



WALIKOTA BANJARMASIN  
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN WALIKOTA BANJARMASIN  
NOMOR 85 TAHUN 2019

TENTANG

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
KORIDOR SUNGAI BARU

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BANJARMASIN,

Menimbang

- a. bahwa dalam rangka pengembangan di Koridor Sungai Baru Kota Banjarmasin diperlukan strategi pengelolaan sebagai sarana untuk dapat menjalankan fungsi pengarahan dan fungsi kontrol;
- b. bahwa melalui perencanaan tata bangunan dan lingkungan yang merupakan panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang;
- c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, maka perlu merinci Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banjarmasin ke dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Koridor Sungai Baru;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, maka perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Koridor Sungai Baru;

Mengingat

1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang - Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang -

x:tubbsg. Perundastgan	Kith 4. Hakim	!cep .:i SKPI)
	4	----k?

- Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2024);
  3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati Dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419);
  4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
  5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
  6. 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);
  7. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
  8. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
  9. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
  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 11 Tahun 2010 tentang

- Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
12. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
  13. 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);
  14. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587),
  15. Peraturan Pemerintah Nomor 63 Tahun 2002 tentang Hutan Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4242);
  16. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
  17. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
  18. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
  19. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);
  20. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2018 tentang Kerjasama Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 97, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia

- Nomor 6219);
21. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 29 / Prt/ M / 2006 Tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
  22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan;
  23. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 6/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
  24. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/ PRT/ M/ 2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
  25. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 02 / PRT/ M/2010 tentang Rencana Strategis Kementerian Pekerjaan Umum Tahun 2010-2014;
  26. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/ PRT/ M/2010 Tentang Pedoman Pemanfaatan Dan Penggunaan Bagian-Bagian Jalan
  27. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Kabupaten/ Kota;
  28. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 2 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Sungai (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2007 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Nomor 2);
  29. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 6 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Perizinan Pendirian, Pengawasan, dan Pengendalian Menara Telekomunikasi di Kota Banjarmasin (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2009 Nomor 3);
  30. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Titik Lokasi Reklame (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2009 Nomor 4);
  31. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 14 Tahun 2009 tentang Bangunan Panggung (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2009 Nomor 14);
  32. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 15 Tahun 2012 tentang Ijin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2012 Nomor 15, Tambahan );
  33. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 05 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banjarmasin Tahun 2013 -2032. (Lembaran

4



- Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2013 Nomor 5);
34. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 20 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Kebersihan, Keindahan, Ketertiban dan Kesehatan Lingkungan (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2013 Nomor 20);

#### MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KORIDOR SUNGAI BARU

### BAB I

#### KETENTUAN UMUM

##### Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Banjarmasin.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Banjarmasin.
3. Walikota adalah Walikota Banjarmasin.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Banjarmasin sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
5. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
6. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
7. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
8. Perencanaan kota adalah kegiatan penyusunan rencana-rencana kota maupun kegiatan peninjauan kembali atas rencana kota yang telah ada untuk disesuaikan dengan kondisi dan situasi kebutuhan pengembangan kota untuk masa tertentu.
9. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
10. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.

11. Kawasan rencana adalah kawasan yang termasuk dalam ruang lingkup wilayah penyusunan RTBL.
12. Kawasan rencana RTBL Koridor Sungai Baru Kota Banjarmasin adalah kawasan yang dikendalikan perkembangan dan pertumbuhannya melalui Dokumen RTBL, berada di sepanjang Sungai Pekapuran mulai dan Jalan Pekapuran B Laut menuju Sungai Martapura hingga persimpangan Jalan Veteran.
13. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
14. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
15. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kota Banjarmasin;
16. Dokumen RTBL Koridor Sungai Baru yang selanjutnya disebut dokumen teknis adalah dokumen yang memuat materi pokok RTBL sebagai hasil proses identifikasi, perencanaan dan perancangan suatu lingkungan/kawasan, termasuk didalamnya adalah identifikasi dan apresiasi konteks lingkungan, program peran masyarakat dan pengelolaan serta pemanfaatan asset properti kawasan.
17. Program Bangunan dan Lingkungan adalah penjabaran lebih lanjut dan perencanaan dan peruntukan lahan yang telah ditetapkan untuk kurun waktu tertentu yang memuat jenis, jumlah, besaran, dan luasan bangunan gedung serta kebutuhan ruang terbuka hijau, fasilitas umum, fasilitas sosial, prasarana aksesibilitas, sarana pencahayaan dan sarana penyehatan lingkungan, baik berupa penataan prasarana dan sarana yang sudah ada maupun baru.
18. Rencana Umum dan Panduan Rancangan adalah ketentuan-ketentuan tata bangunan dan lingkungan pada suatu lingkungan/kawasan yang memuat rencana peruntukan lahan makro dan mikro, rencana perpeetakan, rencana tapak, rencana sistem pergerakan, rencana aksesibilitas lingkungan, rencana prasarana dan sarana lingkungan, rencana wujud visual bangunan, dan ruang terbuka hijau.
19. Rencana Investasi adalah rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan, sehingga terjadi kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
20. Ketentuan Pengendalian Rencana adalah ketentuan-ketentuan yang bertujuan untuk mengendalikan berbagai rencana kerja, program kerja maupun kelembagaan kerja pada masa pemberlakuan aturan dalam RTBL dan pelaksanaan penataan suatu kawasan.
21. Pedoman Pengendalian Pelaksanaan adalah pedoman yang dimaksudkan untuk mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan kawasan yang berdasarkan dokumen RTBL, dan memandu pengelolaan kawasan agar dapat berkualitas, meningkat, dan berkelanjutan.
22. Struktur peruntukan lahan merupakan komponen rancang kawasan yang berperan penting dalam alokasi penggunaan dan penguasaan lahan/tata guna lahan yang telah ditetapkan dalam suatu kawasan

Handwritten signature and initials in blue ink on a grid background. The signature is a stylized 'A' followed by 'SP' and a flourish. The initials are 'SP' and a flourish.

perencanaan tertentu berdasarkan ketentuan dalam rencana tata ruang wilayah.

23. Intensitas Pemanfaatan Lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya.
24. Tata Bangunan merupakan produk dari penyelenggaraan bangunan gedung beserta lingkungannya sebagai wujud pemanfaatan ruang, komponen penataannya terdiri dari blok lingkungan, pengelompokan bangunan, orientasi bangunan, ekspresi arsitektur bangunan, ketinggian bangunan dan elevasi lantai bangunan.
25. Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung merupakan alur arus pergerakan kendaraan bermotor maupun manusia, alur ini terdiri dari jaringan jalan dan pergerakan, sirkulasi kendaraan umum, sirkulasi kendaraan pribadi, sirkulasi kendaraan informal setempat, sistem pergerakan transit, sistem parkir, sistem perencanaan jalur servis/pelayanan lingkungan dan sistem sirkulasi pejalan kaki dan sepeda.
26. Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau adalah komponen rancangan kawasan, yang tidak sekedar terbentuk sebagai elemen tambahan ataupun elemen sisa setelah proses rancang arsitektural diselesaikan, melainkan juga diciptakan sebagai bagian integral dari suatu lingkungan yang lebih luas.
27. Tata Kualitas Lingkungan adalah rekayasa elemen-elemen kawasan yang sedemikian rupa, sehingga tercipta suatu kawasan atau sub area dengan sistem lingkungan yang informatif, berkarakter khas, dan memiliki orientasi tertentu.
28. Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan yang pengadaannya memungkinkan suatu lingkungan dapat beroperasi dan berfungsi sebagai mana mestinya.
29. Peran Serta Masyarakat adalah keterlibatan masyarakat secara sukarela di dalam perumusan kebijakan dan pelaksanaan keputusan dan/atau kebijakan yang berdampak langsung terhadap kehidupan masyarakat pada setiap tahap kegiatan pembangunan (perencanaan, desain, implementasi dan evaluasi).
30. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis pada kavling yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kavling yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun.
31. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
32. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

33. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
34. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka presentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
35. Selubung bangunan adalah elemen bangunan yang menyelubungi bangunan gedung.
36. Jalan arteri merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan utama dengan ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi, dan jumlah jalan masuk dibatasi secara berdaya guna.
37. Jalan kolektor merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan pengumpul atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, dan jumlah jalan masuk dibatasi.
38. Jalan lokal merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah, dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi.
39. Jalan lingkungan merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan lingkungan dengan ciri perjalanan jarak dekat, dan kecepatan rata-rata rendah.
40. Lahan Makro adalah penggunaan dan pemanfaatan lahan pada suatu wilayah tertentu yang juga disebut dengan tata guna lahan. Peruntukannya bersifat mutlak karena telah diatur pada ketentuan dalam rencana tata ruang wilayah, RDTR dan Peraturan Zonasi.
41. Lahan Mikro adalah lahan yang ditetapkan pada skala keruangan yang lebih rinci (termasuk secara vertikal) berdasarkan prinsip keragaman yang seimbang dan saling menentukan.
42. 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.

## BAB II

### MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

#### Pasal 2

- (<sup>1</sup>) Maksud RTBL Koridor Sungai Baru adalah sebagai panduan rancang bangun lingkungan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan /kawasan di sepanjang Koridor Sungai Baru.



- (2) Tujuan RTBL Koridor Sungai Baru adalah sebagai acuan dalam mewujudkan tata bangunan dan lingkungan yang layak huni, berjiwa, produktif, dan berkelanjutan di kawasan Koridor Sungai Baru.
- (3) Lingkup RTBL Koridor Sungai Baru meliputi pengaturan, pemanfaatan, dan pengendalian pemanfaatan kawasan/lingkungan di sepanjang Kawasan Koridor Sungai Baru Kota Banjarmasin.

### BAB III

#### MATERI POKOK RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

##### Pasal 3

- (1) Peraturan Walikota ini meliputi:
  - BAB I : KETENTUAN UMUM
  - BAB II : MAKSUD, TUJUAN, DAN RUANG LINGKUP
  - BAB III : MATERI POKOK RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
  - BAB IV : PROGRAM BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
  - BAB V : RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANGAN
  - BAB VI : RENCANA INVESTASI
  - BAB VII : KETENTUAN PENGENDALIAN RENCANA
  - BAB VIII : KETENTUAN PENUTUP
- (2) RTBL Koridor Sungai Baru dilengkapi dengan ilustrasi, gambar teknis dan lain-lain sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

##### Pasal 4

- (1) Kawasan RTBL Koridor Sungai Baru, secara hierarki berada di Negara Indonesia - Pulau Kalimantan - Provinsi Kalimantan Selatan - Kota Banjarmasin - Kecamatan Banjarmasin Tengah sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (2) Kawasan rencana berada pada 2 (dua) kelurahan, yaitu Kelurahan Sungai Baru dan Kelurahan Pekapuran Laut.

##### Pasal 5

- (1) Lokasi Perencanaan RTBL Koridor Sungai Baru secara administrative berada di Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan.
- (2) Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan berada di sepanjang Sungai Pekapuran mulai dari Jalan Pekapuran B Laut menuju Sungai Martapura hingga persimpangan Jalan Veteran.
- (3) Delineasi kawasan perencanaan yaitu pada Koridor Sungai Baru seluas ± 14,72 Ha, mulai dari Jalan Pekapuran B Laut menuju Sungai



Martapura hingga persimpangan Jalan Veteran, dengan batas kawasan perencanaan sebagai berikut :

- a. sebelah utara : Jalan Sungai Baru, Jalan Simpang Sungai Baru, Gang Kelinci;
  - b. sebelah selatan : Jalan Pangeran Antasari;
  - c. sebelah timur : satu lapis bangunan setelah Jl Kolonel Sugiono, satu lapis bangunan kiri dan kanan jl Pekapuran B Laut;
  - d. sebelah barat : Sungai Martapura.
- (4) Wilayah perencanaan dibagi dalam enam blok yaitu Blok A, Blok B, Blok C, Blok D, Blok E, dan Blok F yang dibagi sesuai karakteristik perencanaan kawasan.
  - (5) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
  - (6) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

#### BAB IV

#### PROGRAM BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

##### Pasal 6

- (1) Visi pengembangan Koridor Sungai Baru adalah "Terwujudnya Koridor Sungai Baru sebagai Kawasan Kampung Ketupat dan Wisata Berbasis Sungai yang Terpadu, Sinergis dan Berkelanjutan."
- (2) Misi dari penataan tata bangunan dan lingkungan Koridor Sungai Baru, Kota Banjarmasin adalah :
  - a. memadukan dan mensinergikan antara kepentingan wisata dan upaya untuk melindungi ekosistem sungai dengan konsep pembangunan berkelanjutan;
  - b. mengeksplorasi potensi Sungai Martapura untuk kepentingan wisata dan mengkolaborasikan dengan perdagangan di Kampung Ketupat dan di eks Gudang Militer;
  - c. menciptakan ruang publik yang nyaman, aman, kreatif dan rekreasif di tepi sungai Sungai Martapura terutama bagi warga Kota Banjarmasin.

##### Pasal 7

- (1) Konsep penataan di Koridor Sungai Baru mengarah ke konsep revitalisasi Sungai Pekapuran dan Kampung Ketupat menjadi terpadu, sinergis dan meningkatkan nilai ekologis dan ekonomis untuk menunjang sektor pariwisata.
- (2) Konsep revitalisasi Sungai Pekapuran dilakukan dengan memindahkan bangunan-bangunan yang terdapat di tepi Sungai Pekapuran, mempertahankan sekaligus merevitalisasi beberapa

4      *Handwritten signature*      *Handwritten signature*

- bangunan untuk kepentingan wisata, dan melakukan penataan di Siring Pekapuran menjadi taman atau RTH.
- (3) Konsep revitasasi Kampung Ketupat menjadi satu kesatuan dengan penataan RTH di Siring Sungai Baru dan membuat bangunan-bangunan di Jalan Sungai Baru berorientasi menghadap ke sungai.
  - (4) Konsep revitalisasi Kampung Ketupat tidak saja merevitalisasi bangunan terkait dengan ketupat (warung, depot, rumah makan yang menyajikan masakan ketupat) tetapi juga permukiman dan lingkungannya.

#### Pasal 8

Komponen konsep perancangan kawasan Koridor Sungai Baru, meliputi:

- a. Struktur peruntukan lahan;
- b. Intensitas pemanfaatan lahan;
- c. Sistem sirkulasi dan jalur penghubung;
- d. Tata bangunan;
- e. Sistem ruang terbuka hijau dan tata hijau;
- f. Tata kualitas lingkungan; dan
- g. Prasarana dan utilitas.

#### Pasal 9

- (1) Konsep blok pengembangan kawasan dan program penanganan meliputi:
  - a. blok A, penataan blok sebagai kawasan perdagangan-jasa dan permukiman;
  - b. blok B, penataan blok sebagai kawasan perdagangan-jasa dan permukiman;
  - c. blok C, penataan blok sebagai kawasan perlindungan setempat, RTH, dan ruang publik;
  - d. blok D, penataan blok sebagai kawasan perlindungan setempat, RTH, dan ruang publik;
  - e. blok E, penataan blok sebagai kawasan perdagangan dan jasa; dan
  - f. blok F, penataan blok sebagai kawasan perdagangan-jasa, perkantoran, dan permukiman.
- (2) Konsep Blok sebagaimana dimaksud ayat 1 tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

## BAB V

### RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANGAN

#### Bagian Pertama Rencana Struktur Peruntukan Lahan

##### Pasal 10

Penataan Rencana Struktur Pemanfaatan Lahan di Koridor Sungai Baru dikelompokkan menjadi peruntukan lahan makro dan mikro.

##### Pasal 11

- (1) Peruntukan lahan makro di di Koridor Sungai Baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 terdiri dari fungsi:
- a. kawasan permukiman dengan luas  $\pm 2,7$  Ha;
  - b. kawasan campuran dengan luas  $\pm 1,17$  Ha;
  - c. kawasan pariwisata dengan luas  $\pm 0,24$  Ha;
  - d. kawasan perdagangan dan jasa dengan luas  $\pm 3,96$ Ha;
  - e. kawasan fasilitas umum dengan luas  $\pm 0,13$  Ha;
  - f. kawasan RTH dengan luas  $\pm 3,73$  Ha; dan
  - g. kawasan sungai dan jalan dengan luas  $\pm 2,59$  Ha.
- (2) Distribusi luas peruntukan lahan makro sebagaimana ayat (1) pada masing - masing blok pengembangan tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

##### Pasal 12

- (1) Peruntukkan lahan mikro di Koridor Sungai Baru Kota Banjarmasin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 terdiri dari fungsi:
- a. rumah tinggal;
  - b. toko deret;
  - c. jasa;
  - d. warung;
  - e. perkantoran;
  - f. fasilitas pendidikan;
  - g. fasilitas ibadah;
  - h. sempadan sungai;
  - i. lapangan;
  - j. taman;
  - k. toko tunggal;
  - l. wisata perahu;
  - m. sentra wisata;
  - n. toko tunggal; dan
  - o. ruko.

- (2) Peruntukan lahan mikro sebagaimana ayat (1) pada masing-masing blok pengembangan tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Kedua  
Rencana Intensitas Pemanfaatan Lahan

Pasal 13

Pengendalian Bangunan Gedung dapat dilakukan melalui pengendalian nilai Intensitas Pemanfaatan Lahan.

Intensitas Pemanfaatan Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:

- a. KDB;
- b. KDH;
- c. KLB;
- d. Jumlah Lantai Bangunan;

- (3) Pengaturan intensitas pemanfaatan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pada masing-masing blok pengembangan secara lebih detil tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Ketiga  
Rencana Tata Bangunan

Pasal 14

Penataan tata bangunan di Koridor Sungai Baru Kota Banjarmasin meliputi:

- a. Pengaturan blok lingkungan;
- b. Pengaturan kavling/petak lahan; dan
- c. Pengaturan bangunan.

Pasal 15

- (1) Pengaturan blok lingkungan dibuat atas dasar konsep struktur tata bangunan dan lingkungan serta konsep komponen perancangan kawasan.
- (2) Pengaturan blok lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada pembagian blok pengembangan yang terbagi menjadi 6 blok.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) secara lebih detil tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Pasal 16

- (1) Pengaturan kavling/petak lahan pada kawasan perencanaan didasari pada hierarki jalan, fungsi dan skala pelayanan.



- (2) Pengaturan kavling sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan segi ukuran kavling hunian dikelompokkan ke dalam tiga kategori yaitu:
- kavling kecil dengan luas  $<100 \text{ m}^2$ ;
  - kavling sedang dengan 100-300  $\text{m}^2$ ; dan
  - kavling besar dengan luas  $>300 \text{ m}^2$ .

#### Pasal 17

- (1) Pengaturan kavling sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) pada fungsi perdagangan jasa dan bangunan di Koridor Sungai Baru antara lain:
- bangunan deret luas 100-120  $\text{m}^2$ ; dan
  - bangunan tunggal luas 200-2.000  $\text{m}^2$ .
- (2) Pengaturan kavling sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 pada ayat (1) pada fungsi pelayanan umum:
- fasilitas pendidikan luas perpetakan minimum 150  $\text{m}^2$ ;
  - fasilitas kesehatan luas perpetakan minimum 250  $\text{m}^2$ ; dan
  - fasilitas ibadah luas perpetakan minimum 120  $\text{m}^2$ .
- (3) Pengaturan kavling sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) pada fungsi permukiman di Koridor Sungai Baru antara lain:
- Rumah kecil memiliki perpetakan luas  $<76 \text{ m}^2$ ;
  - Rumah sedang memiliki perpetakan luas 76-120  $\text{m}^2$ ; dan
  - Rumah besar memiliki perpetakan luas  $>120 \text{ m}^2$ .
- (4) Pengaturan kavling sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) pada fungsi ruang terbuka hijau antara lain:
- RTH dengan fungsi pribadi memiliki luas disesuaikan dengan luas kavling; dan
  - RTH dengan fungsi publik berupa taman kota dan taman lingkungan memiliki luas perpetakan minimal 250-1.250  $\text{m}^2$ .

#### Pasal 18

- (1) Pengaturan bangunan meliputi pengelompokan bangunan, letak dan orientasi bangunan, sosok masa bangunan dan ekspresi arsitektur bangunan.
- (2) Rencana pengelompokan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di Koridor Sungai Baru adalah sebagai berikut :
- bangunan perdagangan dan jasa mengelompok dalam satu blok yang berbentuk deretan pertokoan/ruko;
  - bangunan perdagangan dan jasa mengelompok dalam 1 (satu) massa bangunan berbentuk pertokoan modern;
  - bangunan permukiman dan bangunan campuran (perdagangan/jasa dan hunian) mengelompok dalam lingkungan permukiman yang dihubungkan oleh jalan lingkungan dan jalan lokal; dan
  - sarana fasos/fasum mengelompok dapat dengan tipe deret/tunggal.

