



SALINAN

WALI KOTA BANJARBARU  
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN WALI KOTA BANJARBARU  
NOMOR 29 TAHUN 2023

TENTANG

PEDOMAN PENERBITAN SURAT KETERANGAN RENCANA KOTA

WALI KOTA BANJARBARU,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 15 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 6 Tahun 2022 tentang Bangunan Gedung, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Pedoman Penerbitan Keterangan Rencana Kota;

- 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 2043);
  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 Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6858);
  4. Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah beberapakali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6858);

5. Undang-Undang...

5. Undang – Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 32) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6858);
6. 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6858);
7. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6858);
8. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6858);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan dan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
11. 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);
12. Peraturan Menteri...

12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
13. Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
14. Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Nomor 9 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kalimantan Selatan Tahun 2015 – 2035 (Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Tahun 2015 Nomor 9);
15. 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, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Nomor 13);
16. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 6 Tahun 2022 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2022 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Nomor 6);

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PEDOMAN PENERBITAN SURAT KETERANGAN RENCANA KOTA.

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Banjarbaru;
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Kepala Daerah yang selanjutnya disebut Wali Kota adalah Wali Kota Banjarbaru.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Dinas adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Banjarbaru.
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Banjarbaru.
7. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.

8. Tata Ruang...

8. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
9. Surat Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat SKRK adalah surat yang memuat informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah daerah kabupaten/kota pada lokasi tertentu;
10. Tim Koordinasi Penerbitan SKRK adalah Tim kerja teknis yang memiliki kewenangan untuk mengambil keputusan dalam memberikan rekomendasi mengenai diterima atau ditolaknya suatu permohonan penerbitan SKRK.
11. Sekretariat Tim Penerbitan SKRK adalah Tim kerja yang memiliki kewenangan melaksanakan kegiatan administrasi SKRK dan memfasilitasi lebih lanjut terhadap hasil rekomendasi Tim Koordinasi Penerbitan SKRK.
12. Pemohon adalah orang atau badan hukum, instansi pemerintah, kelompok orang, atau perkumpulan yang mengajukan permohonan SKRK kepada Pemerintah Kota.
13. Rencana Tapak (siteplan) adalah gambaran/peta rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu.
14. Perencanaan Ulang (replanning) adalah pekerjaan membuat perencanaan ulang baik terhadap seluruh lahan/kawasan maupun sebagian lahan/kawasan karena perubahan yang tidak bisa dihindarkan maupun alasan lain yang diajukan pemohon.
15. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang tidak boleh dilampaui oleh denah bangunan ke arah Garis Sempadan Pagar, yang ditetapkan dalam rencana kota.
16. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
17. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka presentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
18. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
19. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS yang selanjutnya disebut Lembaga OSS adalah lembaga pemerintah non kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang koordinasi penanaman modal.
20. Kegiatan Komersil adalah Kegiatan pertukaran atau jual beli barang dan jasa untuk mendapatkan keuntungan dengan cara perdagangan dan seluruh kegiatan pendukungnya.

## BAB II

### ASAS

#### Pasal 2

Penyelenggaraan pelayanan pemberian SKRK berasaskan:

- a. kesederhanaan;
- b. kejelasan;
- c. kepastian waktu;
- d. akurasi;
- e. tanggungjawab;
- f. kedisiplinan, kesopanan, keramahan; dan
- g. kenyamanan.

## BAB III

### MAKSUD DAN TUJUAN

#### Pasal 3

- (1) Maksud ditetapkannya Peraturan Wali Kota ini sebagai pedoman teknis dan mekanisme serta tata cara pelaksanaan pemberian SKRK di Daerah.
- (2) Pengaturan Peraturan Wali Kota ini bertujuan:
  - a. memberikan perlindungan dan kepastian hukum kepada masyarakat.
  - b. menjamin pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang.
  - c. mewujudkan proses pelayanan yang cepat, mudah dan transparan.
  - d. melindungi kepentingan umum dan masyarakat luas.
  - e. Sebagai dasar dalam pengajuan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG).

