



**WALI KOTA BANJARMASIN  
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN**

**PERATURAN WALI KOTA BANJARMASIN  
NOMOR 92 TAHUN 2023  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG  
KAWASAN PERKOTAAN BANJARMASIN  
TAHUN 2023-2042**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALI KOTA BANJARMASIN,**

- Menimbang :** bahwa untuk melaksanakan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Banjarmasin Tahun 2023-2042.
- Mengingat :**
1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
  2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
  3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
  4. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
  5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah dengan beberapa kali terakhir 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 6865);

6. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
7. 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 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 6856);
8. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025) 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 6856);
9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059) 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 6856);
10. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah dengan beberapa kali terakhir Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran

Negara Republik Indonesia Nomor 6841);

11. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5492) 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 6856);
12. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5512) 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 6856);
13. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 224, 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 6856);
14. 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 6856);
15. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2016 tentang Penyandang Disabilitas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5871);
16. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 190, Tambahan Lembaran Negara Republik

- Indonesia Nomor 6405) 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 6856);
17. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2022 tentang Provinsi Kalimantan Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6779);
  18. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2022 tentang Keolahragaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 71, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6782);
  19. 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 6856);
  20. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
  21. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah di ubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
  22. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
  23. Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2018 tentang Kecamatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6206) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2022 tentang Forum Koordinasi Pimpinan di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6770);
  24. Peraturan Pemerintah Nomor 90 Tahun 2019 tentang Klasifikasi, Kodefikasi, dan Nomenklatur Perencanaan Pembangunan dan Keuangan Daerah (Lembaran Negara



- Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1447);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2020 tentang Aksesibilitas Terhadap Permukiman, Pelayanan Publik, dan Pelindungan dari Bencana Bagi Penyandang Disabilitas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6540);
  26. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
  27. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6618);
  28. 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);
  29. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6634);
  30. Peraturan Menteri Sosial Nomor 4 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengembangan Kawasan Ramah Lanjut Usia (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 686);
  31. Peraturan Menteri Pemuda dan Olahraga Nomor 11 Tahun 2017 tentang Pengembangan Kabupaten/Kota Layak Pemuda (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 655);
  32. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
  33. Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Tanaman Pangan Berkelanjutan (Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Tahun 2014 Nomor 2);
  34. Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Nomor 9 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kalimantan Selatan (Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Tahun 2015 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Tahun 2015 Nomor 05);

35. Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Nomor 2 Tahun 2017 tentang Rencana Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup Provinsi Kalimantan Selatan (Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Tahun 2017 Nomor 2);
36. Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2015 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2015 Nomor 12);
37. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 6 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banjarmasin Tahun 2021-2041 (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2021 Nomor 6);

## MEMUTUSKAN

Menetapkan: PERATURAN WALI KOTA TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN BANJARMASIN TAHUN 2023-2042.

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Banjarmasin.
2. Wali Kota adalah Wali Kota Banjarmasin.
3. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Kecamatan adalah bagian wilayah dari kabupaten/ kota yang dipimpin oleh camat.
5. Kelurahan adalah wilayah kerja lurah sebagai perangkat kabupaten dalam wilayah kerja kecamatan.
6. Ruang adalah wadah yang terdiri atas ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
7. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
8. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
9. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang terdiri atas peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
10. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
11. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.

12. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
13. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau Kawasan Strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan didalam RTRW Kabupaten/Kota yang bersangkutan.
14. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP II adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
15. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
16. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
17. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
18. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.
19. Jalan yang selanjutnya disebut Jln. adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian Jalan, termasuk bangunan penghubung, bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah, dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan rel, jalan lori, dan jalan kabel.
20. Jembatan adalah jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah.
21. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
22. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 35 kV (tiga puluh lima kilo volt) sampai dengan 230 kV (dua ratus tiga puluh kilo volt).
23. Sumber Daya Air adalah air, sumber air, dan daya air yang terkandung di dalamnya.
24. Jaringan Sumber Daya Air adalah jaringan air, mata air, dan daya air yang terkandung di dalamnya.
25. Air Minum adalah air yang melalui pengolahan atau tanpa pengolahan yang memenuhi syarat kesehatan dan dapat langsung diminum.
26. Air Limbah yaitu semua jenis air buangan yang mengandung kotoran dari rumah tangga, binatang atau tumbuh-tumbuhan, termasuk buangan industri dan kimia.
27. Bahan Berbahaya dan Beracun yang selanjutnya disingkat B3 adalah zat, energi, dan/atau komponen lain yang karena sifat, konsentrasi, dan/atau jumlahnya, baik secara langsung maupun tidak langsung,

- dapat mencemarkan dan/atau merusak lingkungan hidup, dan/atau membahayakan lingkungan hidup, kesehatan, serta kelangsungan hidup manusia dan makhluk hidup lain.
28. Drainase yaitu prasarana yang berfungsi mengalirkan limpasan air permukaan ke badan air penerima atau ke bangunan resapan batuan.
  29. Evakuasi adalah suatu tindakan memindahkan manusia secara langsung dan cepat dari satu lokasi ke lokasi yang aman agar menjauh dari ancaman atau kejadian yang dianggap berbahaya atau berpotensi mengancam nyawa manusia atau makhluk hidup lainnya.
  30. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan tempat evakuasi sementara dan jalur yang menghubungkan tempat evakuasi sementara dengan tempat evakuasi akhir.
  31. Tempat Evakuasi Sementara yang selanjutnya disingkat TES adalah tempat berkumpul sementara bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
  32. Tempat Evakuasi Akhir yang selanjutnya disingkat TEA adalah tempat berkumpul akhir bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
  33. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS adalah kawasan yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas dan penyediaan tata air dan kelancaran serta ketertiban pengaturan dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air.
  34. Zona Cagar Budaya dengan kode CB adalah peruntukan ruang dengan batas-batas keruangan dari warisan budaya yang bersifat kebendaan berupa benda cagar budaya, bangunan cagar budaya, struktur cagar budaya, situs cagar budaya, dan kawasan cagar budaya di darat dan/atau di air yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama dan/atau kebudayaan melalui proses penetapan atau pemberian status dan register sesuai kebutuhan untuk kepentingan perlindungan dalam upaya pelestariannya dalam pengertian yang luas.
  35. Zona Badan Air dengan kode BA adalah kumpulan air yang besarnya, antara lain, bergantung pada relief permukaan bumi, keseragaman batuan pembendungannya, curah hujan, suhu dan sebagainya, misalnya sungai, rawa, danau, laut dan samudra.
  36. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
  37. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
  38. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan Pemanfaatan Ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap Blok/Zona peruntukan yang penetapan Zonanya dalam RDTR.
  39. Forum Penataan Ruang yang selanjutnya disingkat FPR adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu

- Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
40. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
  41. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
  42. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dan luas persil atau kaveling atau blok peruntukan.
  43. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah koefisien perbandingan antara luas keseluruhan lantai bangunan gedung dan luas persil atau kaveling atau blok peruntukan.
  44. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukan bagi pertamanan atau penghijauan dan luas tanah perpetakan atau daerah perencanaan yang dikuasai sesuai dengan rencana tata bangunan dan lingkungan.
  45. Koefisien Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase antara luas lantai basement atau ruang bawah tanah dengan luas lahan.
  46. Koefisien Wilayah Terbangun yang selanjutnya disingkat KWT adalah perbandingan antara luas wilayah terbangun dengan luas seluruh wilayah.
  47. Koefisien Ruang Air yang selanjutnya disingkat KRA adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka pada kaveling atau blok peruntukan yang tidak boleh dilakukan penimbunan yang diperuntukan bagi penyediaan ruang air pada lahan rawa untuk menampung dan menerima debit banjir.
  48. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan, dihitung dari batas terluar saluran air kotor sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan listrik, jaringan pipa gas dan sebagainya.
  49. Jarak Bebas Antar Bangunan adalah jarak antar bangunan yang harus memenuhi ketentuan tentang jarak bebas yang ditentukan oleh jenis peruntukan dan ketinggian bangunan.
  50. Jarak Bebas Samping yang selanjutnya disingkat JBS adalah jarak minimum antara garis batas petak samping terhadap dinding bangunan terbelakang.
  51. Jarak Bebas Belakang yang selanjutnya disingkat JBB adalah jarak minimum antara garis batas belakang terhadap dinding bangunan terbelakang.
  52. Orang adalah orang perseorangan atau korporasi, baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum.

53. Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang selanjutnya disingkat LP2B adalah bidang lahan pertanian yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten guna menghasilkan pangan pokok bagi kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional.
54. Kawasan Rawan Bencana yang selanjutnya disingkat KRB adalah kawasan lindung atau kawasan budi daya yang meliputi Zona-Zona yang berpotensi mengalami bencana.
55. Satuan Wilayah Penanganan Genangan yang selanjutnya disingkat SWPG adalah kesatuan wilayah yang batasannya ditetapkan secara hidrologis merupakan daerah tangkapan air dengan sistem pembuang menuju ke badan air yang ada di dalamnya.
56. Satuan Wilayah Penanganan Drainase yang selanjutnya disingkat SWPD adalah kesatuan sistem prasarana drainase yang memiliki fungsi pengendalian genangan air akibat kejadian hujan di suatu kawasan yang ditetapkan.
57. Kawasan Berorientasi Transit yang selanjutnya disebut TOD adalah kawasan yang ditetapkan dalam rencana tata ruang sebagai kawasan terpusat pada integrasi intermoda dan antarmoda yang berada pada radius 400 (empat ratus) meter sampai dengan 800 (delapan ratus) meter dari simpul transit moda angkutan umum massal yang memiliki fungsi pemanfaatan ruang campuran dan padat dengan intensitas pemanfaatan ruang sedang hingga tinggi.
58. Tempat Evakuasi Bencana adalah area yang disediakan untuk menampung masyarakat yang terkena bencana dalam kondisi darurat, sesuai dengan kebutuhan antisipasi bencana karena memiliki kelenturan dan kemudahan modifikasi sesuai kondisi dan bentuk lahan di setiap lokasi.
59. Kawasan Cagar Budaya yaitu satuan ruang geografis yang memiliki dua situs cagar budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas. Pada ketentuan khusus cagar budaya dapat diakomodir pula wilayah kelola masyarakat hukum adat yang ada di laut.
60. Kawasan Sempadan adalah kawasan dengan jarak tertentu dari pantai, sungai, situ/danau/embung/waduk, mata air, dan pipa/kabel bawah laut yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi.
61. Teknik Pengaturan Zonasi yang selanjutnya disingkat TPZ adalah aturan yang disediakan untuk mengatasi kekakuan aturan dasar di dalam pelaksanaan pembangunan.
62. *Transfer Development Right* yang selanjutnya disingkat TDR dengan kode a adalah TPZ yang memungkinkan pemilik tanah untuk menjual haknya untuk membangun kepada pihak lain, sehingga pembeli dapat membangun propertinya dengan intensitas lebih tinggi. Umumnya TDR digunakan untuk melindungi penggunaan lahan pertanian atau penggunaan lahan hijau lainnya dari konversi penggunaan lahan, dimana pemilik lahan pertanian atau lahan hijau lainnya dapat mempertahankan kegiatan pertaniannya dan memperoleh uang sebagai ganti rugi atas haknya untuk membangun.



## BAB II RUANG LINGKUP

### Pasal 2

Ruang lingkup peraturan Wali Kota ini, meliputi:

- a. Wilayah Perencanaan;
- b. tujuan penataan WP;
- c. rencana Struktur Ruang;
- d. rencana Pola Ruang;
- e. ketentuan Pemanfaatan Ruang;
- f. PZ;
- g. Peran serta Masyarakat;
- h. kelembagaan;
- i. kerja sama;
- j. sistem informasi;
- k. pendanaan;
- l. pembinaan dan pengawasan; dan
- m. sanksi administratif.

## BAB III WILAYAH PERENCANAAN

### Pasal 3

- (1) Delineasi WP Kawasan Perkotaan Banjarmasin ditetapkan sebagai Wilayah Perencanaan II berdasarkan aspek fungsional dan/atau administrasi dengan luas 7.287,82 (tujuh ribu dua ratus delapan puluh tujuh koma delapan dua) hektare.
- (2) Batas WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Barito Kuala;
  - b. sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Banjar;
  - c. sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Banjar; dan
  - d. sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Barito Kuala.
- (3) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. seluruh Kelurahan di Kecamatan Banjarmasin Tengah terdiri atas Kelurahan Kertak Baru Ilir, Kelurahan Kertak Baru Ulu, Kelurahan Mawar, Kelurahan Teluk Dalam, Kelurahan Antasan Besar, Kelurahan Pasar Lama, Kelurahan Seberang Masjid, Kelurahan Gadang, Kelurahan Melayu, Kelurahan Sungai Baru, Kelurahan Pekapuran Laut, Kelurahan Kelayan Luar;
  - b. seluruh Kelurahan di Kecamatan Banjarmasin Timur terdiri atas Kelurahan Kuripan, Kelurahan Kebun Bunga, Kelurahan Pekapuran Raya, Kelurahan Sungai Bilu, Kelurahan Pemurus Luar, Kelurahan Pengambangan, Kelurahan Banua Anyar, Kelurahan Karang Mekar dan Kelurahan Sungai Lulut;
  - c. seluruh Kelurahan di Kecamatan Banjarmasin Utara terdiri atas Kelurahan Sungai Miai, Kelurahan Antasan Kecil Timur, Kelurahan Surgi Mufti, Kelurahan Sungai Jingah, Kelurahan Alalak Utara, Kelurahan Alalak Tengah, Kelurahan Alalak Selatan, Kelurahan Kuin Utara, Kelurahan Pangeran dan Kelurahan Sungai Andai;
  - d. sebagian Kelurahan Basirih Selatan di Kecamatan Banjarmasin Selatan;

- e. seluruh Kelurahan Kelayan Barat di Kecamatan Banjarmasin Selatan;
  - f. seluruh Kelurahan Kelayan Dalam di Kecamatan Banjarmasin Selatan;
  - g. seluruh Kelurahan Kelayan Tengah di Kecamatan Banjarmasin Selatan;
  - h. sebagian Kelurahan Kelayan Timur di Kecamatan Banjarmasin Selatan;
  - i. seluruh Kelurahan Kelayan Selatan di Kecamatan Banjarmasin Selatan;
  - j. seluruh Kelurahan Murung Raya di Kecamatan Banjarmasin Selatan;
  - k. seluruh Kelurahan Pekauman di Kecamatan Banjarmasin Selatan;
  - l. seluruh Kelurahan Pemurus Baru di Kecamatan Banjarmasin Selatan;
  - m. seluruh Kelurahan Pemurus Dalam di Kecamatan Banjarmasin Selatan;
  - n. seluruh Kelurahan Tanjung Pagar di Kecamatan Banjarmasin Selatan;
  - o. sebagian Kelurahan Basirih di Kecamatan Banjarmasin Barat;
  - p. seluruh Kelurahan Belitung Selatan di Kecamatan Banjarmasin Barat;
  - q. seluruh Kelurahan Belitung Utara di Kecamatan Banjarmasin Barat;
  - r. sebagian Kelurahan Kuin Cerucuk di Kecamatan Banjarmasin Barat;
  - s. seluruh Kelurahan Kuin Selatan di Kecamatan Banjarmasin Barat;
  - t. sebagian Kelurahan Pelambuan di Kecamatan Banjarmasin Barat;
  - u. sebagian Kelurahan Telaga Biru di Kecamatan Banjarmasin Barat;
  - v. seluruh Kelurahan Telawang di Kecamatan Banjarmasin Barat; dan
  - w. seluruh Kelurahan Teluk Tiram di Kecamatan Banjarmasin Barat.
- (4) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibagi menjadi 5 SWP terdiri atas:
- a. SWP II.A mencakup sebagian Kelurahan Basirih Selatan, sebagian Kelurahan Karang Mekar, seluruh Kelurahan Kelayan Barat, seluruh Kelurahan Kelayan Dalam, seluruh Kelurahan Kelayan Selatan, seluruh Kelurahan Kelayan Tengah, sebagian Kelurahan Kelayan Timur, seluruh Kelurahan Murung Raya, seluruh Kelurahan Pekauman, seluruh Kelurahan Pemurus Baru, seluruh Kelurahan Pemurus Dalam dan seluruh Kelurahan Tanjung Pagar seluas 1.822,69 (seribu delapan ratus dua puluh dua koma enam sembilan) hektare, terdiri atas Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, dan Blok II.A.8;
  - b. SWP II.B mencakup seluruh Kelurahan Kuripan, seluruh Kelurahan Kebun Bunga, sebagian Kelurahan Kelayan Dalam, sebagian Kelurahan Kelayan Luar, seluruh Kelurahan Pekapuran Raya, sebagian Kelurahan Sungai Baru, seluruh Kelurahan Sungai Bilu, seluruh Kelurahan Pemurus Luar, seluruh Kelurahan Pengambangan, seluruh Kelurahan Banua Anyar, sebagian Kelurahan Karang Mekar dan seluruh Kelurahan Sungai Lulut seluas 1.770,26 (seribu tujuh ratus tujuh puluh koma dua enam) hektare, terdiri atas Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8, dan Blok II.B.9;
  - c. SWP II.C mencakup sebagian Kelurahan Basirih, seluruh Kelurahan Belitung Selatan, seluruh Kelurahan Belitung Utara, sebagian Kelurahan Kuin Cerucuk, seluruh Kelurahan Kuin Selatan, seluruh Kelurahan Mawar, sebagian Kelurahan Pelambuan, sebagian Kelurahan Telaga Biru, seluruh Kelurahan Telawang, seluruh Kelurahan Teluk Dalam dan seluruh Kelurahan Teluk Tiram seluas 758,56 (tujuh ratus lima puluh delapan koma lima enam) hektare, terdiri atas Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, Blok II.C.7 dan Blok II.C.8;
  - d. SWP II.D mencakup seluruh Kelurahan Antasan Besar, sebagian Kelurahan Belitung Selatan, seluruh Kelurahan Gadang, sebagian

Kelurahan Karang Mekar, sebagian Kelurahan Kelayan Luar, seluruh Kelurahan Kertak Baru Ilir, seluruh Kelurahan Kertak Baru Ulu, sebagian Kelurahan Mawar, seluruh Kelurahan Melayu, seluruh Kelurahan Pasar Lama, seluruh Kelurahan Pekapuran Laut, sebagian Kelurahan Pekapuran Raya, seluruh Kelurahan Seberang Mesjid, sebagian Kelurahan Sungai Baru, sebagian Kelurahan Sungai Bilu, sebagian Kelurahan Teluk Dalam seluas 666,24 (enam ratus enam puluh enam koma dua empat) hektare, terdiri atas Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5, Blok II.D.6, dan Blok II.D.7; dan

- e. SWP II.E mencakup seluruh Kelurahan Sungai Miai, seluruh Kelurahan Antasan Kecil Timur, seluruh Kelurahan Surgi Mufti, seluruh Kelurahan Sungai Jingah, seluruh Kelurahan Alalak Utara, seluruh Kelurahan Alalak Tengah, seluruh Kelurahan Alalak Selatan, seluruh Kelurahan Kuin Utara, seluruh Kelurahan Pangeran dan seluruh Kelurahan Sungai Andai seluas 2.270,08 (dua ribu dua ratus tujuh puluh koma nol delapan) hektare, terdiri dari Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.5, Blok II.E.6, Blok II.E.7, Blok II.E.8, Blok II.E.9, dan Blok II.E.10.
- (5) Ruang Lingkup WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (6) Pembagian SWP dan Blok sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### BAB IV

#### TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

##### Pasal 4

Tujuan penataan WP Kawasan Perkotaan Banjarmasin bertujuan untuk mewujudkan Kawasan Perkotaan Banjarmasin sebagai pusat pertumbuhan ekonomi regional Kalimantan dan sebagai kota inti metropolitan Banjarbakula berbasis perdagangan, sarana pelayanan umum dan jasa perkotaan serta hunian perkotaan yang didukung oleh sistem jaringan Prasarana terpadu sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan lahan rawa pasang surut.

#### BAB V

#### RENCANA STRUKTUR RUANG

##### Bagian Kesatu

##### Umum

##### Pasal 5

- (1) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c meliputi:
- a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
  - b. rencana jaringan transportasi; dan
  - c. rencana jaringan Prasarana.

- (2) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kedua  
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan;
  - b. sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan; dan
  - c. pusat pelayanan lingkungan.
- (2) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 7

Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a yaitu PPK Kertak Baru Ilir yang terdapat di SWP II.D pada Blok II.D.5.

Pasal 8

Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b terdapat di:

- a. SWP II.A pada Blok II.A.2;
- b. SWP II.B pada Blok II.B.4;
- c. SWP II.C pada Blok II.C.3; dan
- d. SWP II.E pada Blok II.E.4.

Pasal 9

- (1) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c meliputi pusat pelayanan ekonomi, sosial, budaya dan/atau administrasi lingkungan permukiman.
- (2) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pusat lingkungan Kecamatan;
  - b. pusat lingkungan Kelurahan; dan
  - c. pusat rukun warga.

