoleh pergantian yang layak atas kondisi yang dialaminya sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
 - d. mengajukan keberatan pada masa dan/atau periode tertentu yang ditetapkan;

- e. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat yang berwenang;
- f. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang menimbulkan kerugian;
- g. mendapat perlindungan dari kegiatan-kegiatan yang merugikan;
- h. mengawasi pihak-pihak yang melakukan penyelenggaraan tata ruang.

Bagian Kedua Kewajiban Masyarakat

Pasal 97

Dalam kegiatan dan penataan ruang wilayah, masyarakat berwajib:

- a. menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
- c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang;
- d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

Bagian Ketiga Peran Masyarakat

Pasal 98

- (1) Peran masyarakat dalam penataan ruang dilakukan pada tahap:
 - a. perencanaan tata ruang;
 - b. pemanfaatan ruang;
 - c. pengendalian pemanfaatan ruang.
- (2) Bentuk peran masyarakat dalam perencanaan tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat berupa:
 - a. masukan mengenai:
 - 1. Persiapan penyusunan rencana tata ruang;
 - 2. Penentuan arah pengembangan wilayah atau kawasan;
 - 3. Pengidentifikasian potensi dan masalah pembangunan wilayah atau kawasan;
 - 4. Perumusan konsepsi rencana tata ruang; dan/atau
 - 5. Penetapan rencana tata ruang.
 - b. kerjasama dengan Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang.
- (3) Bentuk peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat berupa:
 - a. masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
 - b. kerja sama dengan Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
 - c. kegiatan memanfaatkan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
 - d. peningkatan efisiensi, efektivitas, dan keserasian dalam pemanfaatan ruang darat, ruang laut, ruang udara, dan ruang di dalam bumi dengan memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - e. kegiatan menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan serta memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan sumber daya alam;

- f. kegiatan investasi dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Bentuk peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat berupa:
 - a. masukan terkait arahan dan/atau peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi;
 - b. keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi pelaksanaan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
 - c. pelaporan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
 - d. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Bagian Keempat
Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang

Pasal 99

- (1) Tata cara peran masyarakat dalam penataan ruang terdiri atas:
 - a. tata cara peran masyarakat dalam perencanaan tata ruang;
 - b. tata cara peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
 - c. tata cara peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang.
- (2) Tata cara peran masyarakat dalam perencanaan tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan dengan cara:
 - a. menyampaikan masukan mengenai arah pengembangan, potensi dan masalah, rumusan konsepsi/rancangan rencana tata ruang melalui media komunikasi dan/atau forum pertemuan;
 - b. kerja sama dalam perencanaan tata ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Tata cara peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan dengan cara:
 - a. menyampaikan masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang melalui media komunikasi dan/atau forum pertemuan;
 - b. kerja sama dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
 - d. penataan terhadap izin pemanfaatan ruang.
- (4) Tata cara peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilaksanakan dengan cara:
 - a. menyampaikan masukan terkait arahan dan/atau peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi kepada pejabat yang berwenang;
 - b. memantau dan mengawasi pelaksanaan rencana tata ruang;
 - c. melaporkan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
 - d. mengajukan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Bagian Kelima
Pemberdayaan Peran Masyarakat

Pasal 100

- (1) Pemerintah Daerah wajib menyediakan informasi penataan ruang dan rencana tata ruang secara mudah dan cepat melalui media cetak, elektronik, pengembangan sistem informasi atau forum pertemuan;
- (2) Masyarakat dapat memprakarsai upaya peningkatan tata laksana hak dan kewajiban masyarakat dalam penataan ruang melalui kegiatan diskusi, bimbingan, pendidikan atau pelatihan untuk tercapainya tujuan penataan ruang;
- (3) Pemerintah Daerah wajib menyelenggarakan pemberdayaan masyarakat untuk menumbuhkan serta mengembangkan kesadaran tanggung jawab dalam penataan ruang;
- (4) Pemberdayaan masyarakat dilakukan oleh instansi yang berwenang dengan cara:
 - a. memberikan dan menyelenggarakan diskusi dan tukar pendapat, dorongan, pengayoman, pelayanan, bantuan teknik, bantuan hukum, pendidikan dan atau pelatihan;
 - b. menyebarluaskan semua informasi mengenai proses penataan ruang dan rencana tata ruang secara terbuka;
 - c. menghormati hak yang dimiliki masyarakat;
 - d. memberikan penggantian sesuai dengan ketentuan kepada masyarakat akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang;
 - e. melindungi hak masyarakat untuk berperan dalam proses perencanaan tata ruang, menikmati manfaat ruang yang berkualitas dan penambahan nilai ruang akibat rencana tata ruang yang ditetapkan;
 - f. memperhatikan dan menindaklanjuti saran, usul atau pengajuan keberatan dari masyarakat dalam rangka peningkatan mutu pelayanan ruang.

