



SALINAN

WALI KOTA BANJARBARU
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN WALI KOTA BANJARBARU
NOMOR 80 TAHUN 2021

TENTANG

RENCANA KAWASAN DI SEKITAR PERKANTORAN
PEMERINTAHAN PROVINSI KALIMANTAN SELATAN
DI KOTA BANJARBARU

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BANJARBARU,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk terwujudnya lingkungan yang berkualitas serta terjaganya keseimbangan lingkungan di kawasan Kompleks Perkantoran Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan dan wilayah sekitarnya;
 - b. bahwa berdasarkan ketentuan pasal 17 dan ayat 91 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang pemerintah Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua tas Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah, Pemerintah daerah menetapkan Rencana Kawasan di Sekitar Perkantoran Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan di Kota Banjarbaru;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan huruf a dan huruf b, maka perlu ditetapkan Peraturan Wali Kota tentang Rencana Kawasan di Sekitar Perkantoran Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan di Kota Banjarbaru.

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);
 2. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Banjarbaru (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3822);

3. Undang-Undang...

3. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3888) (perubahan UU No. 19 Tahun 2004 dan Undang-Undang Cipta kerja);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247); (diubah dengan undang-undang cipta kerja)
5. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
7. 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 5679);
8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2015 Nomor 58, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
9. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2014 Nomor 292, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
10. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2016 tentang Penyandang Disabilitas (lembaran Neagara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 69, tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5871);
11. Undang-Undang Nomor 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

12. Peraturan Pemerintah...

12. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3360);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 63 Tahun 2002 tentang Hutan Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 4242);
14. 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); sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara republic Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6133);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2017 tentang Partisipasi Masyarakat dalam penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 225, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6133);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2020 tentang Aksesibilitas terhadap Permukiman, Palayanan Publik, dan perlindungan dari Bencana Bagi Penyandang Disabilitas (Lembaran Negara Republik Indonseia Tahun 2020 2020 Nomor 182, Tamnbahan lembaran Negara Republic Indonesia Nomor 6540);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 12 tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 21 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
20. Peraturan Pemerintah...

20. Peraturan Pemerintah Nomor 22 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 32, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6634);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 23 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 33, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6635);
22. Peraturan Menteri Sosial Nomor 4 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengembangan Kawasan Ramah Lanjut Usia (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 686);
23. Peraturan Daerah Propinsi Kalimantan Selatan Nomor 9 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kalimantan Selatan Tahun 2015-2035 (Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Tahun 2015 Nomor 9);
24. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 13 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banjarbaru Tahun 2014-2034 (Lembaran Daerah kota Banjarbaru Tahun 2014 Nomor 13);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA BANJARBARU TENTANG RENCANA KAWASAN DI SEKITAR PERKANTORAN PEMERINTAHAN PROVINSI KALIMANTAN SELATAN DI KOTA BANJARBARU.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Daerah Kota Banjarbaru.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah beserta perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Kota Banjarbaru.
3. Kepala Daerah yang selanjutnya disebut Wali Kota adalah Wali Kota Banjarbaru.
4. Forum Penataan Ruang dalam hal ini untuk daerah Kota Banjarbaru adalah wadah di tingkat daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam pelaksanaan penataan ruang.