## Pasal 19

- (1) Rencana orientasi bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 18 ayat (1) di Koridor Sungai Baru diarahkan untuk mempertegas koridor jalur pedestrian, koridor jalan dan koridor sungai yang diatur sebagai berikut:
  - a. orientasi bangunan di sepanjang koridor jalan, jalur pedestrian ditetapkan tegak lurus dengan muka bangunan menghadap koridor-koridor tersebut;
  - b. apabila bangunan terletak pada kaveling yang dikelilingi jalan atau jalur pedestrian, orientasi muka bangunan harus diarahkan ke masing-masing jalan atau jalur pedestrian yang mengelilinginya;
  - c. orientasi bangunan diarahkan ke ruang terbuka/open space apabila letak kaveling bangunan memungkinkan; dan
  - d. orientasi bangunan di sepanjang pinggir sungai di arahkan menghadap sungai untuk mendapatkan potensi view dari sungai (*waterfront*).
- (2) Pengaturan garis sempadan bangunan di Koridor Sungai Baru diarahkan sebagai berikut:
  - a. 3 (tiga) meter berada di Jalan Simpang Sungai Baru, Gang Kelinci Jalan Pekapuran A Laut, Jalan Pekapuran B Laut dan jalan tembus dan Jalan Pegadaian menuju ke jalan Kol Sugiyono;
  - b. 4 (empat) meter berada di Jalan Pegadaian;
  - c. 5 (lima) meter berada di Jalan Piere Tendean dan Jalan Sungai Baru; dan
  - d. 8 (delapan) meter berada di Jalan Pangeran Antasari.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tergambar dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidal( terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

## Pasal 20

Rencana sosok massa bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 18 ayat (1) di Koridor Sungai Baru adalah mempertahankan kondisi eksisting yang dianggap telah sesuai dengan efisiensi ruang untuk menunjang aktivitas yaitu:

- a. Sarana pendidikan, peribadatan dan kesehatan berbentuk blok; dan
- b. Sarana perdagangan dan jasa lebih diarahkan berbentuk slab karena perkembangannya mengikuti jaringan jalan (organis).

## Pasal 21

- (1) Ekspresi arsitektur sebagaimana dimaksud dalam pasal 18 ayat (1) di Koridor Sungai Baru diarahkan sebagai berikut :
  - a. bangunan perdagangan dan jasa/campuran memiliki ekspresi arsitektur dinamis dengan tematis, dengan mengangkat tema ketupat sebagai tema kawasan;
  - b. bangunan fasilitas pendidikan diarahkan memiliki ekspresi arsitektur formal;

- c. bangunan Peribadatan diarahkan memiliki ekspresi arsitektur monumental untuk menguatkan kesan agung dan megah;
  - d. bangunan permukiman memiliki ekspresi arsitektur rumah tinggal pada umumnya. Nilai lebih diutamakan apabila menonjolkan arsitektur bernuansa Banjar; dan
  - e. bangunan pariwisata memiliki ekspresi arsitektur yang bersifat dinamis dan tematis dengan menonjolkan arsitektur *waterfront*.
- (2) Ekspresi arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di Koridor Sungai Baru secara lebih detil tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

#### Pasal 22

Rencana Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung terdiri dari :

- a. Sistem jaringan jalan pergerakan;
- b. Sistem sirkulasi kendaraan umum dan Pergerakan Transit;
- c. Sistem parkir;
- d. Sistem pelayanan lingkungan;
- e. Sistem sirkulasi pejalan kaki; dan
- f. Sistem jaringan penghubung terpadu.

#### Pasal 23

- (1) Rencana sistem jaringan pergerakan di koridor Sungai Baru merupakan implementasi dari RTRW dan RDTRK antara lain :
- a. jaringan Arteri Primer meliputi Jalan Jend Ahmad Yani dan Jalan Pangeran Antasari dengan lebar jalan dawasja 55 meter, damija 30 meter dan damaja 25 meter;
  - b. jaringan Kolektor Primer meliputi Jalan Piere Tendeau dengan dimensi jalan dawasja 18 meter, damija 10 m dan damaja 8 m;
  - c. jaringan Kolektor Sekunder meliputi Jalan Kol Sugiyono dengan dimensi dawasja 18 meter, damija 10 m dan damaja 8 m;
  - d. jaringan Lokal Primer meliputi Jalan Sungai Baru dengan lebar jalan dawasja 15 meter, damija 11 meter dan damaja 7 meter; dan
  - e. jalan Lokal Sekunder meliputi Jalan Pegadaian, Jalan Pekapuran A Laut dan Jalan Pekapuran B Laut dengan lebar sebagai berikut:
    - i. jalan Pegadaian lebar dawasja 5,60 m, lebar damija 8,00, dawasja 14,00 m; dan
    - ii. jalan Pekapuran A Laut dan Jalan Pekapuran B Laut lebar dawasja 7,50 m, damija 5,50 meter dan damaja 3,5 meter.
- (2) Rencana umum sistem jaringan jalan dan pergerakan di Koridor Sungai Baru, antara lain:
- a. mempertahankan sistem sirkulasi 2 arah tanpa pemisah dan median jalan di seluruh jaringan jalan di Koridor Sungai Baru;
  - b. pembangunan jalan pada blok-blok rencana permukiman dan campuran untuk menunjang aksesibilitas pada masa mendatang; dan
  - c. melakukan perkerasan jalan pada jalan jalan yang masih memiliki perkerasan berupa tanah dan makadam.



- (3) Rencana sirkulasi sistem jaringan jalan pergerakan tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dan Peraturan Walikota ini.

#### Pasal 24

- (1) Sistem jaringan transportasi sungai dan pergerakan di Koridor Sungai Baru terdapat di Sungai Martapura dan Sungai Pekapuran.
- (2) Rencana pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
- sungai Martapura ditetapkan sebagai alur pelayaran primer untuk alur pelayaran; dan
  - sungai Pekapuran ditetapkan sebagai alur untuk wisata.

#### Pasal 25

Rencana terminal antar moda sungai dan darat yaitu mengintegrasikan transportasi dimana dermaga terdekat dengan kawasan rencana adalah sebagaimana berikut:

- dermaga Pasar Sudi Mampir yang mengintegrasikan Sungai Martapura dengan Jalan A.Yani;
- dermaga Pasar Lama yang mengintegrasikan Sungai Martapura dengan Jalan Veteran; dan
- dermaga Pasar Lama bagian timur yang mengintegrasikan Sungai Martapura dengan Jalan.

#### Pasal 26

Rencana umum sistem sirkulasi kendaraan umum dan pergerakan transit di kawasan perencanaan antara lain:

- kawasan perencanaan tidak dilalui angkutan kota atau bus umum;
- transportasi umum di kawasan perencanaan didukung dengan adanya kendaraan informal berupa ojek; dan
- pengalokasian halte di akses utama menuju kawasan sekitar Jalan Kolonel Sugiyono, Jalan Veteran Sungai Bilu dan Jalan Ahmad Yani.

#### Pasal 27

- (1) Sistem parkir di kawasan perencanaan dibedakan menjadi dua jenis yaitu parkir *on street*/parkir komunal dan *off street*/parkir pada lokasi.
- (2) Rencana sistem parkir di kawasan perencanaan adalah sebagai berikut:
- parkir komunal berada di Jalan Piere Tendean, Jalan Sungai Baru dan Jalan Pekapuran A Laut dan Pekapuran B Laut (*off street* dan *on-street*) untuk pengunjung pada areal basket, pengunjung maskot bekantan, Taman Aktif, Taman Ketupat, Ruang Serba Guna, pengunjung di areal siring Sungai Baru dan siring Pekapuran;



- b. peletakan sistem parkir komunal/*off street* untuk kendaraan pribadi di Sentra Wisata Jalan Pegadaian, Parkir Ramayana Plaza Mitra; dan
  - c. setiap sarana umum wajib menyediakan parkir.
- (<sup>3</sup>) Rencana sistem parkir sebagaimana dimaksud ayat (2) tergambar lebih jelas dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dan Peraturan Walikota ini.

#### Pasal 28

Sistem jalur servis/pelayanan lingkungan meliputi:

- a. jalur pengangkutan sampah;
- b. jalur pemadam kebakaran; dan
- c. jalur *loading dock*.

#### Pasal 29

- (1) Jalur pengangkutan sampah sebagaimana dimaksud pada pasal 28 di kawasan rencana disesuaikan dengan jalur TPS yang terletak diluar delineasi kawasan perencanaan.
- (2) Diperlukan 1 motor sampah tertutup kapasitas 1,5 m<sup>3</sup> untuk melayani kawasan perencanaan.
- (3) Keperluan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) didasarkan pada pertimbangan jaringan jalan yang sempit sehingga penggunaan motor sampah tertutup lebih dapat leluasa bergerak.

#### Pasal 30

Jalur pemadam kebakaran sebagaimana dimaksud pada pasal 28 di kawasan perencanaan terdapat di Jalan P. Tendean, Jalan Sungai Baru, Jalan Pekapuran A Laut, Jalan Pekapuran B Laut, Jalan Pegadaian, Jalan Kolonel Sugiyono dan Jalan Pangeran Antasari.

#### Pasal 31

Jalur *loading dock* sebagaimana dimaksud pada pasal 28 di kawasan rencana terdapat di:

- a. Ramayana Plaza Mitra
- b. Siring Sungai Jalan Piere Tendean, Jalan Sungai Baru, Jalan Pekapuran A Laut dan Pekapuran B Laut untuk kegiatan *eventual*
- c. Jalan Sungai Baru untuk kegiatan jual-beli ketupat.

#### Pasal 32

- (1) Rencana sistem sirkulasi pejalan kaki pada kawasan rencana adalah sebagai berikut:
  - a. Jalan Piere Tendean;
  - b. Jalan Sungai Baru;
  - c. Jalan Pekapuran A Laut;

- d. Jalan Pekapuran B Laut;
  - e. Jalan Pegadaian;
  - f. Siring tepi Sungai Martapura;
  - g. Siring tepi Sungai Pekapuran;
  - h. RTH di siring Tendeand;
  - i. RTH di siring Sungai Bar; dan
  - j. RTH di siring Pekapuran Laut.
- (2) Semua sirkulasi pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan jalur difabel.

#### Pasal 33

- (1) Rencana sistem jaringan penghubung terpadu (*pedestrian linkage*) di Koridor Sungai Baru merupakan perpaduan antara *pedestrian* - RTH - wisata dan perdagangan jasa.
- (2) Konsep sistem sirkulasi pejalan kaki di kawasan perencanaan tercermin pada *linkage* di jalan utama yaitu J1. Piere Tendeand (Maskot Bekantan) - J1. Sungai Baru (Kampung Ketupat/Kuliner/Ruang Bersama/ Landmark Ketupat) - J1. Pegadaian/J1. Pangeran Antasari (Wisata dan Toko Modern/Plaza Mitra).
- (3) Rencana sistem jaringan penghubung terpadu sebagaimana dimaksud ayat (1) tergambar lebih jelas dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

#### Pasal 34

Rencana sistem ruang terbuka dan tata hijau terdiri dari:

- a. Sistem ruang terbuka hijau; dan
- b. Sistem pepohonan dan tata hijau.

#### Pasal 35

- (1) Ruang terbuka di kawasan rencana terdiri dari ruang terbuka hijau dan ruang terbuka non-hijau.
- (2) Ruang terbuka di kawasan rencana dikategorikan menjadi RTH publik dan RTH privat.
- (3) Rencana pengembangan RTH di Koridor Sungai Baru antara lain:
  - a. ruang terbuka umum yang dapat diakses publik yaitu lapangan basket di Jalan P. Tendeand; Taman Bekantan di Jalan P. Tendeand; Taman Aktif di Siring Tendeand; *sculpture* ketupat di Jalan Sungai Baru; taman aktif di Jalan Sungai Baru (dekat musollah Almanah); *outdoor fitness sport*; ruang terbuka serba guna; *play ground*; kios ketupat temporal; *jogging track*; Museum Rumah Lanting; Gardu Pandang; dan jalur hijau tepi jalan dan sempadan sungai yang dominan fungsi ekologis dan estetikanya.
  - b. ruang terbuka privat yang dapat diakses publik yaitu RTH dan parkir di Ramayana Plaza Mitra; dan
  - c. ruang terbuka privat dengan penyediaan pot tanaman pada lahan terbangun.

### Pasal 36

- (1) Sistem pepohonan yaitu pola penanaman dan jenis pepohonan yang disebar pada ruang terbuka publik.
- (2) Konsep tata hijau pada kawasan perencanaan dilakukan dengan penanaman pohon tropis yang memiliki cabang dan rimbun.

### Pasal 37

Pola penanaman seperti yang dimaksud dalam pasal 36 ayat (1) di sepanjang kawasan perencanaan dikelompokkan menjadi:

- a. pepohonan yang berbaris dan berirama dengan karakter sebagai pembatas dan pengarah direncanakan pada lahan di median jalan;
- b. pepohonan yang berbaris dan berirama dengan karakter sebagai peneduh bagi pejalan kaki direncanakan pada lahan pedestrian;
- c. pepohonan yang mengelompok dengan karakter sebagai tempat rekreasi dan sosialisasi warga direncanakan pada blok penghijauan;
- d. pepohonan yang bercampur antara tegakan tinggi dan tegakan rendah dengan karakter formal direncanakan pada blok perdagangan dan perkantoran; dan
- e. pepohonan yang tidak mengikat dengan karakter sebagai pembatas antara ruang lantai dasar dengan ruang terbuka umum direncanakan pada lahan hunian.

### Pasal 38

- (1) Arahan jenis pepohonan seperti yang dimaksud dalam pasal 37 di kawasan perencanaan adalah sebagai berikut:
  - a. variasi tanaman;
  - b. jarak tanaman;
  - c. fungsi pepohonan sebagai peneduh;
  - d. melibatkan masyarakat dan pemilik kavling untuk melakukan perawatan;
  - e. jenis tanaman terdiri dari tanaman tepi jalan dan tanaman pekarangan.
- (2) Jenis tanaman seperti yang dimaksud pada ayat (1e) tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dan Peraturan Walikota ini.

### Pasal 39

- (1) Tata kualitas lingkungan yang merujuk pada upaya rekayasa elemen-elemen kawasan sedemikian rupa sehingga tercipta suatu kawasan atau sub area dengan sistem lingkungan yang informatif, berkarakter khas, dan memiliki orientasi tertentu.
- (2) Tujuan tata kualitas lingkungan adalah menetapkan bentuk, besaran dan masa bangunan yang dapat menciptakan serta mendefinisikan

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large '4', 'AP', and a stylized signature.

ruang yang akomodatif terhadap berbagai bentuk kegiatan yang mengambil tempat dalam kawasan.

- (3) Tata Kualitas Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari
- a. rencana elemen citra kota sebagai identitas kawasan;
  - b. orientasi lingkungan; dan
  - c. wajah jalan.

#### Pasal 40

- (1) Identitas kawasan menjadi suatu ciri khas yang membentuk dan mencirikan suatu lingkungan secara berkesinambungan dan dalam jangka waktu yang relatif lama.
- (2) Rencana elemen citra kota sebagai identitas kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di kawasan perencanaan tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

#### Pasal 41

- (1) Konsep orientasi lingkungan pada kawasan perencanaan terdiri sistem tata informasi dan sistem tata rambu pengarah.
- (2) Arahan tata informasi dan rambu pengarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada kawasan perencanaan adalah sebagai berikut:
  - a. memberi papan nama dan penanda untuk bangunan wisata;
  - b. memberi papan nama dan penanda untuk pedagang, penjual warung ketupat;
  - c. pemberian papan nama jalan pada kawasan perencanaan;
  - d. pemberian papan nama bangunan yang terlihat dari koridor jalur pejalan kaki dan tidak menghalangi pejalan kaki yang melintas;
  - e. pemasangan rambu-rambu lalu lintas disesuaikan dengan kebutuhan dan tata perletakkannya tidak terhalang untuk dilihat pejalan kaki maupun pengguna jalan;
  - f. pemasangan rambu-rambu terutama pada eks-relokasi di Jalan Pekapuran A Laut dan Jalan Pekapuran B Laut sebagai orientasi; dan
  - g. peletakan tata informasi dan rambu pengarah pada pada jalur pejalan kaki (*pedestrian ways*).

#### Pasal 42

- (1) Arahan wajah jalan di kawasan perencanaan adalah:
  - a. penanda atau aksesoris bentuk ketupat;
  - b. aroma dan nuansa ketupat di sepanjang koridor sungai baru; dan
  - c. patung Bekantan yang terdapat di Jalan Piere Tendean.
- (2) Elemen wajah jalan sebagaimana dimaksud ayat (1) secara lengkap adalah sebagai berikut:
  - a. wajah penampang jalan dan bangunan;

- b. perabot jalan;
- c. jalur dan ruang bagi pejalan kaki;
- d. tata hijau pada penampang;
- e. elemen tata informasi dan rambu pengarah; dan
- f. elemen papan reklame komersial pada penampang jalan.

#### Pasal 43

- (1) Sistem prasarana dan utilitas lingkungan terdiri dari:
- a. sistem jaringan air bersih;
  - b. sistem jaringan drainase;
  - c. sistem persampahan;
  - d. sistem jaringan air limbah;
  - e. sistem jaringan energi dan listrik;
  - f. sistem jaringan telekomunikasi; dan
  - g. sistem jaringan pengaman kebakaran.

#### Pasal 44

- (1) Pengembangan jaringan air bersih di lokasi penataan harus memperhatikan aspek kontinuitas, kuantitas, dan kualitas.
- (2) Jalur pipa pada kawasan perencanaan dirancang di dalam tanah yang termasuk bagian dari Ruang Pengawasan Jalan (Ruwasja).
- (3) Pemasangan pipa dilakukan dengan jarak minimal 0,5 meter dari badan jalan dengan kedalaman minimal 1,5 meter.
- (4) Arahan untuk pengembangan jaringan air bersih adalah sebagai berikut:
- a. perbaikan dan pengantian pipa-pipa air yang sudah rusak/tidak layak;
  - b. pemeliharaan jaringan pipa transmisi dan distribusi; dan
  - c. peningkatan dan pengelolaan sumber-sumber air yang ada.

#### Pasal 45

- (1) Sistem jaringan drainase yaitu sistem jaringan dan distribusi drainase suatu lingkungan yang berfungsi sebagai pematas bagi lingkungan yang terintegrasi dengan sistem jaringan drainase makro dari wilayah regional yang lebih luas.
- (2) Dibutuhkan penyediaan saluran-saluran pembuangan untuk mengalirkan limpasan air hujan di kawasan perencanaan.
- (3) Arahan untuk pengembangan jaringan drainase dan mengatasi permasalahan yang ada di wilayah perencanaan yaitu dengan:
- a. sungai sebagai saluran primer, dilakukan penataan sesuai dengan arahan kawasan lindung sempadan sungai;
  - b. pengembangan jaringan terrier di seluruh kawasan permukiman (jalan lokal dan lingkungan);
  - c. perbaikan saluran drainase yang mengalami kerusakan;

- d. pemeliharaan dan pengawasan pada tiap saluran drainase secara rutin dari penumpukan sedimen dan sampah;
- e. sosialisasi program kepedulian terhadap kebersihan dan perawatan sungai, dengan tidak membuang sampah dan limbah ke sungai, seperti PROKASIH (Program Kali Bersih); dan
- f. pembangunan pengolahan air dengan *Water Treatment Plant* di sekitar Sungai Pekapuran sehingga air yang mengalir pada sungai sudah bersih.

#### Pasal 46

- (1) Rencana sistem pengelolaan sampah di kawasan perencanaan adalah sebagai berikut:
  - a. pewadahan sampah melalui bak sampah perorangan, bak sampah umum, dan TPS; dan
  - b. pengumpulan sampah dengan menggunakan gerobak sampah dan truk kontainer.
- (2) Rencana sistem pengelolaan sampah di kawasan perencanaan seperti yang dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

#### Pasal 47

- (1) Air limbah diolah dan kemudian dibuang dengan cara-cara sedemikian rupa sehingga aman bagi lingkungan, termasuk di dalamnya buangan industri dan buangan kimia.
- (2) Arahan pengembangan pengelolaan sistem pembuangan air limbah di wilayah perencanaan sebagai berikut:
  - a. peningkatan partisipasi masyarakat dan swasta dalam perencanaan, pelaksanaan dan operasional pemeliharaan fasilitas sanitasi komunal;
  - b. pengembangan sumur resapan di setiap bangunan pada jalan lingkungan yang belum tersedia drainase;
  - c. pengelolaan air limbah menerapkan sistem *on site*; dan
  - d. peningkatan kuantitas dan kualitas kebutuhan jamban pribadi.

