



PERATURAN DAERAH KOTA BANJAR  
NOMOR 9 TAHUN 2014

TENTANG

RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA BANJAR TAHUN 2013-2033

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BANJAR,

- Menimbang :
- a. bahwa ruang merupakan komponen lingkungan hidup yang bersifat terbatas dan tidak terbarui, sehingga perlu dikelola secara bijaksana dan dimanfaatkan secara berkelanjutan untuk kepentingan generasi sekarang dan generasi yang akan datang;
  - b. bahwa untuk mengarahkan pemanfaatan ruang di Kota Banjar secara serasi, selaras, seimbang, berdaya guna, berhasil guna, berbudaya dan berkelanjutan serta dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang berkeadilan perlu disusun Rencana Tata Ruang Wilayah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
  - c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 78 ayat (4) huruf c Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, perlu penyesuaian Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banjar;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banjar Tahun 2013 - 2033;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
  3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan

- Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419;
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1992 tentang Sistem Budidaya Tanaman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3478);
  5. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 154, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3881);
  6. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 136, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4152);
  7. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2002 tentang Pertahanan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4169);
  8. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kota Banjar di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4246);
  9. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
  10. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
  11. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4411);
  12. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4421);
  13. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);

14. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 132);
15. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4722);
16. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
17. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
18. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2007 tentang Energi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4746);
19. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4851);
20. 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);
21. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 133, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5052);
22. 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);
23. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5068);
24. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan

- Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5164);
25. 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);
  26. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
  27. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2013 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Perusakan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5432);
  28. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5492);
  29. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
  30. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
  31. Peraturan Pemerintah Nomor 82 Tahun 2001 tentang Pengelolaan Kualitas Air dan Pengendalian Pencemaran Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4161);
  32. Peraturan Pemerintah Nomor 63 Tahun 2002 tentang Hutan Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4242);
  33. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45,

- Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
34. Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2004 tentang Perlindungan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 147, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4453) sebagaimana telah di ubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2004 tentang Perlindungan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 137, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5056);
  35. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2005 tentang Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4490);
  36. Peraturan Pemerintah Nomor 73 Tahun 2005 tentang Kelurahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 159 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4588);
  37. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
  38. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4624);
  39. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
  40. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
  41. 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);

42. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4858);
43. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2008 tentang Air Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4859);
44. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2009 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 47 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4987);
45. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5004);
46. Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Perkeretaapian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5048);
47. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
48. 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);
49. Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5185);
50. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2011 tentang Kawasan Suaka Alam dan Pelestarian Alam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5217);
51. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);

52. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2012 tentang Insentif Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5279);
53. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2012 tentang Sistem Informasi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5283);
54. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2012 tentang Pembiayaan Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5288);
55. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2013 tentang Ketelitian Peta Rencana Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 5393);
56. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539);
57. Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern;
58. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknik Analisis Aspek Fisik dan Lingkungan, Ekonomi, serta Sosial Budaya dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang;
59. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 21/PRT/M/2007 tentang Pedoman Penataan Ruang Kawasan Rawan Letusan Gunung Berapi dan Kawasan Rawan Gempa Bumi;
60. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22/PRT/M/2007 tentang Pedoman Penataan Ruang Kawasan Rawan Bencana Longsor;
61. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
62. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 17/PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota;

63. Peraturan Menteri Pertanian Nomor 81/Permentan/OT.140/8/2013 tentang Pedoman Teknis Tata Cara Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan;
64. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 3 Tahun 2001 tentang Pola Induk Pengelolaan Sumber Daya Air di Jawa Barat (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2001 Nomor 1 Seri C);
65. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2002 tentang Perlindungan Lingkungan Geologi (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2002 Nomor 2 Seri E) ;
66. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 8 Tahun 2005 tentang Sempadan Sumber Air (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2005 Nomor 16 Seri C, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 6);
67. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pengendalian Pencemaran Udara (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2006 Nomor 8 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 27);
68. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 4 Tahun 2008 tentang Irigasi (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2008 Nomor 3 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 42);
69. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 5 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Air Tanah (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2008 Nomor 4 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 41) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 5 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Air Tanah (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2012 Nomor 8 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 122);
70. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 9 Tahun 2008 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2005-2025 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2008 Nomor 2 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 45);
71. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 10 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Provinsi Jawa Barat (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2008 Nomor 9 Seri E,



- Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 46);
72. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 22 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat 2009-2029 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2010 Nomor 22 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 86);
  73. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 28 Tahun 2010 tentang Pengembangan Wilayah Jawa Barat Bagian Selatan Tahun 2010 – 2029 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2010 Nomor 28 Seri E);
  74. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 1 Tahun 2013 tentang Pedoman Pelestarian dan Pengendalian Pemanfaatan Kawasan Lindung (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2013 Nomor 1 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 137);
  75. Peraturan Daerah Kota Banjar Nomor 9 Tahun 2009 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kota Banjar Tahun 2005-2025 (Lembaran Daerah Kota Banjar Tahun 2009 Nomor 9 Seri E);

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BANJAR  
dan  
WALIKOTA BANJAR

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA TATA  
RUANG WILAYAH KOTA BANJAR TAHUN 2013-2033.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu  
Pengertian

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Banjar.
2. Pemerintah Pusat, selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang

memegang kekuasaan pemerintah Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

3. Pemerintah Provinsi adalah Provinsi Jawa Barat.
4. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Walikota adalah Walikota Banjar.
6. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Banjar.
7. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang
8. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.
9. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
10. 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;
11. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
12. Penataan Ruang adalah suatu proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
13. Sistem Wilayah adalah struktur ruang dan pola ruang yang mempunyai jangkauan pelayanan pada tingkat wilayah.
14. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.
15. Pengaturan Penataan Ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi Pemerintah daerah dan masyarakat dalam penataan ruang.
16. Pembinaan Penataan Ruang adalah upaya meningkatkan kinerja penataan ruang yang diselenggarakan oleh pemerintah daerah dan masyarakat.
17. Pelaksanaan Penataan Ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
18. Pengawasan Penataan Ruang adalah upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan

sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

19. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
20. Pemanfaatan Tata Ruang adalah upaya mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
21. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
22. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota yang selanjutnya disebut RTRWK adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kota, yang merupakan penjabaran dari RTRW provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kota, rencana struktur ruang wilayah kota, rencana pola ruang wilayah kota, penetapan kawasan strategis kota, arahan pemanfaatan ruang wilayah kota, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan.
23. Tujuan Penataan Ruang Wilayah adalah tujuan yang ditetapkan pemerintah daerah yang merupakan arahan perwujudan visi dan misi pembangunan jangka panjang daerah pada aspek keruangan, yang pada dasarnya mendukung terwujudnya ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan.
24. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional.
25. Pembangunan berkelanjutan adalah upaya sadar dan terencana yang memadukan aspek lingkungan hidup, sosial, dan ekonomi kedalam strategi pembangunan untuk menjamin keutuhan lingkungan hidup serta keselamatan, kemampuan, kesejahteraan, dan mutu hidup generasi masa kini dan generasi masa depan.
26. Lingkungan Hidup adalah kesatuan ruang dengan semua benda, daya, keadaan, dan makhluk hidup termasuk manusia dan perilakunya, yang mempengaruhi alam itu sendiri, kelangsungan perikehidupan, kesejahteraan manusia dan makhluk hidup lainnya.
27. Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup adalah upaya sistematis dan terpadu yang dilakukan untuk melestarikan fungsi lingkungan hidup dan mencegah terjadinya pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup yang

- meliputi perencanaan, pemanfaatan, pengendalian, pemeliharaan, pengawasan dan penegakan hukum.
28. Daya Dukung Lingkungan Hidup adalah kemampuan lingkungan hidup untuk mendukung perikehidupan manusia, makhluk hidup lain dan keseimbangan keduanya.
  29. Daya Tampung Lingkungan Hidup adalah kemampuan lingkungan hidup untuk menyerap zat, energi, dan/ atau komponen lain yang masuk atau dimasukkan kedalamnya.
  30. Kajian Lingkungan Hidup Strategis yang selanjutnya disingkat KLHS adalah rangkaian analisis dan sistematis, menyeluruh dan partisipatif untuk memastikan bahwa prinsip pembangunan berkelanjutan telah menjadi dasar dan terintegrasi dengan pembangunan suatu wilayah dan/ atau kebijakan, rencana, dan/atau program.
  31. Kebijakan Penataan Ruang Wilayah adalah arahan pengembangan wilayah yang ditetapkan pemerintah daerah kota guna mencapai tujuan penataan ruang wilayah.
  32. Strategi Penataan Ruang Wilayah adalah penjabaran kebijakan penataan ruang ke dalam langkah-langkah pencapaian tindakan yang lebih nyata yang menjadi dasar dalam penyusunan rencana struktur dan pola ruang wilayah.
  33. Sistem Pusat Pelayanan adalah kawasan yang diarahkan bagi pemusatan berbagai kegiatan campuran maupun yang spesifik, memiliki fungsi strategis dalam menarik berbagai kegiatan pemerintahan, sosial, ekonomi, dan budaya serta kegiatan pelayanan kota menurut hierarkhi yang terdiri dari sistem pusat primer yang berskala kota, regional, nasional dan internasional, sistem pusat sekunder kegiatan yang berskala wilayah, dan sistem pusat tersier untuk kegiatan berskala lokal.
  34. Pusat Kegiatan Wilayah-Provinsi yang selanjutnya disebut PKWp adalah kawasan perkotaan yang berpotensi pada bidang tertentu dan memiliki pelayanan skala provinsi atau beberapa kabupaten/kota serta berperan sebagai penyeimbang dalam pengembangan wilayah provinsi.
  35. Pusat Kota adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang menjadi pusat orientasi bagi penduduk seluruh kota untuk kegiatan dan fasilitas skala kota dan regional mencakup kegiatan-kegiatan jasa dan perdagangan, pemerintahan kota, serta prasarana sarana umum dengan skala pelayanan kota dan regional.
  36. Sub Pusat Kota yang selanjutnya disebut SPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau

administrasi yang menjadi pusat orientasi bagi penduduk di dalam setiap Wilayah Perkotaan (WP) untuk kegiatan dan fasilitas skala kota dan Wilayah Perkotaan (WP), yang mempunyai komponen-komponen yang berpotensi untuk menjadi struktur pengikat, seperti kegiatan pemerintahan, perdagangan, jasa, prasarana sarana umum, dan RTH dengan skala pelayanan kota dan Wilayah Perkotaan (WP).

37. Pusat Lingkungan yang selanjutnya disebut PL adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi yang menjadi pusat orientasi bagi penduduk di dalam setiap Wilayah Perkotaan (WP) untuk kegiatan dan fasilitas skala Wilayah Perkotaan (WP) dan Sub Wilayah Perkotaan (SWP), yang mempunyai komponen-komponen yang berpotensi untuk menjadi struktur pengikat, seperti kegiatan pemerintahan, perdagangan, jasa, prasarana sarana umum, dan RTH skala pelayanan Wilayah Perkotaan (WP) dan Sub Wilayah Perkotaan (SWP).
38. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukan 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 kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
39. Sistem Jaringan Jalan Primer adalah sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk pengembangan semua wilayah di tingkat nasional, dengan menghubungkan semua simpul jasa distribusi yang berwujud pusat-pusat kegiatan.
40. Sistem Jaringan Jalan Sekunder adalah sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk masyarakat di dalam kawasan perkotaan.
41. Terminal adalah pangkalan kendaraan bermotor umum yang digunakan untuk mengatur kedatangan dan keberangkatan, menaikkan dan menurunkan orang dan/atau barang, serta perpindahan moda angkutan.
42. Kawasan adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional dan serta memiliki ciri tertentu.
43. Kawasan lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.

44. Kawasan Resapan Air adalah kawasan yang mempunyai kemampuan tinggi untuk meresapkan air hujan sehingga merupakan tempat pengisian air bumi (akifer) yang berguna sebagai sumber air.
45. Sempadan Sungai adalah kawasan sepanjang kiri-kanan sungai, termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai.
46. Kawasan sekitar mata air adalah kawasan sekeliling mata air yang mempunyai manfaat penting untuk kelestarian fungsi mata air.
47. Kawasan budi daya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
48. Kawasan Pertahanan Negara adalah Wilayah yang ditetapkan secara nasional yang digunakan untuk kepentingan pertahanan.
49. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
50. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya.
51. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
52. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disebut RTH adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
53. RTH publik adalah RTH yang dimiliki dan dikelola oleh pemerintah daerah kota yang digunakan untuk kepentingan masyarakat secara umum.
54. RTH privat adalah RTH milik institusi tertentu atau orang pribadi yang pemanfaatannya untuk kalangan terbatas antara lain berupa kebun atau halaman rumah/gedung milik masyarakat yang ditanami tumbuhan.
55. Ruang Terbuka Non Hijau yang selanjutnya disebut RTNH adalah ruang terbuka di wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras maupun yang berupa badan air.
56. Pasar adalah area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional,

pertokoan, mall, plaza, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya.