Pasal 10

- (1) Pusat lingkungan Kecamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf a meliputi pusat pelayanan ekonomi, sosial, budaya dan/atau administrasi lingkungan permukiman kecamatan.
- (2) Pusat Lingkungan Kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di:
  - a. SWP II.B pada Blok II.B.5 dan Blok II.B.6;
  - b. SWP II.C pada Blok II.C.1 dan Blok II.C.4; dan

c. SWP II.E pada Blok II.E.6.

#### Pasal 11

- (1) Pusat lingkungan Kelurahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf b meliputi pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi pada lingkungan Permukiman Kelurahan.
- (2) Pusat Lingkungan Kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.3, dan Blok II.A.7;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.7;
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.7; dan
  - d. SWP II.E pada Blok II.E.2, Blok II.E.8, dan Blok II.E.9.

#### Pasal 12

- (1) Pusat rukun warga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf c meliputi pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi pada lingkungan Permukiman rukun warga.
- (2) Pusat rukun warga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di:
  - a. SWP II.B pada Blok II.B.1; dan
  - b. SWP II.E pada Blok II.E.10.

### Bagian Ketiga Rencana Jaringan Transportasi

#### Pasal 13

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. jalan umum;
  - b. jalan tol;
  - c. terminal penumpang;
  - d. Jembatan;
  - e. halte;
  - f. alur pelayaran sungai;
  - g. lintas penyeberangan; dan
  - h. pelabuhan sungai.
- (2) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Paragraf 1 Jalan Umum

#### Pasal 14

- (1) Jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. jalan arteri primer;
  - b. jalan arteri sekunder;
  - c. jalan kolektor primer;

- d. jalan kolektor sekunder;
- e. jalan lokal sekunder; dan
- f. jalan lingkungan sekunder.

#### Pasal 15

- (1) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a merupakan jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antarpusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.
- (2) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan status jalan nasional meliputi:
  - a. Jln. Ahmad Yani - batas Kota (Banjarmasin) melintas di SWP II.A, SWP II.B dan SWP II.D;
  - b. Jln. H. Anang Adenansi (Banjarmasin) melintas di SWP II.D;
  - c. Jln. H. Hasan Basry (Banjarmasin) melintas di SWP II.C, SWP II.D dan SWP II.E;
  - d. Jln. Hasanuddin (Banjarmasin) melintas di SWP II.D;
  - e. Jln. Lambung Mangkurat (Banjarmasin) melintas di SWP II.D;
  - f. Jln. Merdeka (Banjarmasin) melintas di SWP II.D;
  - g. Jln. Pangeran Antasari (Banjarmasin) melintas di SWP II.B dan SWP II.D;
  - h. Jln. Pangeran Samudra (Banjarmasin) melintas di SWP II.D;
  - i. Jln. S. Parman (Banjarmasin) melintas di SWP II.C dan SWP II.D;
  - j. Jln. Suprpto (Banjarmasin) melintas di SWP II.D;
  - k. Jln. Sutoyo (Banjarmasin) melintas di SWP II.C dan SWP II.D; dan
  - l. Jln. Yos Sudarso (Banjarmasin) melintas di SWP II.C.

#### Pasal 16

- (1) Jalan arteri sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b merupakan jalan yang menghubungkan kawasan primer dengan kawasan sekunder kesatu, kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kesatu, atau kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kedua.
- (2) Jalan arteri sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi jalan A.S. Mussafa melintas di SWP II.D.

#### Pasal 17

- (1) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf c merupakan jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
- (2) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan status kewenangan jalan kota meliputi:
  - a. jalan Banjarmasin – Martapura melintas di SWP II.B;
  - b. jalan Belitung melintas di SWP II.C;
  - c. jalan Cemara Raya Ujung melintasi di SWP II.D;
  - d. jalan Gatot Subroto - P. Hidayatullah - Sultan Adam - Adhyaksa/jalan Adhyaksa/Lingkar Dalam Utara melintas di SWP II.E;
  - e. jalan Gatot Subroto - P. Hidayatullah - Sultan Adam - Adhyaksa/jalan Gatot Subroto/ Lingkar Dalam Utara melintas di SWP II.B;
  - f. jalan Gatot Subroto - P. Hidayatullah - Sultan Adam - Adhyaksa/jalan



- Pangeran Hidayatullah/Lingkar Dalam Utara melintas di SWP II.B;
- g. jalan Gatot Subroto - P. Hidayatullah - Sultan Adam - Adhyaksa/jalan Sultan Adam/Lingkar Dalam Utara melintas di SWP II.B dan SWP II.E;
  - h. jalan HKSN melintas di SWP II.C dan SWP II.E;
  - i. jalan Jenderal Sudirman Banjarmasin melintas di SWP II.D;
  - j. jalan Kuripan melintas di SWP II.B;
  - k. jalan Lingkar Luar Timur melintas di SWP II.B dan SWP II.E;
  - l. jalan Manunggal 68 melintas di SWP II.B;
  - m. jalan Pembina 4 melintas di SWP II.B;
  - n. jalan Pramuka Banjarmasin/Lingkar Luar Timur melintas di SWP II.B;
  - o. jalan Simpang 4 Gatot Subroto - Lingkar Dalam Selatan melintas di SWP II.A dan SWP II.B;
  - p. jalan Simpang Ulin melintas di SWP II.D;
  - q. jalan Veteran (Banjarmasin) melintas di SWP II.B dan SWP II.D;
  - r. jalan P.M. Noor (Pasir Mas) – Jalan HKSN /Lingkar Luar Barat melintas di SWP II.C; dan
  - s. komplek Rahayu melintas di SWP II.B.

#### Pasal 18

- (1) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf d merupakan jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.
- (2) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. jalan AMD - Jalan Gerilya/Lingkar Luar Selatan melintas di SWP II.A.
  - b. jalan Bali melintas di SWP II.D;
  - c. jalan Cempaka IX melintas di SWP II.D;
  - d. jalan Cendrawasih melintas di SWP II.C;
  - e. jalan D.I. Panjaitan melintas di SWP II.D;
  - f. jalan Dahlia melintas di SWP II.C dan SWP II.D;
  - g. jalan Djok Mentaya melintas di SWP II.C dan SWP II.D;
  - h. jalan Jafri Zam-Zam melintas di SWP II.C dan SWP II.D;
  - i. jalan Jembatan RK Ilir melintas di SWP II.A dan SWP II.C;
  - j. jalan K.S. Tubun melintas di SWP II.A dan SWP II.D;
  - k. jalan Kampung Melayu Darat melintas di SWP II.B dan SWP II.D;
  - l. jalan Kelayan B melintas di SWP II.A;
  - m. jalan Kinibalu melintas di SWP II.D;
  - n. jalan Kolonel Sugiono melintas di SWP II.D;
  - o. jalan Laksana Intan melintas di SWP II.A;
  - p. jalan M.T. Haryono melintas di SWP II.D;
  - q. jalan Martadinata RE melintas di SWP II.C dan SWP II.D;
  - r. jalan Mesjid Jami melintas di SWP II.D dan SWP II.E;
  - s. jalan Pahlawan melintas di SWP II.D;
  - t. jalan Pandan Sari melintas di SWP II.D;
  - u. jalan Pasar Baru melintas di SWP II.D;
  - v. jalan Pemurus/Lingkar Luar Selatan melintas di SWP II.A;
  - w. jalan Perdagangan melintas di SWP II.E;
  - x. jalan Perintis Kemerdekaan melintas di SWP II.D;
  - y. jalan Saka Permai melintas di SWP II.C dan SWP II.D;
  - z. jalan Sepakat/Lingkar Luar Selatan melintas di SWP II.A;
  - aa. jalan Simpang Anem melintas di SWP II.C;

- bb. jalan Simpang Sungai Bilu melintas di SWP II.B dan SWP II.D;
- cc. jalan Sudimampir melintas di SWP II.D;
- dd. jalan Sulawesi melintas di SWP II.D;
- ee. jalan Sultan Adam Raya melintas di SWP II.E;
- ff. jalan Sungai Andai melintas di SWP II.E;
- gg. jalan Tatah Bangkal (SMU 9)/Lingkar Luar Selatan melintas di SWP II.A;
- hh. jalan Teluk Tiram Darat melintas di SWP II.C;
- ii. jalan Teluk Tiram Laut melintas di SWP II.C dan SWP II.D;
- jj. jalan Tembus Mantuil melintas di SWP II.A;
- kk. jalan Tirta Darma PDAM melintas di SWP II.B; dan
- ll. jalan Ujung Murung melintas di SWP II.D.

#### Pasal 19

- (1) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf e merupakan jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.
- (2) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melintas di SWP II.A, SWP II.B, SWP II.C, SWP II.D dan SWP II.E.

#### Pasal 20

- (1) Jalan Lingkungan Sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf f merupakan jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan.
- (2) Jalan Lingkungan Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melintas di SWP II.A, SWP II.B, SWP II.C, SWP II.D dan SWP II.E.

#### Paragraf 2

##### Jalan Tol

#### Pasal 21

- (1) Jalan tol sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. Kuala Kapuas-Banjarmasin; dan
  - b. Banjarmasin-Liang Anggang.
- (2) Trase jalan tol sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersifat indikatif dan perwujudannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Paragraf 3

##### Terminal Penumpang

#### Pasal 22

- (1) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf c terdiri dari:
  - a. terminal penumpang tipe B; dan
  - b. terminal penumpang tipe C.
- (2) Terminal penumpang tipe B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan terminal penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan antarkota dalam provinsi dan angkutan kota.

- (3) Terminal Penumpang Tipe B sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yaitu Terminal Induk Km 6 di SWP II.B pada Blok II.B.8.
- (4) Terminal Penumpang Tipe C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan terminal penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan kota.
- (5) Terminal Penumpang Tipe C sebagaimana dimaksud pada ayat (4), terdiri dari:
  - a. Terminal Antasari di SWP II.D pada Blok II.D.7; dan
  - b. Terminal Alalak di SWP II.E pada Blok II.E.1.

#### Paragraf 4 Jembatan

#### Pasal 23

Jembatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf d, meliputi:

- a. Jembatan Akses Kuin Selatan-Kuin Utara (01) di SWP II.E pada Blok II.E.2;
- b. Jembatan Alalak di SWP II.E pada Blok II.E.4;
- c. Jembatan Alalak II di SWP II.E pada Blok II.E.5;
- d. Jembatan Antasan Kecil Timur di SWP II.E pada Blok II.E.7;
- e. Jembatan Antasari di SWP II.D pada Blok II.D.7;
- f. Jembatan Banua Anyar di SWP II.E pada Blok II.E.6;
- g. Jembatan Belitung (01) di SWP II.C pada Blok II.C.1;
- h. Jembatan Cemara Ujung-Sungai Andai (menghubungkan jalan Cemara ujung di Kelurahan Sungai Miai dengan Kelurahan Sungai Andai) di SWP II.E pada Blok II.E.9;
- i. Jembatan Dewi (menghubungkan jalan Hasanudin di Kelurahan Kertak Baru Ulu dengan jalan Ahmad Yani di Kelurahan Sungai Baru) di SWP II.D pada Blok II.D.7;
- j. Jembatan Gerilya (menghubungkan jalan Kelayan A - jalan Kelayan B - jalan Gerilya) di SWP II.A pada Blok II.A.4 dan Blok II.A.5;
- k. Jembatan HKSN di SWP II.E pada Blok II.E.2;
- l. Jembatan HKSN-Berangas di Sungai Alalak (menghubungkan Kelurahan Alalak Utara Banjarmasin dengan Berangas Kabupaten Barito Kuala) di SWP II.E pada Blok II.E.2;
- m. Jembatan Kayu Tangi I di SWP II.C pada Blok II.C.1;
- n. Jembatan Kayu Tangi II di SWP II.D pada Blok II.D.3;
- o. Jembatan Kelayan di SWP II.A pada Blok II.A.1;
- p. Jembatan Kelayan B di SWP II.A pada Blok II.A.1 dan SWP II.D pada Blok II.D.7;
- q. Jembatan Keramat (04) di SWP II.B pada Blok II.B.1;
- r. Jembatan Kuin Selatan (01) di SWP II.C pada Blok II.C.1;
- s. Jembatan Kuin Utara (01) di SWP II.E pada Blok II.E.2;
- t. Jembatan Merdeka di SWP II.D pada Blok II.D.7;
- u. Jembatan P.M. Noor (Pasir Mas) (01) di SWP II.C pada Blok II.C.2;
- v. Jembatan P.M. Noor (Pasir Mas) (02) di SWP II.C pada Blok II.C.2;
- w. Jembatan Pengambangan di SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2;
- x. Jembatan Pasar Lama Laut (01) di SWP II.E pada Blok II.E.8;
- y. Jembatan Penghubung Bandarmasih I di SWP II.C pada Blok II.C.2;
- z. Jembatan Penghubung Kelayan A-B di SWP II.A pada Blok II.A.5;
- aa. Jembatan Perintis Kemerdekaan di SWP II.D pada Blok II.D.3;
- bb. Jembatan Pramuka Ujung di Sungai Martapura (menghubungkan

- Kelurahan Pengambangan dengan Kelurahan Sungai Jingah) di SWP II.B pada Blok II.B.2 dan Blok II.B.3;
- cc. Jembatan Sei Gampa (01) di SWP II.E pada Blok II.E.9;
  - dd. Jembatan Simpang Layang Komplek Rahayu-Kab.Banjar (menghubungkan Kelurahan Sungai Lulut Kota Banjarmasin dengan Kecamatan Sungai Tabuk Kabupaten Banjar) di SWP II.B pada Blok II.B.7;
  - ee. Jembatan Sulawesi (menghubungkan jalan Sulawesi di Kelurahan Pasar Lama dengan jalan Masjid Jami di Kelurahan Antasan Kecil Timur) di SWP II.E pada Blok II.E.8;
  - ff. Jembatan Sungai Andai di SWP II.E pada Blok II.E.9;
  - gg. Jembatan Sungai Andai - Handil Bakti (menghubungkan Kelurahan Sungai Andai Banjarmasin dengan Kelurahan Handil Bakti Kabupaten Barito Kuala) di SWP II.E pada Blok II.E.10;
  - hh. Jembatan Sungai Jingah (menghubungkan Kelurahan Sungai Jingah atau Surgi Mufti dengan Kelurahan Seberang Masjid atau Sungai Bilu) di SWP II.E pada Blok II.E.8.
  - ii. Jembatan Tatah Bangkal (SMU 9) (01) di SWP II.A pada Blok II.A.3;
  - jj. Jembatan Teluk Kelayan (menghubungkan Jalan Teluk Kelayan) di SWP II.A pada Blok II.A.1;
  - kk. Jembatan Tembus Mantuil (02) di SWP II.A pada Blok II.A.2; dan
  - ll. Jembatan Terusan Rantauan Darat di SWP II.A pada Blok II.A.1.

#### Paragraf 5

##### Halte

#### Pasal 24

- (1) Halte sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf e merupakan tempat pemberhentian kendaraan bermotor umum untuk menaikkan dan menurunkan penumpang.
- (2) Halte sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.6 dan Blok II.A.7;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8 dan Blok II.B.9;
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.6, Blok II.C.7 dan Blok II.C.8;
  - d. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5, Blok II.D.6 dan Blok II.D.7; dan
  - e. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.6, Blok II.E.8 dan Blok II.E.9.

#### Paragraf 6

##### Alur Pelayaran Sungai

#### Pasal 25

- (1) Alur pelayaran sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf f meliputi alur pelayaran kelas I.
- (2) Alur pelayaran kelas I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melintas di SWP II.E.

#### Paragraf 7

## Lintas Penyeberangan

### Pasal 26

- (1) Lintas penyeberangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf g meliputi:
  - a. lintas penyeberangan antarprovinsi; dan
  - b. lintas penyeberangan antarkabupaten/kota dalam provinsi.
- (2) Lintas penyeberangan antarprovinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melintas di SWP II.C, SWP II.D dan SWP II.E.
- (3) Lintas penyeberangan antarkabupaten/kota dalam provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melintas di SWP II.A, SWP II.D dan SWP II.E.

### Paragraf 8

#### Pelabuhan Sungai

### Pasal 27

- (1) Pelabuhan sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf h yakni pelabuhan sungai/dermaga.
- (2) Pelabuhan sungai/dermaga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pelabuhan/dermaga pendukung transportasi sungai/pelabuhan Alalak di SWP II.E pada Blok II.E.1; dan
  - b. pelabuhan/dermaga pendukung transportasi sungai/pelabuhan Pasar Baru di SWP II.D pada Blok II.D.5.

### Bagian Keempat

#### Rencana Jaringan Prasarana

### Paragraf 1

#### Umum

### Pasal 28

Rencana jaringan Prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c meliputi:

- a. rencana jaringan energi;
- b. rencana jaringan telekomunikasi;
- c. rencana Jaringan Sumber Daya Air;
- d. rencana jaringan Air Minum;
- e. rencana pengelolaan Air Limbah dan pengelolaan limbah B3;
- f. rencana jaringan persampahan;
- g. rencana jaringan Drainase; dan
- h. rencana jaringan Prasarana lainnya.

### Paragraf 2

#### Rencana Jaringan Energi

### Pasal 29

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf a, meliputi:

- a. infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukungnya;
  - b. jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem;
  - c. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
  - a. gardu listrik.
- (2) Infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukungnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. pembangkit listrik tenaga gas (PLTG) meliputi PLTG Trisakti terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.2; dan
  - b. pembangkit listrik tenaga diesel (PLTD) meliputi PLTD Trisakti di SWP II.C pada Blok II.C.2.
- (3) Jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. SUTT 70 kV Cempaka–Ulin melintasi SWP II.B;
  - b. SUTT 70 kV Ulin–Trisakti melintasi SWP II.A, SWP II.B, SWP II.C dan SWP II.D;
  - c. SUTT 150 kV Trisakti–Mantuil melintasi SWP II.A dan SWP II.C; dan
  - d. SUTT 150 kV Trisakti–Sebar (Seberang Barito) melintasi SWP II.C.
- (4) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. saluran udara tegangan menengah (SUTM) melintas di SWP II.A, SWP II.B, SWP II.C, SWP II.D dan SWP II.E;
  - b. saluran udara tegangan rendah (SUTR) melintas di SWP II.A, SWP II.B, SWP II.C, SWP II.D dan SWP II.E; dan
  - c. saluran kabel tegangan menengah (SKTM), jaringan bersifat indikatif dan perwujudannya sesuai dengan ketentuan peraturan terkait.
- (5) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. Gardu Induk meliputi:
    - 1. Gardu Induk (GI) 70 kV Ulin terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.8;
    - 2. Gardu Induk (GI) 70 kV Trisakti terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.2; dan
    - 3. Gardu Induk (GI) 150 kV Trisakti terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.2.
  - b. gardu distribusi terdapat di:
    - 1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7 dan Blok II.A.8;
    - 2. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8, dan Blok II.B.9;
    - 3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, Blok II.C.7 dan Blok II.C.8;
    - 4. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5, Blok II.D.6, dan Blok II.D.7; dan
    - 5. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.5, Blok II.E.6, Blok II.E.7, Blok II.E.8, Blok II.E.9 dan Blok II.E.10.
- (6) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

### Paragraf 3

#### Rencana Jaringan Telekomunikasi



### Pasal 30

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf b meliputi:
  - a. jaringan tetap;
  - b. jaringan bergerak terestrial; dan
  - c. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. jaringan serat optik melintas di SWP II.A, SWP II.B, SWP II.C, SWP II.D dan SWP II.E.
  - b. telepon *fixed line* melintas di SWP II.A, SWP II.B, SWP II.C, SWP II.D dan SWP II.E.
  - c. sentral telepon otomatis (STO) terdapat di
    1. SWP II.B pada Blok II.B.5; dan
    2. SWP II.D pada Blok II.D.5.
- (3) Jaringan bergerak terestrial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi stasiun transmisi (sistem televisi) terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.1;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8; dan
  - c. SWP II.D pada Blok II.D.3.
- (4) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa menara *base transceiver station* (BTS) terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7 dan Blok II.A.8;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8 dan Blok II.B.9;
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6 dan Blok II.C.7;
  - d. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5, Blok II.D.6, dan Blok II.D.7; dan
  - e. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.5, Blok II.E.6, Blok II.E.7, Blok II.E.8, Blok II.E.9 dan Blok II.E.10.
- (5) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

### Paragraf 4

### Rencana Jaringan Sumber Daya Air

### Pasal 31

- (1) Rencana Jaringan Sumber Daya Air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf c meliputi:
  - a. sistem pengendalian banjir; dan
  - b. bangunan Sumber Daya Air.
- (2) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa bangunan pengendalian banjir terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.4, Blok II.A.5;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7;

- c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.5 dan Blok II.C.8;
  - d. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.3, Blok II.D.5 dan Blok II.D.7; dan
  - e. SWP II.E pada Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.6, Blok II.E.7 dan Blok II.E.9.
- (3) Bangunan Sumber Daya Air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi pintu air terdapat di:
- a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4 dan Blok II.A.8;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.2 dan Blok II.B.7;
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.6 dan Blok II.C.8;
  - d. SWP II.D pada Blok II.D.1 dan II.D.5; dan
  - e. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.4, Blok II.E.6, Blok II.E.7, Blok II.E.8 dan Blok II.E.9.
- (4) Rencana Jaringan Sumber Daya Air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Paragraf 5

#### Rencana Jaringan Air Minum

#### Pasal 32

- (1) Rencana jaringan Air Minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf d yakni jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. unit air baku meliputi:
    - 1. bangunan pengambil air baku terdapat di:
      - a) SWP II.D pada Blok II.D.6; dan
      - b) SWP II.E pada Blok II.E.9.
    - 2. jaringan transmisi air baku, melintas di SWP II.B, dan SWP II.D.
  - b. unit produksi meliputi:
    - 1. instalasi produksi terdapat di:
      - a) SWP II.B pada Blok II.B.4, dan Blok II.B.7; dan
      - b) SWP II.E pada Blok II.E.9.
    - 2. bangunan penampung air terdapat di:
      - a) SWP II.A pada Blok II.A.3;
      - b) SWP II.B pada Blok II.B.1, dan Blok II.B.7;
      - c) SWP II.C pada Blok II.C.1; dan
      - d) SWP II.D pada Blok II.D.3.
    - 3. jaringan transmisi Air Minum melintas di SWP II.B, SWP II.C dan SWP II.D.
  - c. unit distribusi berupa jaringan distribusi pembagi melintas di SWP II.A, SWP II.B, SWP II.C, SWP II.D dan SWP II.E.
  - d. unit pelayanan meliputi hidran kebakaran yang terdapat pada:
    - 1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.6 dan Blok II.A.7;
    - 2. SWP II.B pada Blok II.B.2, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6 dan Blok II.B.8;
    - 3. SWP II.C pada Blok II.C.3;
    - 4. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5, Blok II.D.6 dan Blok II.D.7; dan
    - 5. SWP II.E pada Blok II.E.2, Blok II.E.4, Blok II.E.6, Blok II.E.8 dan

Blok II.E.9.