#### Pasal 48

- (<sup>1</sup>) Ketentuan perancangan jaringan listrik pada kawasan perencanaan sebagai berikut:
  - a. jaringan listrik yang dirancang di atas permukaan tanah, baik memanjang maupun melintang, ditempatkan minimal 5 m di atas permukaan perkerasan;
  - b. jaringan listrik di bawah tanah, apabila ditempatkan memanjang jalan harus ditempatkan di luar perkerasan jalan, minimal 0,5 m dari tepi luar perkerasan jalan; dan
  - c. jaringan listrik di bawah tanah yang melintang jalan harus ditempatkan minimal sedalam 1,50 m dari permukaan perkerasan jalan dan menggunakan perlindungan terhadap beban lalu lintas.

- (2) Arahan pengembangan pengelolaan jaringan listrik di wilayah perencanaan sebagai berikut :
- a. rencana penyaluran listrik sampai ke kavling-kavling mengikuti pola ruang dan jaringan jalan yang telah direncanakan;
  - b. jalur jaringan menggunakan sistem jaringan bawah tanah atau seminim mungkin menggunakan jaringan tiang;
  - c. jaringan bawah tanah dapat digabung dengan jaringan lain seperti jaringan telepon, jaringan pipa gas, dsb; dan
  - d. jaringan penerangan umum dibuat secara khusus yang tidak bercampur dengan jaringan konsumen.

#### Pasal 49

- (1) Ketentuan terhadap perancangan jaringan telepon yaitu sebagai berikut:
- a. jaringan telepon yang dirancang di atas tanah, baik memanjang maupun melintang, harus ditempatkan minimal 5 meter di atas permukaan perkerasan;
  - b. jaringan telepon di bawah tanah, apabila ditempatkan memanjang jalan harus ditempatkan di luar perkerasan jalan, minimal 0,5 inci dari tepi luar perkerasan jalan; dan
  - c. jaringan telepon di bawah tanah yang melintang jalan harus ditempatkan minimal sedalam 1,5 meter dan permukaan perkerasan jalan dan menggunakan perlindungan terhadap beban lalu lintas.
- (2) Arahan pengembangan pengelolaan jaringan telepon di wilayah perencanaan sebagai berikut:
- a. rencana pengembangan jaringan telepon berupa peningkatan mutu pelayanan dan penambahan fasilitas komunikasi umum serta peningkatan efisiensi dan efektivitas pelayanan;
  - b. jalur jaringan menggunakan sistem jaringan bawah tanah atau seminim mungkin menggunakan jaringan tiang; dan
  - c. jaringan bawah tanah dapat digabung dengan jaringan lain.

#### Pasal 50

Langkah pencegahan dan penanganan bahaya kebakaran di kawasan perencanaan dilakukan melalui beberapa cara berikut:

1. Penyediaan sistem aksesibilitas yang dapat dijangkau oleh unit pemadam kebakaran kota;
2. Membentuk organisasi penanggulangan kebakaran dan menerapkan hirarki layanan kebakaran seperti:
  - a. pos pemadam kebakaran;
  - b. sektor pemadam kebakaran; dan
  - c. wilayah pemadam kebakaran.
3. Penyediaan sistem proteksi aktif yang terdiri dari:
  - a. sistem deteksi dan alarm kebakaran;
  - b. sistem sprinkler otomatis;
  - c. sistem pipa tegak dan slang kebakaran;



- d. sistem pemadam kimia (APAR, pemadam khusus);
  - e. sistem pengendalian asap kebakaran; dan
  - f. sarana penunjang (sistem daya darurat, fire pump, lift kebakaran, pusat kendali kebakaran, sumber air).
4. Penyediaan sistem proteksi pasif dengan tujuan mempertahankan keamanan bangunan terhadap *heat-energy impact* melalui bahan dan komponen struktur bangunan.

## BAB VI

### RENCANA INVESTASI

#### Pasal 51

- (1) Skenario rencana investasi disusun dengan memperhitungkan kebutuhan dan kemampuan nyata pembiayaan dan pengelolaan kawasan para pemangku kepentingan terkait.
- (2) Bentuk skenario rencana investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di kawasan perencanaan tercantum dalam Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

#### Pasal 52

- (1) Program skenario strategi investasi terdiri dari:
  - a. program investasi bangunan; dan
  - b. program investasi lingkungan.
- (2) Sumber-sumber alternatif pembiayaan dan pola kerjasama diarahkan dengan:
  - a. perjanjian penerusan pinjaman;
  - b. Rekening Pembangunan Daerah (RPD);
  - c. kerjasama pemerintah - swasta;
  - d. obligasi Pendapatan;
  - e. peminjaman Komersial.
- (3) Arahkan tahapan pembangunan adalah sebagai berikut:
  - a. tahap kesatu diutamakan pada mempersiapkan infrastruktur kawasan dan pembebasan lahan;
  - b. tahap kedua pembangunan lanjutan berupa:
    - 1. persiapan relokasi hunian di Blok D (Jalan Pekapuran B Laut yang berdekatan dengan sungai);
    - 2. peningkatan kualitas jalan lokal dan lingkungan;
    - 3. penataan sempadan sungai;
    - 4. pembangunan dan perbaikan drainase perkotaan; dan
    - 5. pembangunan *pedestrian ways* di jaringan jalan lokal dan jalan inspeksi sempadan sungai.
  - c. tahap ketiga pembangunan lanjutan berupa:
    - 1. pembangunan areal *fitness outdoor*,
    - 2. pembangunan ruang terbuka serba guna;
    - 3. pembangunan *play gound* sebagai kawasan *public space* di Koridor Sungai Baru.

- d. tahap keempat pembangunan lanjutan berupa:
  1. RTH di siring Sungai Pekapuran;
  2. revitalisasi ex gudang militer menjadi gedung pariwisata;
  3. perencanaan dan peningkatan kualitas kawasan perdagangan jasa dengan mengacu kepada kebutuhan para pendatang yang kursus bahasa di Koridor Sungai Baru khususnya untuk Kawasan Kampung Ketupat.
- e. tahap kelima pembangunan peningkatan kualitas kawasan perdagangan jasa.

## BAB VII

### KETENTUAN PENGENDALIAN RENCANA

#### Pasal 53

- (1) Ketentuan pengendalian rencana digunakan sebagai salah satu alat dalam menjalankan pengendalian rencana.
- (2) Ketentuan pengendalian rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui 2 (dua) cara yaitu aspek pengendalian administratif dan aspek arahan rencana.

#### Pasal 54

- (1) Aspek pengendalian administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (2) merupakan upaya untuk memperoleh ketertiban administrasi dalam penyelenggaraan pembangunan bangunan gedung.
- (2) Ketertiban administrasi dalam penyelenggaraan pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. status tanah yang terdiri dari:
    1. status hak atas tanah;
    2. status hak penggunaan ruang di atas atau di bawah tanah, atau hak penggunaan ruang di atas atau di bawah air; dan
    3. status kepemilikan bangunan gedung.
  - b. Izin Prinsip;
  - c. Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

#### Pasal 55

- (1) Aspek arahan rencana sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (2) digunakan untuk mendukung dan memberikan kepastian hukum dalam pelaksanaan rencana dan pembangunan.
- (2) Arahan rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di kawasan perencanaan adalah sebagai berikut :
  - a. penetapan rencana tata bangunan dan lingkungan yang memuat indikasi program pelaksanaan, pengendalian pelaksanaan, serta kesepakatan wewenang dan kelembagaan;
  - b. penetapan paket kegiatan pelaksanaan dan pengendalian;

- c. penyiapan pelibatan dan pemasaran paket pembangunan untuk setiap pelaku pembangunan (*stakeholder*);
- d. identifikasi dan penyesuaian aspek fisik, sosial dan ekonomi terhadap kepentingan dan tanggungjawab *stakeholder*
- e. identifikasi dan penyesuaian rencana detail tata bangunan dan lingkungan kawasan prioritas yang berdasarkan sistem kota; dan
- f. penetapan persyaratan teknis masing-masing aspek (fisik, sosial dan ekonomi) dalam pelaksanaan di lapangan.

## BAB VIII

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 56

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Banjarmasin  
pada tanggal 21 Oktober 2019

WALIKOTA BANJARMASIN,



IBNU SINA

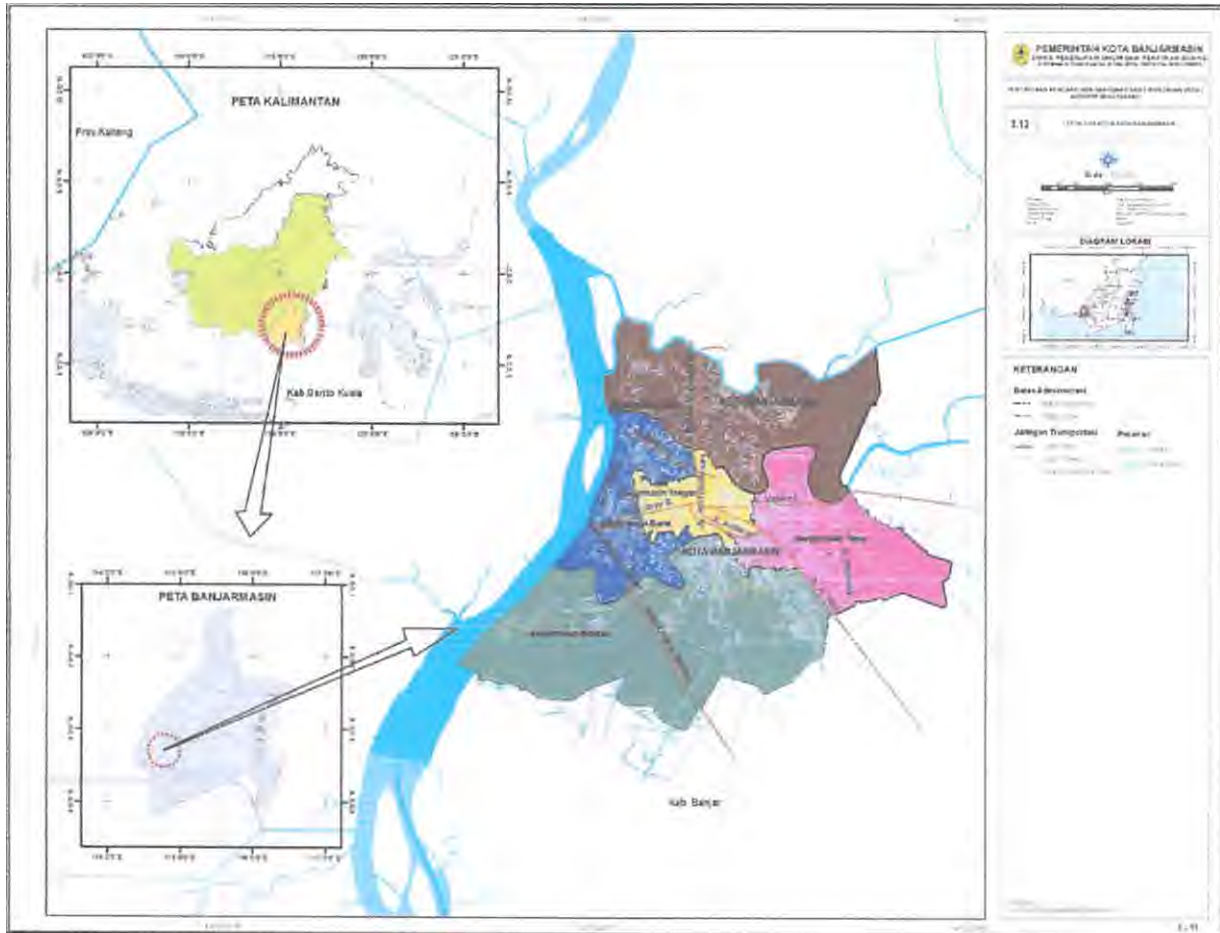
Diundangkan di Banjarmasin  
pada tanggal 21 Oktober 2019  
SEKRETARIS DAERAH KOTA BANJARMASIN

HAMLI KURSANI

BERITA DAERAH KOTA BANJARMASIN TAHUN 2019 NOMOR 85

LAMPIRAN I  
PERATURAN WALIKOTA BANJARMASIN  
NOMOR       TAHUN 2019  
TENTANG  
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
KORIDOR SUNGAI BARU

PETA ORIENTASI KOTA BANJARMASIN

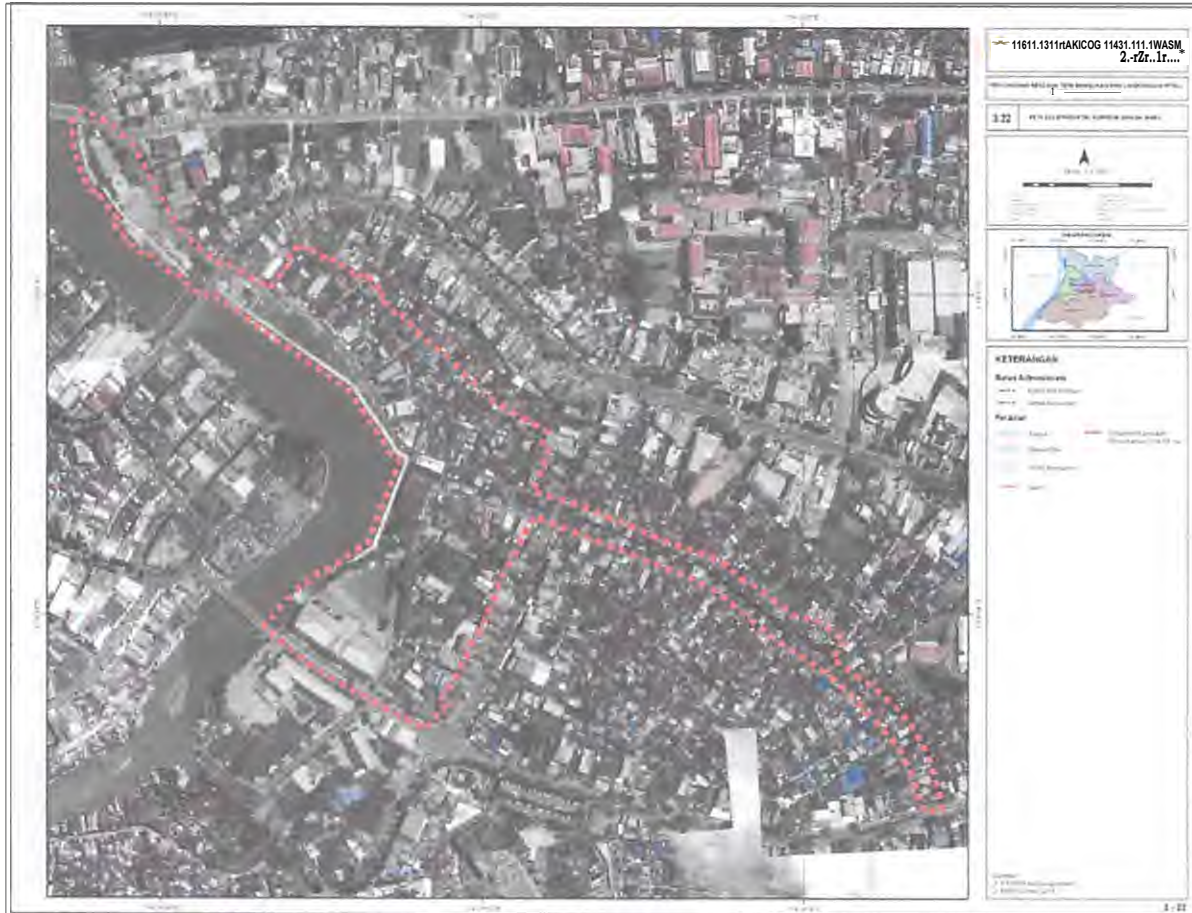


WALIKOTA BANJARMASIN,

IBNU SINA

LAMPIRAN II  
PERATURAN WALIKOTA BANJARMASIN  
NOMOR 65 TAHUN 2019  
TENTANG  
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
KORIDOR SUNGAI BARU

PETA DELINIASI RTBL KORIDOR SUNGAI BARU

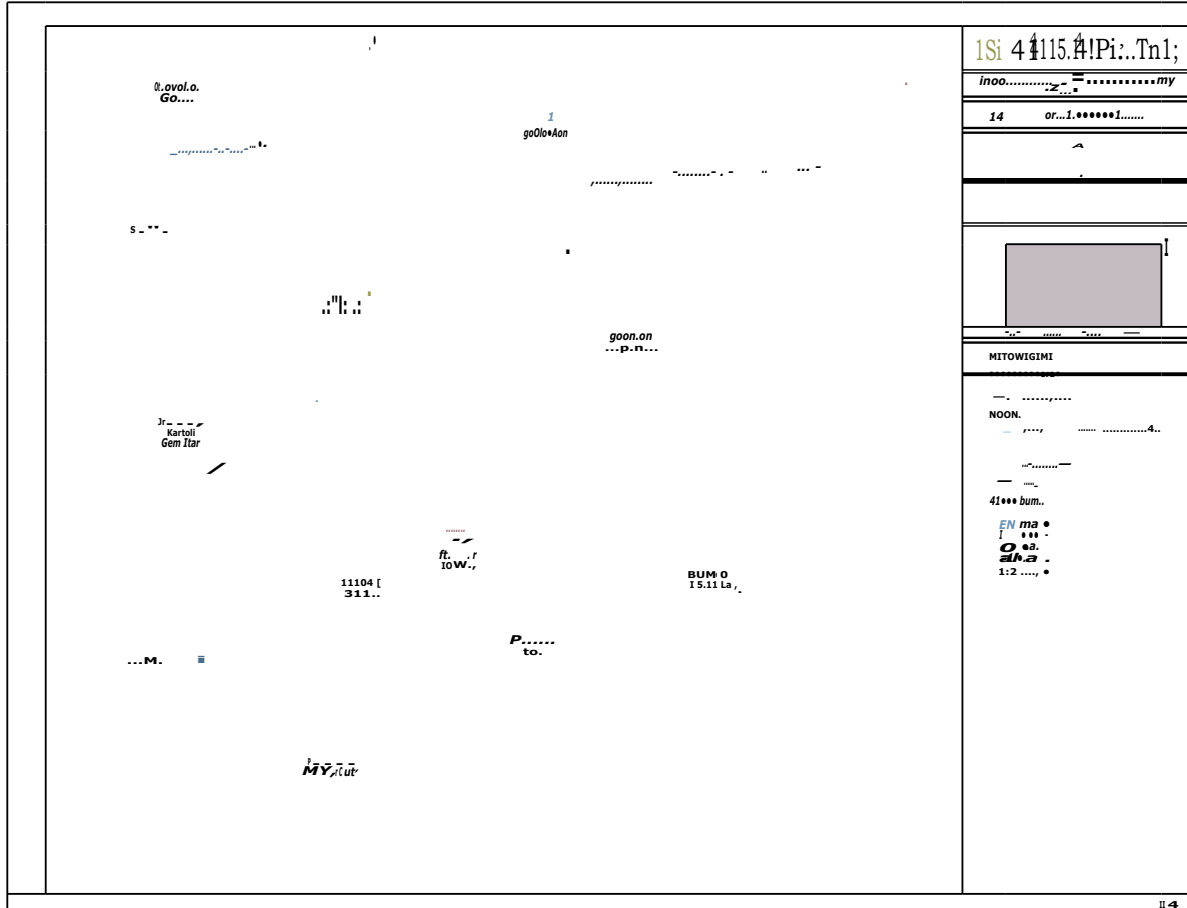


WALIKOTA BANJARMASIN,

IBNU SINA

LAMPIRAN III  
 PERATURAN WALIKOTA BANJARMASIN  
 NOMOR 85 TAHUN 2019  
 TENTANG  
 RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
 KORIDOR SUNGAI BARU