57. Pasar Modern adalah area tempat jual beli barang dengan sistem pelayanan mandiri, menjual berbagai jenis barang secara eceran yang berbentuk minimarket, supermarket, department store, hypermarket ataupun grosir yang berbentuk perkulakan.
58. Pasar Tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar menawar.
59. Sektor Informal adalah kegiatan usaha yang ditandai dengan bersandar pada sumber daya lokal; usaha milik sendiri; operasinya dalam skala kecil; padat karya dan teknologinya bersifat adaptif; keterampilan dapat diperoleh diluar sistem sekolah formal; dan tidak terkena secara langsung oleh regulasi dan pasarnya bersifat kompetitif.
60. Jalur Pejalan Kaki adalah lintasan yang diperuntukan untuk berjalan kaki, dapat berupa trotoar, penyeberangan sebidang dan penyeberangan tidak sebidang
61. Sarana Prasarana Pejalan Kaki adalah seluruh bangunan pelengkap yang disediakan untuk pejalan kaki guna memberikan layanan demi kelancaran, keamanan, kenyamanan, dan keselamatan bagi pejalan kaki
62. Ruang 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.
63. Mitigasi Bencana adalah serangkaian upaya untuk mengurangi resiko bencana melalui fisik maupun penyadaran dan peningkatan kemampuan menghadapi ancaman bencana.
64. Kawasan Strategis Kota yang selanjutnya disebut KSK adalah kawasan yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh penting dalam lingkup kota terhadap ekonomi, sosial-budaya dan/atau lingkungan.
65. Kawasan Perkotaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat

- permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, sosial dan ekonomi.
66. Kawasan Agropolitan adalah kawasan yang terdiri atas satu atau lebih pusat kegiatan pada wilayah Perdesaan sebagai sistem produksi pertanian dan pengelolaan Sumber Daya Alam (SDA) tertentu yang ditunjukkan oleh adanya keterkaitan fungsional dan hierarki keruangan suatu sistem permukiman dan agrobisnis.
  67. Kawasan Strategis adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup Kabupaten/Kota terhadap ekonomi, sosial, budaya dan atau Lingkungan Hidup (LH).
  68. Kawasan Cagar Budaya adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua situs cagar budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas.
  69. Kawasan Rawan Bencana adalah kondisi atau karakteristik geologis, biologis, hidrologis, klimatologis, geografis, sosial, budaya, politik, ekonomi, dan teknologi pada satu wilayah untuk jangka waktu tertentu yang mengurangi kemampuan mencegah, meredam, mencapai kesiapan, dan mengurangi kemampuan untuk menanggapi dampak buruk bahaya tertentu.
  70. Rencana Pemanfaatan Ruang Kota adalah penetapan lokasi, besaran luas dan arahan pengembangan tiap jenis pemanfaatan ruang untuk mewadahi berbagai kegiatan kota baik dalam bentuk kawasan lindung dan kawasan budidaya.
  71. Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan selanjutnya disebut LP2B adalah bidang lahan pertanian yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten guna menghasilkan pangan pokok bagi kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional.
  72. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah kegiatan yang berkaitan dengan pengawasan dan penertiban agar pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.
  73. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi adalah ketentuan umum yang mengatur pemanfaatan ruang/ penataan kota dan unsur-unsur pengendalian pemanfaatan ruang yang disusun untuk setiap klasifikasi peruntukan/fungsi ruang sesuai dengan RTRW Kota.
  74. Ketentuan Perizinan adalah ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh pemerintah daerah sesuai kewenangannya yang harus dipenuhi oleh setiap pihak sebelum pemanfaatan ruang dan digunakan sebagai alat dalam melaksanakan pembangunan



- keruangan yang tertib sesuai dengan rencana tata ruang yang telah disusun dan ditetapkan.
75. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disebut BKPRD adalah badan bersifat adhoc yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di Kota Banjar dan mempunyai fungsi membantu tugas Walikota dalam koordinasi penataan ruang di kota.
  76. Perizinan Pemanfaatan Ruang adalah Perizinan yang diberikan kepada seseorang atau badan usaha atau lembaga untuk melaksanakan kegiatan pemanfaatan ruang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
  77. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk memberikan rangsangan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
  78. Disinsentif adalah perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi pelaksanaan kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
  79. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kota Banjar.
  80. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut PPNS adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah yang diberi kewenangan khusus oleh undang-undang untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah.
  81. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
  82. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
  83. Peran Masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

Bagian Kedua  
Fungsi dan Kedudukan

**Pasal 2**

- (1) RTRW Kota merupakan matra ruang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) yang berfungsi sebagai acuan pelaksanaan pembangunan di wilayah Kota Banjar.
- (2) Kedudukan RTRW Kota adalah sebagai pedoman untuk :

- a. penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) dan rencana sektoral lainnya;
- b. pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang dalam wilayah;
- c. perwujudan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan perkembangan antar wilayah, serta keserasian antar sektor dan antar tingkat pemerintahan;
- d. penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi; dan
- e. penataan ruang Rencana Rinci Tata Ruang Kota.