BAB XIV
KETENTUAN LAIN-LAIN
Pasal 101

- (1) Jangka waktu Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Banjarbaru adalah 20 (dua puluh) tahun sejak tanggal ditetapkan dan ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun;
- (2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar, perubahan batas teritorial negara, dan/atau perubahan batas wilayah yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan, RTRW Kota Banjarbaru dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun;
- (3) Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banjarbaru Tahun 2014 – 2034 dilengkapi dengan Rencana dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
- (4) Dalam hal terdapat penetapan kawasan hutan oleh Menteri Kehutanan terhadap bagian Wilayah Kota yang kawasan hutannya belum disepakati pada saat peraturan daerah ini ditetapkan, rencana dan album peta sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disesuaikan dengan peruntukan kawasan hutan berdasarkan hasil kesepakatan dengan Menteri Kehutanan;

- (5) Batas dan luas wilayah administrasi pemerintahan dalam Peraturan Daerah ini merupakan batas dan luas wilayah administrasi pemerintahan tentatif (sementara) sedangkan penetapan batas wilayah dan luas administrasi pemerintahan definitif dilakukan melalui tahapan dan prosedur sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
- (6) Pola ruang dalam Peraturan Daerah ini merupakan pola ruang makro dan dijabarkan lebih lanjut dalam Rencana Detail Tata Ruang kawasan perkotaan kota dan rencana Rinci Tata Ruang Kawasan Strategis Kota ditetapkan dengan Peraturan Daerah;

Pasal 102

Peninjauan kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (2) dilakukan apabila terjadi perubahan kebijakan nasional dan strategi yang mempengaruhi pemanfaatan ruang kota dan atau dinamika internal kota.

BAB XV

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 103

- (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 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 :
 1. pemanfaatan ruang yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan rencana tata ruang berdasarkan Peraturan Daerah ini.
 2. pemanfaatan ruang yang sudah dilaksanakan pembangunannya, pemanfaatan ruang dilakukan sampai izin terkait habis masa berlakunya dan dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;
 3. pemanfaatan ruang 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 Banjarbaru yang membatalkan/mencabut izin dimaksud; dan
 5. Penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada angka 3 (tiga) dilakukan dengan memperhatikan indikator sebagai berikut :
 - memperhatikan harga pasaran setempat;
 - sesuai dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP);
 - sesuai dengan kemampuan daerah.
 6. Ketentuan lebih lanjut mengenai teknis penggantian yang layak diatur dengan Peraturan Walikota.

- (3) Pemanfaatan ruang yang izinnya sudah habis dan tidak sesuai dengan Peraturan Daerah ini dilakukan penyesuaian berdasarkan Peraturan Daerah ini;
- (4) Pemanfaatan ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin ditentukan sebagai berikut :
 - a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini;
 - b. Pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.
- (5) Perizinan dan hak atas tanah yang telah diterbitkan tetap berlaku sampai jangka waktunya berakhir.
- (6) Jika terdapat perbedaan antara Peraturan Daerah RTRW Kota Banjarbaru yang ditetapkan setelah evaluasi dengan Peraturan Daerah RTRW Provinsi Kalimantan Selatan yang ditetapkan kemudian, maka Peraturan Daerah RTRW Kota Banjarbaru wajib direvisi untuk menyesuaikan dengan Peraturan Daerah RTRW Provinsi Kalimantan Selatan.

Pasal 104

- (1) Pengusahaan kawasan hutan, pengusahaan perkebunan dan pengusahaan pertambangan beserta fasilitasnya, yang telah berakhir masa konsesinya, dinyatakan menjadi milik Pemerintah Daerah untuk pengembangan wilayah.
- (2) Pengembangan sarana dan prasarana wilayah yang bersifat strategis berupa jalan, jembatan, kawasan industri, pelabuhan dan fasilitas umum lainnya, baik yang sudah ada maupun yang direncanakan yang berada di dalam kawasan hutan berdasarkan Peraturan Daerah ini, dapat dimanfaatkan dan selanjutnya diprioritaskan perubahan peruntukannya menjadi bukan kawasan hutan.
- (3) Perubahan peruntukan dan fungsi kawasan hutan serta penggunaan kawasan hutan dalam Peraturan Daerah ini, berlaku ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kehutanan.

BAB XVI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 105

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 05 Tahun 2001 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Banjarbaru Tahun 2000-2010 (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2001 Nomor 37) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 106

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Banjarbaru
pada tanggal 2 Desember 2014.



Diundangkan di Banjarbaru
pada tanggal 4 Desember 2014.