PETA PEMBAGIAN BLOK KAWASAN



WALIKOTA BANJARMASIN,

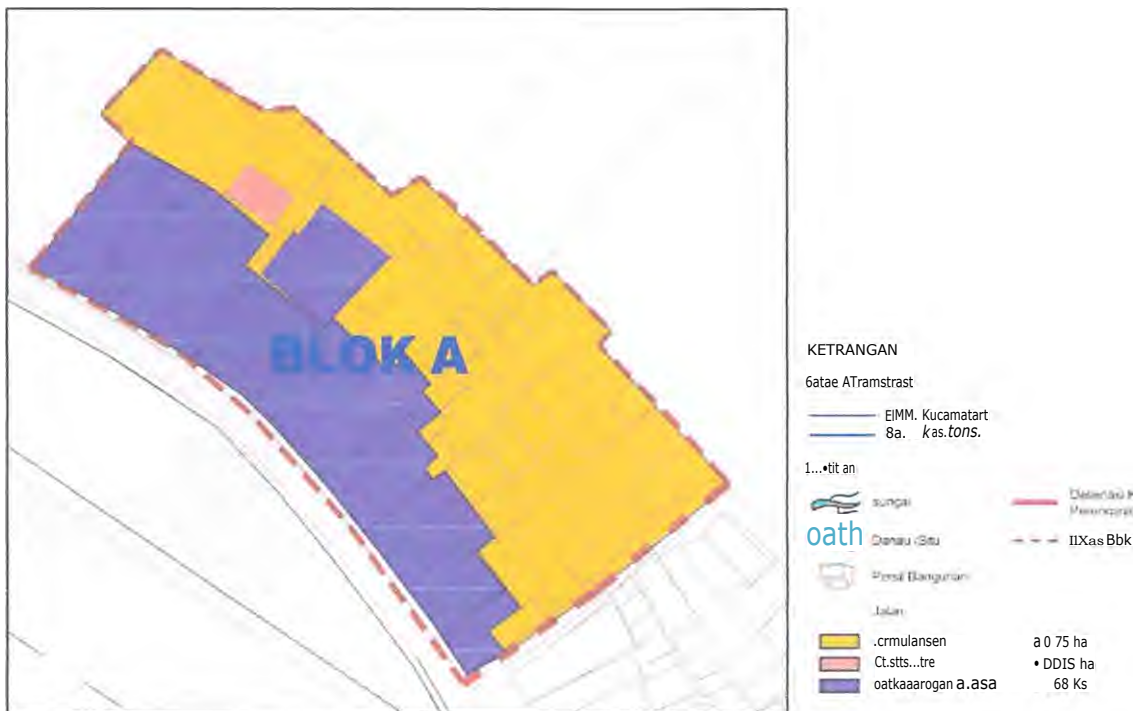
IBNU SINA

LAMPIRAN IV  
 PERATURAN WALIKOTA BANJARMASIN  
 NOMOR 85 TAHUN 2019  
 TENTANG  
 RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
 KORIDOR SUNGAI BARU

KONSEP BLOK PENGEMBANGAN KAWASAN

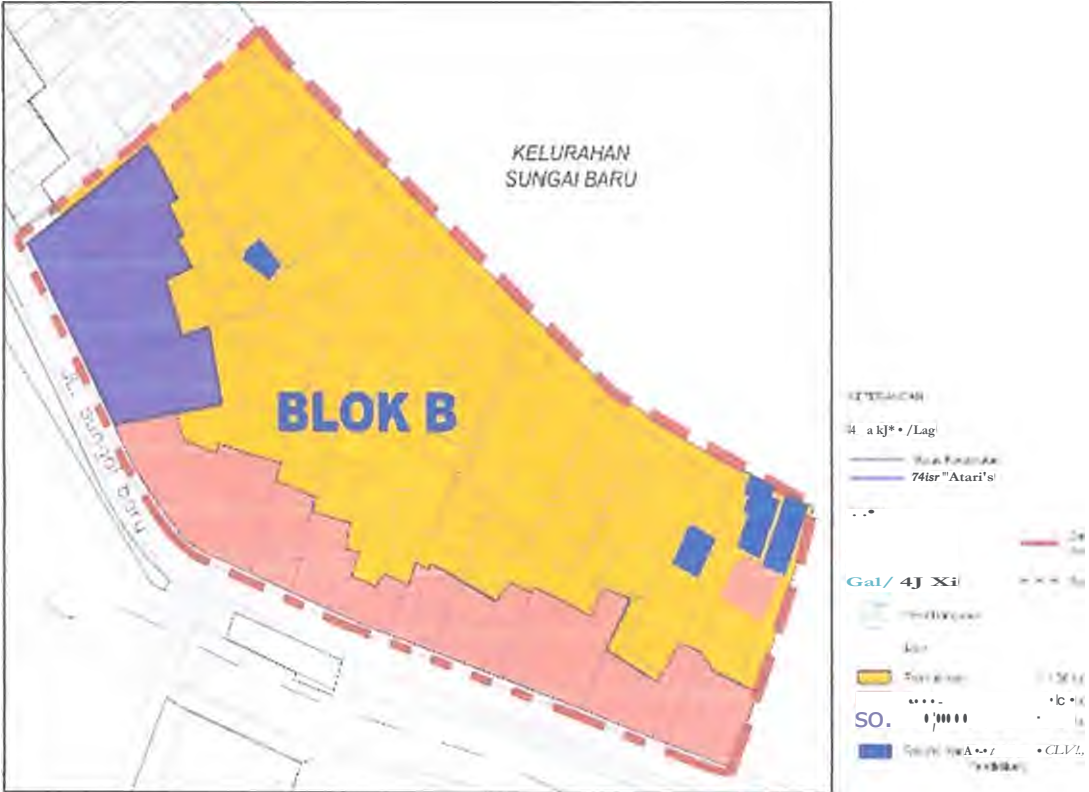
1. Peruntukan Lahan Makro Blok A

PENGUNAAN LAHAN	LUAS (HA)
1. Permukiman	0,75
2. Campuran	0,015
3. Perdagangan Jasa	0,58
Jumlah	1,345



2. Peruntukan Lahan Makro Blok B

PENGUNAAN LAHAN	LUAS (HA)
1. Permukiman	3,38
2. Campuran	0,42
3. Perdagangan Jasa	0,22
4. Fasilitas Umum	0,39
Jumlah	4,41





3. Peruntukan Lahan Makro Blok C

PENGGUNAAN LAHAN	LUAS (HA)
1. Fasilitas Umum	0,066
2. RTH	0,818
Jumlah	0,884



4. Peruntukan Lahan Makro Blok D

PENGGUNAAN LAHAN	LUAS (HA)
1. Fasilitas Umum	0,066
2. RTH	0,818
Jumlah	0,884



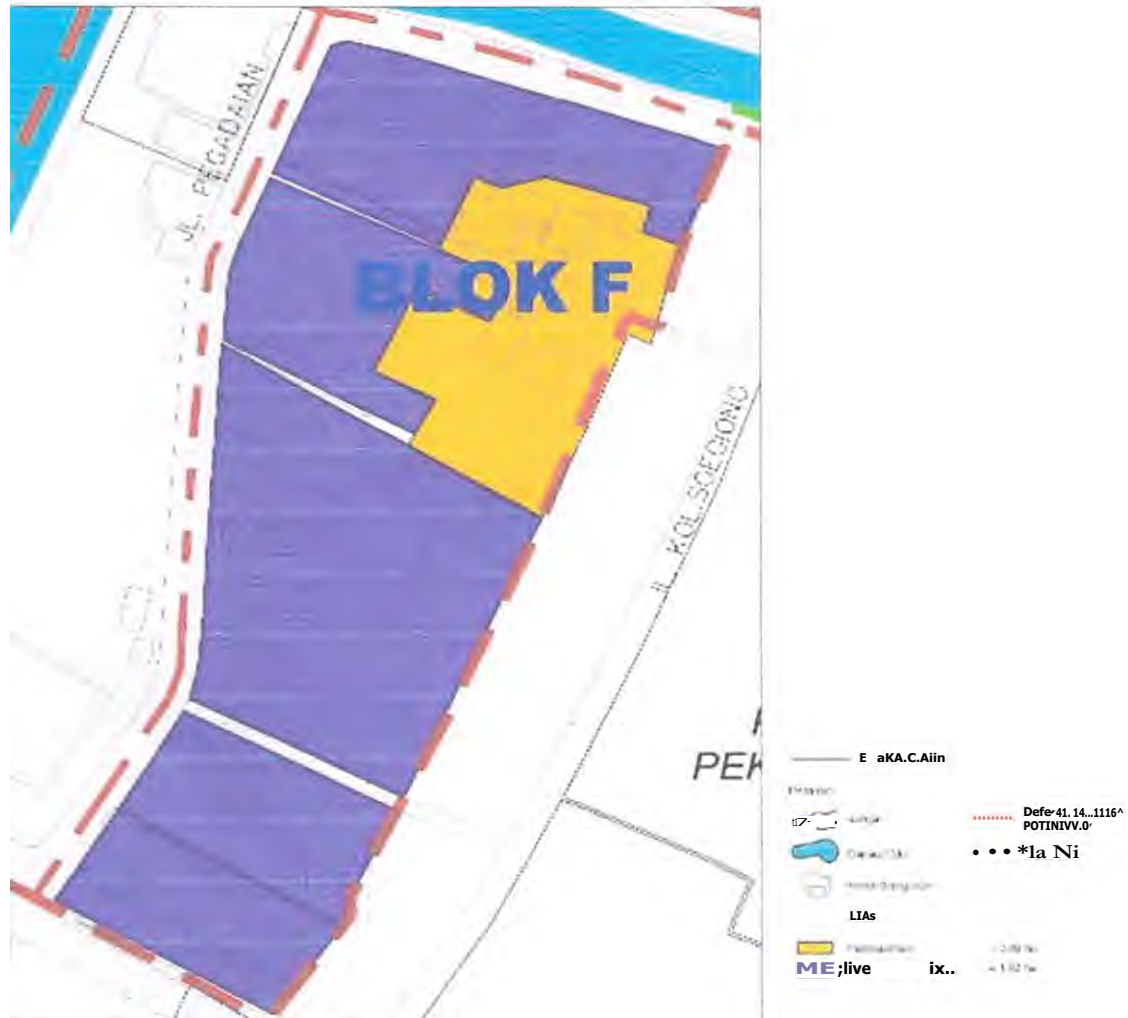
5. Peruntukan Lahan Makro Blok E

PENGGUNAAN LAHAN	LUAS (HA)
1. Pariwisata	0,33
2. Perdagangan jasa	1,19
3. RTH	0,88
Jumlah	2,40



6. Peruntukan Lahan Makro Blok F

PENGGUNAAN LAHAN	LUAS (HA)
1. Permukiman	0,49
2. Perdagangan Jasa	1,92
Jumlah	2A1



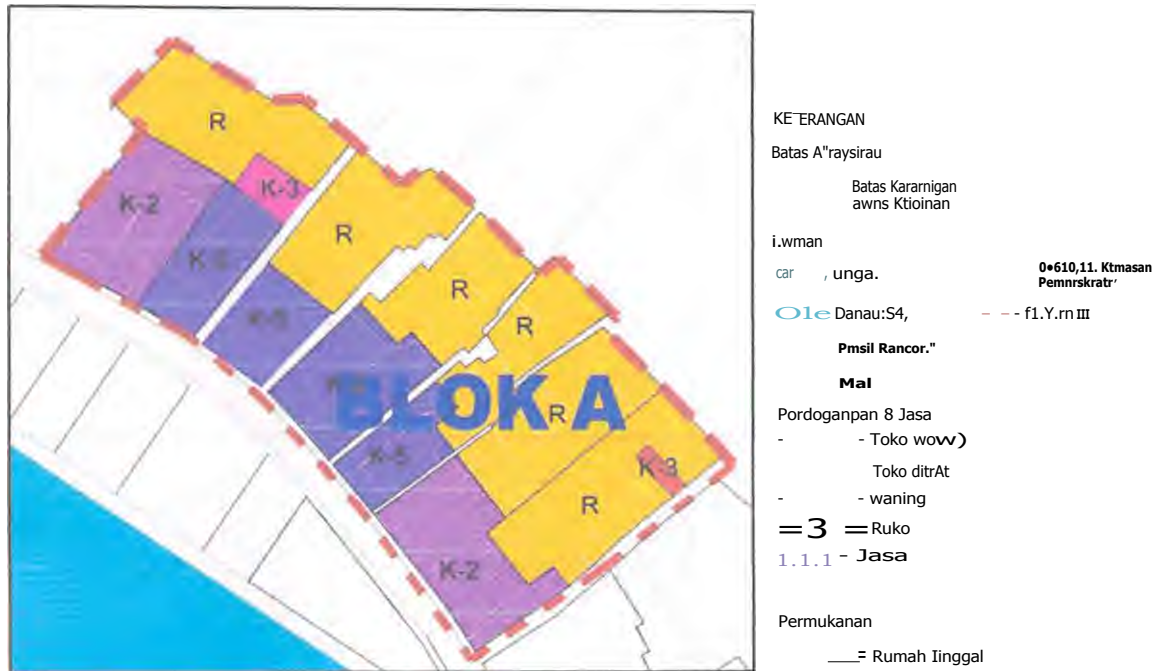
WALIKOTA BANJARMASIN,

IBNU SINA

LAMPIRAN V  
 PERATURAN WALIKOTA BANJARMASIN  
 NOMOR 5 TAHUN 2018  
 TENTANG  
 RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
 KORIDOR SUNGAI BARU KOTA BANJARMASIN

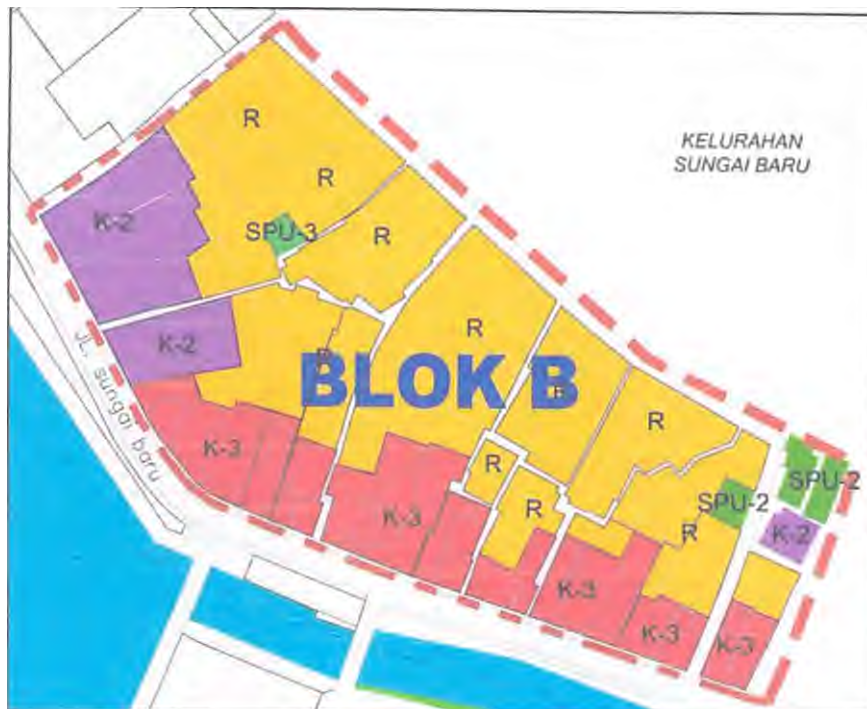
PETA PERUNTUKAN LAHAN MIKRO

1. Peruntukan Lahan Mikro Blok A



Peruntukan Makro	Peruntukan Lahan Mikro	KODE	Peruntukan vertikal		LUAS (Ha)
Perumahan	Rumah Tinggal	R	2 lantai	Lantai 1 : Hunian	0,75
				Lantai 2 : Hunian	
Perdagangan dan Jasa	Toko Deret	K2	3 – 5 Lantai	Lantai 1 : Kantor / Toko	0,73
				Lantai 2 : Kantor / Toko	
				Lantai 3 : Kantor / Toko	
				Lantai 4 : Hunian	
				Lantai 5 : Hunian	
	Jana	K5	5 lantai	Lantai 1 : Kantor	
Warung	K3	2 lantai	Lantai 1 : Warung	0,015	
			Lantai 2 : Hunian		
Jumlah					1,345

## 2. Peruntukan Lahan Mikro Blok B



**KrtRaKaa:**  
Baas A.7smssas.

Aran sCasafsua  
Bras resassas

411146 Dloakt las  
.trQl Banprwr.  
144n

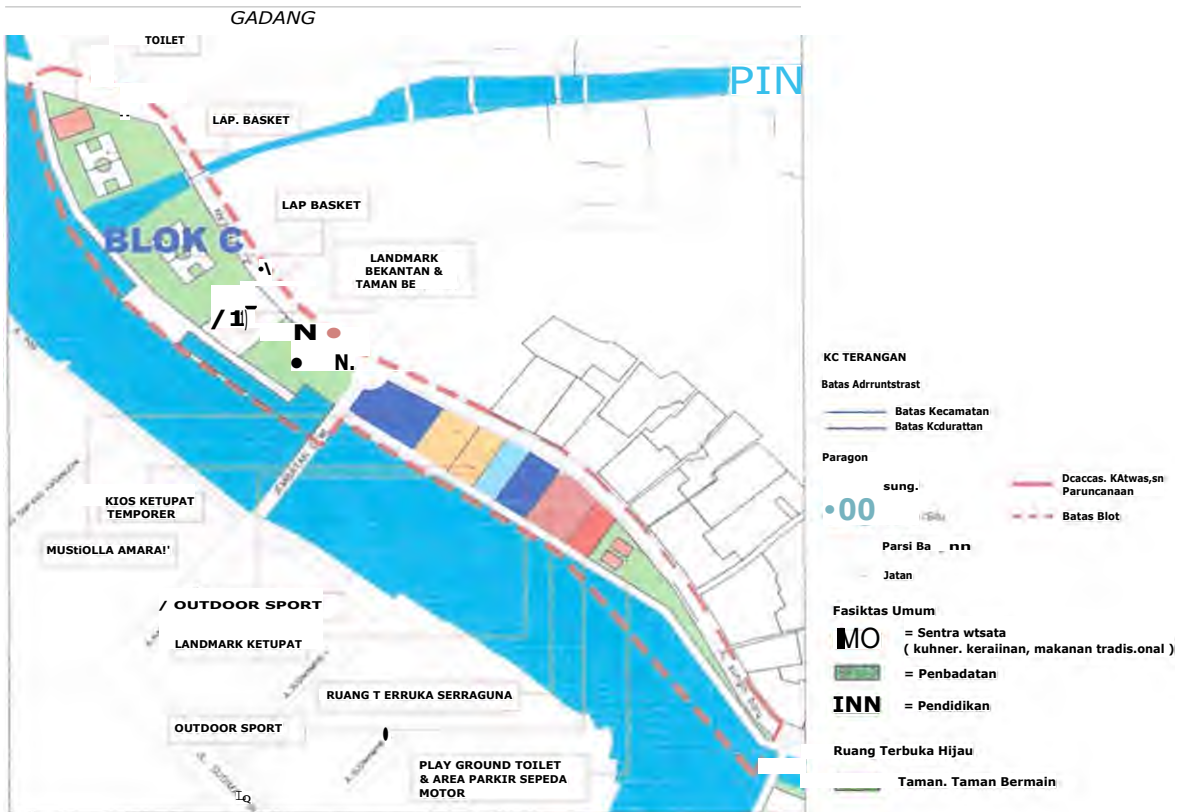
Pernagangan % Jeea  
**min** two tunga  
**imm** two civet  
**NMI ...arum**  
Rg" \_  
**MIN** \* Jeto

Permakarun  
**clE3 Rurni**, rinagS

Festinate Umum  
11.110 Sentra wnats  
( kiln\*\* WNN fsart. fniOARA tranwonsi !  
11M1M - Penbadation  
111111 Pandratkan

Peruntukan Makro	Peruntukan Lahan Mikro	KODE		Peruntukan vertikal	WAS (Ha)
Perumahan	Rumah Tinggal	R	2 lantai	Lantai 1 : Hunian	3,38
				Lantai 2 : Hunian	
Perdagangan dan Jasa	Perkantoran /pertokoan	K2	3 – 5 Lantai	Lantai 1 : Kantor / Toko	0,22
				Lantai 2 : Kantor / Toko	
				Lantai 3 : Kantor / Toko	
				Lantai 4 : Hunian	
	Warung	K3	2 - 3 lanta	Lantai 1 : Warung	0,42
Lantai 2 : Warung/hunian					
Lantai 3 : hunian					
Sarana Fasilitas Umum	Fasilitas Pendidikan	SPU - 2	1— 2 lantai	Lantai 1 : Pendidikan Lantai 2 : Pendidikan	0,39
	Fasilitas Ibadah	SPU - 3	1 – 2 lantai	Lantai 1 : Musollah	
				Lantai 2 : Musollah	
	Jumlah				

### 3. Peruntukan Lahan Mikro Blok C



Peruntukan Makro	Peruntukan Lahan Mikro	KODE	Peruntukan vertikal		LUAS (Ha)
Perlindungan Setempat	Sempadan Sungai	PS-1	0 lantai	Jalur Hijau	
Sarana Fasilitas Umum	Fasilitas Ibadah	SPU-3	1 lantai	Lantai 1 : Musollah	0,013
RTH	Lapangan	RTH-1	1 lantai	Lantai 1 : Lapangan	1,73
	Taman	RTH-2	1 lantai	Lantai 1 : Taman	
<b>Jumlah</b>					<b>1,741</b>