#### Pasal 4

Sasaran Peraturan Wali Kota ini, yaitu:

- a. tercapainya tingkat kepuasan masyarakat terhadap pelayanan penerbitan SKRK;
- b. tercapainya kemudahan akses pelayanan penerbitan SKRK; dan
- c. tercapainya koordinasi dan keterpaduan antara Perangkat Daerah dalam penyelenggaraan penerbitan SKRK.

## BAB IV

### STANDAR TEKNIS

#### Pasal 5

- (1) Standar teknis peruntukan ruang merupakan pedoman dalam menentukan persyaratan zoning yang dimuat dalam SKRK.
- (2) SKRK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan dan paling sedikit berisi :
  - a. zona peruntukan ruang;
  - b. kegiatan yang diizinkan;
  - c. KDB maksimum yang diizinkan;
  - d. KLB maksimum yang diizinkan;
  - e. KDH minimum yang diwajibkan;
  - f. Ketinggian maksimum bangunan yang diizinkan;
  - g. lampiran gambar rencana tapak yang memuat gambaran rencana peletakan kavling serta prasarana, sarana dan utilitas dalam skala batas-batas luas lahan tertentu; atau
  - h. lampiran berupa peta wilayah perencanaan yang menunjukkan posisi lahan rencana terhadap zona peruntukan ruang untuk SKRK rumah tinggal, bangunan sederhana dan perumahan dengan luas lahan kurang dari 2.500 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi).

## Bagian Kesatu

### SKRK untuk Perumahan dan Kegiatan Komersil

#### Pasal 6

- (1) Untuk memperoleh SKRK pembangunan perumahan dan kegiatan komersil, Pemohon harus melampirkan:
  - a. persyaratan administrasi umum; dan
  - b. persyaratan teknis.
- (2) Persyaratan administrasi umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. formulir permohonan SKRK;
  - b. fotokopi kartu tanda penduduk;
  - c. fotokopi nomor pokok wajib pajak pribadi dan atau perusahaan;
  - d. fotokopi akta pendirian badan hukum dan/atau perubahannya dan telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang atau didaftarkan ke instansi yang berwenang bagi Pemohon berbentuk badan hukum;
  - e. fotokopi tanda bukti kepemilikan berupa sertifikat hak atas tanah yang dilengkapi dengan fotokopi berita acara pengukuran ulang yang dilegalisir pejabat berwenang, pengikatan jual beli yang dikeluarkan oleh pejabat berwenang;
  - f. surat mengenai kejelasan status tanah apabila menggunakan tanah orang lain yang dibuat dihadapan Notaris;
  - g. fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang dan tanda lunas pajak bumi bangunan yang terbaru;
  - h. asli surat rekomendasi dari kelurahan dan kecamatan setempat;
  - i. fotokopi Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) perizinan berusaha yang diterbitkan oleh Lembaga OSS;
  - j. softcopy gambar Rencana Tapak (*siteplan*) dalam bentuk rancangan/desain komputer (*Computer Aided Design*);
  - k. surat pernyataan kesanggupan akan melaksanakan pembangunan sesuai SKRK;
  - l. surat pernyataan keabsahan dan kebenaran dokumen disertai materai;
  - m. surat kuasa pengurusan SKRK yang didaftarkan kepada Notaris, apabila dalam pengurusan SKRK diwakilkan kepada orang lain disertai fotokopi kartu tanda penduduk penerima kuasa yang masih berlaku;
  - n. surat rekomendasi dari asosiasi pengembang perumahan untuk permohonan pembangunan perumahan bersubsidi;
  - o. SKRK atau Rencana Tapak asli untuk Perencanaan Ulang (*replanning*) atau revisi SKRK.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. pembangunan perumahan dengan luas lahan kurang dari 2.500 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi), wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas paling sedikit 30% (tiga puluh persen).
  - b. pembangunan perumahan dengan luas lahan mulai dari 2.500 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi) sampai dengan 30.000 m<sup>2</sup> (tiga puluh ribu meter persegi), wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dengan paling sedikit 5% (lima persen) diantaranya untuk penyediaan sarana perumahan dan permukiman.
  - c. pembangunan...

