



WALIKOTA PONTIANAK

PERATURAN WALIKOTA PONTIANAK

NOMOR : 3 TAHUN 2013

TENTANG

**RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KAWASAN STRATEGIS EKONOMI KOTA - I
KOTA PONTIANAK**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PONTIANAK

- Menimbang : a. bahwa perkembangan penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan di Kota Pontianak cenderung semakin kompleks baik dari segi intensitas, teknologi, kebutuhan prasarana dan sarana, maupun lingkungannya untuk mendukung fungsi pusat kegiatan ekonomi Kota Pontianak;
- b. bahwa sesuai dengan arahan dalam perundangan di bidang Penataan Ruang, dokumen Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan disusun untuk mengantisipasi perkembangan tersebut, baik dalam proses perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian dalam penyelenggaraan bangunan gedung dan pengelolaan lingkungan perkotaan.
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Strategis Ekonomi kota-I.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 4737);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerjasama Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4761);
8. 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);
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 6/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 8 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 23 Tahun 2007 tentang Pedoman Tata Cara Pengawasan Atas Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 2009 tentang Petunjuk Teknis Tata Cara Kerja Sama Daerah;
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 02/PRT/M/2010 tentang Rencana Strategis Kementerian Pekerjaan Umum Tahun 2010-2014.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA PONTIANAK TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN (RTBL) KAWASAN STRATEGIS EKONOMI KOTA – I, KOTA PONTIANAK.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. **Daerah** adalah Kota Pontianak.
2. **Pemerintah Daerah** adalah Walikota dan perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah Kota Pontianak.
3. **Walikota** adalah Walikota Pontianak.
4. **Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD)** adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Pontianak.
5. **Kawasan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan** adalah Kawasan Strategis Ekonomi Kota -1
6. **Ruang** adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.
7. **Tata Ruang** adalah wujud dari struktur dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak direncanakan.
8. **Penataan Ruang** adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian ruang.
9. **Rencana Tata Ruang** adalah hasil perencanaan struktur dan pola pemanfaatan ruang. Adapun yang dimaksud dengan struktur pemanfaatan ruang adalah susunan unsur-unsur pembentuk lingkungan secara hierarkis dan saling berhubungan satu dengan lainnya, sedangkan yang dimaksud dengan pola pemanfaatan ruang adalah tata guna tanah, air, udara, dan sumber daya alam lainnya dalam wujud penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah, air, udara, dan sumber daya alam lainnya.
10. **Rencana Tata Ruang Wilayah** yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pontianak
11. **Wilayah** adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional.
12. **Kawasan** adalah satuan ruang wilayah yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu.
13. **Kawasan Strategis Ekonomi Kota - 1** adalah Kawasan ke-1 untuk wilayah strategis ekonomi kota sesuai dengan arahan RTRW.
14. **Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL)** adalah panduan rancang bangun suatu kawasan/lingkungan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan kawasan/lingkungan.
15. **Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kota Pontianak**, yang selanjutnya Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kota Pontianak adalah panduan bangunan untuk kawasan - kawasan strategis atau prioritas di Kota Pontianak yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta membuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan kawasan tertentu di Kota Pontianak.

16. **Rencana Umum dan Panduan Rancangan** adalah ketentuan-ketentuan tata bangunan dan lingkungan pada suatu lingkungan/kawasan yang memuat rencana peruntukan lahan makro dan mikro, rencana perpetakan, rencana tapak, rencana system pergerakan, rencana aksesibilitas lingkungan, rencana prasarana dan sarana lingkungan, rencana wujud visual bangunan, dan ruang terbuka hijau.
17. **Rencana Investasi** adalah rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan, sehingga terjadi kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
18. **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.
19. **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.
20. **Struktur Peruntukan Lahan** merupakan komponen rancang kawasan yang berperan penting dalam alokasi penggunaan dan penguasaan lahan/tata guna lahan yang telah ditetapkan dalam suatu kawasan perencanaan tertentu berdasar ketentuan rencana tata ruang wilayah.
21. **Intensitas Pemanfaatan Lahan** adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya.
22. **Koefisien Dasar Bangunan (KDB)** adalah angka presentase maksimal yang diijinkan sebagai hasil perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung yang dapat dibangun dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
23. **Koefisien Lantai Bangunan (KLB)** adalah angka maksimal yang diijinkan sebagai hasil perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung yang dapat dibangun dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
24. **Tata Bangunan** adalah produk dari penyelenggaraan bangunan gedung beserta lingkungan sebagai wujud pemanfaatan ruang, meliputi berbagai aspek termasuk pembentukan citra/karakter fisik lingkungan, besaran, dan konfigurasi dari elemen-elemen: blok, perpetakan lahan, bangunan, serta ketinggian dan elevasi lantai bangunan yang dapat menciptakan dan mendefinisikan berbagai kualitas ruang kota yang akomodatif terhadap keragaman kegiatan yang ada, terutama yang berlangsung dalam ruang-ruang publik.
25. **Garis Sempadan Bangunan(GSB)** adalah ketentuan batas yang diijinkan dalam bentuk garis imajiner di wilayah kepemilikan sejajar dengan garis imajiner as jalan, yang menegaskan batas terluar kebolehan suatu fisik dinding bangunan gedung didirikan.
26. **Garis Sempadan Sungai (GSS)** adalah ketentuan batas yang diijinkan dalam bentuk garis imajiner di wilayah kepemilikan sejajar dengan garis as sungai, yang menegaskan batas terluar kebolehan suatu fisik dinding bangunan gedung didirikan.
27. **Tinggi Bangunan** adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan didirikan, sampai dengan titik puncak bangunan.
28. **Sistim Jaringan Jalan dan Pergerakan** adalah rancangan pergerakan yang terkait antara jenis-jenis hiraki/kelas jalan yang tersebar pada kawasan perencanaan (jalan lokal/lingkungan) dan jenis pergerakan yang melalui, baik masuk dan keluar kawasan, maupun kaveling.
29. **Sistem Sirkulasi Kendaraan Umum** adalah rancangan sistem arus pergerakan kendaraan formal, yang dipetakan pada hierarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.

30. **Sistem Sirkulasi Kendaraan Pribadi** adalah rancangan sistem arus pergerakan bagi kendaraan pribadi sesuai dengan hierarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.
31. **Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau** merupakan komponen rancangan kawasan, yang tidak sekedar terbentuk sebagai elemen tambahan ataupun elemen sisa setelah proses rancang arsitektural diselesaikan, melainkan juga diciptakan sebagai bagian integral dari suatu lingkungan yang lebih luas.
32. **Tata Kualitas Lingkungan** merupakan 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.
33. **Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan** adalah kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan yang pengadaannya memungkinkan suatu lingkungan dapat beroperasi dan berfungsi sebagai mana mestinya.
34. **Peran Serta Masyarakat** adalah keterlibatan masyarakat secara sukarela di dalam perumusan kebijakan dan pelaksanaan keputusan dan/atau kebijakan yang berdampak langsung terhadap kehidupan masyarakat pada setiap tahap kegiatan pembangunan (perencanaan, desain, implementasi dan evaluasi).

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Bagian Kesatu Maksud Penataan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 2

RTBL Kawasan Strategis Ekonomi Kota – 1 Kota Pontianak dimaksudkan sebagai panduan rancang bangun di kawasan/lingkungan strategis ekonomi Kota bagian-1 sesuai delineasi dalam surat keputusan walikota terkait, untuk dijadikan dasar dalam 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 kawasan/lingkungan tersebut.

Bagian Kedua Tujuan Penataan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 3

Tujuan RTBL Kawasan Strategis Ekonomi Kota – 1 Kota Pontianak adalah sebagai acuan dalam mewujudkan tata bangunan dan lingkungan yang layak huni, berjati diri, produktif, dan berkelanjutan di kawasan/lingkungan tersebut.

BAB III LINGKUP WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 4

Lingkup RTBL Kawasan Strategis Ekonomi Kota – 1 Kota Pontianak meliputi pengaturan, pelaksanaan, dan pengendalian pelaksanaan pengembangan kawasan/lingkungan tersebut. Lokasi perencanaan RTBL Kawasan Strategis

Ekonomi Kota – 1 Kota Pontianak merupakan kawasan strategis ekonomi Kota Pontianak bagian-1 yang sebagiannya berada di Kelurahan Benua Melayu Laut, Kecamatan Pontianak Selatan; dan sebagiannya lagi berada di wilayah Kelurahan Darat Sekip dan wilayah Kelurahan Tengah, Kecamatan Pontianak Kota. Luas kawasan perencanaan ini adalah ± 56 ha dengan batas-batas kawasan sebagai berikut:

- a. Sebelah sisi Timur Laut berbatasan dengan Sungai Kapuas dan Sungai Kapuas Kecil.
- b. Sebelah sisi Tenggara berbatasan dengan Jl. Sultan Hamid II (Jembatan Kapuas I).
- c. Sebelah sisi Barat Daya berbatasan dengan Jl. Imam Bonjol, Jl. Tanjungpura dan Jl. Rahadi Usman.
- d. Sebelah sisi Barat Laut berbatasan dengan PT. Pelabuhan Indonesia II

BAB IV

MATERI POKOK RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN (RTBL)

Bagian Kesatu Sistematika RTBL

Pasal 5

- (1) Peraturan Walikota tentang RTBL Kawasan Strategis Ekonomi Kota – 1 Kota Pontianak disusun dengan sistematika sebagai berikut:

BAB I	: KETENTUAN UMUM
BAB II	: MAKSUD DAN TUJUAN
BAB III	: LINGKUP WILAYAH PERENCANAAN
BAB IV	: MATERI POKOK RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN (RTBL)
BAB V	: VISI PENATAAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN
BAB VI	: RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANGAN
BAB VII	: RENCANA INVESTASI
BAB VIII	: KETENTUAN PENGENDALIAN RENCANA
BAB IX	: PEDOMAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN PENGELOLAAN KAWASAN
BAB X	: PENUTUP

- (2) Peraturan Walikota tentang RTBL Kawasan Strategis Ekonomi Kota – 1 Kota Pontianak selain buku rencana dilengkapi juga dengan lampiran, buku album peta, ilustrasi, gambar teknis, dan lain-lain yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

BAB V

VISI PENATAAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN

Bagian Kesatu

Visi Pembangunan dan Pengembangan Kawasan

Pasal 6

Visi Pembangunan dan Pengembangan Kawasan pada RTBL Kawasan Strategis Ekonomi Kota – 1 Kota Pontianak ini adalah “Sebagai Pusat Perdagangan dan Tujuan Wisata Budaya Tepian Sungai yang Berwawasan Lingkungan”.