5. Kawasan...

5. Kawasan di Sekitar Pusat Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan Kota Banjarbaru selanjutnya disebut kawasan adalah bagian wilayah Kota Banjarbaru yang berada di sekitar Kompleks Perkantoran Provinsi Kalimantan Selatan.
6. Peruntukan adalah bagian dari kawasan dengan fungsi tertentu.
7. *Green City* adalah sebuah konsep kawasan perkotaan yang “hijau” didukung sistem jaringan Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang terstruktur.
8. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat 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.
9. *On site system sanitation* adalah pengelolaan air limbah domestik dengan menggunakan sistem pengolahan setempat yaitu dengan mengembangkan sistem penggunaan tangki septik di tiap-tiap rumah dengan meningkatkan kuantitas dan kualitasnya, serta sebaiknya melengkapinya dengan bidang resapan.
10. Ruang Milik Jalan yang selanjutnya disebut Rumija adalah ruang milik jalan yang diperuntukan bagi ruang manfaat jalan, pelebaran jalan dan penambahan jalur lalu-lintas di masa yang akan datang serta kebutuhan ruangan untuk pengamanan jalan yang terdiri dari ruang manfaat jalan dan selajur tanah tertentu di luar ruang manfaat jalan.
11. Koefisien adalah sebuah bilangan konstanta.
12. *On street parking* adalah parkir yang dilakukan di badan jalan.
13. *Sanitary landfill* adalah sistem pengelolaan sampah di Tempat Pembuangan Air (TPA) dengan cara meratakan sampah dengan ditimbun.
14. Halte adalah tempat pemberhentian angkutan umum.
15. Topografi adalah menunjukkan bentuk muka bumi suatu wilayah dengan menggambarkan perbedaan tinggi rendah kenampakan permukaan bumi.
16. Waduk/embung adalah kolam besar tempat mengumpulkan dan menyimpan air hujan atau air limpasan atau air rembesan dari lahan tadah huja sebagai cadangan kebutuhan air pada musim kemarau dan atau juga sebagai pengendali banjir.
17. Sistem Komunal adalah sistem pengelohan air limbah bersama (IPAL Komunal) pada suatu kelompok permukiman dengan memperhatikan topografi dan kawasan sekitarnya.
18. Sistem Individual adalah sistem yang dapat melayani 1 (satu) Kepala Keluarga (4-5 jiwa).
19. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.

20. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disebut KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.

Pasal 2

- (1) Maksud rencana Kawasan adalah untuk menghasilkan suatu perangkat untuk mengatur, menata, mengarahkan dan mengendalikan pembangunan Kawasan sehingga perkembangannya dapat selaras dengan perkembangan Kompleks Perkantoran pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan serta Kawasan yang lebih luas.
- (2) Bagi Pemerintah Kota Banjarbaru rencana kawasan tersebut pada ayat (1) di atas dimaksudkan sebagai pedoman untuk pemberian perizinan serta pelaksanaan kegiatan pembangunan di dalam kawasan perkotaan Kota Banjarbaru di lahan yang berada di sekitar Kompleks Perkantoran Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan.
- (3) Bagi masyarakat warga Kota Banjarbaru dan para investor, rencana kawasan sebagaimana tersebut pada ayat (1) di atas adalah sebagai acuan membangun di lahan yang dikuasainya sehingga perkembangan wilayah dapat berlangsung secara terarah.

Pasal 3

Tujuan rencana kawasan adalah terwujudnya lingkungan yang berkualitas serta terjaganya keseimbangan lingkungan kawasan dengan Kompleks Perkantoran Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan dan wilayah sekitarnya.

BAB II

RUANG LINGKUP RENCANA KAWASAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 4

- (1) Wali Kota menetapkan Rencana Kawasan di sekitar Perkantoran Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan di Kota Banjarbaru.
- (2) Penetapan Rencana Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua...

Bagian Kedua
Lingkup Spasial

Pasal 5

- (1) Secara Administratif ruang lingkup rencana kawasan meliputi bagian dari 8 (delapan) Kelurahan di 3 (tiga) kecamatan Kota Banjarbaru bagian selatan sampai timur yang berada di sekeliling lahan yang direncanakan untuk Kompleks Perkantoran Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan, yaitu bagian dari wilayah:
 - a. Kecamatan Landasan Ulin yakni Kelurahan Guntung Manggis;
 - b. Kecamatan Banjarbaru Selatan meliputi:
 1. Kelurahan Guntung Paikat;
 2. Kelurahan Loktabat Selatan; dan
 3. Kelurahan Sungai Besar.
 - c. Kecamatan Cempaka meliputi:
 1. Kelurahan Sungai Tiung;
 2. Kelurahan Cempaka;
 3. Kelurahan Bangkal; dan
 4. Kelurahan Palam.
- (2) Secara geografis wilayah rencana kawasan tersebut pada ayat (1) ini terletak pada koordinat 3° 27' 40" – 3° 30' 00 LS dan 114° 48' 10" – 114° 51' 00 BT.
- (3) Luas wilayah rencana Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas ± 2181 ha.

BAB III

KONSEP PENGEMBANGAN KAWASAN

Bagian Kesatu
Konsep Umum

Pasal 6

Pemerintah Daerah menerapkan rencana kawasan dengan konsep Kota Hijau (*Green City*).