- (3) Rencana jaringan Air Minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 6

Rencana Pengelolaan Air Limbah dan  
Pengelolaan Limbah (B3)

Pasal 33

- (1) Rencana pengelolaan Air Limbah dan pengelolaan limbah B3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf e meliputi:
- sistem pengelolaan Air Limbah domestik setempat;
  - sistem pengelolaan Air Limbah domestik terpusat; dan
  - sistem pengelolaan limbah B3.
- (2) Sistem pengelolaan Air Limbah domestik setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- sub-sistem pengolahan setempat terdapat di
    - SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, dan Blok II.A.7;
    - SWP II.B pada Blok II.B.2 dan II.B.4;
    - SWP II.C pada Blok II.C.1 dan II.C.6; dan
    - SWP II.E pada Blok II.E.1.
  - sub-sistem pengolahan lumpur tinja terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2.
- (3) Sistem pengelolaan Air Limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- subsistem pelayanan;
  - subsistem pengumpulan; dan
  - subsistem pengolahan terpusat.
- (4) Subsistem pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi lubang inspeksi terdapat di:
- SWP II.A pada Blok II.A.2 dan Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.7 dan Blok II.A.8;
  - SWP II.B pada Blok II.B.5 dan Blok II.B.7;
  - SWP II.C pada Blok II.C.7 dan Blok II.C.8;
  - SWP II.D pada Blok II.D.2, Blok II.D.4, Blok II.D.5, Blok II.D.6 dan Blok II.D.7; dan
  - SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.6, Blok II.E.8 dan Blok II.E.9.
- (5) Subsistem pengumpulan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi:
- pipa retikulasi melintas di SWP II.A, SWP II.B, SWP II.C, SWP II.D dan SWP II.E; dan
  - pipa induk melintas di SWP II.A, SWP II.B, SWP II.C, SWP II.D dan SWP II.E.
- (6) Subsistem pengolahan terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c meliputi IPAL skala kawasan tertentu/Permukiman terdapat di:
- SWP II.A pada Blok II.A.2 dan Blok II.A.3;
  - SWP II.D pada Blok II.D.5 dan Blok II.D.7; dan

- c. SWP II.E pada Blok II.E.2, Blok II.E.6 dan Blok II.E.9.
- (7) Sistem pengelolaan limbah B3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di:
  - a. SWP II.C pada Blok II.C.3;
  - b. SWP II.D pada Blok II.D.7; dan
  - c. SWP II.E pada Blok II.E.4.
- (8) Rencana pengelolaan Air Limbah dan pengelolaan limbah B3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Paragraf 7

#### Rencana Jaringan Persampahan

#### Pasal 34

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf f meliputi:
  - a. tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle*; dan
  - b. tempat penampungan sementara;
- (2) Tempat pengelolaan sampah *reduce, reuse, recycle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan tempat dilaksanakan kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan.
- (3) Tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4 dan Blok II.A.7;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.7;
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1;
  - d. SWP II.D pada Blok II.D.6 dan Blok II.D.7; dan
  - e. SWP II.E pada Blok II.E.2, Blok II.E.6, Blok II.E.7, Blok II.E.8, Blok II.E.9 dan Blok II.E.10;
- (4) Tempat penampungan sementara (TPS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendaur ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
- (5) Tempat penampungan sementara (TPS) sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.3 dan Blok II.A.7;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6 dan Blok II.B.8;
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.4 dan Blok II.C.8;
  - d. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5 dan Blok II.D.7; dan
  - e. SWP II.E pada Blok II.E.6 dan Blok II.E.9.
- (6) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Paragraf 8

#### Rencana Jaringan Drainase

### Pasal 35

- (1) Rencana jaringan Drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf g, terdiri dari:
  - a. jaringan Drainase primer;
  - b. jaringan Drainase sekunder;
  - c. jaringan Drainase tersier; dan
  - d. bangunan peresapan (kolam retensi).
- (2) Jaringan Drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan jaringan sungai dan saluran yang berfungsi sebagai sistem primer untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran Drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
- (3) Jaringan Drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa sungai melintas di SWP II.A, SWP II.B, SWP II.C, SWP II.D dan SWP II.E.
- (4) Jaringan Drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan jaringan untuk menampung air dari saluran Drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan Drainase primer.
- (5) Jaringan Drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (4) melintas di SWP II.A, SWP II.B, SWP II.C, SWP II.D dan SWP II.E.
- (6) Jaringan Drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan jaringan yang terletak di jalan lingkungan primer, jalan lingkungan sekunder dan saluran pembagi atau gorong-gorong antar blok kavling dan pertemuan antar jalan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan Drainase sekunder.
- (7) Jaringan Drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (6) melintas di SWP II.A, SWP II.B, SWP II.C, SWP II.D dan SWP II.E.
- (8) Bangunan peresapan (kolam retensi) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di:
  - a. SWP II.A Pada Blok II.A.2, II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.7 dan Blok II.A.8;
  - b. SWP II.B Pada Blok II.B.2, Blok II.B.6 dan Blok II.B.7;
  - c. SWP II.C Pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.4, Blok II.C.6 dan Blok II.C.8;
  - d. SWP II.D Pada Blok II.D.1, Blok II.D.3, Blok II.D.5 dan Blok II.D.7; dan
  - e. SWP II.E Pada Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.6, Blok II.E.7, Blok II.E.8 dan Blok II.E.9.
- (9) Rencana jaringan Drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

### Paragraf 9

#### Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

### Pasal 36

- (1) Rencana jaringan Prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf h, meliputi:
  - a. Jalur Evakuasi Bencana;
  - b. tempat Evakuasi;
  - c. jalur sepeda; dan

- d. jaringan pejalan kaki.
- (2) Rencana jaringan Prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Pasal 37

- (3) Jalur Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. gang Dua Puluh melintas di SWP II.E;
  - b. gang Limau 3 melintas di SWP II.E;
  - c. gang Swadayatani melintas di SWP II.E;
  - d. jalan 9 Oktober melintas di SWP II.A;
  - e. jalan A.E.S. Nasution melintas di SWP II.D;
  - f. jalan A.S. Mussafa melintas di SWP II.D;
  - g. jalan Alalak Selatan melintas di SWP II.E;
  - h. jalan Alalak Utara melintas di SWP II.E;
  - i. jalan AMD - Jalan Gerilya / Lingkar Luar Selatan yang melintas di SWP II.A;
  - j. jalan AMD Raya melintas di SWP II.E;
  - k. jalan Bali melintas di SWP II.D;
  - l. jalan Belitung melintas di SWP II.C;
  - m. jalan Cempaka IX melintas di SWP II.D;
  - n. jalan Cendrawasih melintas di SWP II.C;
  - o. jalan Cendrawasih Raya melintas di SWP II.A;
  - p. jalan D.I. Panjaitan melintas di SWP II.D;
  - q. jalan Dahlia melintas di SWP II.C dan SWP II.D;
  - r. jalan Djok Mentaya melintas di SWP II.C dan SWP II.D;
  - s. jalan Garuda melintas di SWP II.A;
  - t. jalan Gatot Subroto-P. Hidayatullah-Sultan Adam-Adhyaksa/jalan Adhyaksa/Lingkar Dalam Utara melintas di SWP II.E;
  - u. jalan Gatot Subroto-P. Hidayatullah-Sultan Adam-Adhyaksa/jalan Gatot Subroto/Lingkar Dalam Utara melintas di SWP II.B;
  - v. jalan Gatot Subroto- P. Hidayatullah-Sultan Adam -Adhyaksa/jalan Pangeran Hidayatullah/Lingkar Dalam Utara melintas di SWP II.B;
  - w. jalan Gatot Subroto- P. Hidayatullah-Sultan Adam -Adhyaksa/jalan Sultan Adam/Lingkar Dalam Utara melintas di SWP II.B dan SWP II.E;
  - x. jalan Gerilya melintas di SWP II.A;
  - y. jalan HKSAN melintas di SWP II.E;
  - z. jalan Jafri Zam-Zam melintas di SWP II.A, SWP II.C dan SWP II.D;
  - aa. jalan Jahri Saleh melintas di SWP II.B dan SWP II.E;
  - bb. jalan Jenderal Sudirman Banjarmasin melintas di SWP II.D;
  - cc. jalan K.S. Tubun melintas di SWP II.A dan SWP II.D;
  - dd. jalan Kampung Melayu Darat melintas di SWP II.B dan SWP II.D;
  - ee. jalan Kelayan B melintas di SWP II.A;
  - ff. jalan Keramat Raya melintas di SWP II.B;
  - gg. jalan Kinibalu melintas di SWP II.D;
  - hh. jalan Kolonel Sugiono melintas di SWP II.D;
  - ii. jalan Krisna Raya melintas di SWP II.A;
  - jj. jalan Kuin Utara melintas di SWP II.E;
  - kk. jalan Kuripan melintas di SWP II.B;



- ll. jalan Laksana Intan melintas di SWP II.A;
- mm. jalan Lokasi 3 melintas di SWP II.A;
- nn. jalan M.T. Haryono melintas di SWP II.D;
- oo. jalan Mantuil Raya melintas di SWP II.A;
- pp. jalan Martadinata RE melintas di SWP II.C dan SWP II.D;
- qq. jalan Merak Raya melintas di SWP II.A;
- rr. jalan Mesjid Jami melintas di SWP II.E;
- ss. jalan P.M. Noor/Pasir Mas melintas di SWP II.C;
- tt. jalan Padat Karya melintas di SWP II.E;
- uu. jalan Pahlawan melintas di SWP II.D;
- vv. jalan Pandan Sari melintas di SWP II.D;
- ww. jalan Pasar Baru melintas di SWP II.D;
- xx. jalan Pelabuhan Timur melintas di SWP II.C;
- yy. jalan Pelabuhan Trisakti - Sp. Lianggang melintas di SWP II.A;
- zz. jalan Pemurus/Lingkar Luar Selatan melintas di SWP II.A;
- aaa. jalan Perdagangan melintas di SWP II.E;
- bbb. jalan Perintis Kemerdekaan melintas di SWP II.D;
- ccc. jalan Piere Tendean (Banjarmasin) melintas di SWP II.D;
- ddd. jalan Poros AMD SMP 13 melintas di SWP II.E;
- eee. jalan Pramuka/Lingkar Luar Timur melintas di SWP II.B;
- fff. jalan Rajawali melintas di SWP II.A;
- ggg. jalan Saka Permai melintas di SWP II.C dan SWP II.D;
- hhh. jalan Seberang Mesjid melintas di SWP II.D;
- iii. jalan Sepakat/Lingkar Luar Selatan melintas di SWP II.A;
- jjj. jalan Simpang 4 Gatot Subroto-Lingkar Dalam Selatan melintas di SWP II.A dan SWP II.B;
- kkk. jalan Simpang Anem melintas di SWP II.C;
- lll. jalan Simpang Sungai Bilu melintas di SWP II.B dan SWP II.D;
- mmm. jalan Simpang Ulin melintas di SWP II.D;
- nnn. jalan Sudimampir melintas di SWP II.D;
- ooo. jalan Sulawesi melintas di SWP II.D dan SWP II.E;
- ppp. jalan Sultan Adam Raya melintas di SWP II.E;
- qqq. jalan Sungai Andai melintas di SWP II.E;
- rrr. jalan Tatah Bangkal (SMU 9)/Lingkar Luar Selatan melintas di SWP II.A;
- sss. jalan Teluk Tiram Darat melintas di SWP II.C;
- ttt. jalan Teluk Tiram Laut melintas di SWP II.C dan SWP II.D;
- uuu. jalan Tembus Mantuil melintas di SWP II.A;
- vvv. jalan Tembus Mantuil-Jalan Lingkar Dalam Selatan yang melintas di SWP II.A;
- www. jalan Tembus SMA 8/SMP 14 melintas di SWP II.E;
- xxx. jalan Ujung Murung melintas di SWP II.D;
- yyy. jalan Veteran (Banjarmasin) melintas di SWP II.B dan SWP II.D;
- zzz. jalan Ahmad Yani-batas Kota (Banjarmasin) melintas di SWP II.A, SWP II.B dan SWP II.D;
- aaaa. jalan H. Anang Adenansi (Banjarmasin) melintas di SWP II.D;
- bbbb. jalan H. Hasan Basry (Banjarmasin) melintas di SWP II.C dan SWP II.E;
- cccc. jalan Hasanuddin (Banjarmasin) melintas di SWP II.D;
- dddd. jalan Lambung Mangkurat (Banjarmasin) melintas di SWP II.D;
- eeee. jalan Merdeka (Banjarmasin) melintas di SWP II.D;
- fff. jalan Pangeran Antasari (Banjarmasin) melintas di SWP II.B dan SWP II.D;

- gggg. jalan Pangeran Samudra (Banjarmasin) melintas di SWP II.D;
- hhhh. jalan S. Parman (Banjarmasin) melintas di SWP II.C dan SWP II.D;
- iiii. jalan Suprpto (Banjarmasin) melintas di SWP II.D;
- jjjj. jalan Sutoyo (Banjarmasin) melintas di SWP II.C dan SWP II.D;
- kkkk. jalan Yos Sudarso (Banjarmasin) melintas di SWP II.C;
- llll. komplek Banjar Jaya Sakti II melintas di SWP II.E;
- mmmm. komplek Banjar Jaya Sejahtera melintas di SWP II.E;
- nnnn. komplek Banjar Jaya Sejahtera - Gang Dua Puluh melintas di SWP II.E;
- oooo. komplek Beruntung Jaya melintas di SWP II.A;
- pppp. komplek Gardu Mekar Indah melintas di SWP II.B;
- qqqq. komplek Purnama Permai melintas di SWP II.E;
- rrrr. komplek Purnama Permai III melintas di SWP II.E;
- ssss. komplek Rahayu melintas di SWP II.B;
- tttt. sungai Alalak melintas di SWP II.E;
- uuuu. sungai Awang melintas di SWP II.B dan SWP II.E;
- vvvv. sungai Kuin melintas di SWP II.C, SWP II.D dan SWP II.E; dan
- www. sungai Martapura melintas di SWP II.A, SWP II.B, SWP II.C, SWP II.D dan SWP II.E.

#### Pasal 38

- (1) Tempat Evakuasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. TES; dan
  - b. TEA.
- (2) TES sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan tempat berkumpul sementara bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
- (3) TES sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
  - a. halaman gedung SDN Standar Nasional Kuripan 2 di SWP II.B pada Blok II.B.6;
  - b. halaman gedung SMPN 11 Banjarmasin di SWP II.E pada Blok II.E.9;
  - c. halaman gedung Upik Indoor Futsal di SWP II.E pada Blok II.E.6;
  - d. halaman nol KM di SWP II.D pada Blok II.D.3;
  - e. kantor Kelurahan Alalak Selatan di SWP II.E pada Blok II.E.1;
  - f. kantor Kelurahan Alalak Tengah di SWP II.E pada Blok II.E.1;
  - g. kantor Kelurahan Alalak Utara di SWP II.E pada Blok II.E.2;
  - h. kantor Kelurahan Antasan Besar di SWP II.D pada Blok II.D.3;
  - i. kantor Kelurahan Antasan Kecil Timur di SWP II.E pada Blok II.E.8;
  - j. kantor Kelurahan Banua Hanyar di SWP II.B pada Blok II.B.1;
  - k. kantor Kelurahan Basirih Selatan di SWP II.A pada Blok II.A.2;
  - l. kantor Kelurahan Belitung Selatan di SWP II.C pada Blok II.C.1;
  - m. kantor Kelurahan Belitung Utara di SWP II.C pada Blok II.C.1;
  - n. kantor Kelurahan Gadang di SWP II.D pada Blok II.D.6;
  - o. kantor Kelurahan Karang Mekar di SWP II.B pada Blok II.B.5;
  - p. kantor Kelurahan Kebun Bunga di SWP II.B pada Blok II.B.4;
  - q. Kantor Kelurahan Kelayan Barat di SWP II.A pada Blok II.A.1;
  - r. kantor Kelurahan Kelayan Dalam di SWP II.A pada Blok II.A.5;
  - s. kantor Kelurahan Kelayan Luar di SWP II.D pada Blok II.D.7;
  - t. kantor Kelurahan Kelayan Selatan di SWP II.A pada Blok II.A.1;

- u. kantor Kelurahan Kelayan Tengah di SWP II.A pada Blok II.A.1;
  - v. kantor Kelurahan Kelayan Timur di SWP II.A pada Blok II.A.1;
  - w. kantor Kelurahan Kertak Baru Ilir di SWP II.D pada Blok II.D.4;
  - x. kantor Kelurahan Kertak Baru Ulu di SWP II.D pada Blok II.D.4;
  - y. kantor Kelurahan Kuin Cerucuk di SWP II.C pada Blok II.C.1;
  - z. kantor Kelurahan Kuin Selatan di SWP II.C pada Blok II.C.1;
  - aa. kantor Kelurahan Kuin Utara di SWP II.E pada Blok II.E.2;
  - bb. kantor Kelurahan Kuripan di SWP II.B pada Blok II.B.4;
  - cc. kantor Kelurahan Mawar di SWP II.D pada Blok II.D.2;
  - dd. kantor Kelurahan Melayu di SWP II.D pada Blok II.D.6;
  - ee. kantor Kelurahan Murung Raya di SWP II.A pada Blok II.A.5;
  - ff. kantor Kelurahan Pangeran di SWP II.E pada Blok II.E.2;
  - gg. kantor Kelurahan Pasar Lama di SWP II.D pada Blok II.D.3;
  - hh. kantor Kelurahan Pekapuran Laut di SWP II.D pada Blok II.D.7;
  - ii. kantor Kelurahan Pekapuran Raya di SWP II.A pada Blok II.A.6;
  - jj. kantor Kelurahan Pekauman di SWP II.A pada Blok II.A.1;
  - kk. kantor Kelurahan Pelambuan di SWP II.C pada Blok II.C.3;
  - ll. kantor Kelurahan Pemurus Baru di SWP II.A pada Blok II.A.6;
  - mm. kantor Kelurahan Pemurus Dalam di SWP II.A pada Blok II.A.7;
  - nn. kantor Kelurahan Pemurus Luar di SWP II.B pada Blok II.B.9;
  - oo. kantor Kelurahan Pengembangan di SWP II.B pada Blok II.B.6;
  - pp. kantor Kelurahan Seberang Masjid di SWP II.D pada Blok II.D.6;
  - qq. kantor Kelurahan Sungai Andai di SWP II.E pada Blok II.E.9;
  - rr. kantor Kelurahan Sungai Baru di SWP II.D pada Blok II.D.7;
  - ss. kantor Kelurahan Sungai Bilu di SWP II.B pada Blok II.B.2;
  - tt. kantor Kelurahan Sungai Jingah di SWP II.E pada Blok II.E.8;
  - uu. kantor Kelurahan Sungai Lutut di SWP II.B pada Blok II.B.7;
  - vv. kantor Kelurahan Sungai Miai di SWP II.E pada Blok II.E.4;
  - ww. kantor Kelurahan Surgi Mufti di SWP II.E pada Blok II.E.8;
  - xx. kantor Kelurahan Tanjung Pagar di SWP II.A pada Blok II.A.3;
  - yy. kantor Kelurahan Telaga Biru di SWP II.C pada Blok II.C.4;
  - zz. kantor Kelurahan Telawang di SWP II.C pada Blok II.C.7;
  - aaa. kantor Kelurahan Teluk Dalam di SWP II.D pada Blok II.D.2;
  - bbb. kantor Kelurahan Teluk Tiram di SWP II.C.6;
  - ccc. lapangan sepak bola Kayutangi di SWP II.E pada Blok II.E.4;
  - ddd. lapangan stadion 17 Mei di SWP II.D pada Blok II.D.3;
  - eee. lapangan stadion Lambung Mangkurat di SWP II.A pada Blok II.A.7;
  - fff. lapangan tenis Dharma Praja SWP II.B pada Blok II.B.8; dan
  - ggg. terminal KM 6 di SWP II.B pada Blok II.B.8.
- (4) TEA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan tempat berkumpul akhir bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
- (5) TEA sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi:
- a. gedung SMAN 8 Banjarmasin di SWP II.E pada Blok II.E.1;
  - b. gedung SMPN 32 Banjarmasin di SWP II.E pada Blok II.E.1;
  - c. halaman gedung SMPN 21 di SWP II.E pada Blok II.E.1;
  - d. halaman gedung UIN Antasari Banjarmasin di SWP II.B pada Blok II.B.6;
  - e. halaman gedung UNISKA M. Arsyad Al Banjari di SWP II.E pada Blok II.E.6;

- f. halaman gedung Unlam di SWP II.E pada Blok II.E.3;
- g. Kecamatan Banjarmasin Barat di SWP II.C pada Blok II.C.3;
- h. Kecamatan Banjarmasin Selatan di SWP II.A pada Blok II.A.2;
- i. Kecamatan Banjarmasin Tengah di SWP II.D pada Blok II.D.3;
- j. Kecamatan Banjarmasin Timur di SWP II.B pada Blok II.B.4;
- k. Kecamatan Banjarmasin Utara di SWP II.E pada Blok II.E.2;
- l. kantor Wali Kota Banjarmasin di SWP II.D pada Blok II.D.5;
- m. lapangan GOR Hasanudin di SWP II.D pada Blok II.D.7;
- n. masjid & SD Islami Al Falah di SWP II.A pada Blok II.A.7;
- o. SMPN 13 Banjarmasin di SWP II.E pada Blok II.E.1; dan
- p. taman Kamboja di SWP II.D pada Blok II.D.4.