Bagian Kedua
Misi Rencana Pembangunan dan Pengembangan Kawasan

Pasal 7

- (1) Misi dari Rencana Pengembangan Kawasan RTBL ini adalah sebagai berikut:
 - a. Mempertahankan kawasan dan bangunan bersejarah yang ada
 - b. Mengembangkan obyek wisata belanja baru
 - c. Mempertahankan obyek wisata pendidikan yang ada
 - d. Mempertahankan obyek wisata budaya di lokasi yang ada, dan mengembangkan obyek wisata baru di kawasan Tepian Sungai Kapuas
 - e. Mempertahankan obyek rekreasi yang ada dan mengembangkan obyek rekreasi baru
- (2) Dalam mewujudkan misi kawasan RTBL, rencana pengembangan fungsi tapak pada wilayah perencanaan, secara umum tidak banyak mengalami perubahan, yaitu untuk mendorong terbentuknya Kawasan Strategis Ekonomi Segmen-1 Kota Pontianak. Untuk itu perlu diciptakan suatu karakter khas yang membentuk ciri kawasan yang dimaksudkan pada tingkat segmen/blok perencanaan. Beberapa pilihan kegiatan yang dapat dilakukan adalah:
 - a. Perencanaan aksesibilitas yang berorientasi ke jalur tepian sungai
 - b. Pembentukan node-node kawasan sebagai ruang terbuka publik
 - c. Perencanaan jalur tepian Sungai Kapuas yang menunjang terbentuknya ruang hijau
 - d. Pengembangan dermaga untuk mendukung wisata sungai
 - e. Perencanaan rintisan pengembangan pedestrian mall di Jalan Asahan dan Jalan Batanghari
 - f. Perbaikan fasade bangunan yang bernilai sejarah (*heritage building*)
 - g. Perbaikan dan pembangunan serta penguatan peran fungsi hunian
 - h. Re-organisasi pedagang kaki lima yang lebih tanggap terhadap misi kawasan RTBL
 - i. Perencanaan kantong-kantong parkir
 - j. Pembangunan *retaining wall* di sepanjang tepi sungai, yang mendukung penciptaan aktifitas wisata tepi sungai.

Bagian Ketiga
Konsep Dasar Pengembangan

Pasal 8

- (1) Yang dimaksud Konsep Dasar Pengembangan adalah konsepsi rancangan yang menjadi dasar pemikiran terkait dengan arahan pengembangan rancangan kawasan.
- (2) Konsep Dasar Pengembangan RTBL Kawasan Strategis Ekonomi Kota-1 Kota Pontianak ini adalah sebagai berikut:
 - a. Konsep Pengembangan Fungsi Kawasan; untuk mengapresiasi fungsi strategis kawasan dalam kedalaman fungsi segmen/blok dan fungsi koridor, yang mencerminkan dinamika fungsi kawasan yang membangkitkan makna kegiatan kawasan.
 - b. Konsep Struktur Peruntukan Lahan; untuk merumuskan struktur kawasan yang akan dikembangkan dalam bentuk penetapan alokasi penggunaan dan penguasaan lahan/tata guna lahan berdasarkan ketentuan dalam rencana tata ruang wilayah.
 - c. Konsep Intensitas Pemanfaatan Lahan; untuk memberikan arahan pembangunan dalam pemanfaatan lahan agar fungsi kawasan mencapai nilai optimal dalam perkembangannya.

- d. Konsep Tata Bangunan; untuk mempertajam dalam pembentukan struktur ruang kawasan yang baik, yang merupakan komposisi antara ruang terbuka dan ruang terbangun sebagai dasar terbentuknya morfologi kawasan. Konsep ini meliputi: unsur nilai kesatuan, keseimbangan, simetri, sirkulasi yang baik, dan tata fisik yang harmoni.
- e. Konsep Sirkulasi dan Jalur Penghubung; untuk mendapatkan berbagai arahan pola pergerakan yang terintegrasi dan mendukung fungsi kawasan RTBL, meliputi: pejalan kaki, sepeda, maupun berbagai moda transportasi yang diijinkan masuk dalam kawasan atau melintas di wilayah kawasan.
- f. Konsep Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan; untuk mendapatkan sistem aksesibilitas infrastruktur yang mudah dan mencukupi terhadap tuntutan fungsi kawasan yang akan berkembang di masa yang akan datang. Sistem dimaksud mengacu pada masterplan pelayanan infrastruktur Kota Pontianak dikaitkan dengan pola penanganan/perbaikan kualitas kawasan RTBL.
- g. Konsep Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau; untuk mendapatkan ruang publik yang mendukung fungsi sosial, dan fungsi pelestarian lingkungan yang terpadu dengan fungsi ekonomi dan wisata budaya.
- h. Konsep Tata Kualitas Lingkungan; untuk mengintegrasikan berbagai kebutuhan hubungan kausalitas fisik lingkungan yang terintegrasi dan mampu mendukung fungsi kawasan RTBL; seperti seperti tata informasi, tata wajah/fasade, batas halaman dan pagar dan aspek lain yang terus dikembangkan sesuai dengan kebutuhan.
- i. Konsep Sistem Mitigasi Bencana; untuk memberikan arahan terkait dengan kejadian kebencanaan yang harus dilakukan baik dalam penyediaan sarana dan prasarana mitigasi bencana maupun prosedur mitigasi bencana.

BAB VI RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANGAN

Pasal 9

Konsepsi perpetakan lahan pada kawasan perencanaan dibedakan menjadi 2 (dua) hal yang menjadi dasar implementasi rencana kawasan RTBL, yaitu perpetakan lahan berupa sistem segment/blok yang merupakan gabungan dari beberapa persil, dan perpetakan lahan berupa sistem kapling/persil.

Bagian Kesatu Rencana Pengembangan Fungsi Segmen/Blok dan Fungsi Koridor

Pasal 10

Fungsi Kawasan RTBL dikelompokkan dalam beberapa segment/blok, yaitu :

(1) Segmen 1

- a. Blok ini sebagian besar diperuntukan bagi Ruang Terbuka Hijau (RTH), dan di sepanjang tepian Sungai Kapuas akan dilakukan penataan sesuai dengan konsep waterfront city, dan fungsi penunjang sebagai fasilitas umum (Taman Alun Kapuas), area parkir dan plaza terbuka.
- b. Batasan dari blok ini diantaranya sebelah utara dan sebelah timur berbatasan dengan Sungai Kapuas, sementara di sebelah selatan berbatasan dengan Jl. Bardan Nadi dan sebelah barat berbatasan dengan Jl. Rahadi Usman.

- (2) Segmen 2
 - a. Blok ini diperuntukan bagi area gudang dan bangunan komersil yang terdiri dari fasilitas gudang, fasilitas komersil, koridor hijau dan area parkir.
 - b. Blok ini berbatasan dengan Taman Alun Kapuas di sebelah utara, sebelah selatan Jl. Kapten Marsan, sebelah barat Jl. Tanjungpura dan sebelah timur Sungai Kapuas.
- (3) Segmen 3
 - a. Blok ini diperuntukan bagi area gudang dan bangunan komersil yang terdiri dari fasilitas gudang, fasilitas komersil, koridor hijau dan area parkir
 - b. Blok ini berbatasan dengan Jl. Kapten Marsan di sebelah utara, sebelah selatan Jl. Gusti Ngurah Rai, sebelah barat Jl. Tanjungpura dan sebelah timur Sungai Kapuas.
- (4) Segmen 4
 - a. Blok ini diperuntukan bagi area gudang dan bangunan komersil yang terdiri dari fasilitas gudang, fasilitas komersil, koridor hijau dan area parkir
 - b. Blok ini berbatasan dengan Jl. Gusti Ngurah Rai di sebelah utara, sebelah selatan Jl. Serayu, sebelah barat Jl. Tanjungpura dan sebelah timur Sungai Kapuas.
- (5) Segmen 5
 - a. Blok ini merupakan area pedestrian mall dan pasar yang terdiri dari sheltered pedestrian mall dan fasilitas komersil
 - b. Blok ini berbatasan dengan Jl. Serayu di sebelah utara, sebelah selatan Jl. Batanghari Barat, sebelah barat Jl. Tanjungpura dan sebelah timur Sungai Kapuas.
- (6) Segmen 6
 - a. Blok ini merupakan area pedestrian mall dan pasar yang terdiri dari sheltered pedestrian mall dan fasilitas komersil
 - b. Blok ini berbatasan dengan Jl. Batanghari Barat di sebelah utara, sebelah selatan Jl. Asahan, sebelah barat Jl. Tanjungpura dan sebelah timur Sungai Kapuas
- (7) Segmen 7
 - a. Blok ini diperuntukan bagi area gudang dan bangunan komersil yang terdiri dari fasilitas gudang, fasilitas komersil, koridor hijau dan area parkir.
 - b. Blok ini berbatasan dengan Jl. Asahan di sebelah utara, sebelah selatan Jl. Indragiri Barat, sebelah barat Jl. Tanjungpura dan sebelah timur Sungai Kapuas
- (8) Segmen 8
 - a. Blok ini diperuntukan bagi bangunan komersil dan permukiman yang terdiri dari pelabuhan kapal, fasilitas komersil, area hunian, koridor hijau dan are parkir.
 - b. Blok ini berbatasan dengan Jl. Indragiri Timur di sebelah utara, sebelah selatan Jl. Mahakam II, sebelah barat Jl. Tanjungpura dan sebelah timur Sungai Kapuas
- (9) Segmen 9
 - a. Blok ini diperuntukan bagi bangunan komersil dan permukiman yang terdiri dari pelabuhan kapal, fasilitas komersil, area hunian, koridor hijau dan are parkir.
 - b. Blok ini berbatasan dengan Jl. Mahakam II di sebelah utara, sebelah selatan Jl. Pangsuma, sebelah barat Jl. Tanjungpura dan sebelah timur Sungai Kapuas

- (10) Segmen 10
- a. Blok ini diperuntukan bagi bangunan komersil dan permukiman yang terdiri dari pelabuhan kapal, fasilitas komersil, area hunian, koridor hijau dan are parkir.
 - b. Blok ini berbatasan dengan Jl. Pangsuma di sebelah utara, sebelah selatan Jl. Barito, sebelah barat Jl. Tanjungpura dan sebelah timur Sungai Kapuas
- (11) Segmen 11
- a. Blok ini diperuntukan bagi bangunan komersil dan permukiman yang terdiri dari pelabuhan kapal, fasilitas komersil, area hunian, koridor hijau dan are parkir.
 - b. Blok ini berbatasan dengan Jl. Barito di sebelah utara, sebelah selatan Jl. Martapura, sebelah barat Jl. Tanjungpura dan sebelah timur Sungai Kapuas
- (12) Segmen 12
- a. Blok ini diperuntukan bagi area permukiman yang terdiri dari area hunian dan koridor hijau.
 - b. Blok ini berbatasan dengan Jl. Martapura Baru di sebelah utara, sebelah selatan Jl. Paralel Jembatan, sebelah barat Jl. Tanjungpura dan sebelah timur Sungai Kapuas.

Pasal 11

Fungsi Kawasan RTBL secara taktis juga dimaknai dalam jalur koridor- koridor tertentu yaitu :

- (1) Koridor A yang merupakan area sepanjang Jalan Tanjungpura yang terdiri dari Fasilitas Komersil dan Koridor Hijau.
- (2) Koridor B yang merupakan area sepanjang Jl. Sultan Muhammad yang terdiri dari Fasilitas Komersil, Fasilitas gedung parkir dan fasilitas gudang.
- (3) Koridor C yang merupakan area tepi sungai kapuas yang terdiri dari Ruang Terbuka Hijau, Area Parkir, Plasa Terbuka, Dermaga, Pelabuhan Kapal.