Bagian Kedua
Pembentukan Citra Kawasan

Pasal 7

- (1) Kawasan direncanakan memiliki kepadatan bangunan rendah dan dominasi penonjolan karakter hijau.
- (2) Karakter hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini dibentuk dengan rencana pengembangan RTH sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV
RENCANA PENGGUNAAN LAHAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 8

- (1) Rencana Penggunaan Lahan Kawasan secara umum adalah untuk fungsi permukiman dan RTH sebagaimana tersebut di dalam Lampiran I yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (2) Fungsi permukiman tersebut pada ayat (1) pasal ini meliputi:
 - a. Kawasan perumahan;
 - b. Kawasan campuran; dan
 - c. Sarana Pelayanan Lingkungan meliputi:
 1. sarana pendidikan;
 2. sarana kesehatan;
 3. sarana peribadatan;
 4. sarana perbelanjaan;
 5. sarana perkantoran lingkungan; dan
 6. sarana rekreasi.
- (3) RTH tersebut pada ayat (1) atas meliputi:
 - a. RTH skala besar;
 - b. RTH skala kecil.

Bagian Kedua
Intensitas Penggunaan Lahan

Paragraf 1
Perpetakan

Pasal 9

- (1) Fungsi Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) Peraturan Wali Kota ini direncanakan dalam bentuk petak bangunan (*kavling*) dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a. klasifikasi I dengan luas kavling minimal 600 m² (enam ratus meter persegi);
 - b. klasifikasi II dengan luas kavling minimal 250 m² (dua ratus lima puluh meter persegi);
 - c. klasifikasi III dengan luas kavling minimal 200 m² (dua ratus meter persegi); dan
 - d. klasifikasi IV dengan luas kavling minimal 160 m² (seratus enam puluh meter persegi).
- (2) Rencana peruntukan dan luas petak lahan pada fungsi permukiman adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 2...

Paragraf 2

Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) dan Ketinggian Bangunan

Pasal 10

- (1) Kawasan direncanakan dengan Koefisien Dasar Bangunan maksimal 60% (enam puluh perseratus).
- (2) Kawasan direncanakan dengan Koefisien Lantai Bangunan maksimal 1,8 (satu koma delapan).
- (3) Jumlah Lantai Bangunan maksimal adalah 3 (tiga) lantai di atas tanah atau dengan ketinggian maksimal 12 (dua belas) meter di atas tanah.

Paragraf 3

Sempadan Bangunan

Pasal 11

Sempadan bangunan meliputi sempadan jalan dan sempadan sungai.

Pasal 12

- (1) Sempadan bangunan terhadap jalan adalah setengah dari ruang milik jalan (lebar jalan dan lebar drainase di kedua sisinya), diukur dari batas tanah yang dikuasai.
- (2) Sempadan sungai pada sungai tidak bertanggul adalah 10 (sepuluh) meter dari garis tepi sungai dalam hal kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 (tiga) meter.
- (3) Sempadan sungai pada sungai tidak bertanggul adalah 15 (lima belas) meter dari garis tepi sungai dalam hal kedalaman sungai lebih dari 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter.
- (4) Sempadan sungai pada sungai tidak bertanggul adalah 30 (tiga puluh) meter dari garis tepi sungai dalam hal kedalaman sungai lebih dari 20 (dua puluh) meter.
- (5) Sempadan sungai pada sungai bertanggul adalah 3 (tiga) meter dari garis tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai.

Paragraf 4

Alokasi Lahan

Pasal 13

- (1) Sarana pelayanan lingkungan berada di masing-masing pusat lingkungan.
- (2) Sarana pelayanan perkantoran provinsi berada di tepi jalan kolektor sekunder dan di tempat-tempat khusus.
- (3) Sarana perkantoran berada di tepi jalan lokal primer.

Pasal 14...

Pasal 14

- (1) RTH sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (3), direncanakan berupa RTH berbentuk jalur dan RTH berbentuk luasan.
- (2) RTH berbentuk jalur direncanakan di median jalan, kawasan sempadan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT), dan di kawasan sempadan sungai.
- (3) RTH berbentuk luasan direncanakan di lapangan terbuka dan kawasan sempadan badan air.