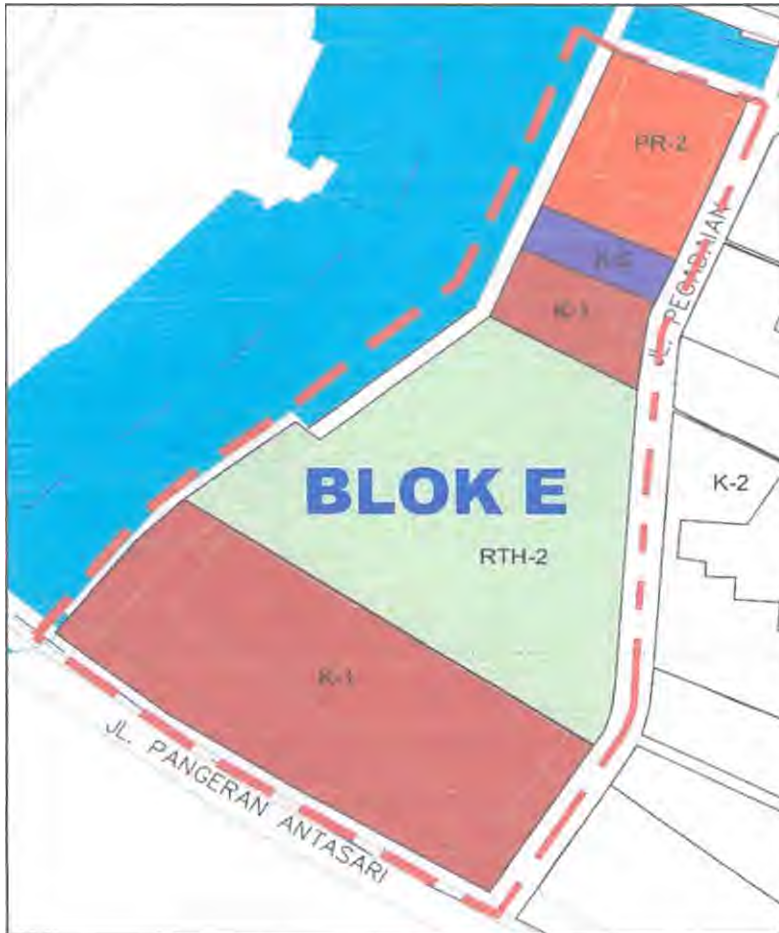
#### 4. Peruntukan Lahan Mikro Blok D



Peruntukan Makro	Peruntukan Lahan Mikro	KODE	Peruntukan vertikal		LUAS (Ha)
Perlindungan Setempat	Sempadan Sungai	PS-1	0 lantai	Jalur Hijau	
Sarana Fasilitas Umum	Fasilitas Ibadah	SPU-3	1 lantai	Lantai 1 : Masjid Lantai 2 : Masjid	0,066
RTH	Lapangan	RTH-1	1 lantai	Lantai 1 : Lapangan	0,818
	Taman	RTH-2	1 lantai	Lantai 1 : Taman	
Jumlah					0,884



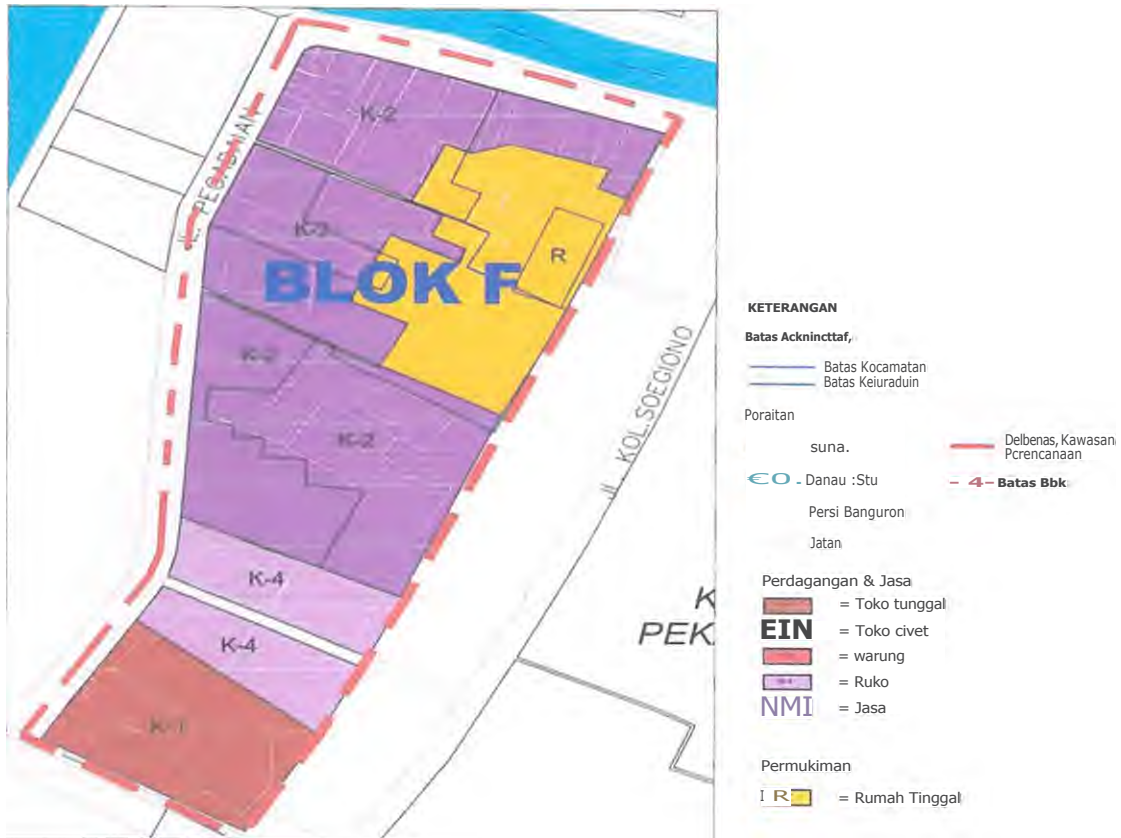
5. Peruntukan Lahan Mikro Blok E



- Keterangan  
 Fl, las AdirT.ne.a.  
 114.a  
 r  
 4.1  
 n...10  
 Port. 84,...n  
 Jos  
**Perdagangan 8 Jasa**  
 = loko tunggal:  
 Toko defet  
 = wrung  
 = Ruko  
 Jasa  
**Parrnukolan**  
 Rurnah Toggal  
**Fasettas limum**  
 = Sentra waata  
 kuliner. kerajinan rnakanan tradaconai  
**Ruing Ternaka 1-tqau**  
**NM**Taman. Taman Bennain

Peruntukan Makro	Peruntukan Lahan Mikro	KODE		Peruntukan vertikal	LUAS (Ha)
Perlindungan Setempat	Sempadan Sungai	PS-1	0 lantai	Jalur Hijau	
Perdagangan din Jasa	Toko Tunggal	K-1	5 lantai	Lantai 1 : Pertokoan Lantai 2 : Perkokoan Lantai 3 : Pertokoan Lantai 4 : Pertokoan Lantai 5 : Hiburan/Resto	1,19
	Jasa	K-5	2 Lantai	Lantai 1 : Jasa Lantai 2 ; Hunian	
Pariwisata	Wisata Perahu	PR	1 lantai	Lantai 1 : Wisata Perahu / Kapal , Dermaga	0,33
	Sentra Wisata	PR	2 Lantai	Lantai 1 : Dermaga. Perahu Jukung, Kuliner, Kerajinan Lantai 2 : Restoran	
RTH	Taman	RTH-2	1 lantai	Lantai 1 : Taman	0,88
Jumlah					2,40

6. Peruntukan Lahan Mikro Blok F



Peruntukan Makro	Peruntukan Lahan Mikro	KODE	Peruntukan vertikal		LUAS (Ha)
Perdagangan Ban Jasa	Toko Tunggal	K-1	4 lantai	Kantor Pegadaian	1,92
	Toko Deret	K-2	3 Lantai	Lantai 1 : Toko Lantai 2 : Toko Lantai 3 : Hunian	
	Ruko	K-4	4 Lantai	Ruko 4 lantai	
Perumahan	Rumah Tinggal	R	2 lantai	Lantai 1 : Hunian Lantai 2 : Hunian	0.49
Jumlah					2,41

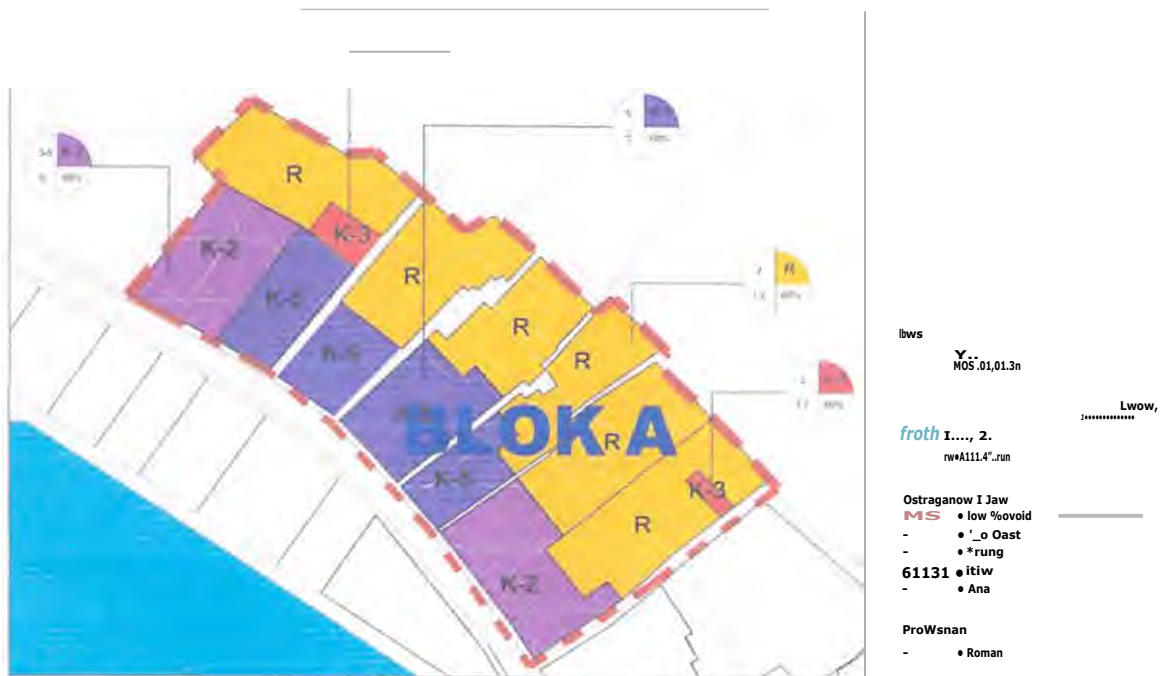
WALIKOTA BANJARMASIN,

IBNU SINA

LAMPIRAN VI  
 PERATURAN WALIKOTA BANJARMASIN  
 NOMOR P5 TAHUN 2019  
 TENTANG  
 RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
 KORIDOR SUNGAI BARU

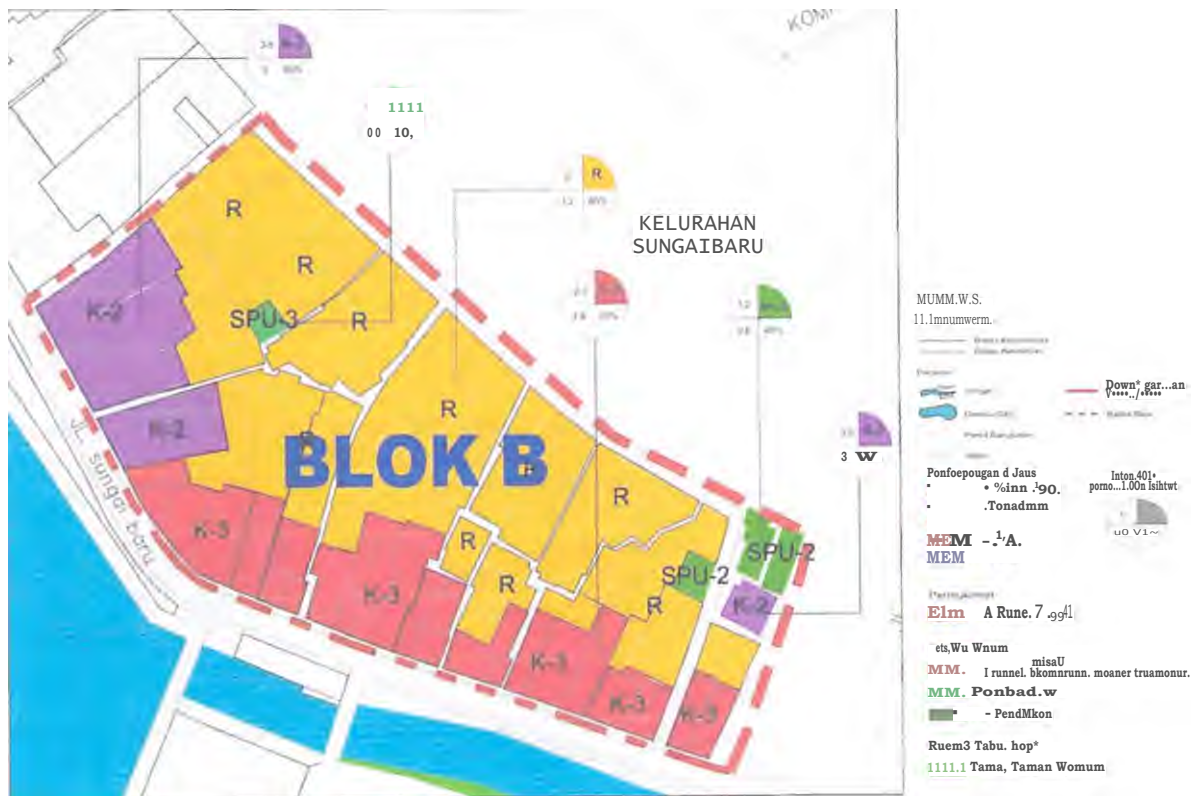
PENGATURAN INTENSITAS PEMANFAATAN LAHAN

1. Rencana Intensitas Pemanfaatan Lahan Blok A



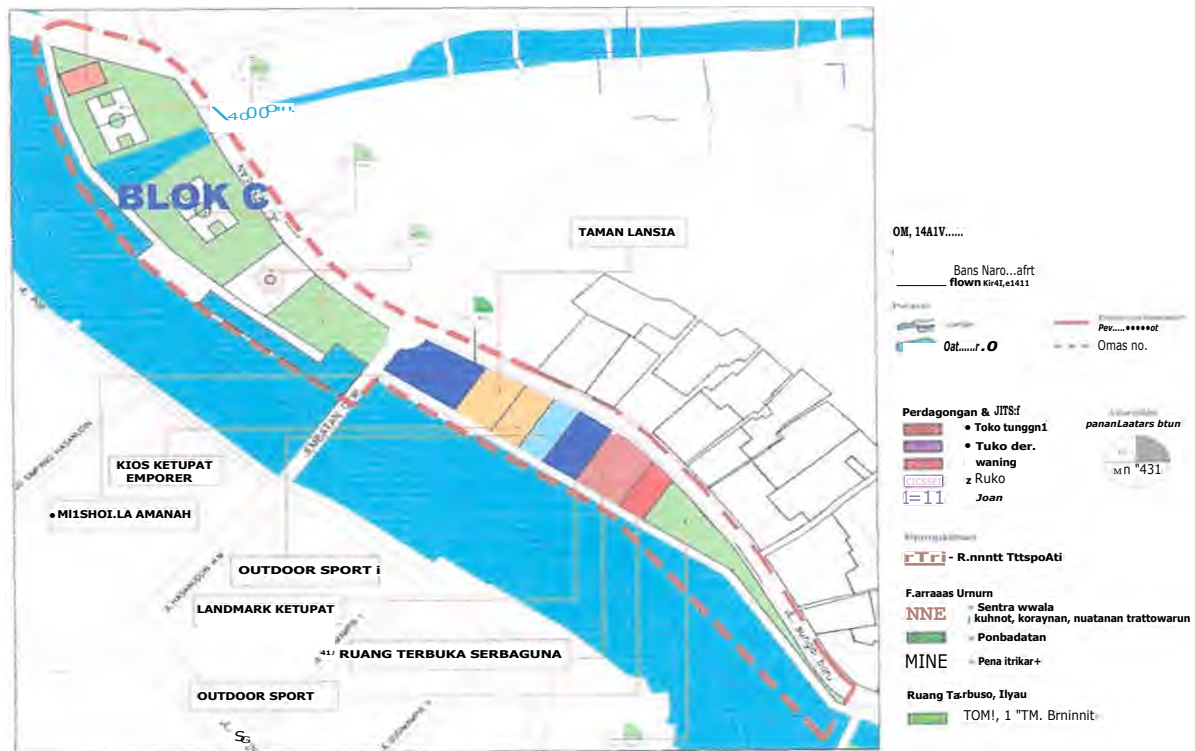
Peruntukan Makro	Peruntukan Lahan Mikro	KODE	JUMLAH LAUTAI	KDB (%)	KDH (0/0)	KLB
Perumahan	Rumah Tinggal	R	2 lantai	60	40 %	1,2
Perdagangan dan Jasa	Toko Deret	K2	3 – 5 Lantai	60	40	3
	Jasa	K5	5 lantai	60	40 %	3
	Warung	K3	2 lantai	60	40 %	1,2

## 2. Rencana Intensitas Pemanfaatan Blok B



Peruntukan Makro	Peruntukan Lahan Mikro	KODE	JUMLAH LANTAI	KDB (%)	KDH (%)	KLB
Perumahan	Rumah Tinggal	R	2 lantai	60	40	1,2
Perdagangan dan Jasa	Perkantoran /pertokoan	K2	3 – 5 Lantai	60	40	3
	Warung	K3	2 - 3 lantai	60	40	1.8
Sarana Fasilitas Umum	Fasilitas Pendidikan	SPU - 2	1— 2 lantai	40	40	0,8
	Fasilitas Ibadah	SPU - 3	1— 2 lantai	40	40	0,8

### 3. Rencana Intensitas Pemanfaatan Blok C



Peruntukan Makro	Peruntukan Lahan Mikro	KODE	JUMLAH LANTAI	KDB (%)	KDH (%)	KLB
Perlindungan Setempat	Sempadan Sungai	PS-1	0 Iantai	0	0	0
Sarana Fasilitas Umum	Fasilitas Ibadah	SPU-3	1 Iantai	40	60	0,4
RTH	Lapangan	RTH-1	1 lantai	10	90	0,1
	Taman	RTH-2	1 lantai	10	90	0,1

#### 4. Rencana Intensitas Pemanfaatan Blok D



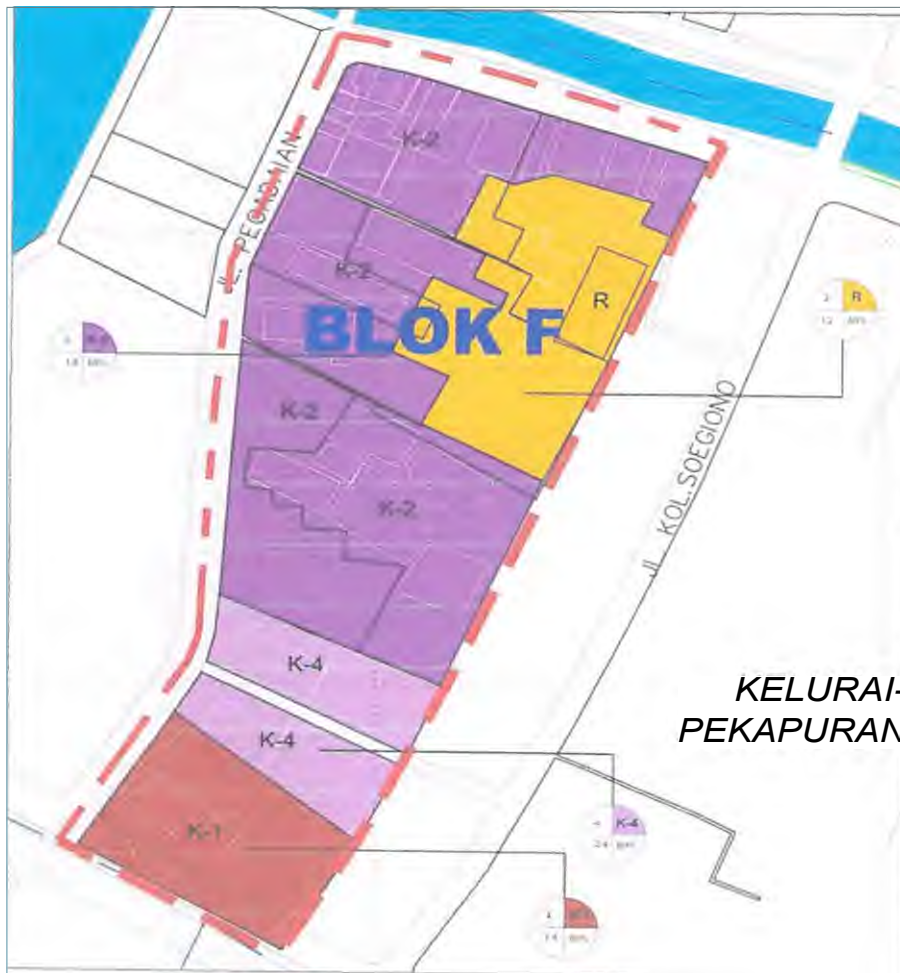
Peruntukan Makro	Peruntukan Lahan Mikro	KODE	JUMLAH LANTAI	KDB (0/0)	KDH (%)	KLB
Perlindungan Setempat	Sempadan Sungai	PS-1	0 lantai	0	0	0
Sarana Fasilitas Umum	Fasilitas Ibadah	SPU-3	1 lantai	40	60	0,4
RTH	Lapangan	RTH-1	1 lantai	10	90	0,1
	Taman	RTH-2	1 lantai	10	90	0,1