Bagian Ketiga  
Ruang Lingkup Pengaturan

Paragraf 1  
Muatan

**Pasal 3**

RTRW Kota memuat :

- a. tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah;
- b. rencana struktur ruang wilayah yang meliputi sistem pusat kegiatan dan sistem jaringan prasarana kawasan;
- c. rencana pola ruang wilayah yang meliputi kawasan lindung dan kawasan budi daya;
- d. arahan pemanfaatan ruang wilayah yang terdiri dari indikasi program utama, indikasi sumber pendanaan, indikasi pelaksana kegiatan, dan waktu pelaksanaan; dan
- e. ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah yang berisi arahan peraturan zonasi kawasan, arahan ketentuan perizinan, arahan ketentuan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi.

Paragraf 2  
Wilayah Perencanaan

**Pasal 4**

Wilayah perencanaan RTRW Kota meliputi seluruh wilayah administrasi Kota Banjar dengan total luas wilayah kurang lebih 13.197,23 Ha.

## BAB II TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI

### Bagian Kesatu Tujuan Penataan Ruang Wilayah Kota

#### **Pasal 5**

Tujuan Penataan Ruang Wilayah adalah mewujudkan tata ruang Kota Banjar sebagai Pusat Pelayanan Agrobisnis di Priangan Timur yang berwawasan lingkungan dan berkelanjutan.

### Bagian Kedua Kebijakan Penataan Ruang

#### Paragraf 1 Umum

#### **Pasal 6**

Kebijakan penataan ruang wilayah terdiri atas :

- a. pemantapan pusat pelayanan kegiatan yang memperkuat kegiatan berskala regional;
- b. peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan sarana dan prasarana kota yang terpadu dan merata;
- c. peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan sistem sarana prasarana umum skala lokal dan regional;
- d. peningkatan pengelolaan kawasan yang berfungsi lindung;
- e. peningkatan dan penyediaan ruang terbuka hijau yang proporsional di seluruh wilayah kota;
- f. pengembangan kawasan budidaya sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup;
- g. pengembangan kawasan strategis dari perspektif ekonomi, sosial budaya dan lingkungan serta fungsi dan daya dukung lingkungan hidup;
- h. peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan negara; dan
- i. peningkatan penyelenggaraan penanggulangan bencana.

#### Paragraf 2 Strategi Penataan Ruang

#### **Pasal 7**

- (1) Strategi pemantapan pusat pelayanan kegiatan yang memperkuat kegiatan berskala regional,

meliputi :

- a. menetapkan hierarki sistem pusat pelayanan secara berjenjang;
  - b. mengembangkan pusat pelayanan agrobisnis di priangan timur; dan
  - c. mengembangkan kawasan pusat kegiatan perdagangan dan jasa skala regional.
- (2) Strategi peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan sarana dan prasarana kota yang terpadu dan merata, meliputi :
- a. mengembangkan dan meningkatkan kualitas sistem transportasi regional dan lokal;
  - b. meningkatkan kapasitas jaringan jalan yang mendorong interaksi kegiatan antar pusat pelayanan kegiatan kota;
  - c. meningkatkan pelayanan moda transportasi untuk mendukung tumbuh dan berkembangnya pusat pelayanan kegiatan kota secara terintegrasi; dan
  - d. mengembangkan sarana perekonomian untuk mendukung pengembangan pusat pelayanan Agrobisnis.
- (3) Strategi peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan sistem sarana prasarana umum skala lokal dan regional, meliputi :
- a. mendistribusikan sarana lingkungan di setiap pusat kegiatan sesuai fungsi kawasan dan hierarki pelayanan;
  - b. mengembangkan sistem prasarana energi;
  - c. mengembangkan sistem jaringan telekomunikasi dan informasi;
  - d. mengembangkan prasarana sumber daya air;
  - e. meningkatkan sistem pengelolaan persampahan;
  - f. meningkatkan jangkauan pelayanan air bersih;
  - g. meningkatkan prasarana pengelolaan air limbah; dan
  - h. mengembangkan sistem prasarana drainase secara terpadu.
- (4) Strategi peningkatan pengelolaan kawasan yang berfungsi lindung, meliputi :
- a. mempertahankan dan melestarikan kawasan yang berfungsi lindung sesuai dengan kondisi ekosistemnya;
  - b. mengembalikan fungsi kawasan lindung yang telah berubah;
  - c. melestarikan daerah resapan air untuk menjaga ketersediaan sumber daya air;
  - d. mencegah dilakukannya kegiatan budidaya di sempadan mata air yang dapat mengganggu kualitas air, kondisi fisik dan mengurangi kuantitas debit air;