Bagian Kedua

Rencana Struktur Peruntukan Kawasan

Pasal 12

- (1) Rencana struktur peruntukan kawasan RTBL sebagai Kawasan Strategis Ekonomi Kota - 1 secara mendalam dibagi dalam 2 bentuk struktur peruntukan lahan; yakni struktur peruntukan lahan makro dan struktur peruntukan lahan mikro.
- (2) Rencana struktur peruntukan lahan makro, seluruh area perencanaan kawasan RTBL dibagi ke dalam 4 (empat) struktur fungsional utama, yakni :
 - a. Blok Revitalisasi Kawasan Pusat Perdagangan Lama (CBD_ *central business district*) dengan fungsi campuran (*mixused*); sebagai strategi utama dalam mewujudkan visi pengembangan kawasan RTBL.
 - b. Pembentukan ruang publik yang dinamis melalui penciptaan Ruang Terbuka Hijau Dan Non Hijau; sebagai strategi pengembangan potensi Simpul dan Jalur (*Node and Path*) di Kawasan untuk menciptakan ruang terbuka yang sesuai dengan kebutuhan wujud kawasan RTBL di masa yang akan datang.
 - c. Pengembangan Lahan Area Tepi Sungai Kapuas; sebagai strategi untuk pembentukan vista kawasan yang spesifik tepian sungai, yang mampu membangkitkan sensasi wisata bagi warga kota. Menjadikannya sebagai buffering atas proses revitalisasi fungsi kawasan yang berjalan, yang berbentuk; *promenade*, jalur pergerakan pejalan kaki, tata hijau, dan kelengkapan ruang publik (*street furniture*).

- d. Pengembangan Fungsi Permukiman Tradisional yang adaptif terhadap kondisi eksisting tepian sungai (Kampung Air); sebagai strategi tata hubung (*linkage system*) terhadap misi wisata tepian sungai di wilayah permukiman.
- (3) Rencana struktur peruntukan lahan mikro, diarahkan dalam 2 (dua) peruntukan utama yakni :
- a. Peruntukan Lantai Bangunan; sebagai tanggapan atas meningkatnya kebutuhan fungsi ruang secara vertikal, untuk memenuhi perkembangan kebutuhan layanan di tingkat kawasan RTBL.
 - b. Peruntukan Tertentu; sebagai tanggapan atas meningkatnya kebutuhan keragaman pilihan usaha perdagangan dan wisata budaya, serta fungsi-fungsi akomodasi terkait di kawasan RTBL.

Bagian Ketiga **Rencana Intensitas Pemanfaatan lahan**

Pasal 13

- (1) Ketinggian bangunan pada segmen 1 maksimal adalah 1 lantai.
- (2) Ketinggian bangunan pada segmen 2 maksimal adalah 2 lantai, dianjurkan 2 lantai.
- (3) Ketinggian bangunan pada segmen 3 maksimal adalah 3 lantai, dianjurkan 2 lantai.
- (4) Ketinggian bangunan pada segmen 4-5 maksimal adalah 3 lantai, dianjurkan 2 lantai.
- (5) Ketinggian bangunan pada segmen 6 maksimal adalah 4 lantai, dianjurkan 2 lantai.
- (6) Ketinggian bangunan pada segmen 7 maksimal adalah 4 lantai, dianjurkan 2 lantai.
- (7) Ketinggian bangunan pada segmen 8 maksimal adalah 3 lantai, dianjurkan 2 lantai.
- (8) Ketinggian bangunan pada segmen 9 maksimal adalah 3 lantai, dianjurkan 2 lantai.
- (9) Ketinggian bangunan pada segmen 10 maksimal adalah 3 lantai, dianjurkan 2 lantai.
- (10) Ketinggian bangunan pada segmen 11 maksimal adalah 1-2 lantai.
- (11) Ketinggian bangunan pada segmen 12 maksimal adalah 1-2 lantai.

Pasal 14

- (1) KLB pada segmen 1, maksimal adalah 1.6, dianjurkan 1.6
- (2) KLB pada segmen 2, maksimal adalah 2.4, dianjurkan 1.6
- (3) KLB pada segmen 3, maksimal adalah 2.4, dianjurkan 1.6
- (4) KLB pada segmen 4-5, maksimal adalah 2.4, dianjurkan 1.6
- (5) KLB pada segmen 6, maksimal adalah 2.4, dianjurkan 1.6
- (6) KLB pada segmen 7, maksimal adalah 2.4, dianjurkan 1.6
- (7) KLB pada segmen 8, maksimal adalah 2.4, dianjurkan 1.6
- (8) KLB pada segmen 9, maksimal adalah 2.4, dianjurkan 1.6
- (9) KLB pada segmen 10, maksimal adalah 2.4, dianjurkan 1.6
- (10) KLB pada segmen 11, maksimal adalah 1.6, dianjurkan 1.6
- (11) KLB pada segmen 12, maksimal adalah 1.6, dianjurkan 1.6

Pasal 15

- (1) KDB pada Kawasan Ruang Terbuka adalah 0 – 20%.
- (2) KDB pada Kawasan Perdagangan adalah 80%.
- (3) KDB pada Kawasan Perdagangan dan Permukiman adalah 40-70%.

- (4) KDB pada Kawasan Permukiman adalah 70-80%.

Bagian Keempat Rencana Tata Bangunan

Pasal 16

- (1) Garis Sempadan Muka Bangunan pada koridor Jl. Tanjungpura adalah sebagai berikut:
 - a. Segmen Jln. Bardan Hadi – Jln. Gusti Ngurah Rai = 16,5 m dari as jalan;
 - b. Segmen Jln. Barito – Parit Tokaya = 21,0 m dari as jalan;
 - c. Segmen blok bangunan lama (eksisting) = berkisar antara 10,5 m hingga 14,5 m dari as jalan.
- (2) Garis Sempadan Muka Bangunan pada koridor Jl. Sultan Muhammad minimal adalah 11,5 m.
- (3) Garis Sempadan Muka Bangunan pada koridor Jl. Bardan Nadi minimal adalah 7 m.
- (4) Garis Sempadan Muka Bangunan pada koridor Jl. Kapten Marsan minimal adalah 7 m.
- (5) Garis Sempadan Muka Bangunan pada koridor Jl. Gusti Ngurah Rai minimal adalah 7 m.
- (6) Garis Sempadan Muka Bangunan pada koridor Jl. Barito minimal adalah 5,6 m dari as jalan (sisi timur) dan 10,5 m dari as jalan (sisi barat).
- (7) Garis Sempadan Muka Bangunan pada koridor Jl. Indragiri Barat dan Indragiri Timur minimal adalah 5 m.
- (8) Garis Sempadan Muka Bangunan pada koridor Jl. Batanghari Barat dan Batanghari Timur minimal adalah 5,0 m.
- (9) Garis Sempadan Muka Bangunan pada koridor Jl. Asahan minimal adalah 7,0 m.
- (10) Garis Sempadan Muka Bangunan pada koridor Jl. Serayu minimal adalah 7 m.
- (11) Garis Sempadan Muka Bangunan pada koridor Jl. Mahakam minimal adalah 7 m.
- (12) Garis Sempadan Muka Bangunan pada koridor Gg. Kamboja minimal adalah 12, m dari as jalan.

Pasal 17

Untuk itu sempadan samping dan belakang bangunan ditentukan minimal selebar 2 meter. Sedangkan pada setiap penambahan lantai jarak bebas di atasnya ditambah 0,5 meter dari jarak bebas lantai dibawahnya. Hal ini bertujuan untuk menjaga penghawaan dan pencahayaan masing-masing bangunan dan keamanan dan keselamatan bangunan. Selain itu ruang tersebut dapat digunakan untuk jalur sirkulasi internal kavling dan jalur darurat apabila terjadi kebakaran.

Pasal 18

Garis Sempadan Sungai Kapuas ditetapkan sebesar minimal 10 m dari tepi kiri-kanan Sungai Kapuas.

Pasal 19

- (1) Elevasi/peil lantai dasar dengan ketinggian 50 cm ditentukan bagi seluruh bangunan pada kavling ruko. Ketentuan ini dibuat untuk kepentingan pejalan kaki dengan tujuan untuk memberikan kedekatan secara fisik dan visual dengan bangunan yang dikunjungi atau dilewati.
- (2) Elevasi/peil lantai dasar dengan ketinggian 75 cm ditentukan bagi seluruh bangunan pada kavling hunian rumah deret dengan tujuan agar tercipta perbedaan yang jelas antara ruang dalam dan ruang luar hunian sehingga

- konsep privat-publik dapat terjaga sehingga fungsi hunian sebagai tempat tinggal dapat berjalan dengan baik.
- (3) Elevasi/peil lantai dasar dengan ketinggian 100 cm ditentukan bagi:
- a. seluruh bangunan pada blok bangunan khusus yang terdiri atas bangunan sudut dan bangunan sayap/pendamping bangunan sudut;
 - b. bangunan peribadatan;
 - c. seluruh bangunan pada area komersial.

Pasal 20

Orientasi bangunan di sepanjang koridor ini ditetapkan ke arah muka, atau tegak lurus menghadap ke jalan. Bangunan yang terletak di atas kapling yang miring terhadap jalan tetap dianjurkan agar membangun sisi muka yang sejajar jalan. Untuk bangunan berada di sisi persimpangan jalan atau bangunan sudut dianjurkan untuk menghadap ke dua arah jalan. Secara detail rencana orientasi bangunan adalah:

- a. Bagian belakang bangunan yang berbatasan dengan permukiman, orientasinya juga harus diarahkan ke permukiman. Artinya, pada bagian tersebut harus dibuat rancangan dengan akses dan bukaan menghadap ke arah permukiman. Tidak diperkenankan membuat tembok pasif atau pagar yang membelakangi permukiman tersebut;
- b. Bangunan yang dikelilingi oleh jalan, maka orientasinya diarahkan ke masing-masing jalan yang mengelilinginya;
- c. Bangunan-bangunan yang diarahkan sebagai identity di pertemuan jalan, orientasi bangunan dan atap bangunannya agar dipertimbangkan terhadap kesatuan komposisi bangunan dan ruang luar di sekitar pertemuan jalan tersebut;
- d. Arah pandangan suatu orientasi, sedapat mungkin mengarah pada tempat-tempat yang penting atau ramai dikunjungi masyarakat. Jadi tidak hanya jalan-jalan utama yang terletak di depan bangunan saja yang bisa dijadikan arah orientasi, tetapi lokasi lain yang memiliki potensi untuk dijadikan sebagai media orientasi juga dapat digunakan.

Pasal 21

Bentuk dasar bangunan dipertimbangkan dari berbagai segi, baik segi kebutuhan ruangnya sendiri atau pun dari ekspresi budaya dan nilai-nilai arsitektur setempat menciptakan citra kawasan sebagai salah satu pusat perdagangan di kawasan perkotaan Pontianak dengan segala aktivitas pendukungnya, rancangan bangunan di dalam kawasan perencanaan ini menjadi salah satu faktor yang penting yang perlu diperhatikan.

Pasal 22

Penetapan bentuk dan posisi massa bangunan harus mempertimbangkan bahaya banjir. Oleh karena itu rencana tata letak massa bangunannya adalah:

- a. sederhana, cenderung simetris, seragam dan membentuk satu kesatuan;
- b. sisi panjang bangunan tegak lurus terhadap garis sungai untuk kawasan sekitar Jl. Sultan Muhammad;
- c. untuk kawasan selain kawasan sekitar Jl. Sultan Muhammad bentuk susunan massa bangunan diarahkan berbentuk perimeter blok.

Pasal 23

Selubung bangunan diharapkan memberikan kesan khusus terhadap kawasan ini, sehingga mampu memberikan suatu pemandangan tersendiri bagi yang melihatnya, selain itu perlu dipertimbangkan ornamen-ornamen yang dipakai supaya disesuaikan dengan lingkungan setempat. Selubung bangunan harus

mencirikan kualitas rancangan arsitektur tropis-basah, yang dirancang dalam kualitas bukaan penghawaan dan cahaya, bentuk atap serta material finishing yang tahan terhadap panas matahari dan udara lembab.