## 5. Rencana Intensitas Pemanfaatan Blok E



Peruntukan Makro	Peruntukan Lahan Mikro	KODE	JUMLAH LANTAI	KDB (%)	KDH (%)	KLB
Perlindungan Setempat	Sempadan Sungai	PS-1	0 Iantai	0	0	0
Perdagangan dan Jasa	Toko Tunggal	K-1	5 Iantai	60	40	3
	Jasa	K-5	2 Lantai	60	40	1,2
Pariwisata	Wisata Perau	PR	1 Iantai	20	60	0,2
	Sentra Wisata	PR	2 Lantai	60	40	1,2
RTH	Lapangan	RTH-1	1 lantai	10	90	0,1
	Taman	RTH-2	1 lantai	10	90	0,1

6. Rencana Intensitas Pemanfaatan Blok F



KETERANGAN

**Adonai** Kecamatan. Luta Kokeahan

Poo memo 04.6.%91.11.61421. Iser..novuan

OG411

**ons**

**JAM**

Peraagangn a Jasa Toko tunggal

**MIN** Toko deret waning

**MI** Ruko Jasa

Pumluk attar) Raman To gat

Fasdaas Umwn = Sentra sm.. ( kurner. korapan, makartan tradtmanni )

**MIMS** . Perleodatan Pendla,kan

**Runng** Terbuka Klan

**SIBMI** Taman. Taman Soma.

Peruntukan Makro	Peruntukan Lahan Mikro	KODE	JUMLAH LANTAI	KDB (%)	KDH (%)	KLB
Perdagangan dan Jasa	Toko Tunggal	K-1	4 lantai	60	40	2,4
	Toko Deret	K-2	3 Lantai	60	40	1,8
	Ruko	K-4	4 Lantai	60	40	2,4
	Jasa	K-5	2 Lantai	60	40	1,2
Perumahan	Rumah Tinggal	R	2 iantai	60	40	1,2

WALIKOTA BANJARMASIN,

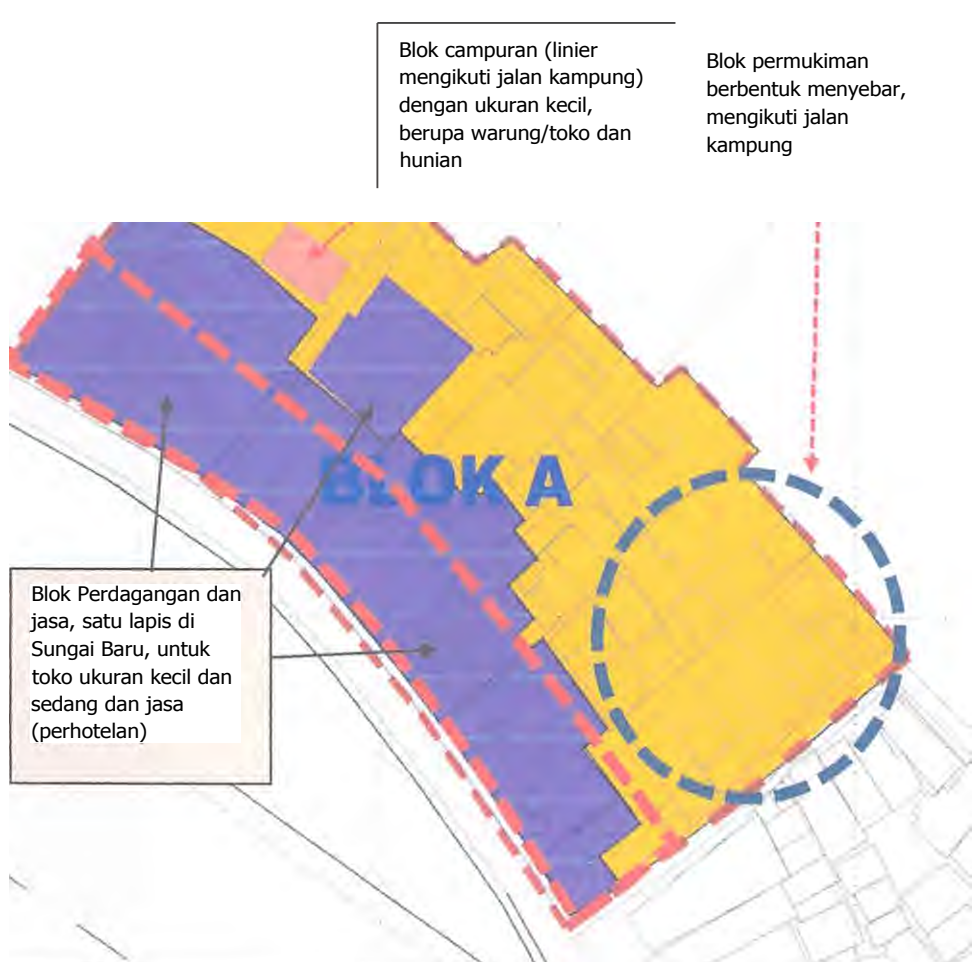
  
IBNU SINA



LAMPIRAN VII  
 PERATURAN WALIKOTA BANJARMASIN  
 NOMOR 5 TAHUN 2019  
 TENTANG  
 RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
 KORIDOR SUNGAI BARU

PEMBAGIAN BLOK PENGEMBANGAN

1. Pengaturan Blok Lingkungan Blok A

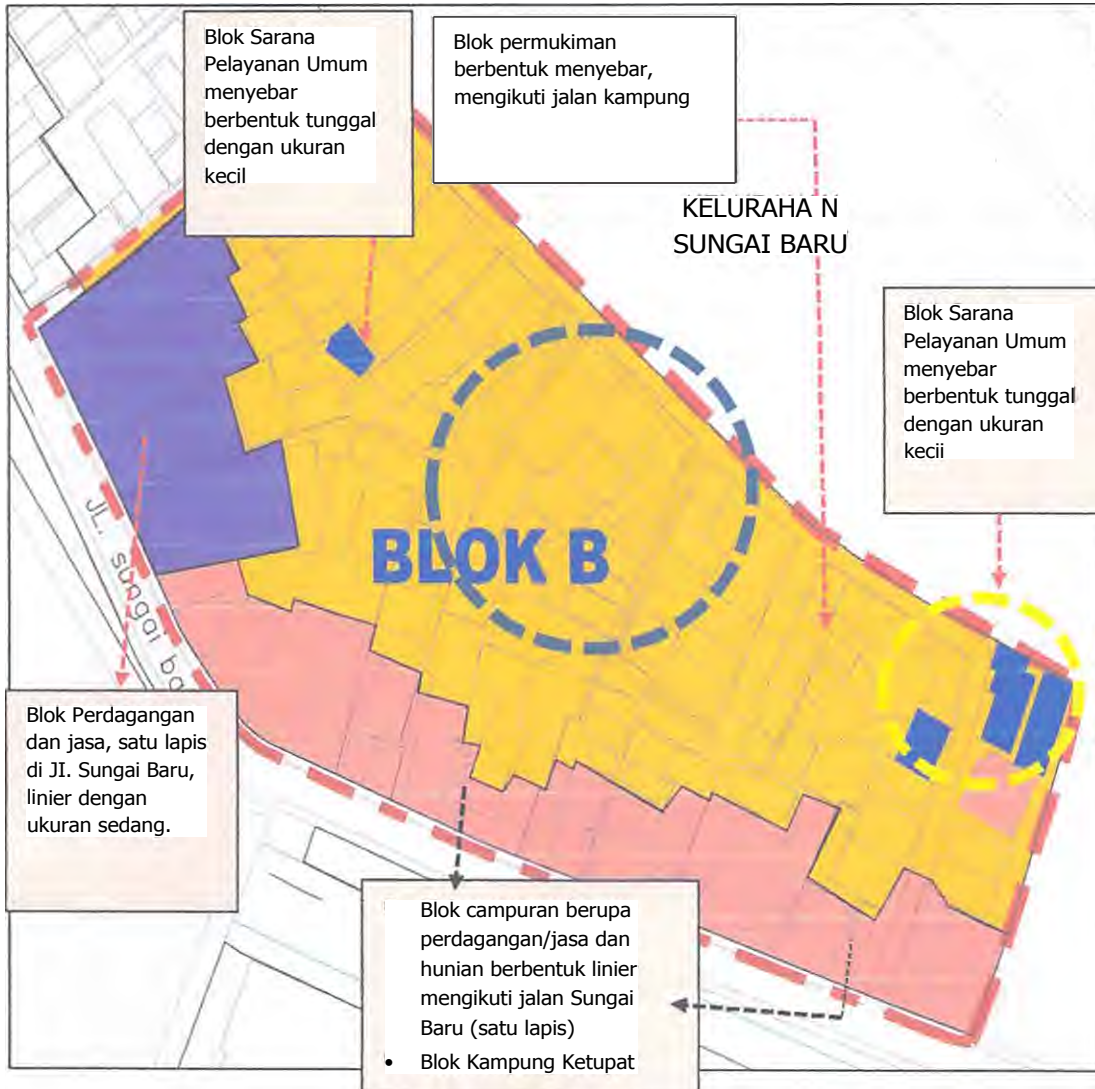


Bentuk dan Ukuran Blok Pada Blok A

NO	PERUNTUKAN LAHAN MAKRO	BENTUK DAN UKURAN BLOK
1	Permukiman	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bentuk biok permukiman ada tipe menyebar, mengikuti jalan kampung.</li> <li>Tipe menyebar merupakan biok permukiman yang disisipi oleh biok-biok campuran</li> </ul>
2	Campuran	<ul style="list-style-type: none"> <li>Blok campuran menyebar linier mengikuti jalan kampung</li> <li>Bentuk kaveling-kaveling tunggal biok campuran dengan ukuran biok-biok kecil yang tersebar.</li> </ul>
3	Perdagangan dan Jasa	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bentuk biok perdagangan jasa memanjang di satu lapis jalan Sungai Baru, dengan ukuran yang variatif dari ukuran kecil sampai besar</li> <li>⊗ Dominasi di toko dan jasa (perhotelan) ukuran sedang sampai besar</li> </ul>

Handwritten signature or initials.

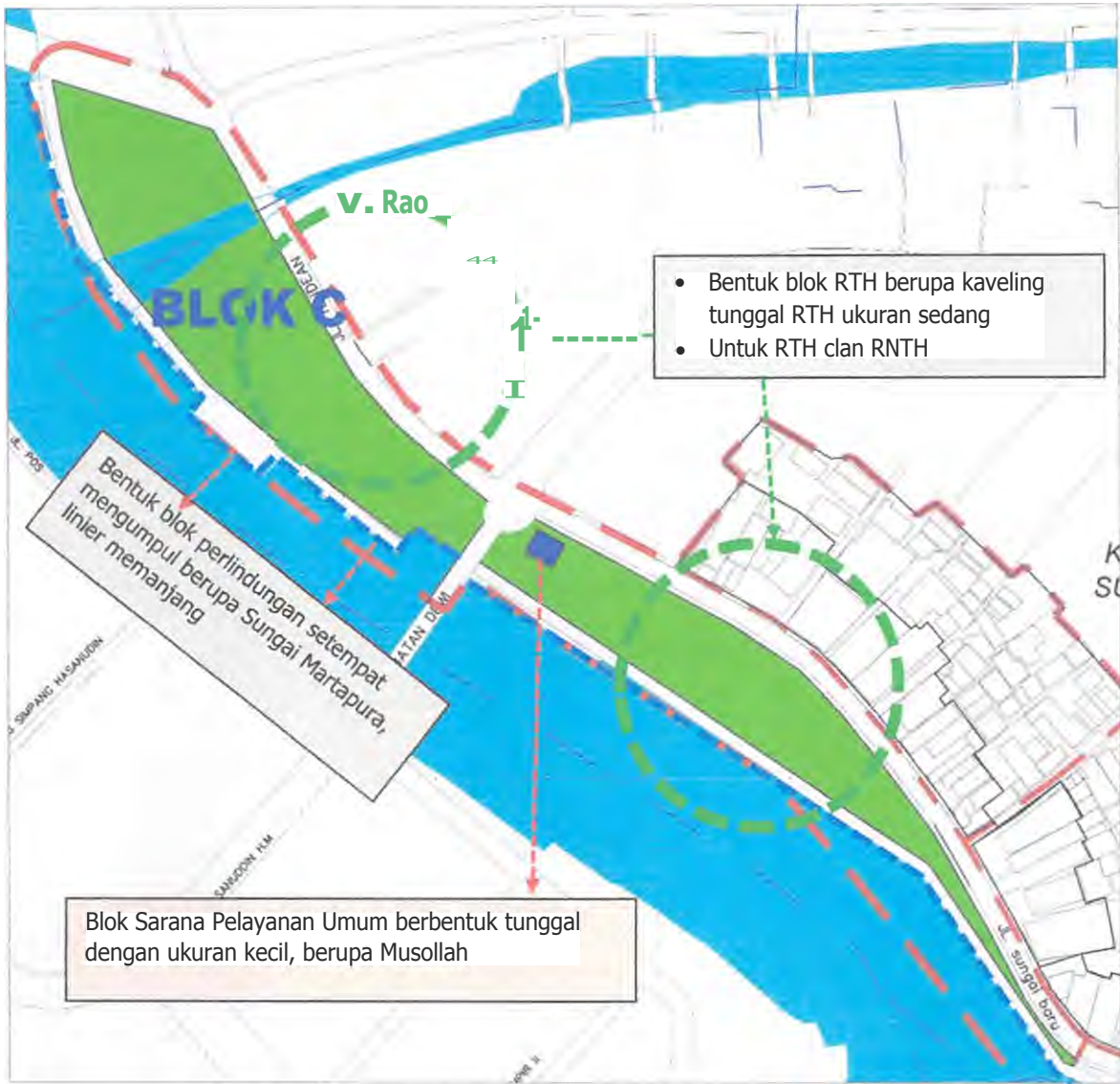
## 2. Pengaturan Blok Lingkungan Blok B



Bentuk dan Ukuran Blok Pada Blok B

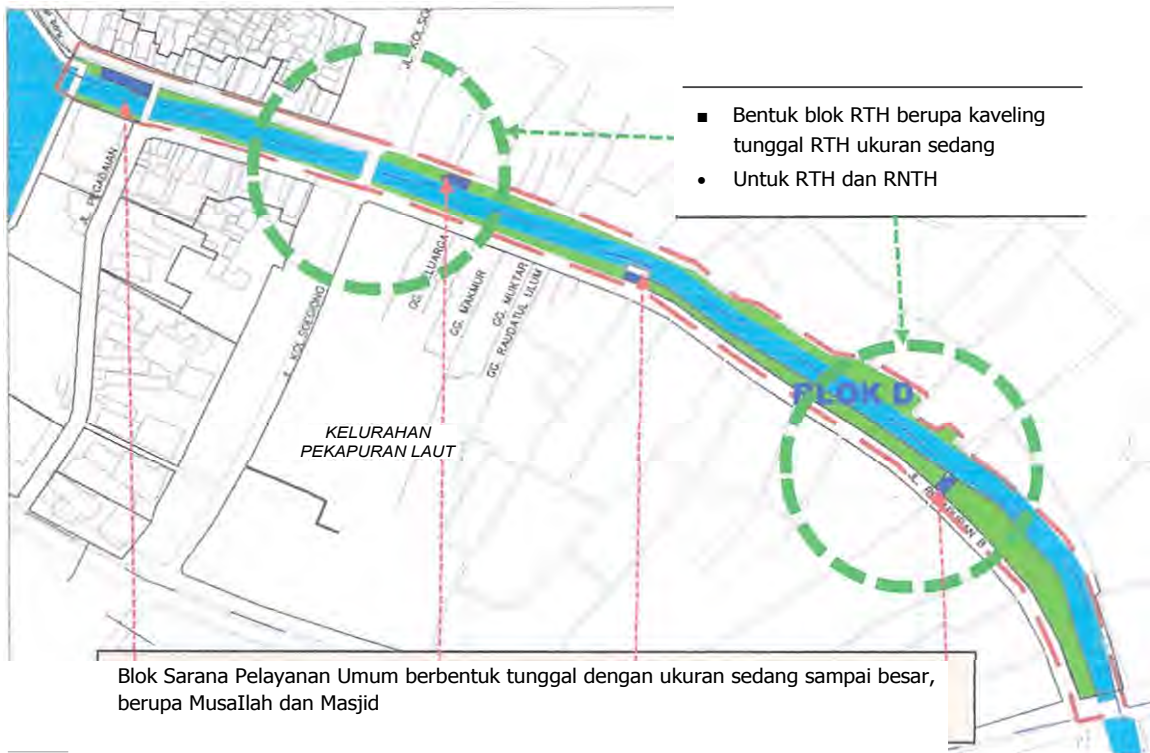
NO	PERUNTUKAN LAHAN MAKRO	BENTUK DAN UKURAN BLOK
1	Permukiman	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bentuk blok permukiman ada tipe menyebar linier, mengikuti jalan kampung.</li> <li>Tipe menyebar merupakan blok permukiman yang disisipi oleh blok-blok campuran</li> </ul>
2	Campuran	<p>Blok campuran menyebar linier mengikuti jalan sungai Baru</p> <p>Bentuk kaveling-kaveling deret dengan blok campuran ukur kecil sampai sedang</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Merupakan Blok Kampung Ketupat</li> </ul>
3	Perdagangan dan jasa	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bentuk blok perdagangan jasa memanjang di satu lapis jalan Sungai Baru, dengan ukuran yang variatif dari ukuran sedang sampai besar</li> </ul>
4	Sarana Pelayanan Umum	<p>Bentuk blok sarana pelayanan umum menyebar berupa kaveling-kaveling tunggal blok sarana pelayanan umum dengan ukuran kecil yang tersebar.</p>

3. Rencana Intensitas Pemanfaatan Blok C



NO	PERUNTUKAN LAHAN MAKRO	Bentuk dan Ukuran Blok Pada Blok C
1	Perlindungan Setempat	<p>BENTUK DAN UKURAN BLOK</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bentuk blok perlindungan setempat adalah mengumpul, yaitu di Sungai Martapura</li> <li>Tipe mengumpul merupakan blok sempadan sungai yang memanjang di tepi sungai.</li> </ul>
2	Sarana Pelayanan Umum	Bentuk blok sarana pelayanan umum mengumpul berupa kaveling tunggal blok sarana pelayanan umum dengan ukuran kecil.
3	RTH	Bentuk blok RTH berupa kaveling tunggal RTH yang berukuran sedang