LEMBARAN DAERAH KOTA BANJARBARU TAHUN 2014 NOMOR 13

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KOTA BANJARBARU PROVINSI
KALIMANTAN SELATAN (165/2014)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA BANJARBARU
NOMOR 13 TAHUN 2014
TENTANG
RENCANA TATA RUANG WILAYAH
KOTA BANJARBARU TAHUN 2014 - 2034

I. UMUM

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.

Peralihan/perubahan fungsi ruang tersebut mempunyai kecepatan yang berbeda-beda antara satu daerah dengan daerah lain, sehingga dalam pelaksanaannya di lapangan terlihat semakin jelas terjadi kecenderungan penyimpangan atau tidak sesuai lagi dengan yang telah ditetapkan didalam perencanaan tata ruang. 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 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Penataan ruang merupakan kebutuhan yang sangat mendesak dan oleh karena itu perlu adanya Rencana Tata Ruang

Wilayah yang mengatur semua rencana dan kegiatan pemanfaatannya agar dapat dilakukan secara optimal dengan memperhatikan keserasian, keseimbangan, keterpaduan, ketertiban, kelestarian dan dapat dipertahankan secara terus menerus dan berkelanjutan.

Bahwa perkembangan pembangunan di Kota Banjarbaru yang berkaitan dengan pembangunan sektor-sektor ekonomi disatu sisi berjalan sangat cepat yang berakibat bagi terjadinya tekanan-tekanan terhadap lingkungan fisik, sehingga dibutuhkan upaya-upaya untuk mencegah/mengatasi kegiatan yang menimbulkan dampak lingkungan terhadap kelestarian lingkungan baik lingkungan fisik maupun sosial budaya. Salah satu upaya yang ditempuh adalah melakukan kegiatan penataan ruang yang mencakup perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, pengendalian pemanfaatan ruang dalam ruang lingkup wilayah Kota Banjarbaru yang perencanaannya dituangkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banjarbaru yang selanjutnya ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Dalam pasal ini memuat pengertian/definisi/istilah yang bersifat teknis dan sudah baku digunakan di bidang penataan ruang dengan maksud menghindari terjadinya kekeliruan/ salah penafsiran dalam penerapan pasal demi pasal agar terdapat keseragaman pengertian, sehingga dapat menghindarkan kesalahpahaman dalam penafsiran pasal-pasal yang terdapat dalam Peraturan Daerah ini.

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Yang dimaksud dengan "*indah*" adalah Kota Banjarbaru merupakan kota yang memiliki kondisi alam beragam yang menciptakan keindahan dari perpaduan kondisi alam tersebut.

Yang dimaksud dengan "*damai*" adalah Kota Banjarbaru dikenal sebagai kota yang multietnis, namun demikian masyarakatnya tetap mengedepankan persatuan dan menjadikan kedamaian sebagai tujuan utama. Kondisi akan menciptakan rasa aman dimana masyarakat dapat menjalankan aktivitas kehidupannya dengan terlindungi dari berbagai ancaman.

Yang dimaksud dengan "*nyaman*" adalah keadaan masyarakat dapat mengartikulasikan nilai sosial budaya dan fungsinya dalam suasana yang tenang dan damai.

Yang dimaksud dengan "*dinamis*" adalah Kota Banjarbaru merupakan kota yang sangat strategis dengan tingkat mobilitas penduduk, barang, dan jasa yang tinggi.

"*Terdepan dalam pelayanan*" mengandung pengertian bahwa kondisi Kota Banjarbaru yang ingin diwujudkan adalah Banjarbaru yang terdepan karena pelayanan aparatur publiknya.

Yang dimaksud dengan "*berkelanjutan*" adalah kondisi kualitas lingkungan fisik dapat dipertahankan bahkan dapat ditingkatkan, termasuk pula antisipasi untuk mengembangkan orientasi ekonomi kawasan setelah habisnya sumber daya alam tak terbarukan.

Pasal 7

Kebijakan penataan ruang wilayah kota merupakan arah tindakan yang harus ditetapkan untuk mencapai tujuan penataan ruang wilayah kota Banjarbaru dan dirumuskan dengan kriteria :

- Mengakomodasi kebijakan penataan ruang wilayah nasional dan kebijakan penataan ruang wilayah provinsi yang berlaku pada wilayah Kota Banjarbaru;
- Jelas, realistis, dan dapat diimplementasikan dalam jangka waktu perencanaan pada wilayah Kota Banjarbaru;
- Mampu menjawab isu-isu strategis baik yang ada sekarang maupun yang diperkirakan akan timbul dimasa yang akan datang; dan
- Tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 8

Rumusan strategi merupakan langkah operasional dari kebijakan penataan ruang yang sudah dirumuskan yang dapat dituangkan secara

spasial. Strategi yang akan diterapkan dan dilaksanakan tentunya harus mengacu kepada kebijakan yang akan dilaksanakan, sehingga strategi yang akan digunakan akan lebih tepat sasaran.