Pasal 24

Garis langit merupakan garis titik tertinggi bangunan yang terbentuk oleh perbedaan ketinggian masing-masing bangunan pada tiap-tiap zona yang direncanakan. Perbedaan ketinggian ini bertujuan untuk menciptakan suasana ruang yang menarik dan tidak monoton. Karena dengan terbentuknya garis langit yang tepat terjadi kesan ruangan yang dinamis.

Pasal 25

Rencana arsitektur bangunan mengembangkan langgam (gaya) arsitektural khas Kalimantan Barat, lebih diutamakan Ornamen Melayu yang disesuaikan dengan kemajuan teknologi. Penerapannya dapat dilakukan seperti pada *street furnitures* dan bangunan-bangunan komersial berupa detail-detail yang bersifat aksentuasi.

Pasal 26

Peraturan bangunan berkaitan dengan konsep penggunaan bahan bangunan eksterior untuk Kawasan Perencanaan dibuat dengan mempertimbangkan karakter langgam arsitektur lokal meliputi pengembangan ornamen, *fasade* dan sebagainya yang bercirikan corak lokal. Untuk bahan bangunan diupayakan menggunakan bahan dari material yang kuat dan tidak rentan terhadap bencana alam dengan memperhatikan ketentuan corak lokal.

Penggunaan bahan bangunan diupayakan semaksimal mungkin menggunakan bahan bangunan lokal/kayu, bahan bangunan produksi dalam negeri/tempat, dengan kandungan lokal minimal 60%. Penggunaan bahan bangunan harus mempertimbangkan keawetan dan kesehatan dalam pemanfaatan bangunannya. Bahan bangunan yang dipergunakan harus memenuhi syarat-syarat teknik sesuai dengan fungsinya, seperti yang dipersyaratkan dalam Standar Nasional Indonesia (SNI) tentang spesifikasi bahan bangunan yang berlaku.

Penggunaan bahan bangunan yang mengandung racun atau bahan kimia yang berbahaya, harus mendapat rekomendasi dari instansi terkait dan dilaksanakan oleh ahlinya. Pengecualian penggunaan menggunakan bahan bangunan lokal/kayu, bahan bangunan produksi dalam negeri/tempat, dengan kandungan lokal minimal 60% harus mendapat rekomendasi dari Walikota atau pejabat lain yang ditunjuk.

Pasal 27

Signage atau tanda untuk kawasan perencanaan direncanakan sebagai berikut:

- a. Identitas, sebagai pengenalan/karakter lingkungan dan sebagai titik referensi/orientasi pergerakan masyarakat dapat berupa *Landmark*. Rancangan tanda untuk identitas lingkungan ini untuk setiap blok berbeda-beda, namun dapat menjadi bagian dari rancangan bangunan.
- b. Nama Bangunan, memberi tanda identitas suatu bangunan yang dapat dibarengi dengan petunjuk jenis kegiatan yang ada di dalamnya. Jenis ini dapat berupa papan identitas, atau tulisan yang ditempel pada selubung bangunan. Tanda untuk nama bangunan tidak boleh mengganggu

- pandangan terhadap kualitas selubung bangunan, tidak boleh melebihi/mengganggu domain publik.
- c. Petunjuk Sirkulasi, sebagai rambu lalu-lintas, sekaligus sebagai pengatur dan pengarah dalam pergerakan. Untuk rambu-rambu lalu lintas disesuaikan dengan standard bentuk dan penempatannya.
 - d. Komersial/Reklame, sebagai publikasi atas suatu produk, komoditi, jasa, profesi atau pelayanan tertentu. Jenis ini dapat berupa papan tiang, ikon, menempel pada bangunan, baliho, spanduk umbul-umbul dan balon. Beberapa persyaratan yang perlu diperhatikan adalah: Estetis dan pemasangannya tidak mengganggu keamanan dan keselamatan serta konstruksinya memenuhi syarat teknis. Pemasangan reklame dalam persil tidak boleh melewati batas Rumija (Ruang Milik Jalan), konstruksinya kuat dan ukurannya tidak merusak selubung bangunan. Pada koridor jalan dan ruang luar lainnya harus estetis, dapat memperkuat identitas lingkungan dan tidak merusak konsentrasi pemakai jalan. Pada median hanya dipasang reklame yang bersifat sementara pada tiang lampu yang telah disediakan.
 - e. Informasi, sebagai tempat untuk informasi kegiatan atau keterangan-keterangan kondisi/keadaan lingkungan. Papan informasi yang menerangkan kedudukan kawasan serta informasi lingkungan diletakkan pada setiap blok berdekatan dengan tempat pemberhentian kendaraan/halte. Papan informasi ini dapat sekaligus digunakan untuk menempelkan koran umum.

Pasal 28

Jika diindikasikan terjadi penurunan kualitas bangunan/ lingkungan maka diberlakukan upaya untuk mengembangkan penanganan terhadap bangunan dan lingkungan meliputi:

- a. Proses *Urban Revitalization* meliputi upaya revitalisasi bangunan mengingat nilai *history* bangunan yang tinggi atau memiliki nilai sejarah yang berguna bagi pengembangan kawasan maupun nilai ilmu pengetahuan atau kavling bangunan memiliki fungsi yang strategis.
- b. Proses *Urban Renewal* meliputi upaya memperbaiki fungsi kavling bangunan pada kavling lama yang disebabkan oleh kondisi bangunan yang telah mengalami penurunan kualitas sehingga diharapkan dengan adanya pemugaran akan dapat dimanfaatkan fungsi kavling yang dapat dimanfaatkan sebagai kavling bangunan yang lebih baik.
- c. Proses penertiban bangunan meliputi upaya pemugaran terhadap kavling bangunan yang mempunyai permasalahan bangunan akibat tidak memenuhi ketentuan pengembangan bangunan yang ada.

Pasal 29

Pengembangan bangunan di kawasan perencanaan direncanakan untuk pengembangan bangunan yang memenuhi persyaratan bangunan yang memberikan kenyamanan dan keamanan bagi penghuninya. Adapun persyaratan bangunan yang harus dipenuhi meliputi:

a. Persyaratan Kesehatan

1) Ventilasi

- a) Setiap bangunan rumah tinggal harus memiliki ventilasi
- b) Ventilasi alami harus terdiri dari bukaan permanent, jendela, pintu, atau sarana lainnya yang dapat dibuka sesuai dengan standar teknis yang berlaku
- c) Luas ventilasi alami diperhitungkan minimal seluas 5 % dari luas lantai ruangan yang diventilasi.

- d) Sistem ventilasi buatan harus diberikan jika ventilasi alami yang ada tidak memenuhi persyaratan. Penempatan fan pada ventilasi buatan harus memungkinkan pelepasan udara secara maksimal dan masuknya udara segar, atau sebaliknya.
 - e) Bilamana digunakan ventilasi buatan, sistem tersebut harus bekerja terus menerus selama ruang tersebut dihuni.
 - f) Penggunaan ventilasi buatan harus memperhitungkan besarnya pertukaran udara yang disarankan untuk berbagai fungsi ruang dalam bangunan gedung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku
- 2) Pencahayaan
- a) Setiap bangunan harus memiliki pencahayaan alami dan/atau buatan sesuai dengan fungsinya.
 - b) Penerangan alami dapat diberikan pada siang hari untuk rumah dan gedung
 - c) Untuk penerangan malam hari digunakan penerangan buatan
 - d) Perencanaan sistem pencahayaan diarahkan dengan menggunakan lampu hemat energi dengan menggunakan kebutuhan dan mempertimbangkan upaya konservasi energi pada bangunan gedung.
- b. Persyaratan Kenyamanan
- 1) Sirkulasi Udara
- a) Setiap bangunan diharuskan untuk memberikan pengaturan udara untuk menjaga suhu udara dan kelembaban ruang
 - b) Sistem sirkulasi udara ini bisa diarahkan untuk dilakukan di dinding dan atap bangunan
- 2) Pandangan
- a) Perletakan dan penataan elemen-elemen alam dan buatan pada bagian bangunan mau pun ruang luarnya untuk tujuan melindungi hak pribadi.
 - b) Perletakan bukaan pada bagian-bagian persimpangan jalan agar pengguna jalan saling dapat melihat sebelum tiba pada persimpangan.
- 3) Kebisingan
- a) Elemen-elemen alami berupa deretan tanaman dengan daun lebat, atau elemen buatan berupa pagar dapat mengurangi kebisingan yang diterima oleh penghuni di dalam bangunan.
 - b) Perletakan elemen-elemen alam dan buatan untuk mengurangi/meredam kebisingan yang datang dari luar bangunan dan luar lingkungan.
- 4) Getaran
- a) Penggunaan material dan sistem konstruksi bangunan untuk meredam getaran yang datang dari bangunan lain dan dari luar lingkungan.
 - b) Bangunan-bangunan baru berlantai dua ke atas konstruksinya harus memperhitungkan bahaya getaran terhadap kerusakan konstruksi dan elemen bangunan.
- c. Persyaratan Struktur Bangunan
- 1) Bangunan Bawah
- a) Bangunan bawah harus mampu mendukung semua beban yang diteruskan oleh struktur atas tanpa mengalami penurunan yang berlebihan.
 - b) Bangunan bawah direncanakan sedemikian rupa hingga bila terjadi penurunan akan bersifat merata.

- c) Bangunan bawah harus diberi faktor keamanan yang lebih besar dibandingkan bangunan atas untuk menghindari kegagalan struktur yang dini, khususnya akibat terjadinya suatu bencana.
- 2) Bangunan Atas
 - a) Bangunan atas harus mampu mendukung semua beban tanpa mengalami lendutan yang berlebihan.
 - b) Bangunan atas harus direncanakan sedemikian rupa hingga bila terjadi keruntuhan akan bersifat daktil.

Bagian Kelima **Rencana Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung**

Pasal 30

- (1) Sirkulasi pada kawasan perencanaan harus membedakan dengan tegas sirkulasi untuk kendaraan dan sirkulasi pejalan kaki. Di samping itu, sirkulasi tersebut tetap dalam satu sistem yang *integratif* antara sirkulasi *internal* dan *eksternal* bangunan, antara pemakai (pelaku kegiatan) dan sarana transportasinya. Pertemuan antara keduanya (pemakai dan alat transportasi) ada pada tempat parkir dan halte sedang perpotongan antar keduanya akan direncanakan fasilitas *zebra cross*.
- (2) Sirkulasi lalu lintas di kawasan perencanaan masih tetap dipertahankan untuk dua arah dengan pemisah yang berupa median untuk Tanjungpura, sedangkan untuk Jalan Sultan Muhammad, Jalan Bardan Nadi, Jalan Kapten Marsan, dan Jalan Mahakam sirkulasi kendaraan direncanakan dua jalur tanpa median jalan. Untuk jaringan Jalan Tanjungpura dari mulai persimpangan dengan Jalan Bardan Nadi hingga persimpangan Jalan Pangsuma direncanakan sirkulasi satu arah, hal tersebut disebabkan untuk kelancaran akses keluar kendaraan roda 2 (dua) dan kendaraan roda 4 (empat).
- (3) Untuk sirkulasi jalur kendaraan pribadi tidak berubah dan lebih fleksibel untuk mencapai tujuan dengan tetap memperhatikan rambu-rambu lalu-lintas dan kelengkapan kendaraan. Kendaraan berbadan besar seperti bis dan truk hanya dapat melintas dan melakukan aktivitas bongkar-muat di Jalan Gusti Ngurah Rai, Jalan Serayu, Jalan Batanghari, Jalan Asahan, Jalan Indragiri dan jalan-jalan lingkungan lainnya pada jam-jam tertentu.
- (4) Untuk sirkulasi (arus) angkutan umum untuk kawasan perencanaan adalah Jalan Tanjungpura.
- (5) Sedangkan sirkulasi bagi pejalan kaki berada pada dua sisi jalan yang berupa jaringan *pedestrian ways*. Untuk memberi kenyamanan dan keamanan bagi pelaku kegiatan, maka jalur-jalur sirkulasi dilengkapi dengan elemen-elemen petunjuk jalan (rambu-rambu lalu-lintas), elemen-elemen pengarah, elemen perabot ruang luar serta peneduh pada fasilitas sirkulasi pejalan kaki.