### Pasal 39

Jalur sepeda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf c terdapat di:

- a. jalan A.S. Mussafa yang melintas di SWP II.D;
- b. jalan D.I. Panjaitan yang melintas di SWP II.D;
- c. jalan Gatot Subroto-P. Hidayatullah-Sultan Adam-Adhyaksa /jalan Adhyaksa/Lingkar Dalam Utara yang melintas di SWP II.E;
- d. jalan Gatot Subroto-P. Hidayatullah-Sultan Adam-Adhyaksa /jalan Gatot Subroto/Lingkar Dalam Utara yang melintas di SWP II.B;
- e. jalan Gatot Subroto-P. Hidayatullah-Sultan Adam-Adhyaksa /jalan Pangeran Hidayatullah/Lingkar Dalam Utara yang melintas di SWP II.B dan SWP II.E;
- f. jalan HKSN yang melintas di SWP II.E;
- g. jalan Jafri Zam-Zam melintas di SWP II.C dan SWP II.D;
- h. jalan Jenderal Sudirman Banjarmasin yang melintas di SWP II.D;
- i. jalan Keramaian yang melintas di SWP II.D;
- j. jalan Kinibalu yang melintas di SWP II.D;
- k. jalan Martadinata RE yang melintas di SWP.II.C dan SWP II.D;
- l. jalan Mulawarman yang melintas di SWP II.D;
- m. jalan Perdagangan yang melintas di SWP II.E;
- n. jalan Piere Tendean yang melintas di SWP II.D;
- o. jalan Pramuka/Lingkar Luar Timur yang melintas di SWP II.B;
- p. jalan Simpang 4 Gatot Subroto-Lingkar Dalam Selatan yang melintas di SWP II.A dan SWP II.B;
- q. jalan Tarakan yang melintas di SWP II.D;
- r. jalan Veteran (Banjarmasin) yang melintas di SWP II.B dan SWP II.D;
- s. jalan Ahmad Yani-batas Kota (Banjarmasin) yang melintas di SWP II.A, SWP II.B dan SWP II.D;
- t. jalan H. Hasan Basry (Banjarmasin) yang melintas di SWP II.C, SWP II.D dan SWP II.E;
- u. jalan Lambung Mangkurat (Banjarmasin) yang melintas di SWP II.D;
- v. jalan Merdeka (Banjarmasin) yang melintas di SWP II.D;
- w. jalan Pangeran Antasari (Banjarmasin) yang melintas di SWP II.B dan SWP II.D;
- x. jalan S. Parman (Banjarmasin) yang melintas di SWP II.C dan SWP II.D;
- y. jalan Suprpto (Banjarmasin) yang melintas di SWP II.D; dan
- z. jalan Sutoyo (Banjarmasin) yang melintas di SWP II.C dan SWP II.D.

Pasal 40

Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf d terdapat di:

- a. jalan A.S. Mussafa yang melintas di SWP II.D;
- b. jalan Bali yang melintas di SWP II.D;
- c. jalan Batu Tiban yang melintas di SWP II.D;
- d. jalan Belitung yang melintas di SWP II.C;
- e. jalan Cempaka Besar yang melintas di SWP II.D;
- f. jalan Cempaka I yang melintas di SWP II.D;
- g. jalan D.I. Panjaitan yang melintas di SWP II.D;
- h. jalan Djok Mentaya yang melintas di SWP II.C dan SWP II.D;
- i. jalan Gatot Subroto-P. Hidayatullah-Sultan Adam-Adhyaksa/ jalan Adhyaksa/Lingkar Dalam Utara yang melintas di SWP II.E;
- j. jalan Gatot Subroto-P. Hidayatullah-Sultan Adam-Adhyaksa/ Jalan Gatot Subroto/Lingkar Dalam Utara yang melintas di SWP II.B;
- k. jalan Gatot Subroto-P. Hidayatullah-Sultan Adam-Adhyaksa/ Jalan Pangeran Hidayatullah/Lingkar Dalam Utara yang melintas di SWP II.B dan SWP II.E;
- l. jalan HKSN yang melintas di SWP II.E;
- m. jalan Jafri Zam-Zam yang melintas di SWP II.A, SWP II.C dan SWP II.D;
- n. jalan Jenderal Sudirman Banjarmasin yang melintas di SWP II.D;
- o. jalan K.S. Tubun yang melintas di SWP II.A dan SWP II.D;
- p. jalan Kampung Melayu Darat yang melintas di SWP II.B dan SWP II.D;
- q. jalan Keramaian yang melintas di SWP II.D;
- r. jalan Kinibalu yang melintas di SWP II.D;
- s. jalan Kolonel Sugiono melintas di SWP II.D;
- t. jalan Kuripan yang melintas di SWP II.B;
- u. jalan M.T. Haryono yang melintas di SWP II.D;
- v. jalan Martadinata RE yang melintas di SWP II.C dan SWP II.D;
- w. jalan Meratus yang melintas di SWP II.D;
- x. jalan Mulawarman yang melintas di SWP II.D;
- y. jalan P.M. Noor / Pasir Mas yang melintas di SWP II.C;
- z. jalan Pahlawan yang melintas di SWP II.D;
- aa.jalan Pasar Baru yang melintas di SWP II.D;
- bb. jalan Pegadaian yang melintas di SWP II.D;
- cc.jalan Pelabuhan Timur yang melintas di SWP II.C;
- dd. jalan Pelabuhan Trisakti-Sp.Liangang ang yang melintas di SWP II.A;
- ee.jalan Pembangunan II yang melintas di SWP II.D;
- ff. jalan Perdagangan yang melintas di SWP II.E;
- gg.jalan Perintis Kemerdekaan yang melintas di SWP II.D;
- hh. jalan Piere Tendean yang melintas di SWP II.D;
- ii. jalan Pramuka/Lingkar Luar Timur yang melintas di SWP II.B;
- jj. jalan Pulau Laut yang melintas di SWP II.D;
- kk.jalan simpang 4 Gatot Subroto-Lingkar Dalam Selatan yang melintas di SWP II.A dan SWP II.B;
- ll. jalan Simpang Sungai Bilu yang melintas di SWP II.D;
- mm. jalan Simpang Telawang yang melintas di SWP II.C dan SWP II.D;
- nn.jalan Skip Lama yang melintas di SWP II.D;
- oo.jalan Sungai Baru yang melintas di SWP II.D;
- pp.jalan Tarakan yang melintas di SWP II.D;
- qq.jalan Veteran (Banjarmasin) yang melintas di SWP II.B dan SWP II.D;

- rr. jalan. Ahmada Yani-batas Kota (Banjarmasin) yang melintas di SWP II.A, SWP II.B dan SWP II.D;
- ss. jalan H. Anang Adenansi (Banjarmasin) yang melintas di SWP II.D;
- tt. jalan H. Hasan Basry (Banjarmasin) yang melintas di SWP II.C, SWP II.D dan SWP II.E;
- uu. jalan Hasanuddin (Banjarmasin) yang melintas di SWP II.D;
- vv. jalan Lambung Mangkurat (Banjarmasin) yang melintas di SWP II.D;
- ww. jalan Merdeka yang melintas di SWP II.D;
- xx. jalan Pangeran Antasari (Banjarmasin) yang melintas di SWP II.B dan SWP II.D;
- yy. jalan Pangeran Samudra (Banjarmasin) yang melintas di SWP II.D;
- zz. jalan S. Parman (Banjarmasin) yang melintas di SWP.II.C dan SWP II.D;
- aaa. jalan Suprpto (Banjarmasin) yang melintas di SWP II.D; dan
- bbb. jalan Sutoyo (Banjarmasin) yang melintas di SWP II.C dan SWP II.D.

## BAB VI RENCANA POLA RUANG

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 41

- (1) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d meliputi:
  - a. Zona lindung; dan
  - b. Zona budi daya.
- (2) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

### Bagian Kedua Zona Lindung

#### Pasal 42

- (1) Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf a merupakan Zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan.
- (2) Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Zona perlindungan setempat dengan kode PS;
  - b. Zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH;
  - c. Zona Cagar Budaya dengan kode CB; dan
  - d. Zona Badan Air dengan kode BA.

### Paragraf 1 Zona Perlindungan Setempat

#### Pasal 43

- (1) Zona perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf a merupakan kawasan yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas dan penyediaan tata air dan kelancaran serta ketertiban pengaturan dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air
- (2) Zona perlindungan setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 51,55 (lima puluh satu koma lima lima) hektare berupa Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS.
- (3) Sub-Zona Perlindungan Setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan luas 51,55 (lima puluh satu koma lima lima) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.6 dan Blok II.A.7;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.3, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8, dan Blok II.B.9;
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, dan Blok II.C.8;
  - d. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4 Blok II.D.5, dan Blok II.D.7; dan
  - e. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.5, Blok II.E.6, Blok II.E.7, Blok II.E.8 Blok II.E.9 dan Blok II.E.10.

#### Paragraf 2

#### Zona Ruang Terbuka Hijau

#### Pasal 44

- (1) Zona ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf b merupakan area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
- (2) Zona ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 78,76 (tujuh puluh delapan koma tujuh enam) hektare, meliputi:
  - a. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2;
  - b. Sub-Zona taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
  - c. Sub-Zona taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
  - d. Sub-Zona taman RW dengan kode RTH-5;
  - e. Sub-Zona taman RT dengan kode RTH-6;
  - f. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
  - g. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8.

#### Pasal 45

- (1) Sub-Zona taman kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf a merupakan lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
- (2) Sub-Zona taman kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 6,69 (enam koma enam sembilan) hektare terdapat di SWP II.D pada Blok II.D.3.

#### Pasal 46

- (1) Sub-Zona taman Kecamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf b merupakan taman yang ditujukan untuk melayani penduduk suatu kecamatan.
- (2) Sub-Zona taman Kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 16,13 (enam belas koma satu tiga) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.2;
  - b. SWP II.D pada Blok II.D.4 dan Blok II.D.6; dan
  - c. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.8, Blok II.E.9 dan Blok II.E.10.

#### Pasal 47

- (1) Sub-Zona taman Kelurahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf c merupakan taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu Kelurahan.
- (2) Sub-Zona taman Kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 4,84 (empat koma delapan empat) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.1;
  - b. SWP II.C pada Blok II.C.4; dan
  - c. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.3, dan Blok II.D.7.

#### Pasal 48

- (1) Sub-Zona taman RW sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf d merupakan taman yang ditujukan untuk melayani penduduk suatu RW, khususnya kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW tersebut.
- (2) Sub-Zona taman RW sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 4,02 (empat koma nol dua) hektare, terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, dan Blok II.A.7;
  - b. SWP II.C pada Blok II.C.1;
  - c. SWP II.D pada Blok II.D.3, Blok II.D.5 dan Blok II.D.7; dan
  - d. SWP II.E pada Blok II.E.2, Blok II.E.6 dan Blok II.E.8.

#### Pasal 49

- (1) Sub-Zona taman RT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf e merupakan taman yang ditujukan untuk melayani penduduk dalam lingkup 1 (satu) RT, khususnya untuk melayani kegiatan sosial di lingkungan RT tersebut.
- (2) Sub-Zona taman RT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 4,13 (empat koma satu tiga) hektare, terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.6, Blok II.A.7 dan Blok II.A.8;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.7 dan Blok II.B.8;
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.4 dan Blok II.C.5;
  - d. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3 dan Blok II.D.5; dan
  - e. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.5, Blok II.E.6, Blok II.E.7, Blok II.E.8 dan Blok II.E.9.

#### Pasal 50

- (1) Sub-Zona pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2)



huruf f merupakan penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah, selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial Masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.

- (2) Sub-Zona pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 31,67 (tiga puluh satu koma enam tujuh) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4 dan Blok II.A.5;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.7 dan Blok II.B.9;
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, Blok II.C.7 dan Blok II.C.8;
  - d. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5, Blok II.D.6 dan Blok II.D.7; dan
  - e. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.6, Blok II.E.8 dan Blok II.E.9.

#### Pasal 51

- (1) Sub-Zona Jalur Hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf g merupakan jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan maupun di dalam ruang pengawasan jalan yang sering di sebut jalur hijau karena dominasi tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
- (2) Sub-Zona jalur hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 11,29 (sebelas koma dua sembilan) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.6 dan Blok II.A.7;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7 dan Blok II.B.8;
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.4, Blok II.C.7 dan Blok II.C.8;
  - d. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5, Blok II.D.6 dan Blok II.D.7; dan
  - e. SWP II.E pada Blok II.E.1 dan Blok II.E.4.

#### Paragraf 3

#### Zona Cagar Budaya

#### Pasal 52

- (1) Zona Cagar Budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf c dengan luas 1,08 (satu koma nol delapan) hektare berupa Sub-Zona Cagar Budaya dengan kode CB.
- (2) Sub-Zona Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 1,08 (satu koma nol delapan) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.D pada Blok II.D.6; dan
  - b. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2 dan Blok II.E.8.

#### Paragraf 4

#### Zona Badan Air

Pasal 53

- (1) Zona Badan Air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf d dengan luas 396,94 (tiga ratus sembilan puluh enam koma sembilan empat) hektare berupa Sub-Zona Badan Air dengan kode BA.
- (2) Sub-Zona Badan Air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 396,94 (tiga ratus sembilan puluh enam koma sembilan empat) hektare, terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7 dan Blok II.A.8;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8, dan Blok II.B.9;
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, Blok II.C.7, dan Blok II.C.8;
  - d. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5, Blok II.D.6 dan Blok II.D.7; dan
  - e. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.5, Blok II.E.6, Blok II.E.7, Blok II.E.8, Blok II.E.9 dan Blok II.E.10.

Bagian Ketiga  
Zona Budi Daya

Pasal 54

- (1) Zona budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf b merupakan Zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
- (2) Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. Zona pertanian dengan kode P;
  - b. Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL;
  - c. Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
  - d. Zona pariwisata dengan kode W;
  - e. Zona perumahan dengan kode R;
  - f. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
  - g. Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH;
  - h. Zona campuran dengan kode C;
  - i. Zona perdagangan dan Jasa dengan kode K;
  - j. Zona perkantoran dengan kode KT;
  - k. Zona pengelolaan Persampahan dengan kode PP;
  - l. Zona transportasi dengan kode TR;
  - m. Zona pertahanan dan Keamanan dengan kode HK;
  - n. Zona peruntukan Lainnya dengan kode PL; dan
  - o. Zona badan jalan dengan kode BJ.

Paragraf 1  
Zona Pertanian

Pasal 55

- (1) Zona pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf a merupakan peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan usaha mengusahakan tanaman

tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.

- (2) Zona Pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 725,62 (tujuh ratus dua puluh lima koma enam dua) hektare meliputi:
  - a. Sub-Zona tanaman Pangan dengan kode P-1; dan
  - b. Sub-Zona peternakan dengan kode P-4.
- (3) Sub-Zona tanaman pangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan peruntukan ruang lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.
- (4) Sub-Zona Tanaman Pangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dengan luas 718,51 (tujuh ratus delapan belas koma lima satu) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.3 dan Blok II.A.8;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.3 dan Blok II.B.9; dan
  - c. SWP II.E pada Blok II.E.10.
- (5) Sub-Zona peternakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan peruntukan ruang yang secara khusus diperuntukkan untuk kegiatan peternakan atau terpadu dengan komponen usaha tani (berbasis tanaman pangan, perkebunan, hortikultura atau perikanan) berorientasi ekonomi dan berakses dan hulu sampai hilir.
- (6) Sub-Zona peternakan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2.

#### Paragraf 2

#### Zona Pembangkitan Tenaga Listrik

#### Pasal 56

- (1) Zona pembangkitan tenaga listrik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf b merupakan peruntukan ruang yang mendukung kegiatan memproduksi tenaga listrik.
- (2) Zona pembangkitan tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 12,33 (dua belas koma tiga tiga) hektare berupa Sub-Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL.
- (3) Sub-Zona pembangkitan tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdapat di:
  - a. SWP II.B pada Blok II.B.6 dan Blok II.B.8;
  - b. SWP II.C pada Blok II.C.2; dan
  - c. SWP II.D pada Blok II.D.1.

#### Paragraf 3

#### Zona Kawasan Peruntukan Industri

#### Pasal 57

- (1) Zona kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf c merupakan bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan rencana tata ruang wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Zona kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 60,39 (enam puluh koma tiga sembilan) hektare berupa Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI.
- (3) Sub-Zona kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.2;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.7;
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.6 dan Blok II.C.7; dan
  - d. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2 dan Blok II.E.4.

#### Paragraf 4

#### Zona Pariwisata

#### Pasal 58

- (1) Zona pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf d merupakan peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
- (2) Zona pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 4,19 (empat koma satu sembilan) hektare berupa Sub-Zona Pariwisata dengan kode W.
- (3) Sub-Zona pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.1;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.1; dan
  - c. SWP II.E pada Blok II.E.1, dan Blok II.E.6.

#### Paragraf 5

#### Zona Perumahan

#### Pasal 59

- (1) Zona perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf e merupakan kumpulan rumah sebagai bagian dari pemukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dilengkapi dengan Prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
- (2) Zona perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 4.320,66 (empat ribu tiga ratus dua puluh koma enam enam) hektare meliputi:
  - a. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
  - b. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
  - c. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4
- (3) Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
- (4) Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dengan luas 7,96 (tujuh koma sembilan enam) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.1; dan
  - b. SWP II.D pada Blok II.D.7.
- (5) Sub-Zona perumahan kepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat

- (2) huruf b merupakan peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
- (6) Sub-Zona perumahan kepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dengan luas 4.090,05 (empat ribu sembilan puluh koma nol lima) hektare terdapat di:
- SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7 dan Blok II.A.8;
  - SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8 dan Blok II.B.9;
  - SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6 dan Blok II.C.7;
  - SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.6 dan Blok II.D.7; dan
  - SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.5, Blok II.E.6, Blok II.E.7, Blok II.E.8, Blok II.E.9 dan Blok II.E.10.
- (7) Sub-Zona perumahan kepadatan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
- (8) Sub-Zona perumahan kepadatan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dengan luas 222,65 (dua ratus dua puluh dua koma enam lima) hektare terdapat di:
- SWP II.A pada Blok II.A.7;
  - SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7 dan Blok II.B.9; dan
  - SWP II.E pada Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.5, Blok II.E.6, Blok II.E.7 dan Blok II.E.10.

#### Paragraf 6

#### Zona Sarana Pelayanan Umum

#### Pasal 60

- (1) Zona sarana pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf f merupakan peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dan pelayanan umum lainnya dengan fasilitasnya dengan skala pelayanan kota, kecamatan, hingga Kelurahan.
- (2) Zona sarana pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 329,22 (tiga ratus dua puluh sembilan koma dua dua) hektare meliputi:
- Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
  - Sub-Zona SPU skala Kecamatan dengan kode SPU-2;
  - Sub-Zona SPU skala Kelurahan dengan kode SPU-3; dan
  - Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4.