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Huruf a

Yang dimaksud dengan "menyediakan satuan pendidikan dalam jarak yang terjangkau" adalah menyediakan sarana pendidikan (khususnya untuk pendidikan dasar (terutama SD) yang dapat dicapai dengan berjalan kaki.

Pasal 14

Huruf a

Penetapan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) didasarkan dengan kondisi eksisting dan potensi pengembangan wilayah.

Pasal 15

Huruf a

Pengamanan kawasan hutan lindung dari perambahan bekerjasama dengan Kabupaten Banjar dan Kabupaten Tanah Laut.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) mengacu pada Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KM 55 Tahun 2004 tentang Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan Di Sekitar Bandar Udara Syamsudin Noor - Banjarmasin.

Pasal 22

Huruf b

Cukup dinarasikan tentang rencana pengembangan wilayah jaringan transmisi dan distribusi gas bumi nasional distribusi Banjarmasin.

Pasal 23

Ayat (2)

Sentra Telepon Otomat (STO) merupakan rangkaian jaringan kabel telekomunikasi yang terdiri dari beberapa rumah kabel dan titik distribusi layanan jasa telekomunikasi. Untuk memudahkan pelayanan, dalam suatu wilayah kota terbagi lebih dari 1 STO.

Ayat (3)

Base Transceiver Station (BTS) merupakan sistem jaringan nirkabel yang umumnya menempel pada menara telekomunikasi.

Pasal 24

Huruf a

Sungai-sungai di Kota Banjarbaru berada pada Daerah Aliran Sungai (DAS) Barito, hal ini dikarenakan sebagian besar sungai di Kota Banjarbaru bermuara pada Sungai Martapura yang bermuara pada Sungai Barito (data dari BP DAS Barito).

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Huruf a

Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST) direncanakan sebagai pengganti Tempat Pengolahan Sampah Sementara (TPS), sehingga diharapkan pada masa mendatang tidak ada lagi TPS dan diharapkan minimal ada 1 TPST pada setiap Kelurahan.

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 39

Cukup jelas

Pasal 40

Ayat (1)

Kegiatan industri yang ada di Kota Banjarbaru merupakan industri pengolahan skala rumah tangga, industri ringan, dan industri menengah. Sedangkan untuk industri berat tidak diperkenankan untuk dikembangkan di wilayah Kota Banjarbaru.

Pasal 41

Cukup jelas

Pasal 42

Huruf a

Kawasan ruang terbuka biru merupakan daerah permukaan air, seperti sungai, danau, dan sejenisnya yang tersebar di wilayah Kota Banjarbaru

Pasal 43

Cukup jelas

Pasal 44

Cukup jelas

Pasal 45

Ayat (6)

Kawasan pertambangan merupakan kawasan kontrak karya pertambangan intan yang berlaku sampai dengan tahun 2034 dan dilaksanakan oleh PT. Galuh Cempaka.

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 53

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

Huruf f poin 1 :

Yang dimaksud dengan “*zero delta Q policy*” adalah keharusan agar tiap bangunan tidak boleh mengakibatkan bertambahnya debit air ke sistem saluran drainase atau sistem aliran sungai.

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

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “izin lokasi” adalah izin yang diberikan kepada pemohon untuk memperoleh ruang yang diperlukan dalam rangka melakukan aktivitasnya. Izin lokasi merupakan dasar untuk melakukan pembebasan lahan dalam rangka pemanfaatan ruang. Izin lokasi diberikan berdasarkan izin prinsip apabila berdasarkan peraturan daerah yang berlaku diperlukan izin prinsip.

Ayat (3)

Izin penggunaan pemanfaatan tanah merupakan dasar untuk permohonan mendirikan bangunan.

Ayat (4)

Izin mendirikan bangunan merupakan dasar dalam mendirikan bangunan dalam rangka pemanfaatan ruang.

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

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

Pasal 82
Cukup jelas

Pasal 83
Cukup jelas

Pasal 84
Cukup jelas

Pasal 85
Cukup jelas

Pasal 86
Cukup jelas

Pasal 87
Cukup jelas

Pasal 88
Cukup jelas

Pasal 89
Cukup jelas

Pasal 90
Cukup jelas

Pasal 91
Cukup jelas

Pasal 92
Cukup jelas

Pasal 93
Cukup jelas

Pasal 94
Cukup jelas

Pasal 95
Cukup jelas

Pasal 96
Cukup jelas

Pasal 97
Cukup jelas

Pasal 98
Cukup jelas

Pasal 99
Cukup jelas

Pasal 100
Cukup jelas

Pasal 101
Cukup jelas

Pasal 102
Cukup jelas

Pasal 103
Cukup jelas

Pasal 104
Cukup jelas

Pasal 105
Cukup jelas

Pasal 106
Cukup jelas