Pasal 31

Jaringan jalan di kawasan perencanaan adalah sebagai berikut.

a. Jalan Tanjungpura

Jaringan jalan untuk sistem pergerakan kendaraan di koridor Jl. Tanjungpura adalah jalan arteri primer dengan status jalan nasional. Jalan Tanjungpura ini juga merupakan kawasan pusat pelayanan kota yang melayani Kota Pontianak, yang terbagi ke dalam 2 jalur dan 4 lajur. Pembatas antara jalur direncanakan dengan lebar median 2 meter. Pembatas antara jalur difungsikan untuk pepohonan dan perabot jalan. Akses ke kavling/bangunan dari jalan diupayakan secara terbatas dan dapat dilakukan terpadu secara bersama-sama bagi beberapa kavling bila

memungkinkan. Akses masuk kavling minimal berjarak 30 m, dianjurkan >30 meter dari persimpangan. Apabila kurang memungkinkan maka letak akses tersebut ditempatkan pada ujung sisi muka yang paling jauh dari tikungan.

- b. Jalan Sultan Muhammad
Jaringan jalan untuk sistem pergerakan kendaraan di koridor Jl. Sultan Muhammad adalah jalan lingkungan sekunder dengan status jalan Kota. Jalan Sultan Muhammad direncanakan terbagi ke dalam 2 jalur selebar 13,4 m, dimana satu jalur dikhususkan untuk kegiatan *loading-unloading* perdagangan dan pergudangan. Tidak terdapat pembatas antara jalur yang direncanakan pada jalan ini.
- c. Jalan Bardan Nadi
Jaringan jalan untuk sistem pergerakan kendaraan di koridor Jl. Bardan Nadi adalah jalan lingkungan sekunder dengan status jalan Kota. Jalan Bardan Nadi direncanakan terbagi ke dalam 2 lajur dan 1 jalur masing-masing 6,2 m. Tidak terdapat pembatas antara jalur yang direncanakan pada jalan ini.
- d. Jalan Kapten Marsan
Jaringan jalan untuk sistem pergerakan kendaraan di koridor Jl. Kapten Marsan adalah jalan lingkungan sekunder dengan status jalan Kota, direncanakan terbagi ke dalam 2 lajur, yaitu 1 jalur dengan lebar 6,2 m. Tidak terdapat pembatas antara jalur yang direncanakan pada jalan ini.
- e. Jalan Gusti Ngurah Rai
Jaringan jalan untuk sistem pergerakan kendaraan di koridor Jl. Gusti Ngurah Rai adalah jalan lingkungan sekunder dengan status jalan Kota. direncanakan terbagi ke dalam 4 lajur dan 2 jalur dengan lebar 9 m. Tidak terdapat pembatas antara jalur yang direncanakan pada jalan ini.
- f. Jalan Serayu
Jaringan jalan untuk sistem pergerakan kendaraan di koridor Jl. Serayu ini adalah jalan lingkungan sekunder dengan status jalan Kota. Jalan ini direncanakan terbagi ke dalam 1 jalur dengan lebar jalan 6 m.
- g. Jalan Batanghari Barat dan Batanghari Timur
Jaringan jalan untuk sistem pergerakan kendaraan di koridor Jl. Batanghari Barat dan Batanghari Timur ini adalah jalan lingkungan sekunder dengan status jalan Kota. Jalan ini direncanakan sebagai jalan yang hanya dilalui hanya satu arah dengan lebar masing-masing sebesar 4 m.
- h. Jalan Asahan
Jaringan jalan untuk sistem pergerakan kendaraan di koridor Jl. Asahan ini adalah jalan lingkungan sekunder dengan status jalan Kota. Jalan ini direncanakan sebagai area pedestrian mall dengan lebar sebesar 11,4 m.
- i. Jalan Indragiri Barat dan Indragiri Timur
Jaringan jalan untuk sistem pergerakan kendaraan di koridor Jl. Indragiri Barat dan Indragiri Timur ini adalah jalan lingkungan sekunder dengan status jalan Kota. Jalan ini direncanakan 1 jalur dengan lebar 7.8 m.
- j. Jalan Mahakam
Jaringan jalan untuk sistem pergerakan kendaraan di koridor Jl. Mahakam adalah jalan lingkungan sekunder dengan status jalan Kota. Jalan Mahakam direncanakan terbagi ke dalam 4 lajur dan 2 jalur dengan lebar 16,4 m. Tidak terdapat pembatas antara jalur yang direncanakan pada jalan ini.
- k. Jalan Pangsuma
Jaringan jalan untuk sistem pergerakan kendaraan di koridor Jl. Pangsuma ini adalah jalan lingkungan sekunder dengan status jalan

Kota. Jalan ini direncanakan terbagi ke dalam 1 jalur dengan lebar jalan 9 m

1. Jalan Barito

Jaringan jalan untuk sistem pergerakan kendaraan di koridor Jl. Barito adalah jalan lingkungan sekunder dengan status jalan Kota. Jalan Barito direncanakan terbagi ke dalam 4 lajur dan 2 jalur dengan lebar 15 m. Tidak terdapat pembatas antara jalur yang direncanakan pada jalan ini.

Pasal 32

- (1) Jalur pejalan kaki harus menerus sepanjang koridor blok perencanaan ini, khususnya pada pedestrian Jl. Asahan dan Jl. Batanghari.
- (2) Jalur pedestrian di kawasan perencanaan direncanakan dapat dilalui oleh penyandang cacat sehingga penggunaan tangga diganti atau dilengkapi dengan ramp (kemiringan ramp di bawah 80%).
- (3) Jalur sirkulasi pedestrian ini harus dilengkapi dengan zebra cross dan halte, yaitu setiap jarak 500 m.
- (4) Jalur pejalan kaki harus diteduhi oleh deretan pohon peneduh di sepanjang jalan. Bahan material untuk pedestrian tidak licin, dapat menyerap air, mudah perawatan, kuat dengan motif dan pola yang sesuai dengan nuansa lokal. Selain itu jaringan pedestrian juga didukung dengan fasilitas-fasilitas perabot jalan yang mendukung kegiatan pedestrian (kursi, tempat sampah).
- (5) Jalur pejalan kaki pada kawasan penataan RTBL ini dirancang dalam bentuk:
 - a. Jalur pejalan kaki sisi jalan (**trotoar**) dengan ketentuan ukuran:
 1. Trotoar dengan lebar 3 meter meliputi kawasan perdagangan dan jasa meliputi Kawasan Jl. Tanjungpura.
 2. Trotoar dengan lebar 2,5 meter meliputi kawasan perdagangan dan jasa meliputi Kawasan, Jl. Sultan Muhammad.
 3. Trotoar dengan lebar 2 meter meliputi koridor kawasan yaitu di Jl. Mahakam.
 4. Trotoar dengan lebar 1,5 meter meliputi koridor kawasan yaitu di Jl. Batanghari, Jl. Indragiri dan Jl. Asahan.
 - b. **Arkade** yaitu jalur pejalan kaki dengan penutup yang terdapat pada sisi-sisi bangunan. Jalur pedestrian berupa arkade diarahkan pada seluruh sisi bangunan yang menghadap ke ke dalam blok bangunan.

Pasal 33

- (1) Penataan sistem parkir di kawasan perencanaan direncanakan dengan sistem parkir off street.
- (2) Parkir kendaraan direncanakan terletak di pelataran parkir dalam lahan bangunan, baik di ruang terbuka maupun di dalam bangunan.
- (3) Pelataran parkir dapat disediakan baik di halaman depan bangunan maupun di samping maupun di belakang bangunan.
- (4) Sistem parkir juga dapat dilakukan dengan menyediakan kantong-kantong parkir dengan aksesibilitas ke segala arah dan dapat mengakses langsung ke jalur pedestrian.
- (5) Pelataran parkir diluar bangunan menggunakan material yang dapat menyerap air dan dilengkapi dengan tata vegetasi yang teduh.

Bagian Keenam
Rencana Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan

Pasal 34

- (1) Pada tahap awal merapikan jaringan listrik kabel udara di sepanjang tepi jalan maupun yang menyeberangi jalan (antara lain penyeragaman posisi tiang, merapikan kabel yang semrawut). Kabel udara yang menyeberangi jalan disyaratkan mempunyai tinggi minimum 5 meter di atas permukaan jalan.
- (2) Dalam jangka panjang (20 tahun mendatang) di sepanjang wilayah perencanaan agar menggunakan kabel listrik di bawah tanah. Untuk mempermudah pemeliharaan kabel tanah bisa menggunakan shaft khusus agar tidak sering kali melakukan penggalian dan pengurukan yang cukup mengganggu lalu lintas dan keadaan lingkungan. Jaringan listrik di bawah tanah direncanakan di kedalaman 1 m mengikuti jaringan jalan yang ada dengan menggunakan pipa PVC berdiameter 8" dengan manhole tiap jarak 20 m.
- (3) Jalan-jalan lingkungan perumahan di wilayah periphery (khususnya di wilayah-wilayah jalan di dalam lingkungan) dalam tetap menggunakan kabel listrik udara, hanya ditata sedemikian rupa, sehingga dapat sejajar dengan koridor jalan.

Pasal 35

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

Pasal 36

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

Pasal 37

- (1) Sampah dikumpulkan dari bin/tempat sampah dengan kapasitas 0,12 m³ yang berasal dari sumbernya (rumah tangga, pasar, fasilitas umum dan jalan) menggunakan gerobak dengan kapasitas 1 m³ dan dikumpulkan dalam bak sampah/transito container, yang diletakan dengan radius 400-500 m. Sistem organisasi dan manajemen pada tahap ini dikelola oleh masyarakat.
- (2) Dari container, sampah kemudian diangkut ke Tempat Pembuangan Sementara (TPS) atau transfer depo dengan kapasitas 6 m³. Sistem

organisasi dan manajemen pada tahap ini dikelola oleh masyarakat dan pemerintah.

- (3) Dari TPS sampah kemudian dibawa ke Tempat Pembuangan Akhir (TPA). Sistem organisasi dan manajemen pada tahap ini dikelola oleh masyarakat dan pemerintah.