#### 4. Rencana Intensitas Pemanfaatan Blok D



Bentuk dan Ukuran Blok Pada Blok D

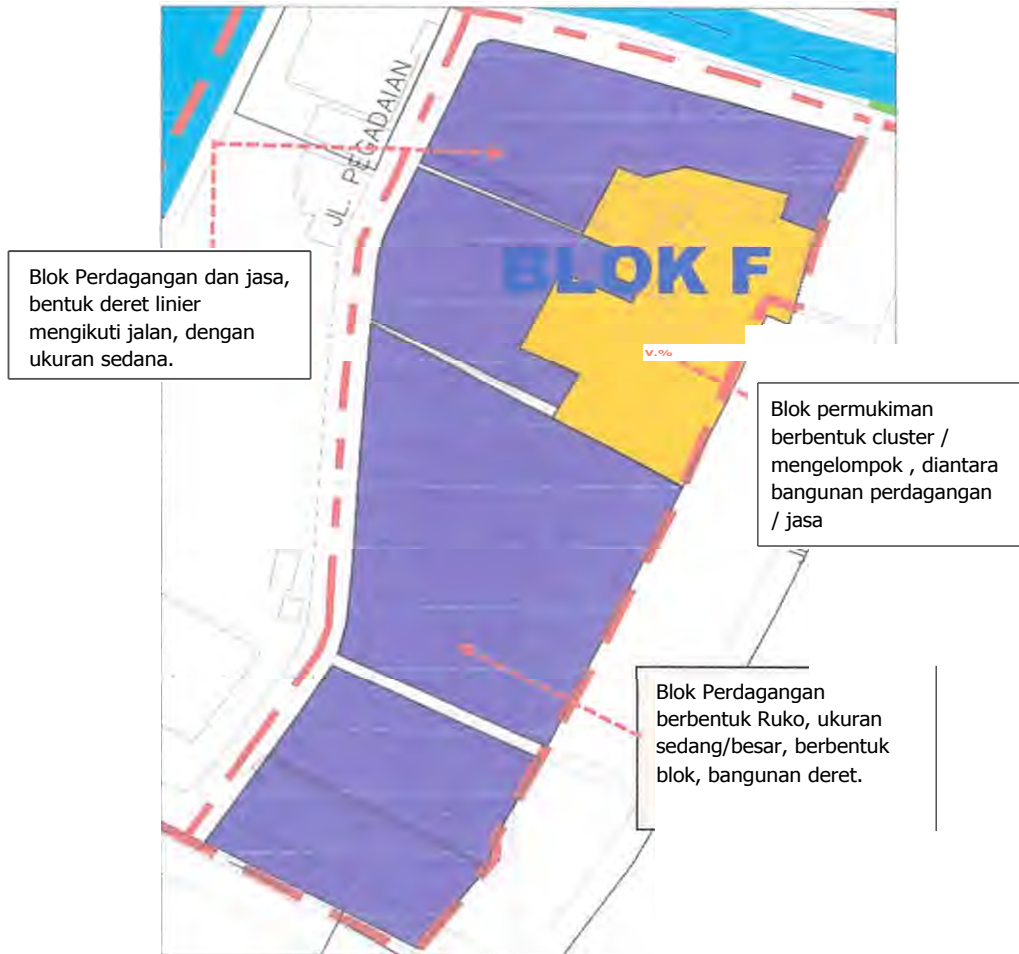
NO	PERUNTUKAN LAHAN MAKRO	BENTUK DAN UKURAN BLOK
1	Perlindungan Setempat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bentuk blok perlindungan setempat adaiah mengumpul, yaitu di Sungai Pekapuran</li> <li>Tipe mengumpul merupakan blok sempadan sungai yang memanjang di kanan kiri aliran sungai</li> </ul>
2	Sarana Pelayanan Umum	Bentuk blok sarana pelayanan umum mengumpul berupa kaveling tunggal blok sarana pelayanan umum dengan ukuran kecil.
3	RTH	Bentuk blok RTH berupa kaveling tunggal RTH yang berukuran sedang

5. Rencana Intensitas Pemanfaatan Blok E



Bentuk dan Ukuran Blok Pada Blok E	
NO	PERUNTUKAN LAHAN MAKRO BENTUK DAN UKURAN BLOK
1	Perdagangan dan Jasa <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bentuk blok perdagangan jasa mengelompok dan memanjang di salah satu sisi jalan di Jalan Pegadaian, dengan ukuran yang sedang.</li> <li>• Bentuk blok perdagangan jasa mengelompok tunggal berupa Pertokoan Modern, dengan ukuran besar.</li> </ul>
2	Pariwisata <p>Blok dengan bentuk satu kaveling tunggal berukuran sedang</p>

6. Rencana Intensitas Pemanfaatan Blok F



Bentuk dan Ukuran Blok Pada Blok F

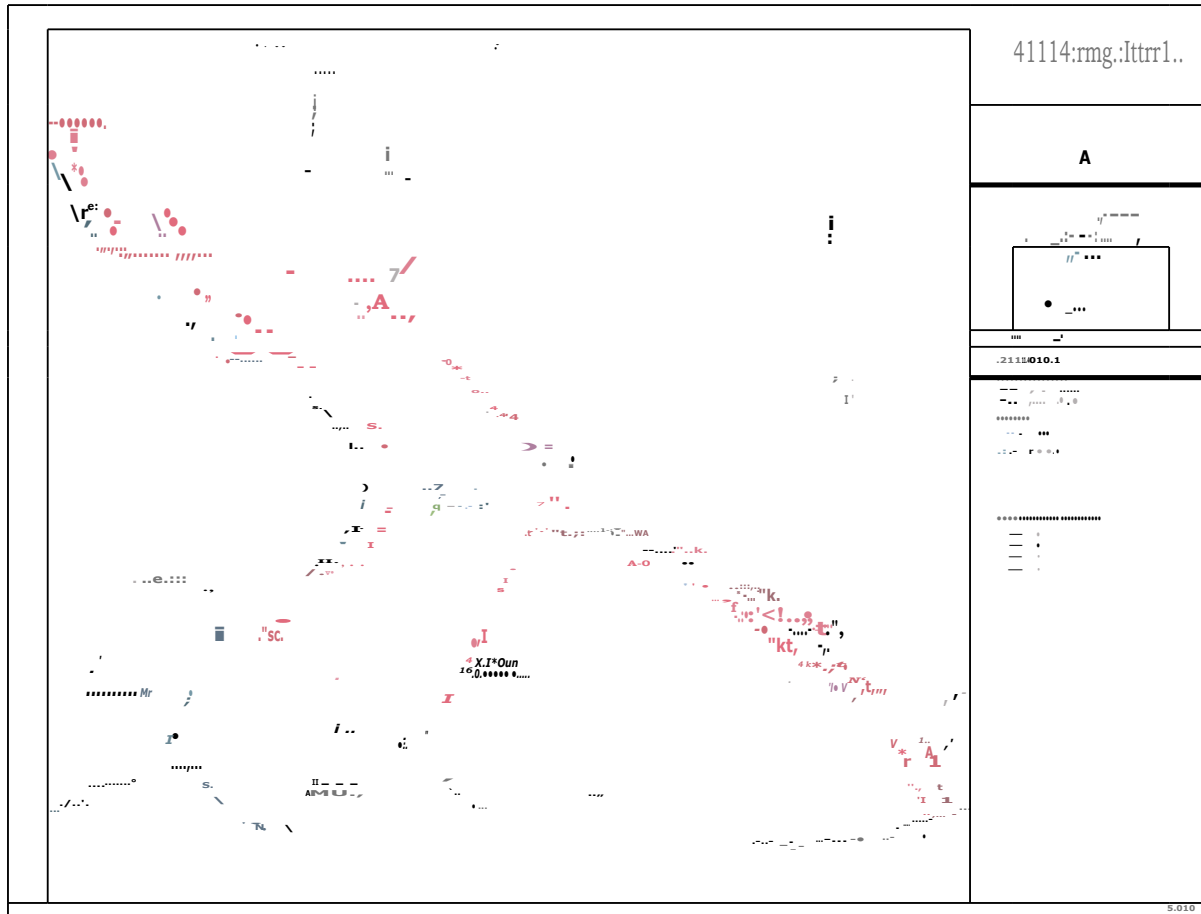
NO	PERUNTUKAN LAHAN MAKRO	BENTUK DAN UKURAN BLOK
1	Permukiman	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bentuk blok permukiman ada tipe menyebar linier, mengikuti jalan kampung.</li> </ul>
2	Campuran	<ul style="list-style-type: none"> <li>Blok campuran dibagi menjadi 2 jenis yaitu mengelompok dan menyebar secara linier</li> <li>Bentuk blok tipe mengelompok bersifat memanjang di Jalan Pegadaian</li> <li>Bentuk blok yang menyebar berupa kaveling-kaveling tunggal blok campuran dengan ukuran blok-blok kecil yang tersebar.</li> </ul>
3	Perdagangan dan Jasa	<p>Bentuk blok perdagangan jasa mengelompok dalam bentuk blok di jalan Pegadaian, dengan ukuran yang variatif dari ukuran sedang sampai besar, berbentuk ruko</p>

WALIKOTA BANJARMASIN,

IBNU SINA

LAMPIRAN VIII  
PERATURAN WALIKOTA BANJARMASIN  
NOMOR 85 TAHUN 2019  
TENTANG  
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
KORIDOR SUNGAI BARU

PETA RENCANA GARIS SEMPADAN BANGUNAN



WALIKOTA BANJARMASIN,

IBNU SINA

LAMPIRAN IX  
 PERATURAN WALIKOTA BANJARMASIN  
 NOMOR 85 TAHUN 2019  
 TENTANG  
 RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
 KORIDOR SUNGAI BARU

RENCANA EKSPRESI ARSITEKTUR BANGUNAN

LANGGAM ARSITEKTUR	KETERANGAN	ARAHAN
Kolonial / Architekture Indische	Bangunan-bangunan era klasik Eropa yang ditandai dengan ornamen klasik	Konsep bangunan Kolonial tetap dipertahankan untuk keragaman kawasan dan memperkaya keunikan bangunan tepi sungai / waterfront Architecture
Modern	Bangunan-bangunan baru yang minimalis dan dinamis	Konsep bangunan modern tidak boleh bertentangan/menutupi dengan konsep utama kawasan
Tradisional Banjar	Bangunan-bangunan berarsitektur vernacular khas Banjarmasin	Mempertahankan Ianggam arsitektur tradisional dengan melakukan pemeliharaan atau perbaikan sesuai kondisi bangunan yang ada.
Arsitektur Kiwari (Arsitektur Postmodern)	Bangunan-bangunan yang merupakan penggabungan arsitektural modern dan klasik baru	Menghadirkan unsur arsitektur kiwari sebagai tanda jaman masa kini yang bersifat kontemporer

WALIKOTA BANJARMASIN,

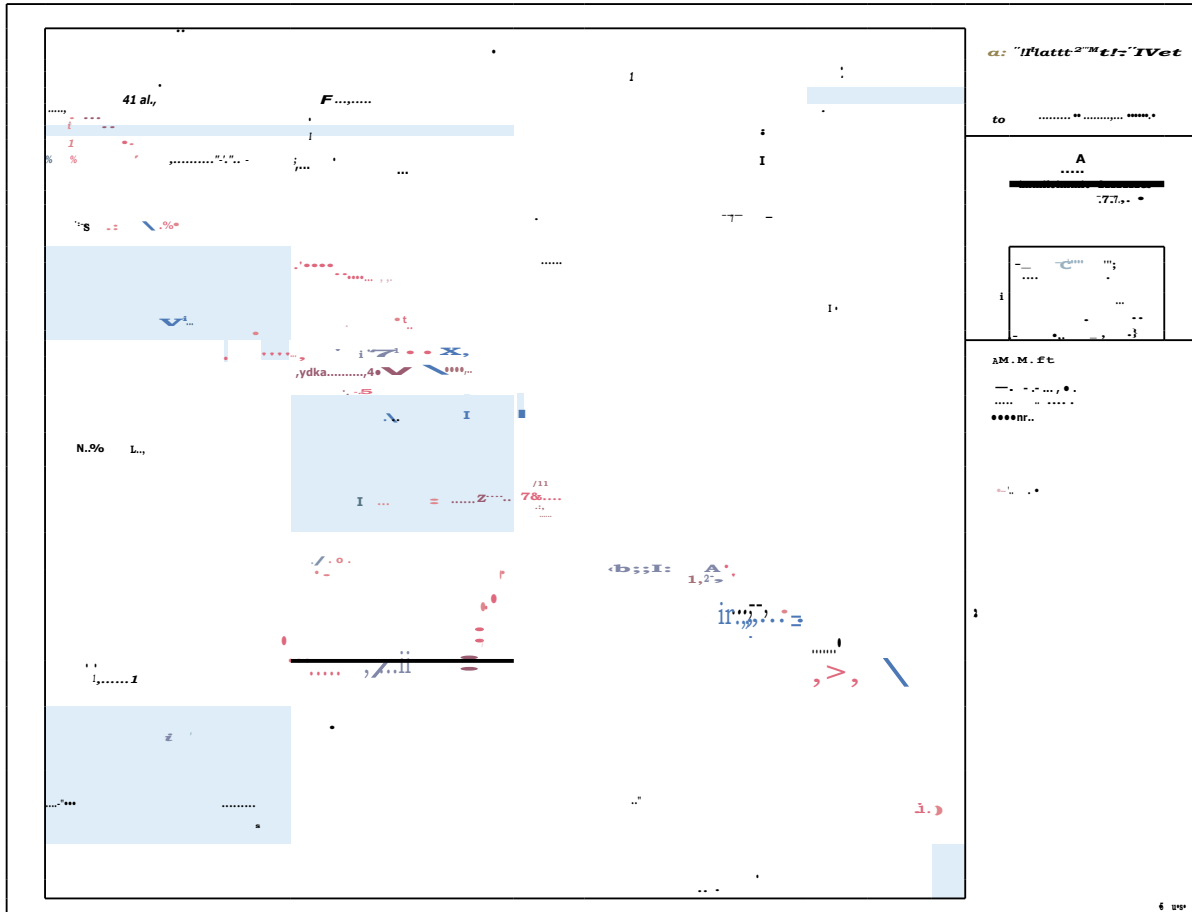


IBNU SINA



LAMPIRAN X  
PERATURAN WALIKOTA BANJARMASIN  
NOMOR 48 TAHUN 2019  
TENTANG  
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
KORIDOR SUNGAI BARU

PETA RENCANA SIRKULASI PERGERAKAN

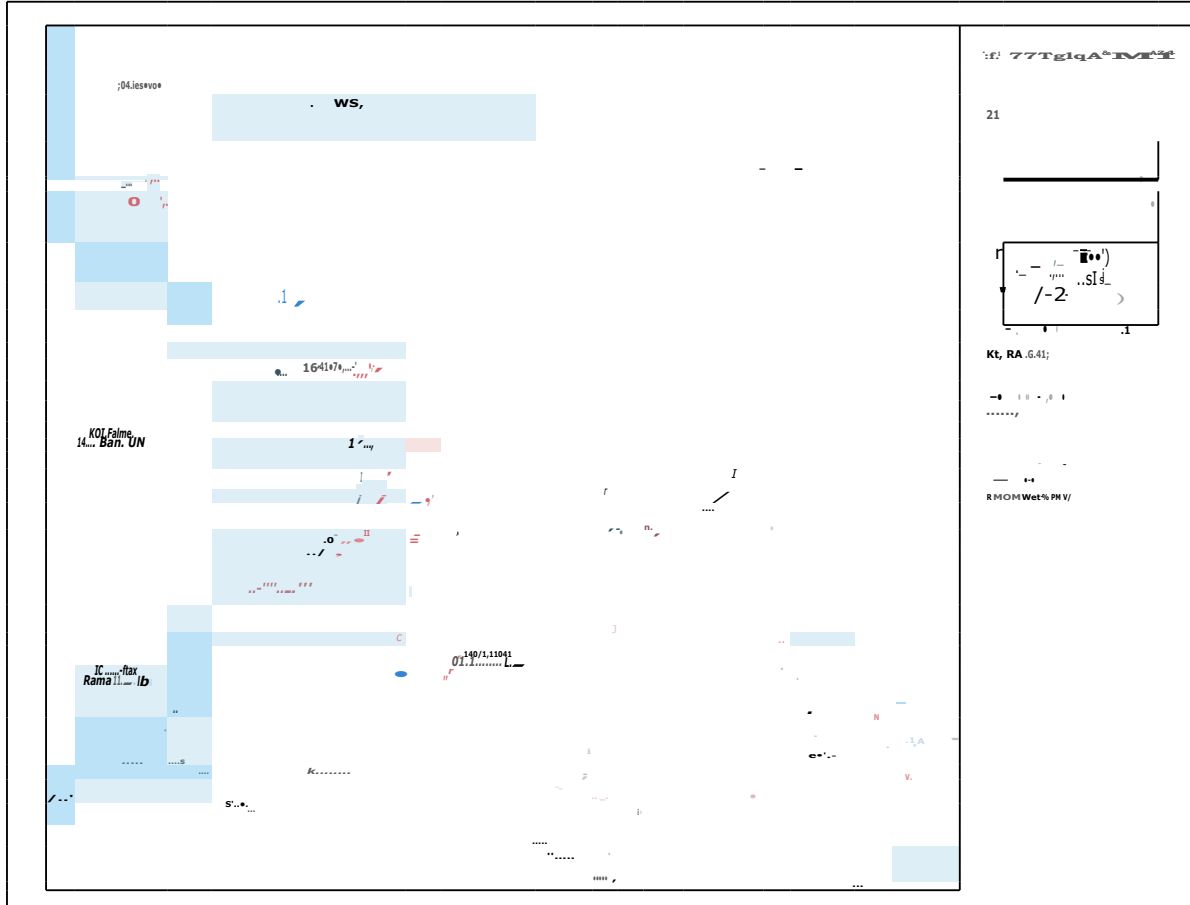


WALIKOTA BANJARMASIN,

IBNU SINA

LAMPIRAN XI  
PERATURAN WALIKOTA BANJARMASIN  
NOMOR 85 TAHUN 2019  
TENTANG  
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
KORIDOR SUNGAI BARU

PETA RENCANA SISTEM PARKIR

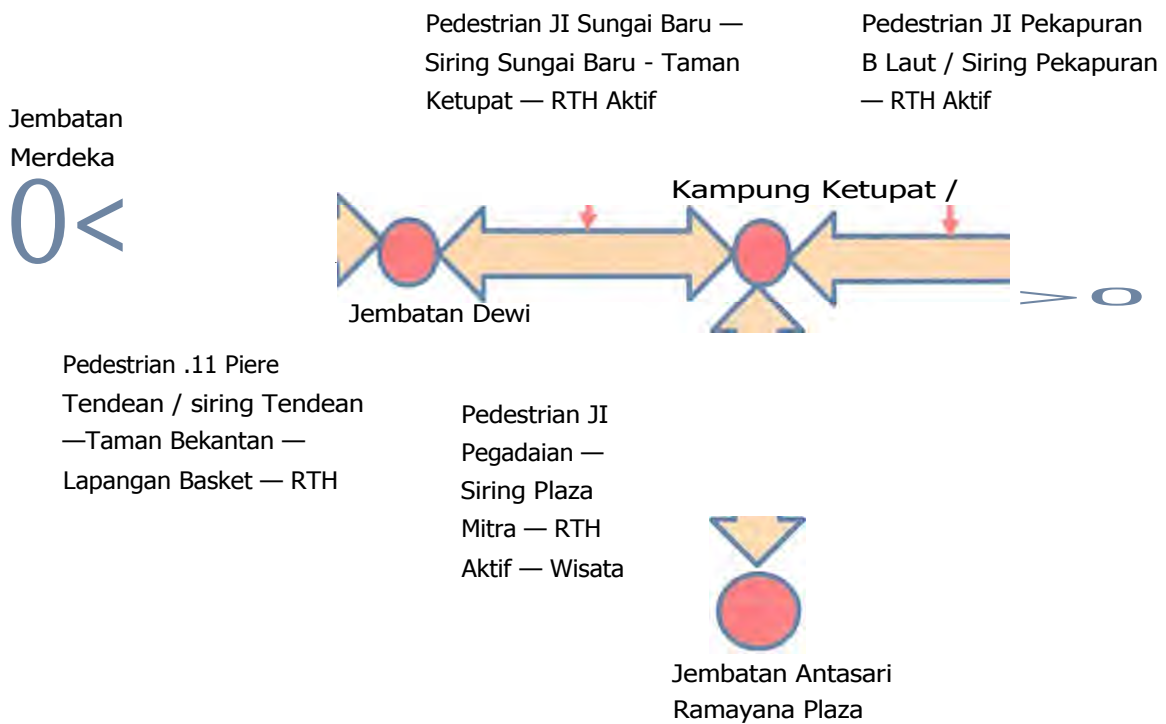


WALIKOTA BANJARMASIN,

IBNU SINA

LAMPIRAN XII  
 PERATURAN WALIKOTA BANJARMASIN  
 NOMOR 85 TAHUN 2019  
 TENTANG  
 RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
 KORIDOR SUNGAI BARU

RENCANA SISTEM JARINGAN PENGHUBUNG TERPADU

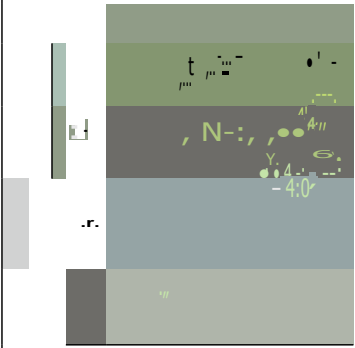
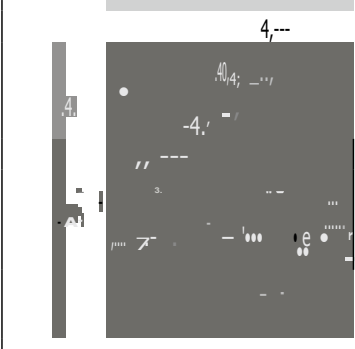
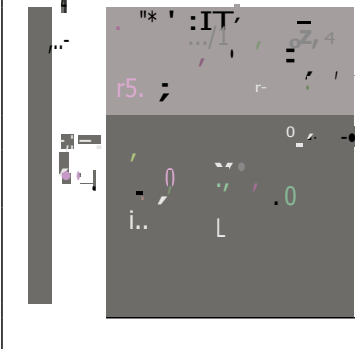