#### Pasal 61

- (1) Sub-Zona SPU skala kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) huruf a merupakan peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani

penduduk skala kota.

- (2) Sub-Zona SPU skala kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 151,57 (seratus lima puluh satu koma lima tujuh) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, dan Blok II.A.7;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8, dan Blok II.B.9;
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.3 dan Blok II.C.4;
  - d. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5, Blok II.D.6, dan Blok II.D.7; dan
  - e. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.5, Blok II.E.6, dan Blok II.E.8.

#### Pasal 62

- (1) Sub-Zona SPU skala Kecamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) huruf b merupakan peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala Kecamatan.
- (2) Sub-Zona SPU skala Kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 75,87 (tujuh puluh lima koma delapan tujuh) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, dan Blok II.A.8;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.4 Blok II.B.5 Blok II.B.6 Blok II.B.7, Blok II.B.8, dan Blok II.B.9;
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, dan Blok II.C.7;
  - d. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5, Blok II.D.6, dan Blok II.D.7; dan
  - e. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.4, Blok II.E.6, Blok II.E.7, Blok II.E.8, Blok II.E.9 dan Blok II.E.10.

#### Pasal 63

- (1) Sub-Zona SPU skala Kelurahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) huruf c merupakan peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala Kelurahan.
- (2) Sub-Zona SPU skala Kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 71,09 (tujuh puluh satu koma nol sembilan) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, dan Blok II.A.8;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.4 Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8, dan Blok II.B.9;
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, dan Blok II.C.7;
  - d. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5, Blok II.D.6, dan Blok II.D.7; dan
  - e. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.5, Blok II.E.6, Blok II.E.7, Blok II.E.8, Blok II.E.9 dan Blok II.E.10.

#### Pasal 64

- (1) Sub-Zona SPU Skala RW sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) huruf d merupakan peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
- (2) Sub-Zona SPU skala RW sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 30,69 (tiga puluh koma enam sembilan) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, dan Blok II.A.8;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.4 Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8, dan Blok II.B.9;
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, Blok II.C.7 dan Blok C.8;
  - d. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5, Blok II.D.6, dan Blok II.D.7; dan
  - e. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.5, Blok II.E.6, Blok II.E.7, Blok II.E.8 dan Blok II.E.9.

#### Paragraf 7

#### Zona Ruang Terbuka Non Hijau

#### Pasal 65

- (1) Zona ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf g merupakan ruang terbuka di bagian wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH yang berupa lahan yang diperkeras.
- (2) Zona ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 0,61 (nol koma enam satu) hektare berupa Sub-Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH.
- (3) Sub-Zona ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdapat di SWP II.D pada Blok II.D.4 dan Blok II.D.5.

#### Paragraf 8

#### Zona Campuran

#### Pasal 66

- (1) Zona campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf h merupakan peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung beberapa peruntukan fungsi dan/atau bersifat terpadu, seperti perumahan dan perdagangan/jasa, perumahan dan perkantoran, perkantoran dan perdagangan/jasa.
- (2) Zona campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 30,91 (tiga puluh koma Sembilan satu) hektare meliputi Sub-Zona campuran intensitas tinggi dengan kode C-1.
- (3) Sub-Zona campuran intensitas tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan peruntukan ruang yang terdiri atas campuran hunian dan non-hunian dengan intensitas pemanfaatan ruang/kepadatan zona terbangun sedang hingga tinggi dan jika tidak ada keterbatasan daya dukung lingkungan dan ketentuan nilai sosial budaya setempat maka KDB kawasan campuran intensitas tinggi maksimum 80% dan ketinggian bangunan lebih dari 5 lantai.
- (4) Sub-Zona campuran intensitas tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan luas 30,91 (tiga puluh koma sembilan satu) hektare terdapat di:

- a. SWP II.B pada Blok II.B.4;
- b. SWP II.C pada Blok II.C.8; dan
- c. SWP II.D pada Blok II.D.5 dan Blok II.D.7.

#### Paragraf 9

#### Zona Perdagangan dan Jasa

#### Pasal 67

- (1) Zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf i merupakan peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi, dan fasilitas umum/ sosial pendukungnya.
- (2) Zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 737,62 (tujuh ratus tiga puluh tujuh koma enam dua) hektare, meliputi:
  - a. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
  - b. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
  - c. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.

#### Pasal 68

- (1) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (2) huruf a merupakan peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
- (2) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 252,69 (dua ratus lima puluh dua koma enam sembilan) hektare, terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.3, Blok II.A.6 dan Blok II.A.7;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.2, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.8 dan Blok II.B.9;
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.3, Blok II.C.4, dan Blok II.C.8;
  - d. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5, Blok II.D.6, dan Blok II.D.7; dan
  - e. SWP II.E pada Blok II.E.1 dan Blok II.E.4.

#### Pasal 69

- (1) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (2) huruf b merupakan peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
- (2) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 300,28 (tiga ratus koma dua delapan) hektare, terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.6, dan Blok II.A.7;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8, dan Blok II.B.9;



- c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.7 dan Blok II.C.8;
- d. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.3 dan Blok II.D.4; dan
- e. SWP II.E pada Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.5, dan Blok II.E.6.

#### Pasal 70

- (1) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (2) huruf c merupakan peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
- (2) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 184,65 (seratus delapan puluh empat koma enam lima) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, dan Blok II.A.8;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7 dan Blok II.B.9;
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, dan Blok II.C.7;
  - d. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.6, dan Blok II.D.7; dan
  - e. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.4, Blok II.E.5, Blok II.E.6, Blok II.E.7, dan Blok II.E.8, Blok II.E.9 dan Blok II.E.10.

#### Paragraf 10

#### Zona Perkantoran

#### Pasal 71

- (1) Zona perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf j merupakan peruntukan ruang bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan, pelayanan publik dan perkantoran swasta sebagai tempat bekerja, tempat berusaha, dan dilengkapi dengan fasilitas umum dan sosial pendukungnya.
- (2) Zona perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 64,86 (enam puluh empat koma delapan enam) hektare berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT.
- (3) Sub-Zona perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.5, Blok II.A.6 dan Blok II.A.7;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8 dan Blok II.B.9;
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.6, Blok II.C.7 dan Blok II.C.8;
  - d. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5, Blok II.D.6 dan Blok II.D.7; dan
  - e. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.5, Blok II.E.6, Blok II.E.8 dan Blok II.E.9.

Paragraf 11  
Zona Pengelolaan Persampahan

Pasal 72

- (1) Zona pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf k merupakan peruntukan ruang di daratan dengan batas-batas tertentu yang digunakan sebagai tempat untuk mengumpulkan dan mengelola persampahan.
- (2) Zona pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), direncanakan dengan luas 1,50 (satu koma lima nol) hektare berupa Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP.
- (3) Sub-Zona pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.2 dan Blok II.A.4;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.7;
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1; dan
  - d. SWP II.E pada Blok II.E.2 dan Blok II.E.8.

Paragraf 12  
Zona Transportasi

Pasal 73

- (1) Zona transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf l merupakan peruntukan ruang yang dikembangkan untuk kegiatan dan kepentingan transportasi dan perhubungan darat, laut, dan udara pada skala pelayanan nasional dan provinsi dan jasa pelayanan transportasi yang mendukung.
- (2) Zona transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 2,35 (dua koma tiga lima) hektare berupa Sub-Zona transportasi dengan kode TR.
- (3) Sub-Zona transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdapat di:
  - a. SWP II.B pada Blok II.B.8;
  - b. SWP II.D pada Blok II.D.7; dan
  - c. SWP II.E pada Blok II.E.1.

Paragraf 13  
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 74

- (1) Zona pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf m merupakan peruntukan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, Kodam, Korem, Kodim, Koramil, Lantamal, Lanal, Lanud, Pangkalan Militer/Kesatrian, Daerah Militer, dan sebagainya.
- (2) Zona pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 69,16 (enam puluh sembilan koma satu enam) hektare berupa Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.
- (3) Sub-Zona pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2)

terdapat di:

- a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.6 dan Blok II.A.7;
- b. SWP II.B pada Blok II.B.2, Blok II.B.4 dan Blok II.B.6;
- c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.3 dan Blok II.C.7;
- d. SWP II.D pada Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5 dan Blok II.D.6; dan
- e. SWP II.E pada Blok II.E.1 dan Blok II.E.2.

Paragraf 14  
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 75

- (1) Zona peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf n untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa peruntukan-peruntukan lainnya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan Tempat Evakuasi Bencana, instalasi pengolahan Air Minum, instalasi pengolahan air limbah, dan pergudangan.
- (2) Zona peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 26,54 (dua puluh enam koma lima empat) hektare meliputi:
  - a. Sub-Zona instalasi pengolahan Air Minum (IPAM) dengan kode PL-3;
  - b. Sub-Zona instalasi pengolahan air limbah (IPAL) dengan kode PL-4; dan
  - c. Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6.
- (3) Sub-Zona instalasi pengolahan Air Minum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan peruntukan ruang yang memiliki fasilitas/unit yang dapat mengolah air baku melalui proses fisik, kimia dan atau biologi tertentu sehingga menghasilkan Air Minum yang memenuhi baku mutu yang berlaku.
- (4) Sub-Zona instalasi pengolahan Air Minum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dengan luas 13,48 (tiga belas koma empat delapan) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.3;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.4, Blok II.B.7 dan Blok II.B.9;
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1;
  - d. SWP II.D pada Blok II.D.6; dan
  - e. SWP II.E pada Blok II.E.9.
- (5) Sub-Zona instalasi pengolahan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan peruntukan ruang yang memiliki fasilitas bangunan air yang berfungsi untuk mengolah limbah domestik atau limbah industri, dan sebagainya.
- (6) Sub-Zona instalasi pengolahan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dengan luas 4,26 (empat koma dua enam) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.2 dan Blok II.A.3;
  - b. SWP II.D pada Blok II.D.5 dan Blok II.D.7; dan
  - c. SWP II.E pada Blok II.E.2 dan Blok II.E.9.
- (7) Sub-Zona pergudangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
- (8) Sub-Zona pergudangan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dengan luas 8,80 (delapan koma delapan) hektare terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2 dan Blok II.A.3.

Paragraf 15  
Zona Badan Jalan

Pasal 76

- (1) Zona badan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf o merupakan bagian jalan yang berada di antara kisi-kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi jalur lalu lintas dan bahu jalan.
- (2) Zona badan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 373,55 (tiga ratus tujuh puluh tiga koma lima lima) hektare berupa Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ.
- (3) Sub-Zona badan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7 dan Blok II.A.8;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8 dan Blok II.B.9;
  - c. SWP II C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, Blok II.C.7 dan Blok II.C.8;
  - d. SWP II D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5, Blok II.D.6 dan Blok II.D.7; dan
  - e. SWP II E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.5, Blok II.E.6, Blok II.E.7, Blok II.E.8, Blok II.E.9 dan Blok II.E.10.

BAB VII  
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 77

- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e merupakan acuan dalam mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang sesuai dengan RDTR Kawasan Perkotaan Banjarmasin.
- (2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
  - a. pelaksanaan KKKPR; dan
  - b. program Pemanfaatan Ruang prioritas.

Bagian Kedua  
Pelaksanaan KKKPR

Pasal 78

- (1) Pelaksanaan KKKPR di WP II Kawasan Perkotaan Banjarmasin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Terhadap KKKPR yang telah diterbitkan, dilakukan penilaian pelaksanaan KKKPR sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk menilai kepatuhan pelaksanaan KKKPR.
- (3) Hasil penilaian pelaksanaan KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga  
Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 79

- (1) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (2) huruf b, meliputi:
  - a. program perwujudan;
  - b. lokasi;
  - c. sumber pendanaan;
  - d. instansi pelaksana; dan
  - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program perwujudan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
  - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
- (3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP dan/atau Blok.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
  - a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
  - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi;
  - c. anggaran pendapatan dan belanja daerah kabupaten/kota; dan/atau
  - d. sumber pembiayaan lain yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri dari:
  - a. kementerian/lembaga;
  - b. organisasi Perangkat Daerah;
  - c. swasta;
  - d. Masyarakat; dan/ atau
  - e. pemangku kepentingan lainnya.
- (6) Pemangku kepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf e yaitu orang atau pihak yang memiliki kepentingan dalam penyelenggaraan Penataan Ruang yang meliputi pemerintah pusat, pemerintah daerah provinsi, pemerintah daerah kabupaten/kota, dan Masyarakat.
- (7) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
  - a. tahap I pada periode tahun 2023-2026;
  - b. tahap II pada periode tahun 2027-2031;
  - c. tahap III pada periode tahun 2032-2036;
  - d. tahap IV pada periode tahun 2037-2041; dan
  - e. tahap V pada periode tahun 2042.
- (8) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB VIII  
PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu

## Umum

### Pasal 80

PZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf f meliputi:

- a. aturan dasar; dan/atau
- b. TPZ.

## Bagian Kedua Aturan Dasar

### Pasal 81

Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf a meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
- b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang;
- c. ketentuan tata bangunan;
- d. ketentuan Prasarana dan sarana minimal;
- e. ketentuan khusus; dan
- f. ketentuan pelaksanaan.

#### Paragraf 1

#### Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

### Pasal 82

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 huruf a terdiri atas:
  - a. klasifikasi I merupakan pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan;
  - b. klasifikasi T merupakan pemanfaatan bersyarat secara terbatas;
  - c. klasifikasi B merupakan pemanfaatan bersyarat tertentu; dan/atau
  - d. klasifikasi X merupakan pemanfaatan yang tidak diperbolehkan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan/diizinkan dengan klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu Zona atau Sub-Zona yang sesuai dengan rencana peruntukan Ruang.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. tidak menimbulkan dampak negatif, permasalahan, gangguan lingkungan dan kerugian terhadap kepentingan publik atau umum, atau dalam jumlah atau intensitas kecil dan dapat diabaikan hingga dapat dikelola dengan teknologi, rekayasa dan ketentuan yang disertakan, dampak yang dimaksud meliputi:
    1. dampak lalu lintas dengan tingkatan tidak ada, sangat sedikit atau sedikit dan dapat diabaikan;
    2. dampak fisik lingkungan dengan tingkatan tidak ada, sangat sedikit atau sedikit dan dapat diabaikan;
    3. dampak sosial dengan tingkatan tidak ada, sangat sedikit atau sedikit dan dapat diabaikan; dan
    4. dampak ekonomi dengan tingkatan tidak ada, sangat sedikit dan/atau sedikit dan dapat diabaikan;

- b. klasifikasi T1 berupa pembatasan pengeoperasian kegiatan untuk kegiatan tertentu yang di usulkan, dapat berupa:
  - 1. waktu operasi, berupa durasi dan/atau jam operasi kegiatan;
  - 2. pembatasan intensitas kegiatan, berupa jumlah tenaga kerja dan/atau sarana Prasarana yang dipergunakan;
  - 3. pengembangan dan peningkatan kapasitas kegiatan atau usaha lebih lanjut tidak diperkenankan;
  - 4. pembatasan waktu pemanfaatan lahan; dan
  - 5. pembatasan penggunaan, pemanfaatan dan pelayanan utilitas, berupa air bersih, Air Minum, Air Limbah, persampahan, listrik, telekomunikasi, dan lainnya, yang harus terukur dan tidak menimbulkan gangguan terhadap pengguna layanan utilitas publik lainnya di lingkungan sekitarnya.
- c. klasifikasi T2 berupa pembatasan intensitas ruang atau luas, baik dalam bentuk pembatasan luas maksimum suatu kegiatan di dalam Sub-Zona maupun di dalam kavling tanah, dengan tujuan untuk mengurangi dominasi Pemanfaatan Ruang di sekitarnya, dapat berupa:
  - 1. KDB maksimum diturunkan sebesar minimal 5% (lima persen) sampai dengan maksimum 20% (dua puluh persen);
  - 2. KLB maksimum diturunkan sebesar minimal minimal 5% (lima persen) sampai dengan maksimum 20% (dua puluh persen);
  - 3. KDH minimal dinaikkan sebesar 1 minimal 5% (lima persen) sampai dengan maksimum 20% (dua puluh persen);
  - 4. KTB maksimum diturunkan sebesar minimal 5% (lima persen) sampai dengan maksimum 20% (dua puluh persen);
  - 5. KWT maksimum diturunkan sebesar minimal 5% (lima persen) sampai dengan maksimum 20% (dua puluh persen);
  - 6. kepadatan bangunan unit maksimum diturunkan sebesar minimal 5% (lima persen) sampai dengan maksimum 20% (dua puluh persen); dan
  - 7. pembatasan atau perubahan luasan dan penurunan ketentuan tata bangunan yang dapat meliputi luasan kavling minimal menjadi lebih luas atau menjadi lebih kecil, GSB atau jarak bebas bangunan dinaikkan atau ditingkatkan.
- d. klasifikasi T3 berupa pembatasan jumlah pemanfaatan, jika pemanfaatan yang diusulkan telah ada mampu melayani kebutuhan, dan belum memerlukan tambahan, maka pemanfaatan tersebut tidak boleh diizinkan atau diizinkan terbatas dengan pertimbangan-pertimbangan khusus yang meliputi:
  - 1. jumlah maksimal dengan perbandingan dari masing-masing kegiatan lahan tersebut dengan jumlah rumah atau jumlah kegiatan yang dilayaninya di sub blok atau lingkungan yang lebih kecil tersebut berupa dengan perbandingan pelayanan atau yang dilayaninya;
  - 2. jumlah maksimal dibatasi hanya 1 (satu) kegiatan atau usaha untuk setiap sub blok atau satuan unit lingkungan terkecil yang disetujui bersama Masyarakat setempat dan Pemerintah Daerah; dan

3. kajian dengan kegiatan lain yang serupa, sejenis, dan sama di sub blok, atau lingkungan sekitarnya.
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan secara bersyarat tertentu dengan klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan atau diizinkan secara bersyarat atau memiliki persyaratan yang harus dipenuhi dapat berupa persyaratan umum dan persyaratan khusus bertujuan untuk mengurangi tingkat risiko dampak yang besar terhadap lingkungan sekitarnya melalui pengelolaan, inovasi atau rekayasa dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. klasifikasi B1 untuk kegiatan yang wajib melakukan kajian dan persetujuan lingkungan hidup sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau izin ANDALALIN (dapat berupa standar teknis, rekomendasi teknis, dan dokumen andalalin) serta rekomendasi institusi/ forum yang berkaitan sesuai dengan peraturan perundangan;
  - b. klasifikasi B2 kesesuaian wajib terhadap peraturan daerah yang mengatur tentang bangunan, konstruksi, kesehatan dan pengelolaan lingkungan, pengamanan dan kebencanaan, keadilan sosial, dan pengembangan ekonomi;
  - c. klasifikasi B3 untuk kegiatan yang dikenakan disinsentif berupa biaya dampak pembangunan, dapat berupa:
    1. biaya sosial kesehatan, berupa asuransi jiwa, kesehatan, kebakaran, kecelakaan dan lainnya sesuai penilaian dan kebutuhan;
    2. biaya lingkungan, berupa biaya jaminan atau garansi lingkungan untuk pemulihan dan penanggulangan dampak, dan lainnya sesuai penilaian dan kebutuhan); dan
    3. penyediaan Prasarana sarana lebih dari yang diwajibkan dan disarankan untuk mendukung kegiatan sehingga dapat menghilangkan atau meminimalkan dan mengurangi dampak negatif menjadi lebih kecil dan dapat diabaikan.
  - d. klasifikasi B4 untuk kegiatan yang tetap menjaga dan berkaitan dengan persyaratan terkait estetika bangunan dan lingkungan; dan
  - e. Klasifikasi B5 untuk kegiatan yang wajib melakukan kajian dan persetujuan lingkungan hidup wajib menyediakan ruang terbuka hijau publik minimal 10%.
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan dengan klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan dan sekitarnya.
- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Zona lindung; dan
  - b. Zona budi daya.
- (7) Zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a meliputi:
  - a. Zona perlindungan setempat dengan kode PS berupa Sub-Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS;
  - b. Zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH meliputi:



1. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2;
  2. Sub-Zona taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
  3. Sub-Zona taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
  4. Sub-Zona taman RT dengan kode RTH-6;
  5. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
  6. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
  - c. Zona Cagar Budaya dengan kode CB berupa Sub-Zona Cagar Budaya dengan kode CB; dan
  - d. Zona Badan Air dengan kode BA berupa Sub-Zona Badan Air dengan kode BA.
- (8) Zona budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b meliputi:
- a. Zona pertanian dengan kode P meliputi:
    1. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1; dan
    2. Sub-Zona peternakan dengan kode P-4.
  - b. Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL berupa Sub-Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL;
  - c. Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI berupa Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
  - d. Zona pariwisata dengan kode W berupa Sub-Zona pariwisata dengan kode W;
  - e. Zona perumahan dengan kode R meliputi:
    1. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
    2. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
    3. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
  - f. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU meliputi:
    1. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
    2. Sub-Zona SPU skala Kecamatan dengan kode SPU-2;
    3. Sub-Zona SPU skala Kelurahan dengan kode SPU-3; dan
    4. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4.
  - g. Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH berupa Sub-Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH;
  - h. Zona campuran dengan kode C meliputi Sub-Zona campuran intensitas tinggi dengan kode C-1;
  - i. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K meliputi:
    1. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala Kota dengan kode K-1;
    2. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
    3. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
  - j. Zona perkantoran dengan kode KT berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT;
  - k. Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP berupa Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP;
  - l. Zona transportasi dengan kode TR berupa Sub-Zona transportasi dengan kode TR;
  - m. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK berupa Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan kode HK;
  - n. Zona peruntukan lainnya dengan kode PL meliputi:
    1. Sub-Zona instalasi pengolahan Air Minum (IPAM) dengan kode PL-3;
    2. Sub-Zona instalasi pengolahan Air Limbah (IPAL) dengan kode PL-4; dan
    3. Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6.