- e. menetapkan daerah evakuasi bencana; dan
  - f. mengamankan benda cagar budaya dengan melindungi tempat serta ruang di sekitar bangunan bernilai sejarah.
- (5) Strategi peningkatan dan penyediaan ruang terbuka hijau yang proporsional di seluruh wilayah kota, meliputi :
- a. mempertahankan fungsi dan menata ruang terbuka hijau yang ada;
  - b. mengembalikan ruang terbuka hijau yang telah beralih fungsi; dan
  - c. meningkatkan ketersediaan ruang terbuka hijau.
- (6) Strategi pengembangan kawasan budidaya sesuai dengan daya dukung dan daya tampung, meliputi :
- a. mengendalikan perkembangan pusat-pusat kegiatan antar wilayah;
  - b. mengoptimalkan pengembangan kawasan pusat kota;
  - c. mengarahkan kawasan terbangun kepadatan tinggi/sedang/rendah di pusat kota, sub pusat kota, dan pusat lingkungan;
  - d. mengembangkan kawasan budidaya terbangun secara vertikal di kawasan pusat kota;
  - e. mengendalikan kegiatan pertanian pada kawasan yang berfungsi lindung untuk memelihara kelestarian lingkungan;
  - f. mengembangkan kawasan budidaya dengan memperhatikan Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS);
  - g. membatasi pengembangan kawasan industri; dan
  - h. mengarahkan pemanfaatan ruang kawasan bencana untuk kegiatan budidaya yang mempunyai daya adaptasi tinggi.
- (7) Strategi Pengembangan kawasan strategis dari perspektif ekonomi, sosial budaya dan lingkungan serta fungsi dan daya dukung lingkungan hidup, meliputi :
- a. menetapkan kawasan strategis pertumbuhan ekonomi kota yang berbasis agrobisnis dan kegiatan ekonomi lokal;
  - b. menetapkan kawasan strategis sosial budaya berbasis pendidikan, penelitian, dan pelestarian peninggalan bersejarah; dan
  - c. menetapkan kawasan strategis yang berfungsi lindung di dalam dan di sekitar kawasan strategis.
- (8) Strategi peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan negara, meliputi:

- a. mengembangkan budidaya secara selektif di dalam dan disekitar kawasan pertahanan dan keamanan;
  - b. mengembangkan kegiatan budidaya tidak terbangun di sekitar kawasan strategis; dan
  - c. memelihara dan menjaga aset-aset pertahanan dan keamanan negara.
- (9) Strategi peningkatan penyelenggaraan penanggulangan bencana, meliputi :
- a. mengembangkan prasarana dan sarana untuk pengendalian banjir;
  - b. memperbaiki dan meningkatkan sistem drainase kota;
  - c. mengembangkan jalur, kawasan dan ruang evakuasi bencana;
  - d. menjaga dan melestarikan daerah resapan air yang ada di kawasan hulu.
  - e. meningkatkan penyediaan ruang terbuka hijau untukantisipasi intensitas curah hujan;
  - f. menyempurnakan peraturan bangunan dan lingkungan yang berbasis mitigasi bencana;
  - g. mengembangkan penerapan konsep pengurangan risiko bencana dan mitigasi bencana;
  - h. menyediakan prasarana dan sarana penanggulangan bencana; dan
  - i. memberikan kemudahan akses bagi respon gawat darurat, pada gedung pemerintah, gedung dan fasilitas umum serta perumahan padat penduduk.

### BAB III RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH

#### Bagian Kesatu Umum

#### **Pasal 8**

- (1) Rencana struktur ruang wilayah terdiri atas:
  - a. sistem pusat pelayanan;
  - b. sistem jaringan prasarana utama; dan
  - c. sistem jaringan prasarana lainnya.
- (2) Pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a diatur lebih lanjut dalam Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah
- (3) Rencana Struktur Ruang Wilayah digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum pada Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua  
Rencana Sistem Pusat Pelayanan

**Pasal 9**

- (1) Sistem pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. pusat pelayanan kota;
  - b. sub pusat pelayanan kota; dan
  - c. pusat pelayanan lingkungan.
- (2) Pusat pelayanan kota sub pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b diatur lebih lanjut dalam Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah.