BAB V

RENCANA JARINGAN PERGERAKAN

Bagian Kesatu

Kerangka Jaringan Jalan

Pasal 15

- (1) Rencana kawasan menerapkan kerangka jaringan jalan sebagai berikut:
 - a. Kerangka Penghubung Antar Kawasan adalah jaringan jalan utama yang menjadi pemicu sistem bangkitan-pergerakan dan perkembangan wilayah di sekitarnya dalam bentuk jaringan jalan penghubung antar kawasan di dalam Kota Banjarbaru; dan
 - b. Kerangka Penghubung Dalam Kawasan adalah sistem jaringan jalan di dalam kawasan sebagai penghubung antar peruntukan.
- (2) Kerangka Penghubung Antar Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a di atas meliputi jaringan sebagai berikut:
 - a. Jalan Mistar Cokrokusumo yang juga merupakan Jalan Kolektor Primer penghubung Kota Banjarbaru dengan kota-kota di Pesisir Kalimantan Selatan;
 - b. Jalan Trikora yang juga merupakan Jalan Kolektor Primer penghubung Jalan Achmad Yani (Arteri Primer) dengan Jalan Mistar Cokrokusumo (Kolektor Primer); dan
 - c. Jalan Taruna Bakti dan Jalan Palam yang juga merupakan Jalan Lokal Primer penghubung Jalan Akses Perkantoran Provinsi ke Jalan Trikora dan Jalan Mistar Cokrokusumo.
- (3) Kerangka Penghubung Dalam Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di atas adalah jalan Kolektor Sekunder, Lokal Sekunder, Jalan Lingkungan 1 (satu) dan jalan Lingkungan 2 (dua), serta jalan Akses Perkantoran Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan yang juga merupakan jalan Lokal Primer.
- (4) Rencana jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1). Ayat (2) dan ayat (3) pasal ini adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kedua

Fasilitas Pendukung

Paragraf 1

Halte

Pasal 16

- (1) Di sepanjang jaringan jalan yang dilalui angkutan penumpang umum disediakan halte yang berfungsi sebagai tempat pemberhentian angkutan umum untuk kemudahan dan keteraturan pengoperasian angkutan umum.
- (2) Tata Letak halte sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di atas diatur sebagai berikut:
 - a. Jarak maksimal halte terhadap fasilitas penyeberangan pejalan kaki (*zebra cross*) adalah 100 (seratus) meter;
 - b. Jarak minimal halte dari persimpangan adalah 50 (lima puluh) meter;
 - c. Jarak minimal halte dari rumah sakit atau tempat ibadah adalah 100 (seratus) meter; dan
 - d. Peletakkan halte di persimpangan menganut sistem campuran, yaitu antara sesudah persimpangan (*farside*) dan sebelum persimpangan (*nearside*).

Paragraf 2

Fasilitas Pejalan Kaki dan Penyeberangan Penyandang Cacat

Pasal 17

- (1) Pada jalur jalan tertentu di kawasan disediakan jalur khusus (*pedestrian*) untuk pejalan kaki atau penyandang cacat berkursi roda (*difabel*).
- (2) Jalur pedestrian dirancang berdasarkan kebutuhan orang untuk bergerak dengan aman, nyaman dan tak terhalang.
- (3) Jalur pedestrian sebagaimana tersebut pada ayat (1) di atas dirancang dengan ketentuan-ketentuan teknis tertentu meliputi permukaan, kemiringan, tempat istirahat, pencahayaan, perawatan, drainase, ukuran dan tepi pengaman.

Paragraf 3

Parkir

Pasal 18

- (1) Setiap kegiatan yang membangkitkan lalu lintas diwajibkan untuk menyediakan tempat parkir di luar badan jalan yang mencukupi kebutuhan serta meminimalkan *on street parking*.
- (2) *On street parking* diijinkan pada ruas jalan-jalan sebagai berikut:
 - a. lebar badan jalan cukup lebar, volume lalu lintas yang ada belum terlalu tinggi serta penentuan tata letak parkir yang berorientasi ke dampak lalu lintas minimal;

b. pada kondisi...