- o. Zona badan jalan dengan kode BJ berupa Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ.
- (9) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Paragraf 2

#### Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 83

- (1) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 huruf b meliputi:
  - a. KDB maksimum;
  - b. KLB maksimum;
  - c. KDH minimal;
  - d. luas kaveling minimum;
  - e. KTB maksimum;
  - f. KWT maksimum; dan
  - g. KRA minimal.
- (2) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XVII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Paragraf 3

#### Ketentuan Tata Bangunan

#### Pasal 84

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 huruf c meliputi:
  - a. ketinggian bangunan (TB) maksimum;
  - b. GSB minimum;
  - c. jarak bebas antar bangunan minimal; dan
  - d. JBS dan JBB minimum.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Paragraf 4

#### Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

#### Pasal 85

- (1) Ketentuan Prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 huruf d mengatur jenis Prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap Zona peruntukan.
- (2) Ketentuan Prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan Prasarana dan sarana yang sesuai agar Zona berfungsi secara optimal.

- (3) Ketentuan Prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 5  
Ketentuan Khusus

Pasal 86

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 huruf e terdiri atas:

- a. LP2B;
- b. Kawasan Rawan Bencana;
- c. TOD;
- d. Tempat Evakuasi Bencana (TES dan TEA);
- e. Kawasan Cagar Budaya; dan
- f. Kawasan Sempadan.

Pasal 87

- (1) Ketentuan khusus LP2B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 huruf a terdapat di Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1, meliputi:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.3; dan
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.9.
- (2) Ketentuan khusus LP2B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
  - a. lahan pertanian tanaman pangan yang ditetapkan merupakan LP2B yang dilarang dialihfungsikan;
  - b. alih fungsi hanya dapat dilakukan oleh pemerintah atau Pemerintah Daerah dalam rangka pengadaan tanah untuk proyek strategis nasional (PSN), kepentingan umum dan/atau bencana alam;
  - c. Setiap Orang yang melakukan alih fungsi pada LP2B di luar ketentuan yang berlaku wajib mengembalikan keadaan tanah LP2B seperti keadaan semula;
  - d. alih fungsi LP2B yang dilakukan dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum terbatas pada kepentingan umum dengan jenis kegiatan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - e. dalam hal alih fungsi LP2B dilakukan karena terjadi bencana, lahan pengganti wajib disediakan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah; dan
  - f. pemilik lahan dan penggarap yang mempertahankan lahannya diberi insentif oleh pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah melalui skema program usaha pertanian modern.
- (3) Ketentuan khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 88

- (1) Ketentuan khusus Kawasan Rawan Bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 huruf b meliputi Kawasan Rawan Bencana banjir tingkat tinggi.

- (2) Ketentuan khusus Kawasan Rawan Bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.3 dan Blok II.B.9;
  - b. Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.6 dan Blok II.B.8;
  - c. Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.7;
  - d. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di SWP II.D pada Blok II.D.7;
  - e. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
    1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7 dan Blok II.A.8;
    2. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8 dan Blok II.B.9;
    3. SWP II.D pada Blok II.D.3, Blok II.D.6 dan Blok II.D.7; dan
    4. SWP II.E pada Blok II.E.6, Blok II.E.7, Blok II.E.8 dan Blok II.E.9.
  - f. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di:
    1. SWP II.A pada Blok II.A.7; dan
    2. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7 dan Blok II.B.9.
  - g. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdapat di:
    1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6 dan Blok II.A.7;
    2. SWP II.B pada Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8 dan Blok II.B.9;
    3. SWP II.D pada Blok II.D.3, Blok II.D.5, Blok II.D.6 dan Blok II.D.7; dan
    4. SWP II.E pada Blok II.E.8.
  - h. Sub-Zona SPU skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di:
    1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7 dan Blok II.A.8;
    2. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8 dan Blok II.B.9;
    3. SWP II.D pada Blok II.D.5, Blok II.D.6 dan Blok II.D.7; dan
    4. SWP II.E pada Blok II.E.6 dan Blok II.E.9.
  - i. Sub-Zona SPU skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
    1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7 dan Blok II.A.8;
    2. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8 dan Blok II.B.9;
    3. SWP II.D pada Blok II.D.3, Blok II.D.6 dan Blok II.D.7; dan
    4. SWP II.E pada Blok II.E.6, Blok II.E.7, Blok II.E.8 dan Blok II.E.9.
  - j. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di:
    1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7 dan Blok II.A.8;
    2. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8 dan Blok II.B.9;
    3. SWP II.D pada Blok II.D.3, Blok II.D.5, Blok II.D.6 dan Blok II.D.7; dan
    4. SWP II.E pada Blok II.E.6, Blok II.E.8 dan Blok II.E.9.

- k. Sub-Zona campuran intensitas tinggi dengan kode C-1 terdapat di:
  - 1. SWP II.B pada Blok II.B.4; dan
  - 2. SWP II.D pada Blok II.D.5 dan Blok II.D.7.
- l. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di:
  - 1. SWP II.A pada Blok II.A.6 dan Blok II.A.7;
  - 2. SWP II.B pada Blok II.B.2, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.8 dan Blok II.B.9; dan
  - 3. SWP II.D pada Blok II.D.3, Blok II.D.5, Blok II.D.6 dan Blok II.D.7.
- m. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
  - 1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.6 dan Blok II.A.7;
  - 2. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8 dan Blok II.B.9;
  - 3. SWP II.D pada Blok II.D.3; dan
  - 4. SWP II.E pada Blok II.E.6.
- n. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di:
  - 1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7 dan Blok II.A.8;
  - 2. SWP II.B pada Blok II.B.2, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7 dan Blok II.B.9;
  - 3. SWP II.D pada Blok II.D.3, Blok II.D.6 dan Blok II.D.7; dan
  - 4. SWP II.E pada Blok II.E.8 dan Blok II.E.9.
- o. Zona perkantoran dengan kode KT terdapat di:
  - 1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.3, Blok II.A.5, Blok II.A.6 dan Blok II.A.7;
  - 2. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8 dan Blok II.B.9;
  - 3. SWP II.D pada Blok II.D.3, Blok II.D.5, Blok II.D.6 dan Blok II.D.7; dan
  - 4. SWP II.E pada Blok II.E.9.
- p. Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP terdapat di:
  - 1. SWP II.A pada Blok II.A.4; dan
  - 2. SWP II.B pada Blok II.B.7.
- q. Zona transportasi dengan kode TR terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.8.
- r. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK terdapat di:
  - 1. SWP II.A pada Blok II.A.6 dan Blok II.A.7;
  - 2. SWP II.B pada Blok II.B.2, Blok II.B.4 dan Blok II.B.6; dan
  - 3. SWP II.D pada Blok II.D.3 dan Blok II.D.6.
- s. Sub-Zona instalasi pengolahan Air Minum (IPAM) dengan kode PL-3 terdapat di:
  - 1. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.4, Blok II.B.7 dan Blok II.B.9; dan
  - 2. SWP II.D pada Blok II.D.6.
- t. Sub-Zona instalasi pengolahan Air Limbah (IPAL) dengan kode PL-4 terdapat di:
  - 1. SWP II.A pada Blok II.A.3; dan
  - 2. SWP II.E pada Blok II.E.9.

- (3) Ketentuan khusus Kawasan Rawan Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. ketentuan rawan banjir ini bertujuan untuk mengurangi kerugian dan menurunkan dampak akibat banjir di kota Banjarmasin yang memiliki risiko bencana banjir sedang dan tinggi dari pasang laut (banjir rob), curah hujan setempat atau lokal, dan debit banjir dari hulu;
  - b. membatasi dan mengurangi kegiatan penimbunan atau urugan pada lahan rawa melalui penyediaan ruang air pada setiap kaveling, persil dan tapak per SWPG dan/atau SWPD dengan ketentuan Koefisien Ruang Air minimal;
  - c. koefisien ruang air minimal ditetapkan dengan mempertimbangkan faktor berikut:
    1. keseimbangan dan kelestarian untuk melindungi dan mengamankan fungsi dan manfaat rawa;
    2. pengendalian pemanfaatan daerah rawa untuk kawasan terbangun perkotaan;
    3. penyediaan resapan dan tampungan air dan debit banjir;
    4. mendukung sistem pengendalian banjir perkotaan di daerah rawa pasang surut.
    5. tata dan pola pengaliran air;
    6. terintegrasi dengan sistem jaringan sumberdaya air dan jaringan Drainase;
    7. dapat dikembangkan sebagai perwujudan kerangka hijau biru yang berkelanjutan;
    8. mendukung pengelolaan dataran banjir dan ketentuan Kawasan Rawan Bencana banjir; dan
    9. mendukung dan memperkuat kebijakan regulasi bangunan panggung.
  - d. penyediaan ruang air sebagaimana dimaksud pada huruf b, diluar badan air sungai dilakukan sebagai berikut:
    1. penyediaan ruang air pada lahan atau tanah yang dapat di akses publik atau umum, melalui ketentuan;
      - a) penyediaan ruang air publik minimal 30% (tiga puluh persen) per SWPG dan/atau SWPD;
      - b) penyediaan ruang air publik sebagaimana dimaksud pada huruf a dilakukan melalui kajian kebutuhan ruang air sebagai resapan, tampungan air pasang, limpasan air permukaan, air hujan dan/ atau debit banjir dan/ atau melalui rencana induk sumberdaya air dan Drainase;
      - c) penyediaan ruang air publik sebagaimana dimaksud pada huruf a dapat berupa area rawa yang tidak di urug atau tidak dilakukan penimbunan, pemanfaatan atau peruntukan dengan dataran yang rendah atau direncanakan untuk digenangi air atau debit banjir, dan/ atau dengan penggalian kolam dengan fungsi retensi detensi dengan fungsi utama sebagai area resapan dan tampungan;
      - d) penyediaan ruang air publik sebagaimana dimaksud pada huruf c, dapat dilaksanakan pada Zona perlindungan setempat, Zona ruang terbuka hijau, Zona pertanian, Zona perkantoran, Zona sarana pelayanan umum, Zona transportasi, Zona pertahanan

- dan keamanan, Zona kawasan peruntukan industri, dan Sub-Zona pergudangan;
- e) penyediaan ruang air publik sebagaimana dimaksud pada huruf d dilakukan melalui penyediaan lahan, pengadaan tanah, pemanfaatan tanah milik (aset) pemerintah dan/ atau perolehan tanah lainnya;
  - f) penyediaan ruang air publik sebagaimana dimaksud pada huruf a dapat diintegrasikan dan di manfaatkan sebagai ruang terbuka hijau fungsi ekologi dan hidrologi; dan
  - g) penyediaan ruang air publik sebagaimana dimaksud pada huruf a terhubung dengan sistem jaringan sumberdaya air dan saluran Drainase.
2. penyediaan ruang air privat, pada kaveling atau persil atau bidang tanah yang dimanfaatkan untuk perumahan atau rumah tinggal melalui ketentuan:
- a) penyediaan ruang air privat minimal 40% (empat puluh persen) sampai dengan 90% (sembilan puluh persen) pada tapak atau kaveling dengan luasan sampai dengan 200 (dua ratus) meter persegi, sesuai ketentuan dan arahan teknis dari dinas yang membidangi Sumber Daya Air dan Drainase;
  - b) ketentuan dan arahan teknis dari dinas yang membidangi sumberdaya air dan Drainase sebagaimana dimaksud pada huruf a mempertimbangkan kegiatan, lokasi setempat dan sekitarnya, kondisi saat itu atau eksisting atau rumah tinggal baru;
  - c) penyediaan ruang air privat sebagaimana dimaksud pada huruf a dapat berupa area rawa yang tidak di urug atau tidak dilakukan penimbunan, pemanfaatan atau peruntukan dengan dataran yang rendah atau direncanakan untuk digenangi air atau debit banjir, dan/ atau kolam retensi detensi dengan fungsi utama sebagai area resapan dan tampungan;
  - d) pada kawasan Permukiman atau kawasan perumahan wajib tersedia tata pengaliran ruang air dalam kaveling dan lingkungan yang terhubung, dengan saluran inlet ke bagian bawah bangunan panggung atau rawa di bagian bawah (kolong) bangunan rumah, dan saluran pembagi atau gorong-gorong antar Blok;
  - e) penyediaan ruang air privat sebagaimana dimaksud pada huruf a terhubung dengan sistem jaringan sumberdaya air dan saluran Drainase; dan
  - f) Peraturan Daerah tentang bangunan dan konstruksi panggung tetap berlaku, kebutuhan lainnya tetap dipenuhi dengan konstruksi panggung atau urugan/ penimbunan elevasi rendah yang digenangi air saat debit pasang dan/ atau debit banjir.
3. penyediaan ruang air privat, pada kaveling atau persil atau bidang tanah yang di manfaatkan untuk non perumahan atau selain rumah tinggal melalui ketentuan:
- a) diberlakukan pada Zona kawasan peruntukan industri, Sub-Zona pergudangan, Zona perdagangan dan jasa, Zona campuran, Zona transportasi, dan Zona sarana pelayanan umum;

- b) penyediaan ruang air privat pada tapak atau kaveling dengan luasan kurang dari atau sampai dengan 200 (dua ratus) meter persegi mengikuti ketentuan penyediaan ruang air privat pada kaveling atau persil atau bidang tanah yang di manfaatkan untuk perumahan atau rumah tinggal;
- c) penyediaan ruang air privat minimal 10% (sepuluh persen) sampai dengan 40% (empat puluh persen) pada kawasan peruntukan sebagaimana dimaksud pada angka 1 (satu) dengan luasan lebih dari 200 (dua ratus) meter persegi, sesuai ketentuan dan arahan teknis dari dinas yang membidangi Sumber Daya Air dan Drainase;
- d) ketentuan dan arahan teknis dari dinas yang membidangi Sumber Daya Air dan Drainase mempertimbangkan jenis kegiatan, lokasi setempat dan sekitarnya, kondisi saat itu atau eksisting dan pembangunan baru, kebutuhan penyediaan sarana Prasarana parkir, bongkar muat, peletakan barang dan peralatan industri beban tertentu, halaman pelataran, jalan atau akses kendaraan, tertentu lainnya untuk fungsi utama kegiatan, dan biaya investasi;
- e) penyediaan ruang air privat dapat berupa area rawa yang tidak di urug atau tidak dilakukan penimbunan, pemanfaatan atau peruntukan dengan dataran yang rendah atau direncanakan untuk digenangi air atau debit banjir, dan/ atau penggalian kolam retensi detensi dengan fungsi utama sebagai area resapan dan tampungan untuk mendapatkan volume tampungan maksimal;
- f) pada Zona sebagaimana dimaksud pada huruf a wajib tersedia tata pengaliran ruang air dalam kaveling dan lingkungan yang terhubung, dengan saluran inlet ke bagian bawah bangunan panggung atau rawa di bawah bangunan, dan saluran pembagi atau gorong-gorong antar tapak;
- g) penyediaan ruang air privat sebagaimana dimaksud pada huruf b dan huruf c terhubung dengan sistem jaringan Sumber Daya Air dan saluran Drainase;
- h) Peraturan Daerah tentang bangunan dan konstruksi panggung tetap berlaku, kebutuhan lainnya tetap dipenuhi dengan konstruksi panggung atau urugan/ penimbunan elevasi rendah yang digenangi air saat debit pasang dan/atau debit banjir;
- i) ketentuan dan arahan teknis sebagaimana dimaksud pada huruf d dilengkapi dengan kajian teknis dampak pembangunan terhadap lingkungan dan dampak genangan atau peningkatan air permukaan disekitarnya sesuai arahan dari dinas yang membidangi Sumber Daya Air dan Drainase; dan
- j) penyediaan ruang air privat sebagaimana dimaksud pada huruf b dan huruf c penyediaannya dapat digantikan atau di alihkan dari luar kaveling atau dari luar tapak pembangunan, ke lokasi atau ke tempat lain disekitarnya dalam satu SWPG dan/atau SWPD yang sama atau sesuai sesuai kajian teknis dampak pembangunan terhadap lingkungan dan dampak genangan atau peningkatan air permukaan.



- (4) Ketentuan khusus Kawasan Rawan Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Pasal 89

- (1) Ketentuan khusus TOD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 huruf c meliputi:
- a. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di SWP II.D pada Blok II.D.7;
  - b. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
    1. SWP II.B pada Blok II.B.5, Blok II.B.8 dan Blok II.B.9;
    2. SWP II.D pada Blok II.D.7; dan
    3. SWP II.E pada Blok II.E.1.
  - c. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.7;
  - d. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdapat di:
    1. SWP II.B pada Blok II.B.9; dan
    2. SWP II.D pada Blok II.D.5.
  - e. Sub-Zona SPU skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP II.D pada Blok II.D.5 dan Blok II.D.7;
  - f. Sub-Zona SPU skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
    1. SWP II.B pada Blok II.B.8;
    2. SWP II.D pada Blok II.D.7; dan
    3. SWP II.E pada Blok II.E.1.
  - g. Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di:
    1. SWP II.B pada Blok II.B.5 dan Blok II.B.8;
    2. SWP II.D pada Blok II.D.7; dan
    3. SWP II.E pada Blok II.E.1.
  - h. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di:
    1. SWP II.A pada Blok II.A.7;
    2. SWP II.B pada Blok II.B.5, Blok II.B.8 dan Blok II.B.9;
    3. SWP II.C pada Blok II.C.8; dan
    4. SWP II.D pada Blok II.D.5 dan Blok II.D.7.
  - i. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.8;
  - j. Zona perkantoran dengan kode KT terdapat di:
    1. SWP II.A pada Blok II.A.7;
    2. SWP II.B pada Blok II.B.8; dan
    3. SWP II.D pada Blok II.D.5 dan Blok II.D.7.
  - k. Zona transportasi dengan kode TR terdapat di:
    1. SWP II.B pada Blok II.B.8;
    2. SWP II.D pada Blok II.D.7; dan
    3. SWP II.E pada Blok II.E.1.
  - l. Sub-Zona instalasi pengolahan Air Limbah (IPAL) dengan kode PL-4 terdapat di SWP II.D pada Blok II.D.7.
- (2) Ketentuan khusus TOD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. TOD memiliki radius pelayanan optimum 500 (lima ratus) meter hingga 800 (delapan ratus) meter atau pergerakan berjalan kaki diatas jalur

- pejalan kaki yang aman dan nyaman dari 4 (empat) menit hingga 7 (tujuh) menit;
- b. rencana Pola Ruang yang bertampalan dengan kawasan yang memiliki beberapa fungsi, yaitu transportasi, campuran, perdagangan jasa atau komersial, perkantoran dan pelayanan publik, dan hunian dengan intensitas tinggi;
  - c. kawasan yang memiliki kriteria keamanan, keselamatan, kenyamanan, kesehatan terhadap pergerakan manusia dan penumpang antar moda saat melakukan pergerakan, dari berjalan kaki, menggunakan sepeda, dan angkutan umum; dan
  - d. kawasan yang dilengkapi dengan kelengkapan pendukung peralihan antar moda, diantaranya halte, area naik dan turun penumpang, jalur pejalan kaki dan fasilitas pelengkapannya, jalur sepeda dan fasilitas pelengkapannya, dan sarana kelengkapan keselamatan jalan lainnya.
- (3) Ketentuan khusus TOD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Pasal 90

- (1) Ketentuan khusus Tempat Evakuasi Bencana (TES dan TEA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 huruf d meliputi:
- a. TES; dan
  - b. TEA.
- (2) Ketentuan khusus TES sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdapat di:
    - 1. SWP II.A pada Blok II.A.7;
    - 2. SWP II.B pada Blok II.B.8;
    - 3. SWP II.D pada Blok II.D.3 dan Blok II.D.7; dan
    - 4. SWP II.E pada Blok II.E.6.
  - b. Sub-Zona SPU skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP II.E pada Blok II.E.4 dan Blok II.E.9;
  - c. Sub-Zona SPU skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.6;
  - d. Zona perkantoran dengan kode KT terdapat di:
    - 1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.5, Blok II.A.6 dan Blok II.A.7;
    - 2. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7 dan Blok II.B.9;
    - 3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.6 dan Blok II.C.7;
    - 4. SWP II.D pada Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.6 dan Blok II.D.7; dan
    - 5. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.4, Blok II.E.8 dan Blok II.E.9.
  - e. Zona transportasi dengan kode TR terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.8.
- (3) Ketentuan khusus TEA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdapat di:
    - 1. SWP II.B pada Blok II.B.6; dan
    - 2. SWP II.E pada Blok II.E.3, Blok II.E.4 dan Blok II.E.6.