- c. pembangunan perumahan dengan luas lahan lebih dari 30.000 m<sup>2</sup> (tiga puluh ribu meter persegi) sampai dengan 200.000 m<sup>2</sup> (dua ratus ribu meter persegi), wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas paling sedikit 40% (tiga puluh persen) dengan paling sedikit 10% (sepuluh persen) diantaranya untuk penyediaan sarana perumahan dan permukiman.
- d. pembangunan perumahan dengan luas lahan lebih dari 200.000 m<sup>2</sup> (dua ratus ribu meter persegi), wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas paling sedikit 45% (tiga puluh persen) dengan paling sedikit 15% (sepuluh persen) diantaranya untuk penyediaan sarana perumahan dan permukiman.
- e. Ketentuan teknis lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 7

- (1) Dalam hal SKRK yang dimohonkan berupa kawasan, maka lampiran gambar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf h berupa gambar Rencana Tapak (*siteplan*) yang juga memuat komposisi peruntukan ruang.
- (2) Dalam hal SKRK yang dimohonkan berupa Perencanaan Ulang (*replanning*) sebagian kawasan, maka gambar Rencana Tapak (*siteplan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa gambar Perencanaan Ulang (*replanning*) yang menyisipkan gambar Rencana Tapak (*siteplan*) sebelumnya dengan menerbitkan SKRK perubahan.
- (3) Dalam hal SKRK yang dimohonkan berupa Perencanaan Ulang (*replanning*) seluruh kawasan, maka gambar Rencana Tapak (*siteplan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa gambar Perencanaan Ulang (*replanning*) keseluruhan yang dilakukan dengan cara mencabut SKRK yang lama dan menerbitkan SKRK yang baru.
- (4) Dalam hal SKRK yang dimohonkan berupa Perencanaan Ulang (*replanning*) seluruh kawasan, dimana terdapat pengurangan atau penambahan luasan dari Rencana Tapak (*siteplan*) awal, maka komposisi dihitung dari luasan baru.

#### Bagian Kedua

#### SKRK untuk Pembangunan Rumah Tempat Tinggal

#### Pasal 8

- (1) Untuk memperoleh SKRK pembangunan rumah tempat tinggal, Pemohon harus melampirkan persyaratan administrasi umum.
- (2) Persyaratan administrasi umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. formulir permohonan SKRK;
  - b. fotokopi Kartu Tanda Penduduk;
  - c. fotokopi tanda bukti kepemilikan berupa sertifikat hak atas tanah yang telah dilegalisir oleh pejabat yang berwenang atau fotokopi bukti penguasaan atas tanah yang telah dilegalisir oleh pejabat yang berwenang antara lain petok/letter C, girik, ikatan jual beli disertai dengan tanda bukti lunas, atau bukti status penguasaan tanah lainnya yang dilengkapi dengan sketsa yang ditandatangani Pemohon dengan mengetahui Lurah dan/atau peta bidang yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional;

d. fotokopi...

- d. fotokopi eksisting terbaru;
- e. softcopy gambar Rencana Tapak (*siteplan*) dalam bentuk rancangan/desain komputer (*Computer Aided Design*);
- f. surat pernyataan keabsahan dan kebenaran dokumen disertai materai;
- g. titik koordinat lokasi minimal 2 titik pada sudut/patok batas tanah;
- h. surat kuasa pengurusan SKRK, apabila dalam pengurusan SKRK diwakilkan kepada orang lain disertai fotokopi kartu tanda penduduk penerima kuasa yang masih berlaku.

## BAB V

### TATA CARA DAN MEKANISME PENERBITAN SKRK

#### Pasal 9

Pelayanan penerbitan SKRK dilakukan dengan tahapan sebagai berikut:

- a. pendaftaran;
- b. verifikasi administrasi;
- c. validasi administrasi;
- d. pengukuran/survei/pemetaan khusus untuk pembangunan perumahan;
- e. gambar Rencana Tapak (*siteplan*);
- f. penyusunan rekomendasi teknis;
- g. pencetakan dokumen SKRK;
- h. penandatanganan dokumen SKRK; dan
- i. penyerahan dokumen SKRK.