WALIKOTA BANJARMASIN,

IBNU SINA

LAMPIRAN XIII  
 PERATURAN WALIKOTA BANJARMASIN  
 NOMOR 85 TAHUN 2019  
 TENTANG  
 RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
 KORIDOR SUNGAI BARU




ARAHAN JENIS TANAMAN PADA KAWASAN PERENCANAAN

No	Nama Pepohonan/Vegetasi	Spesifikasi
1	Tanjung (Mimusops elengi) 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pohon peneduh jalan, peredam kebisingan dan pemecah angin</li> <li>• Menarik perhatian satwa/burung untuk memakan buahnya</li> <li>• Tidak mudah rusak oleh pencemaran udara semen dan kemampuan tinggi menyerap (asorbsi) dan menyerap (adsorbsi) debu semen</li> <li>• Tidak peka terhadap pencemaran udara</li> <li>• Digunakan sebagai program pengembangan hutan kota di kawasan pabrik, penimbunan sampah, permukiman kumuh dan padat, pencemaran udara</li> <li>• Bunganya harum</li> </ul>
2	Trembesi (Samanea saman) 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Naungan daun pohon ini dapat menurunkan suhu udara sekitarnya. Dalam satu batang trembesi dewasa mampu menyerap 20 ton karbondioksida (CO2) pertahunnya</li> <li>• Tajuknya lebar dan daunnya lebar ditambah dengan jaringan akarnya yang luas sehingga mampu menyerap air dengan maksimal</li> <li>• Pohon ini mampu memberikan kontribusi dalam menanggulangi pencemaran udara dan ancaman pemanasan global</li> <li>• Batangnya dimanfaatkan sebagai bahan bangunan</li> </ul>
3	Bunga Kupu-kupu (Bauhinia purpurea) 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pohon bunga kupu-kupu (Bauhinia purpurea) berukuran sedang dengan tinggi mencapai 5 meter. Kulit batang berwarna coklat keabu-abuan.</li> <li>• Daun berukuran 10-20 cm, berwarna hijau dengan bentuk menyerupai sayap kupu-kupu; bagian pangkal membulat ganda (seperti pangkal hati) dan bagian ujungnya pun ganda melonjong.</li> <li>• Bunga berwarna merah muda, terdiri atas lima kelopak, dan berwarna harum. Majemuk, bentuk tandan, berkelamin dua, di ketiak daun, kelopak lepas, lidn, hijau, benang sari panjang ± 5 mm, hijau, kepala sari bulat, coklat, tangkai putik silindris, kepala putik kecil, hijau, mahkota bentuk bintang, lepas, halus, kuning.</li> <li>• Buahnya berbentuk polong, bulat dan hitam. Bijinya berbentuk bulat dan berwarna coklat. Akarnya tergolong tunggang dan berwarna coklat</li> <li>• Tanaman ini tumbuh baik di daerah beriklim tropis dan</li> </ul>



No	Nama Pepohonan/Vegetasi	Spesifikasi
		subtropis dengan ketinggian antara 500-2000 meter dpl. Di Indonesia bunga kupu-kupu biasa ditanam sebagai tanaman penghijauan di tepi jalan, sebagai pagar hidup, atau hidup meliar di semak-semak.
4	Flamboyan ( <i>Delonix regia</i> ) 	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Tanaman yang khas dengan pohon besar dan bunga merah cerah</li> <li>• Flamboyan tumbuh melebar membentuk seperti kanopi atau payung pada ketinggian 9-15 m di atas permukaan laut</li> <li>• Daunnya memiliki bulu dibagian permukaannya, sistem pertulangan daun berbentuk menyirip</li> <li>• Flamboyan merupakan tanaman berbunga yang tumbuh di kawasan tropis dan sub tropis. Memiliki toleran di daerah kering dan kondisi air yang asin</li> <li>• Fungsinya sebagai peneduh</li> <li>• Sistem akar pohon adalah agresif sehingga harus memiliki cukup ruang untuk memperluas akarnya</li> <li>• Pohon flamboyan mempunyai akar papan/akar banir. Akar penyangga (butress root). Akar ini sangat besar tanam secara dangkal dan mengaiami pertumbuhan secara radial yang tidak teratur sehingga membentuk papan pipi yang bersambungan dengan batang akar seperti ini berguna untuk stabilitasi mekanik</li> </ul>
5	Bugenvil ( <i>Bougenvillea galbra</i> ) 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tumbuh di daerah tropis pada ketinggian 1-1400 meter di atas permukaan laut</li> <li>• Menyukai tanah gembur yang mengandung pasir. Menyukai cahaya matahari langsung sepanjang hari.</li> <li>■ Perdu memanjat dan berbatang kayu (liana), mempunyai duri yang berbentuk kait.</li> <li>■ Tinggi tanaman bisa mencapai 9-15 m. Dengan ranting, daun dan karangan bunga kerap kiai mempunyai rambut-rambut halus berwarna jingga.</li> <li>■ Daun tunggal, duduk berhadapan bertangkai, bentuk bulat telur sampai elips, ujung meruncing, tepi rata, panjang 4-10 cm, dan lebar 2-6 cm.</li> <li>■ Bunga kecil-kecil seperti terompet, tumbuh berkelompok tiga. Bunga keivar dari ketiak daun atau di ujung ranting dan setiap satu</li> <li>■ Tangkai bunga terdapat 1-7 kelompok bunga. Warna daun peiindung beraneka ragam, tergantung jenisnya, ada warna merah, ungu, jingga, putih, kuning.</li> <li>• Buahnya kecil. Tumbuhan ini banyak ditanam sebagai tanaman hias. Tanaman ini juga mempunyai sulur yang rapat.</li> <li>• Akarnya tunggang, tumbuh vertikal berserabut dan melebar. Perakaran ini akan menembus media tanah mencapai kedalaman 50-80 cm bahkan lebih</li> </ul>
6	Canna ( <i>Canna variegata</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Biasanya tumbuh di tanaman hias pekarangan, taman kota, daerah pengair sungai/kaii.</li> <li>■ Tanaman dapat hidup di daerah rendah sampai ketinggian 1.000 mdpi berasal dari daerah tropis.</li> <li>■ Tanaman ini menyukai sinar matahari dan tanah yang lembab ke arah basah.</li> <li>■ Tahan terhadap udara panas yang kadang cukup ekstrim, tetapi tidak menyukai udara dingin sama sekaii.</li> <li>• Tanaman ini terba•i dalam akar rindan• batan• semu, ]</li> </ul>

4      SP      

No	Nama Pepohonan/Vegetasi	Spesifikasi
		<p>daun, bunga, buah serta biji.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Akarnya rimpang (geragih) menyerupai UGT. Warnanya merah tengguli atau hijau. Rasanya manis dan bersifat penyejuk.</li> <li>• Daunnya besar dan lebar, menyirip jelas. Warnanya hijau atau merah tengguli.</li> </ul>
7	<p>Soka Jepang (<i>Ixora</i> spp)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Memiliki sistem perakaran yaitu akar tunggang dan warnanya kecoklatan.</li> <li>• Batang soka mempunyai batang yang berdiri tegak dengan berkayu bulat. Pangkal batang bisa mencapai 40 cm diameternya. Batangnya berwarna gelap dan terkadang bercak di batang, cabang, ranting.</li> <li>• Bentuk daun soka lonjong dan ukurannya bisa mencapai 25 cm dengan lebar 10 cm. Daunnya adalah daun majemuk yang menyirip dengan anak daun yang berpasangan. Tangkai daun berukuran 1-2 cm.</li> <li>■ Mempunyai bunga yang bersifat majemuk dan berkelamin dua serta bergerombol. Kelopak bunga berbentuk seperti corong, benang sari berjumlah 4 dan kepala sari menempel pada bagian mahkota bunga.</li> <li>• Tumbuhan ini membutuhkan pencahayaan dan pengairan yang cukup. Air untuk mengairi tanaman ini harus tanpa <u>kadar kapur. Tinggi tanaman</u> 2- 4 m.</li> </ul>
8	<p>Palem Tupai</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tinggi mencapai 30 m.</li> <li>• Tumbuhan tak bercabang dan tumbuh tegak ke atas.</li> <li>• Daun dan anak daun panjang seperti pedang, ujung runcing.</li> <li>• Pangkal daun berbentuk bundar.</li> <li>• Daun berbentuk menyirip, panjang 2-3 m.</li> <li>• Akar serabut.</li> <li>• Permukaan daun licin,</li> <li>• Batang berbentuk bulat besar.</li> </ul>
9	<p>Dadap Merah</p>	<p>Ciri-ciri fisik bunga dan daun          Bunganya berwarna merah menyala, tumbuh dalam tandan yang panjang (20-40 cm). Bunga yang belum mekar gembung berongga, bentuknya seperti kuku, membulat di ujung. tumbuh dalam jumlah banyak, mekar secara bergantian, dari pangkal batang ke arah pucuk. Jenis daunnya adalah daun majemuk yang berformasi tiga helai di setiap tangkainya.</p> <p><u>Keluar</u> • a dadap memiliki sekitar 60 jenis yang tersebar di</p>

No	Nama Pepohonan/Vegetasi	Spesifikasi
		<p>wilayah Amerika Utara sampai Selatan, sebagian Australia, Afrika, dan Asia Tenggara. Dinegeri-negeri tropis seperti Indonesia, Thailand, dan Malaysia, pada musim panas daun-daunnya gugur seluruhnya.</p> <p>Tumbuh subur dan rajin berbunga jika tanahnya gembur sedikit berpasir. berbunga paling lebat dalam musim kemara</p>

WALIKOTA BANJARMASIN,

**HIP** —  
IBNU SINA

LAMPIRAN XIV  
 PERATURAN WALIKOTA BANJARMASIN  
 NOMOR 35 TAHUN 2019  
 TENTANG  
 RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
 KORIDOR SUNGAI BARU

**TABEL RENCANA ELEMEN CITRA KOTA SEBAGAI IDENTITAS KAWASAN**

NO	ELEMEN CITRA KOTA	KONDISI EKSISTING	ARAHAN RENCANA
1	Pathways	Path di Koridor Sungai Baru berupa seluruh jaringan jalan dan gang-gang di Koridor Sungai Baru yang digunakan sebagai sirkulasi manusia. Path juga terdapat di tepi sungai / siring Sungai Martapura dan Sungai Pekapuran.	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Penanaman vegetasi pada jaringan-jaringan jalan. Vegetasi ini berfungsi sebagai pengarah dan peneduh</li> <li>■ Pembuatan jalur pedestrian di siring untuk memberikan perbedaan tegas antara pathway jalan dan pathway siring sungai</li> <li>• Pembuatan jalur pedestrian di Jl. Pekapuran A Laut dan Jl Pekapuran B Laut.</li> </ul>
2	Nodes	Terdapat beberapa nodes di Koridor Sungai Baru, antara lain : 1. Nodes Merdeka : merupakan persimpangan jalan P. Tendea, Jembatan Merdeka, Jalan Veteran Sungai Bilu, 2. Nodes Jembatan Dewi : merupakan persimpangan Jalan Sungai Baru, Jembatan Dewi, Jalan Piere Tendea. 3. Nodes Pangeran Antasari : Jembatan Antasari - Jl Pangeran Antasari 4. Nodes Masjid Jamil Almisbah - Jl Sungai Baru 5. Nodes Jl Sungai Baru - Jl Pekapuran dan Jl Kol Sugiyono	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembuatan Gerbang Ketupat sebagai batas nodes.</li> <li>• Memberi penanda berupa sign pada nodes</li> </ul>
3	Landmark	Terdapat Landmark di : 1. Landmark Maskot Bekantan 2. Masjid Jami Almisbah 3. Ramayana Plaza Mitra	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Pembuatan landmark di Areal Sungai Baru sebagai penanda</li> <li>■ Mengeksploitasi landmark (Ramayana Mitra Plaza, Masjid Jamik Almisbah, Gerbang Ketupat) agar menjadi lebih menonjol</li> </ul>
4	Edge	Edge di Koridor Sungai Baru diantaranya adalah sungai yang memisahkan Sungai Martapura, Sungai Pekapuran, Kelurahan Sungai Baru dan Kelurahan Pekapuran Laut.	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Penataan kawasan bantaran Martapura dan. Sungai Pekapuran sebagai edge yang menonjol</li> </ul>



NO	ELEMEN CITRA KOTA	KONDISI EKSISTING	ARAHAN RENCANA
		Untuk edge batas antara penggunaan lahan di kawasan perencanaan telah jelas dapat dibedakan karena adanya batas fisik sungai.	
5	District	Penggambaran district di kawasan perencanaan yang paling terlihat adalah adanya zona/ kawasan permukiman, perdagangan dan jasa dan RTH.	■ Pengelompokan distrik dapat dilihat dari arahan bentuk bangunan

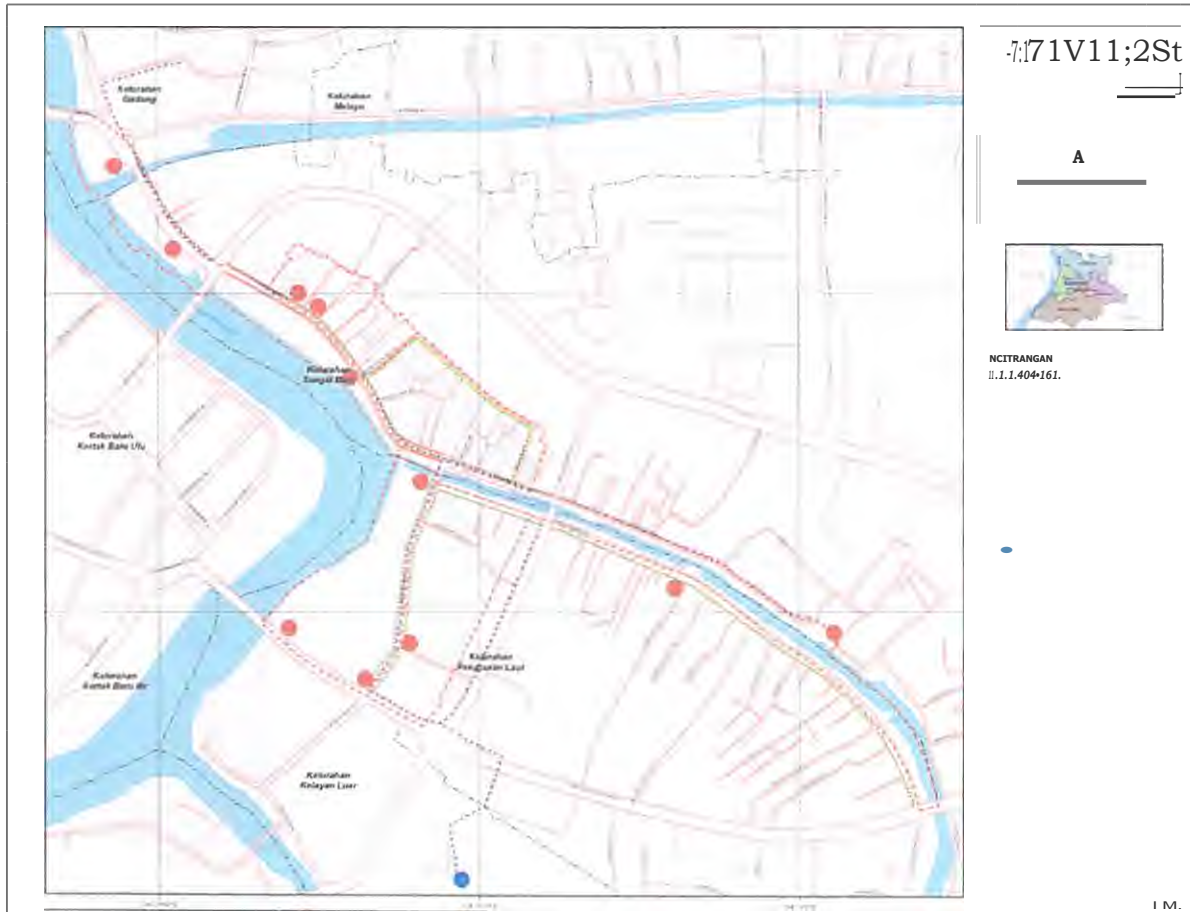
WALIKOTA BANJARMASIN,



IBNU SINA

LAMPIRAN XV  
PERATURAN WALIKOTA BANJARMASIN  
NOMOR 85 TAHUN 2019  
TENTANG  
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
KORIDOR SUNGAI BARU

PETA RENCANA JARINGAN PERSAMPAHAN



WALIKOTA BANJARMASIN,

IBNU SINA

LAMPIRAN XVI  
 PERATURAN WALIKOTA BANJARMASIN  
 NOMOR 85 TAHUN 2019  
 TENTANG  
 RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
 KORIDOR SUNGAI BARU

SKENARIO RENCANA INVESTASI

Bentuk <u>Investasi</u>	Peran <u>Pemerintah</u>	Peran Swasta	Permodalan	Kelebihan	Kekurangan
Government Investment	Dikelola oleh dinas terkait yang dibentuk (Perusahaan Daerah/PD)	Dukungan untuk sub aktivitas/ kegiatan yang tidak dapat dilakukan pemerintah	Murni APBD Kota Banjarmasin, mencermati besaran anggaran, dipastikan akan muncul pada beberapa tahun anggaran	Bagi pemerintah, dapat menjadi sumber penerimaan yang lebih besar	Perkembangan Koridor Sungai Baru dan Kampung Ketupat dipastikan tidak optimal, karena konsentrasi pengelolaan yang terpecah-pecah dengan urusan administratif pemerintahan dan akuntabilitas publik
	Bisa juga dikelola langsung di bawah dinas terkait, tidak dengan membentuk perusahaan daerah	Penyedia jasa konsultasi atas keseluruhan aktivitas Koridor Sungai Baru	Pinjaman Pemerintah Daerah (perbankan, bisa dalam dan luar negeri), administratif cukup melelahkan, karena sesuai regulasi yang baru, pinjaman pemerintah harus mendapat persetujuan sampai <u>Kemendagri</u>	Aset-aset tetap menjadi milik pemerintah	Kurang terkelola dengan optimal, seperti halnya proyek-proyek pemerintah yang lain yang sudah ada
Private Investment	<i>Supporting activity</i> , utamanya dalam masalah perijinan	Mengelola kegiatan pada area persil atau fasilitas publik yang dikelola sepenuhnya oleh swasta (badan hukum: yayasan, <u>PT, koperasi</u> ) Pengelolaan bisa	Swasta murni, dari satu kelompok usaha/group  Dari konsorsium,	Bagi pemerintah, tidak perlu disibukkan dengan urusan pelaksanaan dan pengembangan proyek  Swasta dapat mengoptimalkan	Aset-aset pemerintah akan hilang dan keberpihakan proyek pada masyarakat umum sangat kurang  Dominasi swasta menjadikan

Bentuk Investasi	Peran Pemerintah	Peran Swasta	Permodalan	Kelebihan	Kekurangan
		sampai anak-anak sub badan hukumnya	termasuk perbankan	ide-ide dan inovasi pengembangan proyek Kawasan Koridor Sungai Baru / Kampung <b>Ketupat</b>	pemerintah sangat pasif
Mix Investment	Supporting activity, utamanya dalam masalah perijinan	Penyiapan infrastruktur dan pembangunan fisik proyek	Dari dua pihak, pemerintah dan swasta	<b>Pemerintah</b> masih memiliki ruang untuk memberikan saran atas keseluruhan aktivitas, sehingga masih ada keberpihakan terhadap masyarakat <u>banyak</u>	Dapat mengoptimalkan ide dan inovasi dalam pengembangan proyek Koridor Sungai Baru / Kampung Ketupat
	<b>Pembebasan</b> lahan, relokasi, penampungan sementara, perijinan sesuai permintaan swasta	<b>Pengelola</b> proyek perdagangan jasa dan penataan lingkungan di Koridor Sungai Baru / Kampung <b>Ketupat</b>	<b>Akan berasal</b> dari group swasta ada	<b>Bagi pemerintah,</b> aset-aset yang ada akan tetap menjadi milik pemerintah, bahkan sampai infrastruktur yang ada	<b>Seperti halnya</b> pengelolaan proyek secara bersama-sama yang lain, hal ini rentan menimbulkan masalah hukum

**WALIKOTA BANJARMASIN,**



**IBNU SINA**