**Pasal 10**

- (1) Rencana Pusat Pelayanan Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a memperhatikan fungsinya sebagai PKWp.
- (2) Pusat Pelayanan Kota meliputi Kelurahan Banjar, sebagian Kelurahan Mekarsari di Kecamatan Banjar, Kelurahan Hegarsari dan Kelurahan Pataruman di Kecamatan Pataruman.
- (3) Pusat Pelayanan Kota berfungsi sebagai pusat perdagangan dan jasa, pendidikan, pariwisata dan rekreasi, transportasi, pemerintahan, kesehatan, serta permukiman perkotaan.
- (4) Pusat pelayanan kota dilengkapi dengan pengembangan fasilitas, meliputi:
  - a. fasilitas pendukung kegiatan perdagangan dan jasa;
  - b. fasilitas pendukung kegiatan pendidikan;
  - c. fasilitas pendukung kegiatan pariwisata dan rekreasi;
  - d. fasilitas pendukung kegiatan kesehatan;
  - e. fasilitas pendukung kegiatan transportasi;
  - f. fasilitas pendukung kegiatan pemerintahan; dan
  - g. fasilitas pendukung kegiatan permukiman.

**Pasal 11**

- (1) Pengembangan sub pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf b, meliputi :
  - a. sub pusat pelayanan Kecamatan Purwaharja dengan fungsi sebagai pengembangan pariwisata;
  - b. sub pusat pelayanan Kecamatan Pataruman dengan fungsi sebagai pengembangan agrobisnis; dan

- c. sub pusat pelayanan Kecamatan Langensari dengan fungsi sebagai pengembangan agrobisnis.
- (2) Sistem pusat pelayanan sebagaimana tercantum dalam Pasal 9, merupakan bagian dari sistem perkotaan yang melayani wilayah administrasi kecamatan/wilayah fungsional.

### **Pasal 12**

- (1) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c dilengkapi dengan sarana lingkungan perkotaan skala lingkungan, meliputi :
  - a. sarana pendidikan skala lingkungan.
  - b. sarana perdagangan dan jasa skala lingkungan
  - c. sarana kesehatan skala lingkungan;
  - d. sarana peribadatan skala lingkungan; dan
  - e. sarana pelayanan umum skala lingkungan.
- (2) Pusat lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pusat skala lingkungan kota, meliputi :
  - a. Desa Cibeureum;
  - b. Desa Batulawang;
  - c. Desa Mulyasari;
  - d. Kelurahan Muktisari; dan
  - e. Kelurahan Mekarsari.

### Bagian Ketiga Rencana Sistem Jaringan Prasarana Utama

### **Pasal 13**

Sistem jaringan prasarana utama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf b, adalah sistem jaringan transportasi darat.

### Paragraf 1 Rencana Sistem Transportasi Darat

### **Pasal 14**

- (1) Rencana sistem transportasi darat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 terdiri atas :
  - a. sistem jaringan jalan;
  - b. sistem jaringan prasarana lalu lintas dan angkutan jalan; dan
  - c. sistem jaringan pelayanan lalu lintas dan angkutan jalan.
- (2) Sistem Jaringan Jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. sistem jaringan jalan primer;



- b. sistem jaringan jalan sekunder; dan
  - c. rencana pengembangan jalan.
- (3) Rencana sistem jaringan prasarana lalu lintas dan angkutan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. pengembangan dan peningkatan terminal penumpang; dan
  - b. pengembangan terminal barang.
- (4) Sistem jaringan pelayanan lalu lintas dan angkutan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi pelayanan angkutan penumpang dan angkutan barang.

### **Pasal 15**

- (1) Sistem jaringan jalan primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf a yaitu jaringan jalan arteri primer dan kolektor primer.
- (2) Sistem jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. peningkatan jalan Brigjen. M. Isa;
  - b. peningkatan jalan Letjen Suwanto; dan
  - c. peningkatan jalan Raya Batulawang.
- (3) Sistem jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. peningkatan jalan Perintis Kemerdekaan; dan
  - b. peningkatan jalan Dr. Hussein Kartasasmita.
- (4) Sistem jaringan jalan sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf b meliputi :
- a. jaringan jalan kolektor sekunder;
  - b. jaringan jalan lokal sekunder; dan
  - c. jaringan jalan lingkungan sekunder.
- (5) Sistem jaringan jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (4) huruf a, meliputi peningkatan dan pengembangan jalan, sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (6) Sistem jaringan jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b berupa jaringan jalan lokal, meliputi seluruh jalan yang menghubungkan pusat lingkungan dengan kawasan peruntukan perumahan.
- (7) Rencana pengembangan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf c, meliputi:
- a. pengembangan jalan Purnomosidi - Jalan Rejasari;
  - b. pengembangan jalan Banjar Langensari - Jalan Lakbok; dan

- c. pengembangan jalan Banjar Langensari - Jalan Pelita.