#### Pasal 10

- (1) SKRK yang telah diterbitkan oleh Kepala Dinas dapat diajukan:
  - a. perubahan; dan/atau
  - b. perbaikan.
- (2) Perubahan SKRK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dimohonkan apabila terdapat:
  - a. rencana perubahan kegiatan, intensitas bangunan, informasi lain yang bersifat teknis di dalam SKRK dan/atau mengubah perencanaan dalam lampiran gambar terhadap lahan yang pernah diterbitkan SKRK sebelumnya;
  - b. perubahan jenis kegiatan yang tidak dalam satu kegiatan, baik disebabkan hasil rekomendasi dari Perangkat Daerah teknis maupun pengajuan Pemohon; dan/atau
  - c. perubahan jenis kegiatan yang tidak dalam satu zona peruntukan ruang.
- (3) Perbaikan SKRK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dimohonkan apabila terdapat:
  - a. perubahan data nama;
  - b. alamat Pemohon;
  - c. alamat persil; dan/atau
  - d. kesalahan redaksional lainnya.
- (4) Kepala Dinas menerbitkan Perubahan SKRK terhadap perubahan SKRK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.
- (5) Kepala Dinas menerbitkan surat keterangan perubahan yang menjadi satu kesatuan dengan SKRK yang telah diterbitkan terhadap perbaikan SKRK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b.



Paragraf 1  
Pendaftaran

Pasal 11

Tahap pendaftaran sebagaimana dimaksud Pasal 9 huruf a harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a. Pemohon mengisi formulir permohonan yang disediakan oleh petugas.
- b. Pemohon memasukkan berkas permohonan dan petugas memberikan lembar *checklist* persyaratan administrasi.
- c. Pemohon akan mendapatkan resi pendaftaran oleh petugas apabila berkas kelengkapan dinyatakan lengkap.

Paragraf 2

Verifikasi Administrasi

Pasal 12

- (1) Tahap verifikasi administrasi sebagaimana dimaksud pasal 9 huruf b adalah sebagai berikut:
  - a. verifikasi administrasi dilakukan oleh kepala seksi.
  - b. verifikasi administrasi dilakukan terhadap persyaratan yang telah diterima.
  - c. verifikasi administrasi sebagaimana dimaksud pada huruf b, dilakukan untuk mengecek, meneliti, kelengkapan berkas.
  - d. kepala seksi memberikan catatan sebagai bahan pertimbangan untuk mendapatkan validasi dari kepala bidang tata ruang.
- (2) Setelah kepala seksi melakukan tahapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selanjutnya diteruskan kepada kepala bidang tata ruang.

Paragraf 3

Validasi administrasi

Pasal 13

Tahap validasi administrasi sebagaimana dimaksud pasal 9 huruf c adalah sebagai berikut:

- a. validasi dilakukan oleh kepala bidang tata ruang;
- b. pada tahap validasi kepala bidang dapat:
  - 1) melihat kembali seluruh kelengkapan berkas.
  - 2) memberikan persetujuan atas permohonan beserta kelengkapan dokumennya dari Pemohon.
  - 3) melakukan penolakan dan mengembalikan berkas permohonan kepada kepala seksi untuk diverifikasi ulang.
  - 4) memberikan persetujuan atas permohonan beserta kelengkapan dokumennya dari Pemohon.
- c. apabila pada tahap validasi kepala bidang tata ruang memberikan persetujuan atas permohonan, dokumen diteruskan kepada kepala seksi untuk dilakukan survei dan pemetaan.

Paragraf 4

Pengukuran/Survey/Pemetaan/Gambar Rencana Tapak

Pasal 14

- (1) Tahap pengukuran/survei/pemetaan/gambar Rencana Tapak (*siteplan*) sebagaimana dimaksud pasal 9 huruf d adalah sebagai berikut:
  - a. pengukuran/survei/pemetaan/gambar Rencana Tapak (*siteplan*) dilakukan oleh kepala seksi;

b. pengukuran...