- b. pada kondisi lalu lintas yang sangat ramai, pemberlakuan parkir di badan jalan diijinkan untuk waktu-waktu tertentu atau sebagian ruas jalan tertentu saja.
- (3) Akses tempat parkir diatur tidak langsung di samping jalan utama untuk mengurangi konflik yang terjadi antara lalu lintas di jalan utama dengan kendaraan keluar masuk tempat parkir.
- (4) Parkir untuk kendaraan barang untuk bongkar muat disediakan pada tempat tertentu atau waktu tertentu.

BAB VI RENCANA UTILITAS KAWASAN

Bagian Kesatu Jaringan Telekomunikasi

Pasal 19

- (1) Rencana Jaringan Telekomunikasi di dalam kawasan terdiri atas jaringan telepon kabel dan seluler.
- (2) Jaringan telepon sebagaimana tersebut pada ayat (1) di atas direncanakan berkesinambungan dengan jaringan telepon di dalam Kompleks Perkantoran Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan.

Bagian Kedua Jaringan Listrik

Pasal 20

- (1) Jaringan Listrik di kawasan ini direncanakan berkesinambungan dengan jaringan listrik di dalam Kompleks Perkantoran Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan.
- (2) Jaringan Listrik di kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di atas direncanakan diutamakan:
 - a. Pada kawasan permukiman yang telah berkembang;
 - b. Pada kantong-kantong permukiman; dan
 - c. Pada lingkungan yang memiliki sistem jaringan jalan dan infrastruktur lain yang sudah tertata.

Bagian Ketiga Jaringan Air Bersih

Pasal 21

- (1) Jaringan air bersih di kawasan direncanakan berkesinambungan dengan jaringan air bersih di dalam Kompleks Perkantoran Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan.
- (2) Kebutuhan akan air bersih sebagaimana tersebut pada ayat (1) di atas direncanakan dipasok dari PDAM Intan Banjar, dan/atau dari air tanah.

Bagian Keempat...

Bagian Keempat
Jaringan Drainase

Pasal 22

- (1) Jaringan drainase (pematusan/penyaluran air hujan) kawasan diaplikasikan ke dalam kelengkapan jalan dan rencana penggunaan lahan yang ada, dengan cara sebagai berikut:
 - a. memanfaatkan alur topografi sebagai alur utama pembuangan air hujan dan sistem drainase;
 - b. menggunakan sumur-sumur resapan sampai lapisan pasir yang mempunyai daya serap tinggi;
 - c. membuat saluran baru dan pengkelasan saluran yang telah ada menjadi saluran primer, sekunder dan tersier;
 - d. di dalam perencanaan jaringan jalan baru harus dilengkapi saluran drainase di sepanjang jalan tersebut; dan
 - e. arah dan sudut kemiringan saluran mengikuti pola jaringan dan arah kemiringan jalan yang direncanakan.
- (2) Jaringan drainase tersebut pada ayat (1) di atas berbentuk jaringan terbuka dan tertutup.

Bagian Kelima
Pembuangan Air Limbah

Pasal 23

- (1) Pengelolaan air limbah domestik di kawasan direncanakan menggunakan sistem pengolahan setempat (*on site system sanitation*) yang terdiri atas tangki septik (*septic tank*) dan sumur resapan.
- (2) Tangki septik direncanakan untuk melayani dua sistem yaitu sistem komunal dan sistem individual.
- (3) Tangki septik harus sesuai dengan standard nasional indonesia dan tidak menyebabkan pencemaran lingkungan.
- (4) Tanki septik wajib di sedot maksimal 3 tahun sekali untuk mengurangi dampak pencemaran lingkungan.
- (5) Penyedotan tanki septik dilakukan oleh pihak ketiga yang memiliki izin atau menggunakan layanan pemerintah Kota Banjarbaru dan wajib mengolah di Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja (IPLT).

Bagian Keenam
Hydran Kebakaran

Pasal 24

- (1) Sistem pencegahan kebakaran direncanakan dengan menggunakan pipa hydran.
- (2) Pipa hydran sebagaimana tersebut pada ayat (1) di atas ditempatkan pada lokasi strategis dengan jarak antar pilar hydran maksimum adalah 400 (empat ratus) sampai 500 (lima ratus) meter.

(3) Pilar hydran...