Pasal 38

- (1) Rencana pembuatan saluran-saluran drainase harus memenuhi syarat sebagai berikut:
 - a. Di dalam tiap-tiap pekarangan harus diadakan saluran-saluran pembuangan air hujan.
 - b. Saluran-saluran tersebut diatas harus cukup besar dan cukup mempunyai kemiringan untuk dapat mengalirkan air hujan dengan baik.
 - c. Air hujan yang jatuh diatas atap harus segera dapat disalurkan di atas permukaan tanah dengan pipa-pipa atau dengan bahan lain dengan jarak antara sebesar-besarnya 25 meter.
 - d. Curahan hujan yang langsung dari atas atap atau pipa talang bangunan tidak boleh jatuh keluar pekarangan dan harus dialirkan ke bak peresapan pada kapling bangunan bersangkutan, dan selebihnya ke saluran umum kota.
 - e. Pemasangan dan perletakan pipa-pipa dilakukan sedemikian rupa sehingga tidak akan mengurangi kekuatan dan tekanan bangunan.
 - f. Bagian-bagian pipa harus dicegah dari kemungkinan tersumbat kotoran.
 - g. Pipa-pipa saluran tidak diperkenankan dimasukkan ke dalam lubang lift.
- (2) Sistem jaringan drainase di kawasan perencanaan direncanakan menggunakan pola aliran gravitasi. Secara detail rencana sistem drainase di kawasan perencanaan adalah sebagai berikut.
 - a. Sebagai penampung utama aliran air di kawasan perencanaan adalah sungai.
 - b. Pada kawasan perencanaan direncanakan menggunakan saluran sekunder yang berada di kanan-kiri koridor utama Jl. Tanjungpura, dengan menggunakan saluran tertutup dengan tinggi jagaan 0.5 m dan lebar sebesar 0.8 m dan dilengkapi dengan bak kontrol atau bukaan yang sewaktu-waktu dapat dibuka dengan jarak setiap 50 m. Aliran air dari jalan dialirkan melalui street inlet minimum dengan jarak setiap 25 m.
 - c. Saluran drainase tersier direncanakan di Jl. Sultan Muhammad, Jalan Gusti Ngurah Rai, dan Jl. Barito dengan menggunakan saluran terbuka dengan tinggi jagaan sebesar 0.3 m dan lebar sebesar 0,5 m.

Pasal 39

- (1) Secara umum air limbah di kawasan perencanaan diklasifikasikan atas air limbah domestik (rumah tangga) dan air limbah non domestik (fasilitas umum, sosial, komersial, dan lain-lain).
- (2) Air limbah domestik terdiri dari sewerage dan sewage. Sewerage merupakan air buangan yang berasal dari dapur dan kamar mandi, sedangkan sewage merupakan air buangan yang berasal dari kotoran manusia (tinja).
- (3) Air limbah rumah tangga terbagi menjadi 2 yaitu air limbah aman yang dapat dibuang langsung ke saluran drainase (*gray water*) seperti air bekas cucian, air bekas mandi, dan air limbah yang harus melalui proses terlebih dahulu (*black water*) seperti air dari wc.
- (4) Sistem pengelolaan untuk *grey water* direncanakan disalurkan ke bidang resapan ataupun saluran drainase lingkungan. Sedangkan sistem pengelolaan untuk *black water* di kawasan perencanaan direncanakan menggunakan sistem setempat (*on site sanitation*), yang dikelola oleh masyarakat dan dikelola oleh pemerintah. Sistem pengelolaan yang dikelola

oleh pemerintah terbatas pada sarana dan prasarana komunal untuk umum, misalnya MCK.

Pasal 40

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

Bagian Ketujuh Rencana Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau

Pasal 41

- (1) Ruang terbuka umum pada kawasan perencanaan meliputi tata hijau kawasan sempadan sungai, tata hijau/jalur hijau tepi jalan dan taman/rekreasi kota.
- (2) Ruang terbuka privat untuk umum, pada kawasan perencanaan adalah ruang sempadan antara bangunan sampai dengan batas pagar atau halaman, terutama ruang sempadan bangunan pada bangunan komersial yang mempunyai sempadan yang lebar. Ruang terbuka ini dapat dimanfaatkan untuk berbagai kegiatan penunjang, seperti lahan parkir, taman dan sebagainya. Apabila ruang terbuka ini tidak dikehendaki oleh akses publik, maka ruang terbuka ini harus dibatasi dengan pembatasan parkir, pagar pembatas atau dibatasi dengan tata hijau. Sedangkan apabila ruang terbuka ini dikehendaki untuk diakses oleh publik maka pagar pembatas/tanaman pembatas disarankan tidak terlalu tinggi untuk bidang masifnya, maksimal 1 m.
- (3) Ruang terbuka privat adalah ruang terbuka yang mempunyai akses terbatas bagi umum. Ruang terbuka privat terdapat pada fungsi atau kegiatan yang mempunyai privasi tinggi, seperti ruang terbuka pada kawasan permukiman. Ruang terbuka privat permukiman di kawasan perencanaan direncanakan untuk di gunakan sebagai lahan parkir kendaraan pribadi atau sebagai halaman yang ditanami dengan pohon maupun tanaman.

- (4) Pola tata vegetasi dan penciptaan iklim mikro merupakan unsur penting dalam penciptaan ruangterbuka pada iklim tropis. Konsep ruang terbuka pada kawasan menganjurkan penanaman pohon peneduh dengan kanopi, terutama pada ruang terbuka umum yaitu pada jalur hijau sisi pedestrian selebar 3 m dengan jarak penanaman setiap 10 m. Dengan lebar ini, maka jenis tanaman yang dimungkinkan untuk ditanam adalah pohon-pohon peneduh dengan kanopi lebar. Untuk median jalan ditanami dengan vegetasi dengan jarak penanamannya 5 m.
- (5) Selain peneduh, pola tata hijau dilakukan sebagai pengarah, terutama pada median pembatas jalan. Vegetasi pengarah yang dapat ditanam antara lain palem-paleman maupun cemara. Pada ruang terbuka privat untuk umum, perlu ditanam pohon peneduh sebagai pembentuk iklim mikro depan bangunan dan peneduh area parkir kendaraan.
- (6) Pada tiap simpul jalan direncanakan untuk dilakukan penataan ruang terbukanya dengan penanaman vegetasi pengarah dan vegetasi perdu pembentuk estetika. Sisi yang menghadap persimpangan jalan dianjurkan untuk tidak ditanami tanaman tinggi untuk memperluas pandangan pengemudi.
- (7) Pada area tepi sungai dan area-area kritis dengan kemiringan curam juga perlu dikonservasi dengan membentuk tata hijau sebagai area penyangga. Tanaman ini ditanam pada ruang sempadan sungai, yang ditetapkan sebesar 10 m dari tepi sungai.
- (8) Untuk batas halaman/pekarangan dengan jalur pedestrian, rencana vegetasi tanaman yang ditanam adalah tanaman teh-tehan pangkas (*Acalypha* sp.) dengan tinggi maksimal 60-80 cm.

Bagian Kedelapan **Rencana Tata Kualitas Lingkungan**

Pasal42

- (1) Rencana Tata Kualitas Lingkungan; sebagai arahan untuk menjadi panduan dalam perencanaan lingkungan dalam upaya bersama menjaga tingkat kualitas lingkungan yang ingin dicapai.
- (2) Rencana Tata Kualitas Lingkungan, meliputi aspek informasi, aspek fasade bangunan, aspek kelengkapan ruang publik (*street furniture*), aspek batas halaman dan pagar, serta aspek mitigasi bencana.

Pasal 43

- (1) Dalam peletakan tata informasi adalah area yang harus bebas dari segala tata informasi yaitu:
 - a. 2,1 m dari permukaan trotoar/jalur pedestrian harus bebas tata informasi;
 - b. 5 m dari permukaan jalan harus bebas tata informasi;
 - c. 10 m dari persimpangan jalan harus bebas tata informasi reklame, kecuali rambu-rambu jalan.
- (2) Untuk pemasangan penunjuk nama bangunan diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut.
 - a. menempel pada bangunan dengan posisi horisontal, ukuran yang diperkenankan adalah 1 x 5 meter.
 - b. menempel pada bangunan dengan posisi vertikal, ukuran yang diperkenankan adalah 1 x 3 meter.
 - c. menggantung pada bangunan (*arcade/kanopi*), ukuran yang diperkenankan adalah 2/3 L meter.

- d. pola bangunan tunggal diarahkan untuk membuat penunjuk informasi bangunan yang berdiri sendiri.
- (3) Penunjuk nama jalan pada kawasan perencanaan diharuskan ditempatkan pada setiap ujung jalan yang terdapat pada kawasan perencanaan dengan bentuk yang mencirikan karakter lokal.
- (4) Rambu pertandaan jalan maupun rambu untuk jalur penyelamatan bencana alam diarahkan terletak pada kawasan yang mudah terlihat, kuat, dan terpelihara. Pentingnya tanda-tanda dalam sebuah kota adalah untuk mewujudkan masyarakat mengenal kawasan tersebut dan petunjuk bagi masyarakat yang baru mengenal tempat tersebut. Untuk penempatan rambu jalan disesuaikan dengan peraturan Kementerian Perhubungan. Ukuran dan kualitas rancangan dari rambu-rambu harus diatur agar tercipta keserasian serta mengurangi dampak negatif kawasan
- (5) Penataan reklame pada kawasan perencanaan diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut.
- a. kepentingan penempatan harus mengupayakan keseimbangan, keterkaitan dan keterpaduan dengan semua jenis elemen pembentuk wajah jalan atau perabot jalan lain dalam hal fungsi, estetis dan sosial. Penempatan reklame pada kawasan perencanaan dilakukan hanya pada titik-titik tertentu, tidak mengganggu dan menutupi keberadaan bangunan pemerintahan yang terdapat di segmen ini. Titik pemasangan papan reklame pada kawasan perencanaan diarahkan di sekitar pusat perdagangan di persimpangan, *Shelter/ halte* dapat dimanfaatkan sebagai bidang reklame sesuai dengan arahan titik pemasangannya.
 - b. perlu pembatasan terhadap ukuran, material, motif, lokasi dan tata letak. Untuk ukuran reklame umum dengan desain satu tiang maksimal adalah 24 m². Tidak diperkenankan memasang reklame dua kaki dan reklame yang melintang jalan (*Bando*), kecuali menempel di jembatan penyeberangan dengan ukuran tidak melebihi panjang jembatan penyeberangan dengan lebar tidak melebihi tinggi pagar pengamanannya.
 - c. penempatan reklame harus menciptakan karakter lingkungan kawasan. Pada kawasan perencanaan materi reklame komersial diperbolehkan, namun mengingat visi pengembangan RTBL Pontianak ini adalah **“Sebagai Pusat Perdagangan & Tujuan Wisata Budaya Tepian Sungai yang Berwawasan Lingkungan”** maka reklame yang diperbolehkan adalah reklame dengan tema yang sesuai dengan visi tersebut.