- b. pengukuran/survei/pemetaan didampingi oleh Pemohon dengan menandatangani berita acara pengukuran; dan
  - c. pelaksana yang membantu membuat gambar Rencana Tapak (*siteplan*) berkoordinasi dengan kepala seksi sebagai bahan rapat oleh Tim Koordinasi Penerbitan SKRK.
- (2) Pengukuran/survei ke lapangan hanya dilakukan terhadap Pemohon SKRK untuk kegiatan pembangunan perumahan, sedangkan untuk kegiatan pembangunan non perumahan dan rumah tempat tinggal tidak dilakukan pengukuran/survei ke lapangan.

#### Paragraf 5

#### Penyusunan Rekomendasi Teknis

#### Pasal 15

- (1) Tahap penyusunan rekomendasi teknis sebagaimana dimaksud Pasal 9 huruf f adalah sebagai berikut :
- a. rekomendasi teknis dilakukan oleh Tim Koordinasi Penerbitan SKRK berdasarkan hasil rekomendasi melalui rapat Tim Koordinasi Penerbitan SKRK.
  - b. Tim Koordinasi Penerbitan SKRK melakukan pemeriksaan terhadap kebenaran berkas Pemohon dan memeriksa/meneliti gambar Rencana Tapak (*site plan*).
  - c. Tim Koordinasi Penerbitan SKRK membuat rekomendasi teknis apakah berkas Pemohon serta gambar Rencana Tapak (*siteplan*) disetujui tanpa catatan atau disetujui dengan catatan.
  - d. jika berkas Pemohon serta Rencana Tapak (*siteplan*) disetujui tanpa catatan langsung diproses oleh kepala seksi dan apabila disetujui dengan catatan harus dipenuhi dulu oleh Pemohon baru diproses lebih lanjut oleh kepala seksi.
  - e. jika berkas permohonan serta gambar Rencana Tapak (*siteplan*) tidak disetujui maka berkas permohonan dikembalikan.
- (2) terhadap permohonan SKRK rumah tinggal atau bangunan yang bersifat sederhana, rekomendasi dapat diputuskan oleh Tim Teknis internal Dinas.
- (3) bangunan yang bersifat sederhana sebagaimana dimaksud ayat 2 berpedoman sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

#### Pasal 16

Berkas Pemohon dan/atau gambar Rencana Tapak (*siteplan*) yang disetujui dengan catatan ditindak lanjuti sebagai berikut:

- a. verifikasi dan validasi ulang berkas Pemohon oleh Tim Sekretariat Penerbitan SKRK;
- b. perbaikan Rencana Tapak (*siteplan*) berdasarkan rekomendasi Tim Koordinasi Penerbitan SKRK oleh Sekretariat Tim Penerbitan SKRK; dan
- c. kepala bidang tata ruang berkonsultasi dengan Sekretaris Tim koordinasi Penerbitan SKRK melakukan validasi berkas dan gambar Rencana Tapak (*siteplan*).

#### Paragraf 6

#### Pencetakan Dokumen Izin

#### Pasal 17

- (1) Tahapan pencetakan dokumen SKRK sebagaimana dimaksud Pasal 9 huruf g dilakukan oleh petugas yang ditunjuk oleh kepala bidang tata ruang.

- (2) Dokumen berisikan SKRK yang dilampiri oleh gambar Rencana Tapak (*siteplan*) untuk kegiatan pembangunan perumahan yang merupakan satu kesatuan.

#### Paragraf 7

#### Penandatanganan Dokumen Izin

#### Pasal 18

- (1) Tahapan penandatanganan dokumen SKRK sebagaimana dimaksud Pasal 9 huruf g setelah diverifikasi oleh pejabat yang membidangi.
- (2) Dokumen SKRK ditandatangani oleh pejabat yang ditunjuk oleh Wali Kota.