- (3) Pilar hydran sebagaimana tersebut pada ayat (2) di atas dipasang bersamaan dengan mentaping jaringan pipa air bersih.
- (4) Peletakan hydran kebakaran adalah setiap jarak 1000 (seribu) meter.
- (5) Hydran kebakaran diletakkan pada jaringan pipa dengan diameter minimal 3” (tiga inci) atau 4” (empat inci).
- (6) Di dalam kawasan perletakan hydran adalah pada tiap blok peruntukan perumahan, blok kawasan publik dan beberapa poros utama.

Bagian Ketujuh
Pengelolaan Sampah

Pasal 25

- (1) Proses pengelolaan sampah di kawasan terdiri dari Proses Pengurangan dan Penanganan Sampah.
- (2) Pengurangan Sampah sebagaimana tersebut pada ayat (1) di atas dilakukan sebagai berikut:
 - a. pembatasan timbulan sampah;
 - b. daur ulang sampah; dan/atau
 - c. pemanfaatan kembali sampah.
- (3) Penanganan sampah sebagaimana tersebut pada ayat (1) di atas dilakukan sebagai berikut:
 - a. pengumpulan;
 - b. pemilahan;
 - c. pengangkutan;
 - d. pengolahan; dan
 - e. pemrosesan Akhir sampah dengan sistem *sanitary landfill* di TPAS Regional Banjarbakula.
- (4) Penghasil Sampah wajib membayar retribusi pelayanan persampahan kepada Pemerintah Kota Banjarbaru untuk jasa layanan pengelolaan sampah yang diberikan.
- (5) Penghasil sampah dapat melaksanakan kerjasama pengelolaan sampah menggunakan pihak ke tiga yang memiliki izin pengelolaan sampah.
- (6) Pengelola wajib melaporkan pengelolaan sampah dan neraca timbulan sampah ke Dinas Lingkungan Hidup Kota Banjarbaru.

BAB VII
RENCANA PENGELOLAAN PEMBANGUNAN

Bagian Kesatu
Penyediaan Tanah

Pasal 26...

Pasal 26

Penyediaan tanah untuk pembangunan di dalam kawasan dilaksanakan melalui konsolidasi tanah dan pembebasan tanah.

Pasal 27

- (1) Konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 di atas pada prinsipnya dilaksanakan oleh masyarakat secara swadaya dan swadana.
- (2) Di dalam proses konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di atas pemerintah daerah berperan sebagai pengarah dan pengawas.

Pasal 28

- (1) Pengadaan tanah melalui mekanisme pembebasan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 di atas dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembebasan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di atas dilakukan hanya bagi pembangunan prasarana dan sarana umum.

Bagian Kedua

Pelaksanaan Pembangunan

Pasal 29

- (1) Tiap pembangunan di dalam kawasan harus sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 sampai dengan Pasal 26 Peraturan Wali Kota ini.
- (2) Pembangunan di dalam kawasan tersebut ayat (1) pasal ini dilaksanakan oleh pemerintah/swasta/masyarakat sesuai dengan fungsinya.

BAB VIII

PENGENDALIAN PEMBANGUNAN

Pasal 30

Pengendalian pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 di atas diselenggarakan melalui mekanisme perijinan dan pengenaan sanksi.

Pasal 31

- (1) Perijinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 di atas adalah KKPR, PBG, dan izin-izin lainnya yang harus dimiliki tiap-tiap orang sebelum melaksanakan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) di atas.
- (2) Proses pengajuan KKPR dan PBG tersebut pada ayat (1) pasal ini dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 32...

Pasal 32

- (1) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 di atas adalah tindakan yang dilakukan terhadap orang yang melaksanakan pembangunan yang tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) Peraturan ini.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - a. pencabutan ijin;
 - b. pembatasan ijin;
 - c. penutupan lokasi;
 - d. pembongkaran bangunan;
 - e. pemulihan fungsi tanah; atau
 - f. denda administrasi.
- (3) Denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f pasal ini merupakan penerimaan daerah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif berpedoman dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX

HAK, KEWAJIBAN, PERAN MASYARAKAT DAN KELEMBAGAAN

Bagian Kesatu

Hak Masyarakat

Pasal 33

- (1) Dalam proses perencanaan kawasan setiap orang berhak untuk:
 - a. mengetahui rencana yang disusun;
 - b. menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat perencanaan kawasan;
 - c. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1);
 - d. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) Peraturan;
 - e. mengajukan tuntutan pembatalan ijin sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 32 dan mengajukan permintaan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) kepada pejabat yang berwenang; dan
 - f. mengajukan gugatan ganti rugi kerugian kepada pemerintah dan/atau pemegang izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 Peraturan Wali Kota ini, apabila kegiatan pembangunan tidak sesuai dengan rencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) Peraturan Wali Kota ini menimbulkan kerugian.