- b. Sub-Zona SPU skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP II.E pada Blok II.E.1;
  - c. Sub-Zona SPU skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.7;
  - d. Zona perkantoran dengan kode KT terdapat di:
    - 1. SWP II.A pada Blok II.A.2;
    - 2. SWP II.B pada Blok II.B.4;
    - 3. SWP II.C pada Blok II.C.3;
    - 4. SWP II.D pada Blok II.D.3 dan Blok II.D.5; dan
    - 5. SWP II.E pada Blok II.E.2.
  - e. Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH terdapat di SWP II.D pada Blok II.D.4.
- (4) Ketentuan khusus Tempat Evakuasi Bencana (TES dan TEA) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. TES merupakan ruang penyelamatan diri dan berfungsi sebagai tempat berkumpul penduduk yang akan melanjutkan mobilisasi ke TEA, meliputi:
    - 1. waktu tempuh lokasi TES maksimal 10 (sepuluh) menit;
    - 2. jarak tempuh ke lokasi TES sekitar 400 – 600 m (empat ratus hingga enam ratus meter) dari pusat Permukiman atau aktivitas Masyarakat;
    - 3. terletak pada jaringan jalan yang mudah dicapai dari segala arah dengan berlari atau berjalan kaki (aksesibilitas tinggi); dan
    - 4. memiliki sarana dan Prasarana penunjang yang lengkap.
  - b. TEA merupakan tempat penampungan penduduk di kawasan aman dari bencana dan dapat ditempati untuk jangka waktu tertentu, meliputi:
    - 1. terdapat fasilitas jalan dari Permukiman ke tempat penampungan untuk memudahkan Evakuasi;
    - 2. ketersediaan sarana air bersih, MCK, penerangan, dll yang mencukupi;
    - 3. ketersediaan pos kesehatan untuk pelayanan kesehatan pengungsi; dan
    - 4. ketersediaan pos komunikasi dengan sarana yang lebih lengkap (radio komunikasi, telepon, satelit).
  - c. fasilitas dan logistik pendukung Tempat Evakuasi Bencana pada ruang yang ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dan huruf b dipersiapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Ketentuan khusus Tempat Evakuasi Bencana (TES dan TEA) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XXI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Pasal 91

- (1) Ketentuan khusus Kawasan Cagar Budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 huruf e meliputi:
- a. Gereja Katedral berada di SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP II.D pada Blok II.D.5;
  - b. Klenteng Tri Dharma Suci Nurani (Tjhe Sen Kiong) berada di SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP II.D pada Blok II.D.7;

- c. Makam Surgi Mufti (K.H. Jamaluddin) berada di SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP II.E pada Blok II.E.8;
  - d. Masjid Jami Banjarmasin berada di SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP II.E pada Blok II.E.8;
  - e. Museum Wasaka berada di Zona Pariwisata dengan kode W terdapat di SWP II.E pada Blok II.E.6; dan
  - f. Tempat Ibadat Tri Dharma Karta Raharja Po An Kiong berada di SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP II.D pada Blok II.D.5.
- (2) Ketentuan khusus Kawasan Cagar Budaya terhadap bangunan/gedung dengan halaman, lingkungan dan situs cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. Pemanfaatan Ruang yang ada harus dapat melindungi fungsi Kawasan Cagar Budaya dalam kawasan tersebut.
  - b. menjaga keberadaan dan kelestarian tempat atau kawasan yang ditetapkan sebagai Kawasan Cagar Budaya serta mengedukasi semua pihak agar turut berpartisipasi aktif dalam penataan dan pelestarian Kawasan Cagar Budaya.
  - c. melindungi lokasi atau kawasan yang ditetapkan sebagai Kawasan Cagar Budaya dari perubahan peruntukan yang tidak sesuai dengan tata ruang Kota Banjarmasin.
  - d. dilarang mengubah bentuk atau warna, merusak, memugar, mengambil dan memindahkan, memisahkan bagian atau keseluruhan benda cagar budaya dari kesatuannya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang cagar budaya;
  - e. dilarang memanfaatkan untuk kepentingan yang menyimpang dari kepentingan semula atau kepentingan pada saat berlakunya peraturan ini, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang cagar budaya; dan
  - f. dilarang mendirikan dan/atau menambah bangunan pada tanah yang berada di lingkungan Kawasan Cagar Budaya sampai pada batas-batas tertentu.
- (3) Ketentuan khusus Kawasan Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XXII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Pasal 92

- (1) Ketentuan khusus Kawasan Sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 huruf f meliputi:
- a. ketentuan khusus Kawasan Sempadan sungai; dan
  - b. ketentuan khusus Kawasan Sempadan ketenagalistrikan.
- (2) Ketentuan khusus Kawasan Sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di:
    - 1. SWP II.B pada Blok II.B.9; dan
    - 2. SWP II.E pada Blok II.E.10.
  - b. Sub-Zona peternakan dengan kode P-4 terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2;
  - c. Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.8;
  - d. Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI terdapat di:

1. SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.2;
  2. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.6 dan Blok II.C.7; dan
  3. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2 dan Blok II.E.4.
- e. Zona pariwisata dengan kode W terdapat di:
1. SWP II.A pada Blok II.A.1;
  2. SWP II.B pada Blok II.B.1; dan
  3. SWP II.E pada Blok II.E.6.
- f. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di SWP II.D pada Blok II.D.7;
- g. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7 dan Blok II.A.8;
  2. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8 dan Blok II.B.9;
  3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6 dan Blok II.C.7;
  4. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.3, Blok II.D.6 dan Blok II.D.7; dan
  5. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.5, Blok II.E.6, Blok II.E.7, Blok II.E.8, Blok II.E.9 dan Blok II.E.10.
- h. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di:
1. SWP II.A pada Blok II.A.7;
  2. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.3, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7 dan Blok II.B.9; dan
  3. SWP II.E pada Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.6, Blok II.E.7 dan Blok II.E.10.
- i. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdapat di:
1. SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.7;
  2. SWP II.B pada Blok II.B.4 dan Blok II.B.6;
  3. SWP II.C pada Blok II.C.1;
  4. SWP II.D pada Blok II.D.5, Blok II.D.6 dan Blok II.D.7; dan
  5. SWP II.E pada Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.6, dan Blok II.E.8.
- j. Sub-Zona SPU skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di:
1. SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4 dan Blok II.A.7;
  2. SWP II.B pada Blok II.B.6 dan Blok II.B.9;
  3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.5 dan Blok II.C.6;
  4. SWP II.D pada Blok II.D.7; dan
  5. SWP II.E pada Blok II.E.1 dan Blok II.E.4.
- k. Sub-Zona SPU skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
1. SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.3 dan Blok II.A.7;
  2. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8 dan Blok II.B.9;
  3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.4 dan Blok II.C.5;
  4. SWP II.D pada Blok II.D.1 dan Blok II.D.7; dan
  5. SWP II.E pada Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.5, Blok II.E.8 dan Blok II.E.9.
- l. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di:

1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7 dan Blok II.A.8;
  2. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.5, Blok II.B.7 dan Blok II.B.9;
  3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.5, Blok II.C.6 dan Blok II.C.7;
  4. SWP II.D pada Blok II.D.6 dan Blok II.D.7; dan
  5. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.4, Blok II.E.5, Blok II.E.6 dan Blok II.E.8.
- m. Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH terdapat di SWP II.D pada Blok II.D.5;
- n. Sub-Zona campuran intensitas tinggi dengan kode C-1 terdapat di:
1. SWP II.B pada Blok II.B.4; dan
  2. SWP II.D pada Blok II.D.5 dan Blok II.D.7.
- o. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di:
1. SWP II.A pada Blok II.A.3, Blok II.A.6 dan Blok II.A.7;
  2. SWP II.B pada Blok II.B.2, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6 dan Blok II.B.8;
  3. SWP II.C pada Blok II.C.1 dan Blok II.C.3;
  4. SWP II.D pada Blok II.D.3, Blok II.D.5 dan Blok II.D.7; dan
  5. SWP II.E pada Blok II.E.4.
- p. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.6 dan Blok II.A.7;
  2. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7 dan Blok II.B.8;
  3. SWP II.C pada Blok II.C.1 dan Blok II.C.4; dan
  4. SWP II.E pada Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4 dan Blok II.E.6.
- q. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di:
1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5 dan Blok II.A.7;
  2. SWP II.B pada Blok II.B.2, Blok II.B.4, Blok II.B.5 dan Blok II.B.7;
  3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.6 dan Blok II.C.7;
  4. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.3 dan Blok II.D.6; dan
  5. SWP II.E pada Blok II.E.2, Blok II.E.6, Blok II.E.7, Blok II.E.8 dan Blok II.E.9.
- r. Zona perkantoran dengan kode KT terdapat di:
1. SWP II.A pada Blok II.A.7;
  2. SWP II.B pada Blok II.B.4, Blok II.B.5 dan Blok II.B.8;
  3. SWP II.C pada Blok II.C.1 dan Blok II.C.4;
  4. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.5 dan Blok II.D.7; dan
  5. SWP II.E pada Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4 dan Blok II.E.5.
- s. Zona transportasi dengan kode TR terdapat di SWP II.E pada Blok II.E.1;
- t. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK terdapat di:
1. SWP II.A pada Blok II.A.6;
  2. SWP II.B pada Blok II.B.4 dan Blok II.B.6;
  3. SWP II.C pada Blok II.C.1 dan Blok II.C.7; dan
  4. SWP II.D pada Blok II.D.5.

- u. Sub-Zona instalasi pengolahan Air Minum (IPAM) dengan kode PL-3 terdapat di:
    - 1. SWP II.B pada Blok II.B.2 dan Blok II.B.4; dan
    - 2. SWP II.D pada Blok II.D.6.
  - v. Sub-Zona instalasi pengolahan Air Limbah (IPAL) dengan kode PL-4 terdapat di SWP II.D pada Blok II.D.5; dan
  - w. Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2.
- (3) Ketentuan khusus Kawasan Sempadan ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Sub-Zona peternakan dengan kode P-4 terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2;
  - b. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di:
    - 1. SWP II.A pada Blok II.A.3 dan Blok II.A.7; dan
    - 2. SWP II.B pada Blok II.B.8.
  - c. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
    - 1. SWP II.A pada Blok II.A.3; dan
    - 2. SWP II.C pada Blok II.C.2, Blok II.C.3 dan Blok II.C.4.
  - d. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di:
    - 1. SWP II.A pada Blok II.A.3; dan
    - 2. SWP II.C pada Blok II.C.2, Blok II.C.4 dan Blok II.C.5.
  - e. Zona perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.4;
  - f. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.7;
  - g. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
    - 1. SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.3 dan Blok II.A.7;
    - 2. SWP II.B pada Blok II.B.8;
    - 3. SWP II.C pada Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4 dan Blok II.C.5; dan
    - 4. SWP II.D pada Blok II.D.1.
  - h. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di:
    - 1. SWP II.B pada Blok II.B.8; dan
    - 2. SWP II.C pada Blok II.C.5.
  - i. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.3;
  - j. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di:
    - 1. SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.3 dan Blok II.A.7;
    - 2. SWP II.C pada Blok II.C.2 dan Blok II.C.5; dan
    - 3. SWP II.D pada Blok II.D.1.
  - k. Zona transportasi dengan kode TR terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.8;
  - l. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) dengan kode PL-4 terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2; dan
  - m. Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.3.
- (4) Ketentuan khusus Kawasan Sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. ketentuan khusus Kawasan Sempadan sungai di Kota Banjarmasin, terdiri atas:

1. ketentuan lebar sempadan di kawasan Daerah Aliran Sungai Barito yaitu Sungai Barito dan Sungai Martapura mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan, terdiri atas:
  - a) sungai bertanggul di dalam Kawasan Perkotaan ditentukan paling sedikit berjarak 3 (tiga) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai; dan
  - b) lebar sempadan sungai tidak bertanggul di dalam Kawasan Perkotaan ditentukan paling sedikit berjarak 15 (lima belas) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter.
2. menyediakan akses publik menuju sungai; dan
3. menyediakan sistem Evakuasi bencana termasuk ruang untuk jalur Evakuasi agar dapat dijangkau oleh petugas Evakuasi.
- b. ketentuan khusus Kawasan Sempadan ketenagalistrikan berupa ruang bebas minimum menara/tiang pada SUTT sebesar 10 (sepuluh) meter dari sumbu vertikal menara;
- c. kegiatan penggunaan lahan yang sudah terbangun (keterlanjuran) diarahkan untuk tidak mengganggu fungsi lingkungan hidup dan ekosistem alami; dan
- d. pembatasan pertumbuhan dan pengembangan bangunan pada Kawasan Sempadan.
- (5) Ketentuan khusus Kawasan Sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XXIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

### Pasal 93

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 huruf f, terdiri atas:
  - a. ketentuan variansi Pemanfaatan Ruang;
  - b. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif; dan
  - c. ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan Peraturan Zonasi.
- (2) Ketentuan variansi Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
  - a. ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan massa Ruang yang ditetapkan dalam Peraturan Zonasi; dan
  - b. ketentuan untuk menampung dinamika Pemanfaatan Ruang mikro dan sebagai dasar dalam peralihan hak membangun TDR dan membangun pada ketinggian tertentu pada ruang udara diatas ruang publik.
- (3) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
  - a. ketentuan pemberian insentif bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak positif bagi Masyarakat;
  - b. insentif dapat berbentuk kemudahan perizinan, keringanan pajak, kompensasi, imbalan, subsidi Prasarana, pengalihan hak membangun, dan ketentuan teknis lainnya yang telah diatur dalam peraturan daerah



- tentang RTRW Kota Banjarmasin;
- c. ketentuan pemberian disinsentif bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak negatif bagi Masyarakat;
  - d. disinsentif dapat berbentuk antara lain pengetatan persyaratan, pengenaan pajak dan retribusi yang tinggi, pengenaan denda, pembatasan penyediaan Prasarana dan sarana, atau kewajiban untuk penyediaan Prasarana dan sarana kawasan yang telah diatur dalam Peraturan Daerah tentang RTRW Kota Banjarmasin; dan
  - e. ketentuan mengenai tata cara pengenaan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud diatur dengan Peraturan Wali Kota yang mengatur khusus tentang tata cara pengenaan insentif dan disinsentif.
- (4) Ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
- a. kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak sesuai yang berlangsung setelah Peraturan Wali Kota ini berlaku dan oleh karena itu melanggar Peraturan Wali Kota ini;
  - b. ketentuan ini berlaku untuk Pemanfaatan Ruang yang izinnnya di terbitkan sebelum penetapan RDTR dan Peraturan Zonasi, dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur dan tata cara yang benar;
  - c. ketentuan ini mengatur tentang kegiatan dan penggunaan lahan yang sudah memiliki izin, baik sudah terbangun atau belum terbangun, baik sudah beroperasi atau belum beroperasi sebelum Peraturan Wali Kota ini ditetapkan namun tidak sesuai dengan Peraturan Zonasi;
  - d. penggunaan yang telah berlangsung dengan perizinan yang sah namun tidak sesuai dengan Peraturan Wali Kota ini, tidak lagi diizinkan perpanjangan kegiatannya; dan
  - e. keberlanjutan penggunaan yang tidak sesuai hukum tunduk pada hal-hal berikut:
    - 1. penggunaan yang tidak sesuai tidak boleh ditingkatkan intensitas Pemanfaatan Ruangnya, tidak boleh diubah, dan tidak boleh dipindahkan ke bagian lain dari persil, kaveling atau tapak kecuali disetujui oleh izin penggunaan bersyarat, meliputi:
      - a) ekstensi adalah penggunaan bangunan yang tidak sesuai dapat diperluas ke seluruh bangunan tersebut asalkan tidak ada perubahan struktural yang dibuat di dalamnya kecuali sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan;
      - b) relokasi adalah penggunaan yang tidak sesuai dan tidak boleh dipindahkan ke bagian lain dari sebidang tanah di atasnya, dilakukan pada saat pengesahan Peraturan Wali Kota, yang menjadikannya tidak sesuai;
      - c) pelepasan adalah penggunaan bangunan atau bidang tanah yang tidak sesuai yang telah dihentikan untuk jangka waktu satu tahun tidak boleh dilakukan kembali dan penggunaan di masa depan harus sesuai dengan peraturan ini; dan
      - d) perubahan adalah penggunaan yang tidak sesuai dari suatu bangunan atau bidang tanah dapat diubah menjadi penggunaan yang tidak sesuai yang serupa.

2. penggunaan lahan, properti atau bangunan yang tidak sesuai dengan ketentuan zonasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Wali Kota ini wajib menyesuaikan dengan ketentuan Peraturan Wali Kota ini paling lambat 12 (dua belas) bulan sejak diundangkannya Peraturan Wali Kota ini; dan
3. lahan, properti atau bangunan yang tidak dimanfaatkan selama 180 (seratus delapan puluh) hari atau lebih dikenakan ketentuan zonasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Wali Kota ini tanpa menunggu jangka waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud pada angka 4, dan segala izin Pemanfaatan Ruang yang berada di atas lahan menjadi tidak berlaku.

### Bagian Ketiga Teknik Pengaturan Zonasi

#### Pasal 94

TPZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf b meliputi:

- a. TDR dengan kode a;
- b. Zona performa dengan kode d;
- c. Zona fiskal dengan kode e; dan
- d. Zona banjir dengan kode i.

#### Pasal 95

- (1) TPZ TDR dengan kode a sebagaimana dalam Pasal 94 huruf a meliputi:
  - a. Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI, meliputi:
    1. SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.2;
    2. SWP II.B pada Blok II.B.7;
    3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.6 dan Blok II.C.7; dan
    4. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2, dan Blok II.E.4.
  - b. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2, terdapat di:
    1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.6 dan Blok II.A.7;
    2. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8 dan Blok II.B.9;
    3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.7 dan Blok II.C.8;
    4. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.3 dan Blok II.D.4; dan
    5. SWP II.E pada Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.5 dan Blok II.E.6.
  - c. Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6, terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2 dan Blok II.A.3.
  - d. Zona transportasi dengan kode TR, terdapat di:
    1. SWP II.D pada Blok II.D.7;
    2. SWP II.E pada Blok II.E.1; dan
    3. SWP II.B pada Blok II.B.8.
  - e. Zona perkantoran dengan kode KT, terdapat di:
    1. SWP II.D pada Blok II.D.4; dan
    2. SWP II.E pada Blok II.E.2.