#### Paragraf 8

#### Penyerahan Dokumen Izin

#### Pasal 19

- (1) Sekretariat Tim Koordinasi Penerbitan SKRK menyerahkan dokumen SKRK kepada Pemohon dengan menandatangani buku tanda terima.
- (2) Dokumen yang diserahkan berisikan SKRK yang dilampiri oleh gambar Rencana Tapak (*siteplan*) untuk kegiatan pembangunan perumahan yang merupakan satu kesatuan.

### BAB VI

#### TATA HUBUNGAN KERJA

#### Pasal 20

- (1) Wali Kota Membentuk Tim Koordinasi Penerbitan SKRK.
- (2) Tim Koordinasi Penerbitan SKRK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari perwakilan unsur Perangkat Daerah terkait.
- (3) Dalam menyelenggarakan pelayanan SKRK wajib menerapkan prinsip koordinasi, integrasi, sinkronisasi, dan simplikasi/penyederhanaan.
- (4) Untuk mendukung pelaksanaan pelayanan SKRK tim koordinasi penerbitan SKRK dapat dibantu oleh sekretariat tim penerbitan SKRK.
- (5) Penetapan Tim Koordinasi Penerbitan SKRK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.
- (6) Penetapan Sekretariat Tim Penerbitan SKRK sebagaimana dimaksud ayat (4) ditetapkan dengan keputusan sekretaris daerah.

### BAB VII

#### PENDANAAN

#### Pasal 21

Pendanaan pelaksanaan penerbitan SKRK yang diatur dalam Peraturan Wali Kota ini dibebankan pada anggaran pendapatan dan belanja daerah dan sumber lain yang sah dan tidak mengikat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII  
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 22

- (1) Dalam hal pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud dalam pasal 18 ayat (2) berhalangan maka dalam rangka menjaga kelancaran pelayanan SKRK, Wali Kota dapat menunjuk pejabat pengganti.
- (2) Penunjukan pejabat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan Keputusan Wali Kota.

Pasal 23

- (1) Kepala Dinas menetapkan standar operasional prosedur pelayanan SKRK.
- (2) Penetapan standar operasional prosedur pelayanan SKRK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penetapan standar operasional prosedur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Dinas.

BAB IX  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 24

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku, maka:

- a. kebijakan Daerah terkait penerbitan SKRK yang telah ada tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Wali Kota ini;
- b. permohonan SKRK dilakukan penerbitan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Wali Kota ini.
- c. Rencana tapak (*siteplan*) yang telah disahkan sebelum Peraturan Wali Kota ini diundangkan, dinyatakan tetap berlaku.
- d. Rencana tapak (*siteplan*) yang sedang diproses pada saat Peraturan Wali Kota ini diundangkan, maka prosesnya dilanjutkan dengan mengacu pada ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Wali Kota ini.

BAB X  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 25

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Banjarbaru  
pada tanggal 14 April 2023  
WALI KOTA BANJARBARU,

TTD

M. ADITYA MUFTI ARIFFIN

Diundangkan di Banjarbaru  
pada tanggal 14 April 2023  
SEKRETARIS DAERAH,

TTD

SAID ABDULLAH

BERITA DAERAH KOTA BANJARBARU TAHUN 2023 NOMOR 29

LAMPIRAN I  
PERATURAN WALIKOTA BANJARBARU  
NOMOR 29 TAHUN 2023  
TENTANG PEDOMAN PENERBITAN SURAT  
KETERANGAN RENCANA KOTA (SKRK)  
DI KOTA BANJARBARU

A. LAMPIRAN FORMAT SURAT KETERANGAN RENCANA KOTA (SKRK)  
UNTUK PEMBANGUNAN PERUMAHAN



PEMERINTAH KOTA BANJARBARU  
**DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG**

Alamat : Jalan Mitra Praja No.9 Banjarbaru Telp./Fax. (0511) 5931688  
Website : <http://dispupr.banjarbarukota.go.id>/E-mail : [admin@dispupr.banjarbarukota.go.id](mailto:admin@dispupr.banjarbarukota.go.id)

**SURAT KETERANGAN RENCANA KOTA**

No. SKRK .....