(2) Masyarakat...

- (2) Masyarakat dapat mengetahui tentang Rencana Kawasan di Sekitar Perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan di Kota Banjarbaru yang telah ditetapkan, selain dari Berita Daerah juga dari papan pengumuman dan penyebarluasan oleh pemerintah daerah.
- (3) Pelaksanaan hak masyarakat untuk menikmati pertambahan nilai ruang tersebut pada ayat (1) huruf b pasal ini dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
- (4) Hak memperoleh penggantian tersebut pada ayat (1) huruf c di atas diselenggarakan dengan cara musyawarah di antara pihak yang berkepentingan atau sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Bagian Kedua
Kewajiban Masyarakat

Pasal 34

- (1) Dalam pembangunan kawasan, masyarakat wajib:
 - a. menaati Rencana Kawasan di Sekitar Perkantoran Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan di Kota Banjarbaru yang telah ditetapkan;
 - b. melaksanakan pembangunan sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 Peraturan Wali Kota ini;
 - c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan ijin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 Peraturan Wali Kota ini;
 - d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan perundang-undangan yang dinyatakan sebagai milik umum;
 - e. masyarakat wajib memelihara kualitas ruang dan menaati yang telah ditetapkan;
 - f. mematuhi dan menetapkan kriteria, kaidah, baku mutu, dan aturan-aturan perencanaan yang ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan; dan
 - g. mentaati kaidah dan aturan pembangunan yang dipraktekkan masyarakat secara turun temurun dapat diterapkan dengan memperhatikan faktor-faktor daya dukung lingkungan, estetika lingkungan, lokasi, dan struktur pemanfaatan ruang, serta dapat menjamin pemanfaatan ruang yang serasi, selaras dan seimbang.

Pasal 35

- (1) Setiap Orang yang tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. Peringatan tertulis;
 - b. Pengehentian sementara kegiatan;
 - c. Pencabutan ijin;
 - d. Pembatalan ijin;
 - e. Penutupan lokasi;

f. Pembongkaran...

- f. Pembongkaran bangunan;
 - g. Pemulihan fungsi tanah; atau
 - h. Denda administratif.
- (3) Denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan Daerah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif berpedoman dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga Peran Serta Masyarakat

Pasal 36

- (1) Peran serta masyarakat di dalam proses perencanaan Kawasan adalah hak.
- Peran serta masyarakat adalah:
- a. memberi informasi bagi proses penyusunan rencana tata ruang; dan
 - b. mengetahui hasil perencanaan tata ruang.
- (2) Peran serta masyarakat dalam pembangunan kawasan dapat berbentuk:
- a. bantuan pemikiran dan pertimbangan berkenaan dengan pelaksanaan pembangunan;
 - b. penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasar Rencana Kawasan di Sekitar Perkantoran Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan di Kota Banjarbaru;
 - c. perubahan atau konversi pembangunan sesuai dengan Rencana Kawasan di Sekitar Perkantoran Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan di Kota Banjarbaru yang telah ditetapkan; dan/atau
 - d. bantuan teknik dan pengelolaan dalam pembangunan kawasan dan/atau kegiatan menjaga, memelihara, serta meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup
- (3) Tata cara peran serta masyarakat dalam pembangunan tersebut pada ayat (2) di atas dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan dikoordinasikan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Peran serta masyarakat dalam pengendalian pembangunan kawasan disampaikan secara lisan atau tertulis kepada Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk.