Pasal 44

- (1) Untuk kawasan perencanaan maka wajah jalan dibentuk dengan:
- a. Peletakan vegetasi peneduh pada jalur pedestrian dan dalam kavling privat;
 - b. Peletakan pencahayaan buatan harus mempunyai jarak setiap titik lampu sekurang-kurangnya 50 meter, sesuai kebutuhan jenis ruang terbuka hijau dan sempadan jalan;
 - c. Pencahayaan buatan di ruang terbuka hijau harus memperhatikan karakter lingkungan, fungsi, dan arsitektur bangunan, estetika *amenity* dan komponen promosi;
 - d. Pembentukan jalur pedestrian dengan permukaan jalur yang nyaman untuk berjalan bagi pejalan kaki maupun penyandang cacat.
- (2) Penataan street furniture di kawasan perencanaan, meliputi:
- a. Halte/*Shelter* Angkutan Kota
Peletakan halte pada kawasan perencanaan diarahkan pada tiap jarak 500 m. Peletakan halte harus dibuat senyaman mungkin dan tidak mengganggu sirkulasi pejalan kaki. Pada bangunan halte harus

dilengkapi dengan nama halte dan diperkenankan untuk memasang reklame. Bentuk halte harus bercirikan dan mencitrakan nuansa khas lokal Melayu. Rancangan shelter angkutan kota dapat mengikuti kaidah berikut ini:

1. Bentuk dan jenis shelter yang diusulkan ada tiga alternatif yaitu; shelter yang beratap, shelter yang tidak beratap (tetapi dibuat dibawah pepohonan yang rindang) dan berupa rambu-rambu saja.
 2. Shelter diletakkan pada jalur pejalan kaki, dengan membuat perbedaan ketinggian lantai dengan satu atau dua trap yang membedakan shelter dan pedestrian yang dibuat memutar shelter tersebut. Dimungkinkan menggabung dengan boks telepon dalam satu bangunan, tetapi penempatannya dipisahkan secara fisik agar tidak saling mengganggu.
 3. Posisi jalan dibuat masukkan sedikit + 2 meter ke dalam shelter, sehingga sewaktu kendaraan angkutan kota menepi tidak menghambat sirkulasi kendaraan di belakangnya.
 4. Bentuk dan tampilan shelter dirancang sedemikian sehingga tidak menutupi dan mendominasi bangunan dan lingkungan di sekitarnya.
 5. Bisa dimanfaatkan untuk memasang reklame yang dirancang sebagai bagian dari bangunan shelter, dengan proporsi maksimum 20% dari bidang tampak shelter.
 6. Memperjelas identitas shelter agar mudah dikenali, terutama pada tempat-tempat pemberhentian angkutan kota yang berupa rambu-rambu saja, antara lain dengan memisahkan secara jelas dengan trotoar, membuat kemunduran pagar, ditanami dengan tanaman peneduh yang khas.
- b. Tempat sampah
- Peletakan tempat sampah umum ditetapkan pada tiap jarak 50 m. Peletakan tempat sampah umum tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kaki. Bentuk tempat sampah umum harus bercirikan dan mencitrakan nuansa khas lokal, selain itu harus ada pemisah antara sampah organik dan anorganik.
- Penataan tempat sampah di kawasan perencanaan diarahkan sebagai berikut:
1. Perlu penyeragaman bentuk dan besaran tempat sampah yang berada dalam satu koridor jalan.
 2. Setiap pembangunan baru, perluasan suatu bangunan yang diperuntukkan sebagai tempat kediaman harus dilengkapi dengan tempat atau kotak pembuangan sampah yang ditempatkan sedemikian rupa sehingga kesehatan umum masyarakat sekitarnya terjamin.
 3. Dalam hal lingkungan di daerah pertokoan, kotak-kotak sampah yang tertutup disediakan sedemikian rupa sehingga petugas-petugas kebersihan dapat dengan mudah melakukan tugasnya.
 4. Penyediaan tempat sampah agar mempertimbangkan segi estetika.
 5. Dipisahkan antara tempat sampah kering dan sampah basah.
 6. Rancangan penempatannya pada batas antara jalur pejalan kaki dengan jalur kendaraan (mudah dijangkau dari dua sisi), dengan tiap jarak 50 m.
- c. Bangku jalan
- Peletakan bangku jalan ditetapkan pada tiap jarak 50 m bersampingan dengan tempat sampah umum. Peletakan bangku jalan tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kaki. Bentuk bangku jalan harus bercirikan dan mencitrakan nuansa khas lokal.

d. Telepon umum dan papan informasi

Peletakan telepon umum dan papan informasi ditempatkan berdekatan dengan halte. Peletakan telepon umum tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kaki. Bentuk telepon umum harus bercirikan dan mencitrakan nuansa khas lokal.

Sejauh ini Kota Pontianak belum mempunyai spesifikasi bentuk boks telepon yang khas, baik yang berisi empat boks maupun yang hanya berisi satu boks, dan ini perlu dirancang dan dikembangkan dengan desain yang spesifik dan menempatannya di beberapa lokasi yang strategis.

e. Pos jaga polisi

Sarana ini dibutuhkan untuk memantau dan mengamankan arus lalu-lintas. Peletakan pos jaga polisi ditempatkan pada tiap simpul jalan utama. Peletakan pos jaga polisi tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kaki.

f. Pot bunga

Peletakan pot bunga ditempatkan pada setiap jarak 10 meter. Peletakan pot bunga tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kaki. Bentuk pot bunga harus bercirikan dan mencitrakan nuansa khas lokal.

g. Lampu penerangan jalan dan pedestrian

Peletakan lampu jalan ditempatkan di median jalan dan pada jalur pedestrian ditempatkan secara terpadu dengan lampu penerangan pedestrian di trotoar, dengan jarak setiap 10 meter. Bentuk penerangan jalan dan pedestrian harus bercirikan dan mencitrakan nuansa khas lokal. Elemen ini di samping berfungsi sebagai penerangan di malam hari, juga dapat berfungsi sebagai elemen estetika dan pengarah pada rancangan ruang luar. Hal ini berkaitan dengan rancangan tiang lampu, lampunya sendiri dan perletakannya. Lampu penerangan umum di sepanjang koridor dan taman kota perlu disediakan tersendiri, dan hendaknya tidak mengandalkan pada penerangan kapling (perumahan, perdagangan dan jasa) atau penerangan yang berasal dari lampu reklame. Arahan penataan lampu jalan dan lampu pedestrian sebagai berikut:

1. Lampu penerangan untuk sepanjang jalan diletakkan pada pinggir jalan. Lampu penerangan jalan di sepanjang koridor agar diseragamkan tinggi, model maupun penempatannya.
2. Lampu penerangan di sepanjang pedestrian.
3. Lampu taman, untuk memperkuat karakter kawasan pada malam hari, dan lampu sorot untuk memperkuat elemen-elemen yang ditonjolkan pada malam hari.
4. Pada deretan lampu yang ditempatkan berselang seling dengan pepohonan, perlu menghindari pemilihan pohon yang bermahkota lebar, agar kerimbunannya tidak menghalangi sinar lampu.
5. Sejauh mungkin, di persimpangan jalan utama perlu dipasang jenis lampu spesifik sebagai pembentuk identitas lingkungan sekitarnya.
6. Lampu penerangan umum agar tidak digunakan untuk menempatkan reklame tempel, spanduk, selebaran atau lainnya yang sifatnya merusak keindahan lampu.
7. Sumber tenaga lampu penerangan jalan agar dipisahkan dengan kavling sekitarnya, sehingga pada saat terjadi pemadaman listrik lokal, lampu penerangan jalan masih tetap menyala.

Pasal 45

(1) Halaman Depan Bangunan

- a. Penanaman pohon tidak mengganggu estetika fasade bangunan dan lingkungannya secara keseluruhan;
- b. Penataan taman pada halaman depan bangunan haruslah menambah nilai estetika dari bangunan dan lingkungannya secara keseluruhan;
- c. Perkerasan pada halaman depan bangunan harus dari bahan yang dapat berfungsi sebagai penyerap air;
- d. Apabila dipergunakan sebagai tempat parkir kendaraan, harus direncanakan dengan seksama kapasitas lahan, sirkulasi dalam lahan sehingga tidak mengganggu nilai estetika bangunan dan lingkungan secara keseluruhan serta penempatan pintu masuk keluar kendaraan sehingga tidak menimbulkan tekanan pada arus lalu-lintas;
- e. Halaman samping dan belakang bangunan;
- f. Dapat dipilih jenis pepohonan yang bersifat *buffer* kebisingan dan menyerap polutan.

(2) Pagar

- a. Ketinggian maksimum pagar 1,5 m;
- b. Pagar harus transparan dengan motif bebas;
- c. Pada bagian bawah pagar diperbolehkan masif dengan ketinggian maksimal 50 cm;
- d. Dianjurkan untuk menanam tanaman sepanjang pagar dengan ketinggian yang tidak lebih dari 60-80 cm;
- e. Dilarang menggunakan kawat berduri sebagai pemisah di sepanjang jalan umum untuk halaman muka.
- f. Ketinggian dinding pembatas samping bangunan sampai GSB maksimum 1,5 m untuk menciptakan keleluasan pandangan;
- g. Warna pagar dianjurkan tidak mencolok, sehingga berkesan teduh dan asri, serta tidak menimbulkan kesan membatasi bangunan.
- h. Melibatkan sektor privat untuk menampung kegiatan PKL sebagai salah satu kegiatan penunjang dalam bangunan/kavlingnya, yang proporsi jumlah dan luas disesuaikan berdasarkan intensitas pembangunan yang dibentuk. Alokasi lahan untuk PKL baik dalam bangunan atau ruang terbuka merupakan wujud pengintegrasian antara sektor formal dan informal, menuju pengelolaan yang baik.
- i. Mengintegrasikan/mendekatkan secara optimal lokasi penataan dengan jalur pejalan/ruang-ruang terbuka umum merupakan konsep penataan yang positif, karena pada dasarnya PKL selalu mengikuti keberadaan dan pergerakan pejalan. Penataan yang ideal adalah penempatan lokasi kegiatan PKL dengan lahan yang secara spasial terpisah dan tidak mengurangi luas ruang pergerakan pejalan.

Bagian Kesembilan Rencana Sistem Mitigasi Bencana

Pasal 46

(1) Peringatan Dini dan Kesadaran Warga (*Early Warning System & Community Awareness*)

- a. Sistem Peringatan Dini di kawasan perencanaan, direncanakan menggunakan sistem yang terintegrasi untuk kawasan yang lebih luas (kecamatan - kota).
- b. Peningkatan Kesadaran warga dibentuk melalui jalur pendidikan formal maupun informal (penyuluhan masyarakat,dll) serta pelatihan.

- (2) Rencana Jalur dan Arah Penyelamatan (Evacuation/Escape Routes)
 - a. Jalur Evakuasi/Penyelamatan, menggunakan jaringan jalan yang ada.
 - b. Arah Evakuasi/Penyelamatan, menuju Area Penyelamatan/Escape Area yang terdiri dari bangunan penyelamatan untuk menampung korban bencana alam yang dapat diterapkan pada kawasan perencanaan berupa/berbentuk ruang terbuka/taman kota (*Escape Area*), maupun gedung penyelamatan (*Escape Building*) seperti fasilitas peribadatan, fasilitas pendidikan (sekolah), gedung pertemuan, gedung perkantoran.
- (3) Rencana Area Bangunan Penyelamatan
Rencana bangunan penyelamatan di rencanakan berupa/berbentuk ruang terbuka/taman kota maupun gedung penyelamatan seperti fasilitas peribadatan, fasilitas pendidikan (sekolah), gedung pertemuan, gedung perkantoran, namun desain bangunan tersebut harus memiliki kekuatan struktural yang handal sebagai gedung super kuat (*very strong buildings*) yang tahan bencana alam. Bangunan beratap datar sehingga memungkinkan untuk penyelamatan (*evacuation*), juga dilengkapi dengan tangga darurat. Luas lahan yang dibutuhkan sekitar 1 m² per orang.
- (4) Dalam hal adanya kerusakan bangunan gedung akibat bencana seperti banjir, tsunami, kebakaran, dan/atau bencana lainnya atau adanya laporan masyarakat terhadap bangunan gedung yang diindikasikan membahayakan keselamatan masyarakat dan lingkungan sekitarnya, maka penerbitan SLF (sertifikat laik fungsi) bangunan gedung dan/atau perpanjangan SLF bangunan gedung harus segera dilaksanakan.