Diberikan Atas Permohonan Dari :

Nama :  
Alamat :

I. DASAR HUKUM

1. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor .... Tahun .... tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banjarbaru Tahun .....
2. Peraturan Wali Kota Banjarbaru Nomor ..... Tahun .... tentang Pedoman Penerbitan Surat Keterangan Rencana Kota.

II. KETERANGAN LOKASI

Lokasi kegiatan :  
Legalitas lahan : SHM/SHGB No ....  
Luas lahan :

III. RENCANA KEGIATAN

Kegiatan :

IV. RENCANA KOTA

Zona pemanfaatan ruang :  
Garis Sempadan Bangunan (GSB) :  
Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maks. :  
Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maks. :  
Koefisien Dasar Hijau (KDH) min. :  
Ketinggian Bangunan maks. :  
Sempadan Sungai:

V. KEWAJIBAN

Menyediakan lahan pemakaman umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

VI. KETENTUAN

1. Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK) ini hanya menunjukkan peruntukan ruang yang diperbolehkan sesuai rencana kota.
2. SKRK ini bukan merupakan bukti kepemilikan hak dan bukan merupakan perizinan.
3. SKRK ini dinyatakan tidak berlaku apabila di kemudian hari :
  - a. Terjadi sengketa tanah, bukti kepemilikan, batas dan luas tanah.
  - b. Keterangan atau lampiran persyaratan permohonan SKRK yang diajukan tidak benar/palsu atau dipalsukan, baik sebagian maupun seluruhnya.
4. Apabila dalam waktu 3 (tiga) tahun sejak diterbitkannya SKRK ini belum IMB/PBG, maka harus mengajukan SKRK yang baru sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Apabila dalam surat keterangan rencana kota ini terdapat kekeliruan akan dilakukan perbaikan sesuai ketentuan yang berlaku dan harus diikuti oleh pemohon tanpa syarat.
6. Ketentuan lain-lain :

Dikeluarkan di : Banjarbaru  
Pada tanggal : 2023

KEPALA DINAS

.....  
NIP. ....



**PEMERINTAH KOTA BANJARBARU**  
**DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG**

SKALA 1 : ...

NOMOR GAMBAR : .../SKRK/DPUPR/2023

**RENCANA TAPAK**

**PENJELASAN :**

1. SUMBER :  
- RTRW KOTA BANJARBARU (PERDA NO..... TAHUN ....)
2. BATAS LOKASI TANAH INI DITUNJUK DAN DIPERTANGGUNGJAWABKAN OLEH PEMOHON/KUASA PEMOHON
3. BANGUNAN YANG DIDIRIKAN TIDAK BOLEH MELANGGAR GSB DALAM SKRK INI DAN JIKA SUDAH BERDIRI HARUS MENYESUAIKAN GSB PADA GAMBAR INI

Petugas Survey dan Gambar

Nama : .....  
NIP : .....

TANDA TANGAN

.....

Kasi .....

Nama : .....  
NIP : .....

TANDA TANGAN

.....

**GAMBAR INI BUKAN MENUNJUKKAN BUKTI KEPEMILIKAN TANAH**

**PETA INZET LOKASI**

NAMA PEMOHON : .....  
LOKASI : .....

KELURAHAN : .....  
KECAMATAN : .....

LUAS LAHAN : ..... M<sup>2</sup>  
TERPOTONG GSB : ..... M<sup>2</sup>  
SISA LAHAN : ..... M<sup>2</sup>

An. KEPALA DINAS  
KEPALA BIDANG TATA RUANG

.....  
NIP. ....