Bagian Keempat Kelembagaan

Pasal 37

- (1) Penyelenggaraan perencanaan dan pengendalian Kawasan di Sekitar Perkantoran Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan Kota Banjarbaru selanjutnya disebut perencanaan dan pengendalian kawasan dikoordinasikan oleh Forum Penataan Ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Fungsi dan tugas Forum Penataan Ruang di dalam kawasan perencanaan adalah sebagai berikut:
 - a. fungsi Forum Penataan Ruang adalah:
 1. penjabaran petunjuk Wali Kota berkenaan dengan pelaksanaan fungsi dan kewajiban koordinasi penyelenggaraan perencanaan kawasan;
 2. pemandu keterpaduan perencanaan, pembangunan, dan pengendalian pembangunan dengan Pemerintah Provinsi;
 3. pelaksanaan evaluasi rencana kawasan;
 4. penyampaian laporan pelaksanaan tugas secara berkala kepada Kepala Daerah.
 - b. tugas Forum Penataan Ruang adalah:
 1. menyusun berbagai kebijakan penyelenggaraan perencanaan kawasan dengan memperhatikan kebijakan penataan ruang kota;
 2. mengkoordinasikan penyusunan Rencana Kawasan di Sekitar Perkantoran Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan di Kota Banjarbaru;
 3. mengintegrasikan dan memaduserasikan Rencana Kawasan di Sekitar Perkantoran Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan di Kota Banjarbaru dengan rencana tata ruang yang ada di Kota Banjarbaru;
 4. memberikan pertimbangan penanganan dan penyelesaian permasalahan dalam pelaksanaan program dan kegiatan pemanfaatan ruang di kawasan;
 5. memberikan pertimbangan pelaksanaan sinkronisasi program pemanfaatan ruang di kawasan dengan menyelaraskan indikasi program utama dengan program sektoral di kewilayahan;
 6. melakukan kajian dalam rangka penilaian persetujuan KKPR untuk kegiatan berusaha dan kegiatan nonberusaha yang menjadi kewenangan Pemerintah Kota Banjarbaru;
 7. melakukan pembahasan hasil kajian, pertimbangan teknis pertanahan dan/atau pertimbangan lainnya yang diperlukan;
 8. menyampaikan hasil pembahasan sebagaimana yang dimaksud pada poin 7 kepada Wali Kota;
 9. memberikan pertimbangan penetapan bentuk dan mekanisme pemberian insentif dan disinsentif dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang di kawasan;
 10. memberikan pertimbangan penyelesaian sengketa penataan ruang akibat adanya perbedaan kebijakan pengaturan antar instansi pemerintah di Kota Banjarbaru; dan
 11. memberikan pertimbangan penetapan tindakan sanksi atas pelanggaran pemanfaatan ruang dan/atau kerusakan fungsi lingkungan.

(3) Forum...

- (3) Forum Penataan Ruang melaksanakan rapat koordinasi secara berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan untuk menghasilkan rekomendasi alternatif kebijakan perencanaan kawasan dan pemecahan masalah yang timbul dalam proses pembangunan.

BAB X

PENGAWASAN DAN PEMBINAAN

Pasal 38

- (1) Wali Kota melakukan pengawasan dan pembinaan dan pengawasan rencana kawasan.
- (2) Pembinaan dan pengawasan pelaksanaan Peraturan Wali Kota ini dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi tata ruang.
- (3) Dalam rangka efektifitas pelaksanaan pengawasan maka ketua rukun tetangga, Lurah dan Camat turut melakukan pengawasan dengan memberikan laporan secara berjenjang kepada instansi terkait terhadap pelanggaran Peraturan Wali Kota ini.

BAB XI

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 39

Peraturan Wali Kota ini digunakan sebagai dasar kegiatan pembangunan yang termasuk ke dalam kewenangan Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 40

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Wali Kota ini maka semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan perencanaan kawasan yang telah ada tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Wali Kota ini.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Wali Kota ini maka semua rencana terkait pembangunan kawasan yang berkaitan dengan perencanaan Kawasan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Rencana Kawasan di Sekitar Perkantoran Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan di Kota Banjarbaru.

BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 41

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota dengan Penempatannya dalam Berita Daerah Kota Banjarbaru

Ditetapkan di Banjarbaru
Pada tanggal 30 Desember 2021

WALI KOTA BANJARBARU

TTD

M. ADITYA MUFTI ARIFFIN

Diundangkan di Banjarbaru
Pada tanggal 30 Desember 2021

SEKRETARIS DAERAH,

TTD

SAID ABDULLAH

BERITA DAERAH KOTA BANJARBARU TAHUN 2021 NOMOR 80