- (2) TPZ TDR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang diterapkan pada pemilik tanah yang akan menjual hak nya untuk membangun pada pihak lain ditetapkan sebagai berikut:
  - a. peralihan hak membangun di implementasikan pada satu blok peruntukan yang sama, bila dilaksanakan pada Zona yang sama namun berbeda Blok peruntukan maka harus didahului dengan analisis daya tampung terkait dengan perubahan intensitas Pemanfaatan Ruang pada Blok peruntukan yang menerima tambahan intensitas ruang;
  - b. lahan atau tanah yang haknya untuk membangun telah dialihkan atau dijual, dikemudian hari tidak lagi dapat membangun atau menjual kembali haknya;
  - c. pemilik lahan atau pemilik tanah yang telah mengalihkan hak untuk membangun kepada pihak lain, dapat mempertahankan dan melakukan kegiatannya dengan memperoleh kompensasi sebagai pengganti haknya untuk membangun; dan
  - d. penilaian nilai intensitas dan peralihan hak membangun yang dialihkan dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (3) TPZ TDR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang diterapkan pada pemilik tanah yang akan menerima hak untuk membangun dari pihak lain ditetapkan sebagai berikut:
  - a. pembeli dapat membangun propertinya atau meningkatkan bangunannya dengan intensitas lebih tinggi atau kawasan yang didorong pembangunannya;
  - b. peralihan hak membangun ini implementasikan pada satu Blok peruntukan yang sama, bila dilaksanakan pada Zona yang sama namun berbeda Blok peruntukan maka harus didahului dengan analisis daya dukung dan daya tampung terkait dengan perubahan intensitas Pemanfaatan Ruang pada Blok peruntukan yang menerima tambahan intensitas Ruang;
  - c. lahan atau tanah yang telah ditambahkan dan ditingkatkan pembangunannya sesuai peralihan hak membangun dan intensitas yang diperolehnya secara maksimal, dikemudian hari tidak lagi dapat membangun atau menjual kembali haknya;
  - d. penilaian besarnya intensitas Pemanfaatan Ruang atas peralihan hak untuk membangun dilaksanakan berdasarkan rekomendasi teknis yang berkaitan dengan bangunan gedung sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (4) TPZ TDR dengan kode a sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Pasal 96

- (1) Zona performa dengan kode d sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 huruf b yaitu TPZ yang merupakan ketentuan pengaturan pada satu atau beberapa Zona/Sub-Zona dalam satu Blok atau beberapa Blok yang aturannya tidak didasarkan pada aturan prespektif, namun didasarkan pada kualitas kinerja tertentu yang ditetapkan yang didesain untuk menyusun standar-standar kondisi fisik yang terukur yang harus diikuti dengan standar kinerja yang mengikat.
- (2) TPZ Zona Performa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdapat di:
  - 1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6 dan Blok II.A.7;
  - 2. SWP II.B pada Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8 dan Blok II.B.9;
  - 3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.3 dan Blok II.C.4;
  - 4. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5, Blok II.D.6 dan Blok II.D.7; dan
  - 5. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.5, Blok II.E.6 dan Blok II.E.8.
- b. Sub-Zona SPU skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di:
  - 1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7 dan Blok II.A.8;
  - 2. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8 dan Blok II.B.9;
  - 3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6 dan Blok II.C.7;
  - 4. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5, Blok II.D.6 dan Blok II.D.7; dan
  - 5. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.4, Blok II.E.6, Blok II.E.7, Blok II.E.8, Blok II.E.9 dan Blok II.E.10.
- c. Sub-Zona SPU skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
  - 1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7 dan Blok II.A.8;
  - 2. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8 dan Blok II.B.9;
  - 3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6 dan Blok II.C.7;
  - 4. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5, Blok II.D.6 dan Blok II.D.7; dan
  - 5. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.5, Blok II.E.6, Blok II.E.7, Blok II.E.8, Blok II.E.9 dan Blok II.E.10.
- d. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di:
  - 1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7 dan Blok II.A.8;
  - 2. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8 dan Blok II.B.9;
  - 3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, Blok II.C.7 dan Blok II.C.8;
  - 4. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5, Blok II.D.6 dan Blok II.D.7; dan
  - 5. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.5, Blok II.E.6, Blok II.E.7, Blok II.E.8 dan Blok II.E.9.
- e. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di:
  - 1. SWP II.A pada Blok II.A.6 dan Blok II.A.7;
  - 2. SWP II.B pada Blok II.B.2, Blok II.B.4, Blok II.B.5 dan Blok II.B.6; dan
  - 3. SWP II.D pada Blok II.D.6 dan Blok II.D.7.

- f. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2, Blok II.B.4 dan Blok II.B.6;
  - g. Sub-Zona perkantoran dengan kode KT terdapat di:
    - 1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.6 dan Blok II.A.7;
    - 2. SWP II.B pada Blok II.B.4, Blok II.B.5 dan Blok II.B.6; dan
    - 3. SWP II.D pada Blok II.D.7.
  - h. Sub-Zona transportasi dengan kode TR terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.8;
  - i. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
    - 1. SWP II.B pada Blok II.B.7; dan
    - 2. SWP II.D pada Blok II.D.3.
  - j. Sub-Zona pariwisata dengan kode W terdapat di SWP II.E pada Blok II.E.6;
  - k. Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK terdapat di:
    - 1. SWP II.A pada Blok II.A.6 dan Blok II.A.7; dan
    - 2. SWP II.B pada Blok II.B.2, Blok II.B.4 dan Blok II.B.6.
- (3) TPZ Zona performa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. mengacu pada standar pelayanan minimal jaringan jalan yang diukur berdasarkan indikator kinerja aksesibilitas, mobilitas dan keselamatan jalan;
  - b. mengacu pada standar pelayanan minimal jaringan Jalan yang diukur berdasarkan indikator kinerja kondisi jalan dan kecepatan; dan
  - c. mengacu pada tingkat pelayanan jalan adalah gambaran kondisi operasional arus lalu lintas dan persepsi pengendara dalam terminologi kecepatan, waktu tempuh, kenyamanan, kebebasan bergerak, keamanan dan keselamatan.
- (4) TPZ Zona performa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan untuk mendukung kinerja pelayanan fasilitas publik pada fasilitas pendidikan, kesehatan, peribadatan, olah raga dan sosial budaya dengan kondisi keamanan, keselamatan, kenyamanan dan kesehatan sarana dan Prasarana yang telah melebihi standar minimal.
- (5) TPZ Zona Performa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Pasal 97

- (1) Zona fiskal dengan kode e sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 huruf c TPZ yang ditetapkan pada satu Zona atau beberapa Zona yang berorientasi kepada peningkatan pendapatan daerah.
- (2) TPZ Zona fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.1;
  - b. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1, terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.3; dan
  - c. Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.3.
- (3) TPZ Zona fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
  - a. insentif pajak atau retribusi Daerah dalam jangka waktu tertentu untuk peningkatan nilai investasi baru dan peningkatan pembangunan

- dan kapasitas produksi sesuai kriteria insentif Daerah dan ketentuan peraturan perundang-undangan pada Zona.
- b. insentif pajak atau retribusi Daerah dalam jangka waktu tertentu untuk investasi baru dan pembangunan baru pada Zona.
- (4) TPZ Zona fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Pasal 98

- (1) Zona banjir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 huruf d TPZ yang merupakan ketentuan pengaturan pada Zona rawan banjir untuk mencegah atau mengurangi kerugian akibat banjir, penerapan Zona banjir paling sedikit memenuhi kriteria lokasi yang ditetapkan teridentifikasi adanya rawan bencana banjir yang berdasarkan analisis banjir tahunan hingga jangka waktu tahunan tertentu dan berdasarkan analisis kerentanan maupun risiko bencana banjir.
- (2) TPZ Zona banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1, terdapat di:
    - 1. SWP II.A pada Blok II.A.3 dan Blok II.A.8;
    - 2. SWP II.B pada Blok II.B.3 dan II.B.9; dan
    - 3. SWP II.E pada Blok II.E.10.
  - b. Sub-Zona peternakan dengan kode P-4, terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2;
  - c. Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI terdapat di:
    - 1. SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.2;
    - 2. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2 dan Blok II.C.3; dan
    - 3. SWP II.E pada Blok II.E.1.
  - d. Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL, terdapat di:
    - 1. SWP II.C pada Blok II.C.2; dan
    - 2. SWP II.D pada Blok II.D.1.
  - e. Zona pariwisata dengan kode W, terdapat di:
    - 1. SWP II.A pada Blok II.A.1;
    - 2. SWP II.B pada Blok II.B.1; dan
    - 3. SWP II.E pada Blok II.E.6.
  - f. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.1;
  - g. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3, terdapat di:
    - 1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.7 dan Blok II.A.8;
    - 2. SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.9;
    - 3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4 dan Blok II.C.5;
    - 4. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.6 dan Blok II.D.7; dan
    - 5. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.6, Blok II.E.7, Blok II.E.8, Blok II.E.9 dan Blok II.E.10.
  - h. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4, terdapat di:
    - 1. SWP II.A pada Blok II.A.7;
    - 2. SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.3; dan
    - 3. SWP II.E pada Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.7 dan Blok II.E.10.

- i. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1, terdapat di:
  - 1. SWP II.A pada Blok II.A.1;
  - 2. SWP II.C pada Blok II.C.1 dan Blok II.C.4;
  - 3. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.6 dan Blok II.D.7; dan
  - 4. SWP II.E pada Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.6 dan Blok II.E.8.
- j. Sub-Zona SPU skala Kelurahan dengan kode SPU-3, terdapat di:
  - 1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2 dan Blok II.A.3;
  - 2. SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.4;
  - 3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4 dan Blok II.C.5;
  - 4. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.3, Blok II.D.5, Blok II.D.6 dan Blok II.D.7; dan
  - 5. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.6, Blok II.E.7, Blok II.E.8, Blok II.E.9 dan Blok II.E.10.
- k. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4, terdapat di:
  - 1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3 dan Blok II.A.8;
  - 2. SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.4;
  - 3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4 dan Blok II.C.5;
  - 4. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.3, Blok II.D.5, Blok II.D.6 dan Blok II.D.7; dan
  - 5. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.6, Blok II.E.7, Blok II.E.8 dan Blok II.E.9.
- l. Sub-Zona SPU skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di:
  - 1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2 dan Blok II.A.3;
  - 2. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.4 dan Blok II.C.5;
  - 3. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5, Blok II.D.6 dan Blok II.D.7; dan
  - 4. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.4, Blok II.E.6, Blok II.E.7, Blok II.E.8 dan Blok II.E.10.
- m. Sub-Zona campuran intensitas tinggi dengan kode C-1, terdapat di:
  - 1. SWP II.B pada Blok II.B.4; dan
  - 2. SWP II.D pada Blok II.D.5 dan Blok II.D.7.
- n. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1, terdapat di:
  - 1. SWP II.A pada Blok II.A.3;
  - 2. SWP II.B pada Blok II.B.4;
  - 3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.3 dan Blok II.C.4;
  - 4. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.5, Blok II.D.6 dan Blok II.D.7; dan
  - 5. SWP II.E pada Blok II.E.1 dan Blok II.E.4.
- o. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2, terdapat di:
  - 1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2 dan Blok II.A.3;
  - 2. SWP II.B pada Blok II.B.1;
  - 3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3 dan Blok II.C.4; dan
  - 4. SWP II.E pada Blok II.E.2, Blok II.E.4 dan Blok II.E.6.

- p. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3, terdapat di:
    - 1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3 dan Blok II.A.7;
    - 2. SWP II.B pada Blok II.B.3;
    - 3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4 dan Blok II.C.5;
    - 4. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.6 dan Blok II.D.7; dan
    - 5. SWP II.E pada Blok II.E.4, Blok II.E.6, Blok II.E.7, Blok II.E.8 dan Blok II.E.10.
  - q. Sub-Zona perkantoran dengan kode KT, terdapat di:
    - 1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2 dan Blok II.A.3;
    - 2. SWP II.B pada Blok II.B.1;
    - 3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.3 dan Blok II.C.4;
    - 4. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.6 dan Blok II.D.7; dan
    - 5. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.4, Blok II.E.6 dan Blok II.E.8.
  - r. Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP, terdapat di SWP II.E pada Blok II.E.8;
  - s. Sub-Zona transportasi dengan kode TR, terdapat di SWP II.D pada Blok II.D.7;
  - t. Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK, terdapat di:
    - 1. SWP II.A pada Blok II.A.1;
    - 2. SWP II.C pada Blok II.C.1 dan Blok II.C.3; dan
    - 3. SWP II.D pada Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5 dan Blok II.D.6.
  - u. Sub-Zona instalasi pengolahan Air Minum (IPAM) dengan kode PL-3, terdapat di:
    - 1. SWP II.A pada Blok II.A.3;
    - 2. SWP II.B pada Blok II.B.4;
    - 3. SWP II.C pada Blok II.C.1; dan
    - 4. SWP II.E pada Blok II.E.9.
  - v. Sub-Zona instalasi pengolahan Air Limbah (IPAL) dengan kode PL-4, terdapat di:
    - 1. SWP II.A pada Blok II.A.2; dan
    - 2. SWP II.D pada Blok II.D.7.
  - w. Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6, terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2 dan II.A.3.
- (3) TPZ Zona banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk mengurangi kerugian dan menurunkan dampak akibat banjir di Kota Banjarmasin yang memiliki risiko bencana banjir sedang dan tinggi dari pasang laut (banjir rob), curah hujan setempat atau lokal, dan debit banjir dari hulu ditetapkan sebagai berikut:
- a. penyediaan ruang air pada lahan rawa alami dan lahan rawa yang dilakukan rekayasa untuk menampung dan menerima debit banjir pada setiap Sub-Zona, dengan ketentuan KRA minimal, meliputi:
    - 1. Zona perlindungan setempat dengan kode PS, KRA minimal 60 (enam puluh) persen;
    - 2. Sub-Zona rimba kota dengan kode RTH-1, KRA minimal 30 (tiga puluh) persen;



3. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2, KRA minimal 30 (tiga puluh) persen;
4. Sub-Zona taman Kecamatan dengan kode RTH-3, KRA minimal 30 (tiga puluh) persen;
5. Sub-Zona taman Kelurahan dengan kode RTH-4, KRA minimal 30 (tiga puluh) persen;
6. Sub-Zona taman RT dengan kode RTH-5, KRA minimal 20 (dua puluh) persen;
7. Zona cagar budaya dengan kode CB, KRA minimal 30 (tiga puluh) persen;
8. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1, KRA minimal 30 (tiga puluh) persen;
9. Sub-Zona peternakan dengan kode P-4, KRA minimal 40 (empat puluh) persen;
10. Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL, KRA minimal 30 (tiga puluh) persen;
11. Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI, KRA minimal 30 (tiga puluh) persen;
12. Zona pariwisata dengan kode W, KRA minimal 40-70 (empat puluh sampai dengan tujuh puluh) persen;
13. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2, KRA minimal 40 (empat puluh) persen;
14. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3, KRA minimal 50 (lima puluh) persen;
15. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4, KRA minimal 60 (enam puluh) persen;
16. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1, KRA minimal 40 (empat puluh) persen;
17. Sub-Zona SPU skala Kecamatan dengan kode SPU-2, KRA minimal 40 (empat puluh) persen;
18. Sub-Zona SPU skala Kelurahan dengan kode SPU-3, KRA minimal 50 (lima puluh) persen;
19. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4, KRA minimal 60 (enam puluh) persen;
20. Zona ruang terbuka non hijau skala kota dengan kode RTNH, KRA minimal 30 (tiga puluh) persen;
21. Sub-Zona campuran intensitas tinggi dengan kode C-1, KRA minimal 40 (empat puluh) persen;
22. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1, KRA minimal 40 (empat puluh) persen;
23. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2, KRA minimal 40 (empat puluh) persen;
24. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3, KRA minimal 40 (empat puluh) persen;
25. Zona perkantoran dengan kode KT, KRA minimal 40 (empat puluh) persen;
26. Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP, KRA minimal 20 (dua puluh) persen.
27. Zona transportasi dengan kode TR, KRA minimal 30 (tiga puluh) persen;

28. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK, KRA minimal 40 (empat puluh) persen;
  29. Sub-Zona instalasi pengelolaan Air Minum (IPAM) dengan kode PL-3, KRA minimal 40 (empat puluh) persen;
  30. Sub-Zona instalasi pengolahan Air Limbah (IPAL) dengan kode PL-4, KRA minimal 40 (empat puluh) persen; dan
  31. Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6, KRA minimal 30 (tiga puluh) persen.
- b. ketentuan penetapan KRA minimal diberlakukan untuk semua Zona/Sub-Zona di Kawasan Perkotaan Banjarmasin;
  - c. pembangunan bangunan yang mengikuti ketentuan konstruksi bangunan panggung dan sesuai arahan ketinggian elevasi lantai dasar atau PEIL lantai Bangunan;
  - d. penyediaan Prasarana sarana Drainase sesuai ketentuan Prasarana sarana minimal;
  - e. ketentuan tata bangunan, yaitu:
    1. pembatasan penimbunan dan urugan; dan
    2. konstruksi bangunan panggung sesuai atau mengikuti patok/BM elevasi muka air banjir.
  - f. ketentuan sarana Prasarana minimal, terdiri atas:
    1. patok/ BM elevasi muka air banjir;
    2. patok/ BM elevasi penurunan muka tanah (*land subsidence*);
    3. menyediakan ruang air baik berupa kolam tampungan sesuai skala pemanfaatan;
    4. menyediakan akses publik dari dan menuju ke arah sungai; dan
    5. menyediakan Tempat Evakuasi Bencana dan Jalur Evakuasi Bencana.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan KRA sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b ditetapkan dengan Peraturan Wali Kota.
  - (5) TPZ Zona banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

## BAB IX PERAN SERTA MASYARAKAT

### Pasal 99

- (1) Pemerintah Daerah mendorong peran serta Masyarakat dalam pelaksanaan RDTR di Daerah.
- (2) Peran serta Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap:
  - a. perencanaan Tata Ruang;
  - b. pemanfaatan Ruang; dan
  - c. Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
- (3) Pelaksanaan peran Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB X KELEMBAGAAN

#### Pasal 100

- (1) Wali Kota membentuk FPR di Daerah.
- (2) Pembentukan FPR dalam rangka mengkoordinasikan penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif dan kerjasama antar sektor atau daerah dibidang penataan ruang.
- (3) FPR terdiri atas instansi vertikal bidang pertanahan, Perangkat Daerah teknis, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh Masyarakat.
- (4) Untuk membantu pelaksanaan tugas FPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk:
  - a. sekretariat; dan
  - b. kelompok kerja yang terbagi atas:
    1. kelompok kerja perencanaan Tata Ruang dan;
    2. kelompok kerja pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
- (5) Susunan dan tata kerja FPR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

### BAB XI KERJA SAMA

#### Pasal 101

- (1) Pemerintah Daerah dapat melaksanakan kerja sama dalam pelaksanaan RDTR.
- (2) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan:
  - a. pemerintah pusat;
  - b. pemerintah provinsi;
  - c. pemerintah daerah lain; dan/atau
  - d. swasta.
- (3) Tata cara kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB XII SISTEM INFORMASI

#### Pasal 102

- (1) Pemerintah Daerah menyelenggarakan sistem informasi pelaksanaan RDTR di Daerah.
- (2) Sistem informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus terintegrasi dengan sistem informasi penyelenggaraan Pemerintah Daerah.
- (3) Sistem informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus mudah diakses oleh Masyarakat.

### BAB XIII PENDANAAN

#### Pasal 103

Anggaran pelaksanaan RDTR 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 dengan memperhatikan kemampuan kapasitas fiskal Daerah.

## BAB XIV PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

### Bagian Kesatu Pembinaan

#### Pasal 104

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan pelaksanaan RDTR di Daerah.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui:
  - a. koordinasi;
  - b. sosialisasi;
  - c. pemberian pedoman dan standar;
  - d. bimbingan, supervisi, dan konsultasi;
  - e. penelitian dan pengembangan;
  - f. penyebaran informasi;
  - g. pengembangan sistem informasi;
  - h. pendidikan dan pelatihan; dan
  - i. pengembangan kesadaran dan tanggung jawab Masyarakat.
- (3) Pembinaan sebagaimana dimaksud ayat (2) dilakukan secara berkesinambungan dan dilaksanakan dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Bagian Kedua Pengawasan

#### Pasal 105

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan pelaksanaan RDTR di Daerah.
- (2) pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB XV SANKSI ADMINISTRATIF

#### Pasal 106

- (1) Setiap Orang atau badan yang tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82, Pasal 87, Pasal 88 dan Pasal 93 dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbentuk:
  - a. teguran lisan;
  - b. teguran tertulis;
  - c. penghentian sementara kegiatan;
  - d. penghentian tetap kegiatan;
  - e. pencabutan sementara izin;
  - f. pencabutan tetap izin;
  - g. denda administratif; dan
  - h. sanksi administratif lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g merupakan penerimaan Daerah.

- (4) Tata cara penjatuhan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB XVI KETENTUAN LAIN-LAIN

### Pasal 107

- (1) Jangka waktu RDTR Kawasan Perkotaan Banjarmasin adalah 20 (dua puluh) tahun sejak ditetapkan dalam Peraturan Wali Kota.
- (2) RDTR Kawasan Perkotaan Banjarmasin dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Dalam rangka peninjauan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan penilaian perwujudan RDTR 1 (satu) tahun sebelum dilakukan peninjauan kembali.
- (4) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, penilaian perwujudan dan peninjauan kembali RDTR Kawasan Perkotaan Banjarmasin dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (5) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Wali Kota Banjarmasin tentang RDTR Kawasan Perkotaan Banjarmasin dapat direkomendasikan oleh FPR.
- (6) Rekomendasi FPR sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
  - a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
  - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
  - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.
- (7) Peraturan Wali Kota Banjarmasin tentang RDTR Kawasan Perkotaan Banjarmasin dilengkapi dengan Rencana dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

## BAB XVII KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 108

Pada saat Peraturan Wali Kota ini, maka:

- a. izin pemanfaatan Ruang atau KKPR yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Wali Kota ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. izin pemanfaatan Ruang atau KKPR yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Wali Kota ini berlaku ketentuan:
  - 1) untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin pemanfaatan Ruang atau KKPR disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Wali Kota ini;
  - 2) untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan
  - 3) untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Wali Kota ini, izin pemanfaatan Ruang atau KKPR

- yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin pemanfaatan Ruang atau KKPR dapat diberikan penggantian yang layak.
- c. pemanfaatan Ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin pemanfaatan Ruang atau KKKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Wali Kota ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Wali Kota ini; dan
  - d. pemanfaatan Ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Wali Kota ini, agar dipercepat untuk mendapatkan KKKPR.

BAB XVIII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 109

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Banjarmasin  
pada tanggal 3 Agustus 2023

WALI KOTA BANJARMASIN,



IBNU SINA

Diundangkan di Banjarmasin  
pada tanggal 3 Agustus 2023

SEKRETARIS DAERAH KOTA BANJARMASIN,



IKHSAN BUDIMAN,

BERITA DAERAH KOTA BANJARMASIN TAHUN 2023 NOMOR 92