LAMPIRAN II  
PERATURAN WALIKOTA BANJARBARU  
NOMOR 29 TAHUN 2023  
TENTANG PEDOMAN PENERBITAN SURAT  
KETERANGAN RENCANA KOTA (SKRK)  
DI KOTA BANJARBARU

B. LAMPIRAN FORMAT SURAT KETERANGAN RENCANA KOTA (SKRK)  
UNTUK PEMBANGUNAN RUMAH TINGGAL DAN BANGUNAN BERSIFAT SEDERHANA



PEMERINTAH KOTA BANJARBARU  
**DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG**

Alamat : Jalan Mitra Praja No.9 Banjarbaru Telp./Fax. (0511) 5931688  
Website : <http://dispupr.banjarbarukota.go.id>/E-mail : [admin@dispupr.banjarbarukota.go.id](mailto:admin@dispupr.banjarbarukota.go.id)

**SURAT KETERANGAN RENCANA KOTA**

No. SKRK .....

Diberikan Atas Permohonan Dari :

Nama :  
Alamat :

I. DASAR HUKUM

1. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor .... Tahun .... tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banjarbaru Tahun .....
2. Peraturan Wali Kota Banjarbaru Nomor ..... Tahun .... tentang Pedoman Penerbitan Surat Keterangan Rencana Kota.

II. KETERANGAN LOKASI

Lokasi kegiatan :  
Legalitas lahan : SHM/SHGB No ....  
Luas lahan :

III. RENCANA KEGIATAN

Kegiatan :

IV. RENCANA KOTA

Zona pemanfaatan ruang :  
Garis Sempadan Bangunan (GSB) :  
Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maks. :  
Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maks. :  
Koefisien Dasar Hijau (KDH) min. :  
Ketinggian Bangunan maks. :  
Sempadan Sungai:

V. KETENTUAN

1. Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK) ini hanya menunjukkan peruntukan ruang yang diperbolehkan sesuai rencana kota.
2. SKRK ini bukan merupakan bukti kepemilikan hak dan bukan merupakan perizinan.
3. SKRK ini dinyatakan tidak berlaku apabila di kemudian hari :
  - a. Terjadi sengketa tanah, bukti kepemilikan, batas dan luas tanah.
  - b. Keterangan atau lampiran persyaratan permohonan SKRK yang diajukan tidak benar/palsu atau dipalsukan, baik sebagian maupun seluruhnya.
4. Apabila dalam waktu 3 (tiga) tahun sejak diterbitkannya SKRK ini belum IMB/PBG, maka harus mengajukan SKRK yang baru sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Apabila dalam surat keterangan rencana kota ini terdapat kekeliruan akan dilakukan perbaikan sesuai ketentuan yang berlaku dan harus diikuti oleh pemohon tanpa syarat.
6. Ketentuan lain-lain :

Dikeluarkan di : Banjarbaru  
Pada tanggal : 2023

KEPALA DINAS

.....  
NIP. ....





**PEMERINTAH KOTA BANJARBARU**  
**DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG**

SKALA 1 : ...

NOMOR GAMBAR : .... /SKRK/NP/DPUPR/2023

**PETA ZONA PERUNTUKAN RUANG**

**PENJELASAN :**

1. SUMBER :  
- RTRW KOTA BANJARBARU (PERDA NO..... TAHUN ....)
2. BATAS LOKASI TANAH INI DITUNJUK DAN DIPERTANGGUNGJAWABKAN OLEH PEMOHON/KUASA PEMOHON
3. BANGUNAN YANG DIDIRIKAN TIDAK BOLEH MELANGGAR GSB DALAM SKRK INI DAN JIKA SUDAH BERDIRI HARUS MENYESUAIKAN GSB PADA GAMBAR INI

Petugas Survey dan Gambar

Nama : .....  
 NIP : .....

TANDA TANGAN

.....

Kasi .....

Nama : .....  
 NIP : .....

TANDA TANGAN

.....

**GAMBAR INI BUKAN MENUNJUKKAN BUKTI KEPEMILIKAN TANAH**

NAMA PEMOHON : .....  
 LOKASI : .....

KELURAHAN : .....  
 KECAMATAN : .....

LUAS LAHAN : ..... M<sup>2</sup>  
 TERPOTONG GSB : ..... M<sup>2</sup>  
 SISA LAHAN : ..... M<sup>2</sup>

An. KEPALA DINAS  
 KEPALA BIDANG TATA RUANG

.....  
 NIP. ....