BAB VII RENCANA INVESTASI

Pasal 47

- (1) Kegiatan pelaksanaan Rencana Tata Bangunan dan lingkungan kawasan strategis ekonomi segmen-1 dilakukan oleh Pemerintah Kota Pontianak, Pemerintah Provinsi Kalimantan Barat, dan masyarakat Kota Pontianak.
- (2) Sebagaimana dimaksudkan dalam ayat (1), maka seluruh kegiatan pembangunan harus mengacu kepada panduan Tata Bangunan dan Lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota Pontianak.
- (3) Sebagaimana dimaksudkan dalam ayat (1), maka pelaksanaan kegiatan oleh masyarakat melalui pembangunan fisik bangunan di dalam lahan yang dikuasainya, termasuk pembangunan ruang terbuka hijau, ruang terbuka, dan sirkulasi pejalan kaki dengan tetap mengacu pada syarat dan ketentuan berlaku.

Pasal 48

Skenario rencana investasi yang akan dilakukan kawasan perencanaan mencakup 3 tahapan;

- a. Tahap I: pembentukan citra kawasan dan blok-blok dalam kawasan dengan pendefinisian fungsi ruang yang jelas, pencirian dengan aksesori local pada bangunan dan kelengkapan pedestrian path, dan ruang sirkulasi manusia dan kendaraan yang mendukung fungsi ruang, serta sosialisasi kepada pengguna ruang
- b. Tahap II: pembangunan sarana dan prasarana untuk meningkatkan pelayanan terhadap kebutuhan pengguna ruang dalam kawasan, terutama fasilitas vital yang belum terdapat di kawasan perencanaan seperti jaringan air bersih, pengelolaan persampahan, TPS dan lampu penerangan.
- c. Tahap III: peningkatan kualitas lingkungan kawasan untuk mendukung fungsi ruang dengan pemeliharaan, peningkatan dan pembangunan sarana

dan prasarana dasar lingkungan perkotaan sesuai dengan fungsi ruangnya.

Pasal 49

- (1) Hal-hal yang terkait dengan rencana investasi adalah investasi yang dilakukan oleh pemerintah pusat/provinsi/kabupaten/kota, kalangan dunia usaha dan masyarakat.
- (2) Investasi dimaksud bisa dalam bentuk fisik bangunan, dan sarana prasarana, maupun dalam bentuk non fisik seperti kampanye dan publikasi, promosi investasi, sosialisasi masyarakat, fasilitasi pembiayaan, advokasi/mediasi dan bantuan teknis, penetapan sebagai jalur/obyek kunjungan wisata, serta penyelenggaraan event di kawasan RTBL.

BAB VIII KETENTUAN TAMBAHAN

Bagian Kesatu Kajian Analisis Mengenai Dampak Lingkungan

Pasal 50

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

Bagian Kedua Partisipasi Masyarakat

Pasal 51

- (1) Partisipasi Masyarakat dalam pemanfaatan rencana adalah:
 - a. Pemanfaatan ruang daratan dan ruang udara berdasarkan peraturan perundang-undangan, Agama, adat, atau kebiasaan berlaku;
 - b. Bantuan pemikiran dan pertimbangan berkenaan dengan pelaksanaan pemanfaatan ruang kawasan ;
 - c. Penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan rencana;
 - d. Konsolidasi pemanfaatan tanah, air, udara, dan sumber daya alam lain untuk tercapainya pemanfaatan kawasan yang berkualitas; pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana
 - e. Perubahan atau konversi pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana
 - f. Pemberian usulan dalam penentuan lokasi dan bantuan teknik dalam pemanfaatan ruang; dan
 - g. Kegiatan menjaga, memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan kawasan.
- (2) Partisipasi masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan rencana ialah:
 - a. Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang kawasan, termasuk pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang kawasan; dan
 - b. Bantuan pemikiran atau pertimbangan untuk penertiban dalam kegiatan pemanfaatan ruang kawasan dan peningkatan kualitas pemanfaatan ruang kawasan.

BAB IX
PEDOMAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN PENGELOLAAN KAWASAN

Bagian Kesatu
Pengendalian Pelaksanaan Kawasan RTBL

Pasal 52

- (1) Pengendalian pelaksanaan dimaksudkan untuk mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan lingkungan / kawasan yang berdasarkan rencana tata bangunan dan lingkungan dan memadu pengelolaan kawasan agar dapat berkualitas dan berkelanjutan. Ketentuan pengendalian pelaksanaan diharapkan dapat :
 - a. Menjamin pelaksanaan kegiatan berdasarkan dokumen kawasan RTBL
 - b. Menjamin pemanfaatan investasi dan optimalisasi nilai investasi
 - c. Menghindari terbengkalainya pembangunan karena investasi yang dilakukan tidak berjalan semestinya.
 - d. Menarik investasi lanjutan dalam pengelolaan lingkungan setelah masa konstruksi
- (2) Penilaian pelaksanaan kawasan RTBL didasarkan pada beberapa pertimbangan yang meliputi 3 aspek yaitu :
 - a. Aspek Daya Dukung Lingkungan
 1. Untuk menjamin tidak terjadi penurunan kualitas lingkungan
 2. Untuk menyesuaikan dengan kebutuhan pengembangan kegiatan
 3. Untuk menghindari konflik antar kawasan
 - b. Aspek Fungsional
 1. Diupayakan untuk dapat menarik lebih banyak investasi
 2. Untuk meningkatkan keunggulan komparatif dari tiap Blok Perkotaan yang dikembangkan
 - c. Aspek Demand
 1. Mempertimbangkan indikasi kegiatan yang dikembangkan
 2. Mempertimbangkan indikasi karakteristik investor yang akan ditarik untuk berinvestasi di dalam Blok Urban tersebut

Bagian Kedua
Ketentuan Pengendalian Pelaksanaan Kawasan RTBL

- (1) Adapun Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui beberapa tahapan kegiatan diantaranya; penetapan peraturan zonasi, dan proses perizinan.
- (2) Peraturan zonasi merupakan ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
- (3) Izin dalam pemanfaatan ruang sebagaimana yang diatur dalam undang-undang penataan ruang diatur oleh Pemerintah Kota Pontianak berdasarkan kewenangan dan ketentuan yang berlaku. Disamping itu dalam hal perizinan pemerintah dapat membatalkan izin apabila melanggar ketentuan yang berlaku.
- (4) Izin pemanfaatan ruang yang diperoleh melalui prosedur yang benar tetapi kemudian terbukti tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, dibatalkan oleh Pemerintah Kota Pontianak sesuai dengan kewenangannya.
- (5) Perizinan pemanfaatan ruang dimaksudkan sebagai upaya penertiban pemanfaatan ruang sehingga setiap pemanfaatan ruang harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang.

- (6) Izin pemanfaatan ruang diatur dan diterbitkan oleh Pemerintah Kota Pontianak sesuai dengan kewenangannya masing-masing. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, baik yang dilengkapi dengan izin maupun yang tidak memiliki izin, dikenai sanksi administratif, sanksi pidana penjara, dan/atau sanksi pidana denda.

Bagian Ketiga
Instansi Pengendali dan Pengelola Pelaksanaan Kawasan RTBL

Pasal 53

- (1) Pengendalian dan pengelolaan tata bangunan dan lingkungan dilakukan oleh dinas teknis terkait di lingkungan Pemerintah Kota Pontianak sesuai kewenangan yang ditetapkan, dan melibatkan peran serta masyarakat.
- (2) Dinas teknis terkait yang bertanggungjawab terhadap proses pengendalian dan pengelolaan, mengacu pada seluruh dokumen yang dituangkan dalam peraturan walikota ini, buku rencana, dan dokumen lain yang menjadi satu kesatuan dari peraturan ini.
- (3) Pelibatan peran serta masyarakat secara formal dalam bentuk Forum koordinasi tata bangunan dan lingkungan, yang terdiri dari unsur-unsur dari dinas/instansi teknis terkait, kelembagaan kawasan RTBL, dan stakeholder lain yang peduli dengan permasalahan pembangunan kota.
- (4) Fungsi forum koordinasi ini bertugas :
 - a. Menyusun pengaturan (IMB dan lain-lain) dalam peraturan daerah serta kelembagaan dan operasionalnya di masyarakat.
 - b. Mensosialisasikan aturan bersama-sama masyarakat terkait.
 - c. Melakukan kegiatan-kegiatan peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban dan peran serta dalam pengelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan (pendataan, sosialisasi, bimbingan teknis dan pelatihan).
 - d. Pendampingan pembangunan (bangunan dan lingkungan), penyediaan bangunan/rumah percontohan, bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang sehat dan serasi.
 - e. Melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan penerapan aturan tata bangunan dan lingkungan melalui mekanisme yang berlaku.

BAB X
ATURAN INSENTIF DAN DISINSENTIF

Pasal 54

- (1) Untuk mendorong perkembangan kawasan RTBL sesuai dengan arahan kebijakan yang telah ditetapkan, perlu dikenakan upaya insentif dan disinsentif. Insentif adalah upaya pemerintah melalui kebijakan yang ada untuk mendorong atau merangsang masuknya investasi dalam pengembangan kawasan RTBL, sedangkan disinsentif adalah upaya pemerintah untuk membatasi atau mengurangi perkembangan kegiatan pada suatu Blok Urban dimana keberadaan kegiatan tersebut tidak sesuai dengan pengaturan Blok Urban yang telah ditetapkan.
- (2) Pemberian **insentif** dimaksudkan sebagai upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, baik yang dilakukan oleh masyarakat maupun oleh pemerintah daerah. Bentuk insentif tersebut, antara lain, dapat berupa keringanan pajak, pembangunan prasarana dan sarana (infrastruktur), pemberian kompensasi, kemudahan prosedur perizinan, dan pemberian penghargaan.
- (3) **Disinsentif** dimaksudkan sebagai perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, dan/atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan

rencana tata ruang, yang antara lain dapat berupa pengenaan pajak yang tinggi, pembatasan, penyediaan prasarana dan sarana, serta pengenaan kompensasi dan penalti.

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

BAB X
KETENTUAN PENUTUP

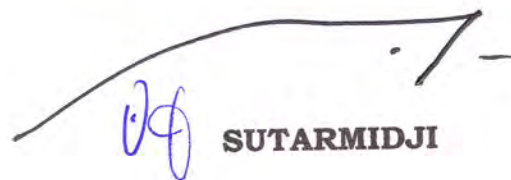
Pasal 55

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

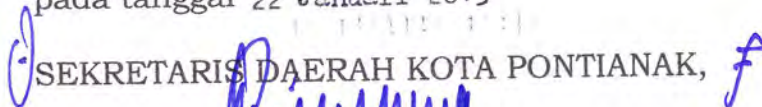
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dalam Berita Daerah Kota Pontianak.

Ditetapkan di Pontianak
Pada tanggal 22 Januari 2013

 **WALIKOTA PONTIANAK**

 **SUTARMIDJI**

Diundangkan di Pontianak
pada tanggal 22 Januari 2013

 **SEKRETARIS DAERAH KOTA PONTIANAK,**

 **MOCHAMAD AKIP**

LEMBARAN DAERAH KOTA PONTIANAK TAHUN 2013 NOMOR 3