### **Pasal 16**

- (1) Rencana sistem jaringan pelayanan lalu lintas dan angkutan jalan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf c terdiri atas :
  - a. pengaturan rute angkutan umum dalam kota;
  - b. pengaturan rute angkutan umum luar kota; dan
  - c. pengaturan rute angkutan barang.
- (2) Rute angkutan umum dalam kota, luar kota, dan pelayanan angkutan barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf c, diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

### **Pasal 17**

- (1) Rencana sistem jaringan prasarana lalu lintas dan angkutan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. rencana peningkatan terminal penumpang tipe A di Kota Banjar; dan
  - b. rencana peningkatan terminal penumpang tipe C di Kecamatan Langensari.
- (2) Pengembangan terminal barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) huruf b berupa pengembangan terminal barang di Kecamatan Purwaharja dan Langensari dalam mendukung pengembangan pusat pelayanan agribisnis.

Bagian Keempat  
Rencana Sistem Jaringan Prasarana Lainnya

### **Pasal 18**

Sistem jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf c, meliputi:

- a. rencana sistem jaringan energi dan listrik;
- b. rencana sistem jaringan telekomunikasi;
- c. rencana sistem jaringan sumber daya air; dan
- d. rencana pengembangan prasarana kota.

Paragraf 1  
Rencana Sistem Jaringan Energi dan Listrik

**Pasal 19**

Sistem jaringan energi dan listrik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a, meliputi :

- a. pengembangan sistem energi bahan bakar minyak bumi (BBM) dan jaringan gas; dan
- b. sistem jaringan listrik.

**Pasal 20**

- (1) Pengembangan sistem energi bahan bakar minyak bumi (BBM) dan jaringan gas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a adalah sebagai berikut :
  - a. rencana pengembangan sistem jaringan pipa BBM; dan
  - b. rencana pengembangan sistem jaringan gas.
- (2) Rencana pengembangan sistem jaringan pipa BBM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi pengembangan jaringan pipa BBM yang ada di Kecamatan Langensari, Kecamatan Pataruman, dan Kecamatan Banjar yang menghubungkan Kabupaten Cilacap dengan Kabupaten Ciamis.
- (3) Rencana pengembangan sistem jaringan gas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. pengembangan Stasiun Pengisian Bahan Bakar LPG di Blok Pagak Desa Binangun Kecamatan Pataruman; dan
  - b. pengembangan jaringan gas dari Jawa Tengah melalui Kecamatan Langensari, Pataruman, Kecamatan Banjar ke Kabupaten Ciamis.

**Pasal 21**

- (1) Rencana sistem jaringan listrik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b, meliputi:
  - a. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT); dan
  - b. bangunan pengelolaan jaringan listrik.
- (2) Rencana saluran udara tegangan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan meliputi:
  - a. peningkatan saluran Gardu Induk di Kecamatan Pataruman dengan kapasitas 30 MVA.; dan
  - b. peningkatan saluran yang melalui Neglasari dan Situbatu di Kecamatan Banjar, Priagung,

Pamongkoran, dan Gardu Induk di Kecamatan Pataruman.

- (3) Rencana bangunan pengelolaan jaringan listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan melalui peningkatan gardu listrik di pusat pelayanan kota dan seluruh sub pusat pelayanan kota.

#### Paragraf 2

Rencana Sistem Jaringan Telekomunikasi

#### **Pasal 22**

- (1) Sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b, meliputi:
  - a. rencana sistem telekomunikasi jaringan kabel; dan
  - b. rencana sistem telekomunikasi jaringan nirkabel.
- (2) Sistem telekomunikasi jaringan kabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. jaringan primer; dan
  - b. jaringan sekunder; dan
  - c. bangunan pengelolaan jaringan telepon.
- (3) Jaringan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. peningkatan jaringan primer yang melalui jalan di Desa Binangun, Desa Mekarsari, dan Kelurahan Purwaharja; dan
  - b. peningkatan jaringan primer yang melalui jalan di Desa Batulawang, Desa Binangun, Desa Neglasari, dan Desa Situbatu.
- (4) Jaringan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b melalui:
  - a. peningkatan jaringan sekunder yang melalui Jalan di Kelurahan Banjar, Hegarsari, Pataruman, Desa Mulyasari, Desa Kujangsari, Kelurahan Bojongkantong, Kelurahan Muktisari, Desa Langensari, dan Desa Waringinsari; dan
  - b. peningkatan jaringan sekunder yang melalui Jalan di Desa Cibeureum, Desa Babkang, Kelurahan Banjar, Kelurahan Purwaharja, Desa Mekarharja, dan Desa Raharja.
- (5) Rencana sistem telekomunikasi jaringan nirkabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa pengembangan menara telekomunikasi bersama.
- (6) Pengaturan menara telekomunikasi bersama ditetapkan dengan Peraturan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima  
Rencana Sistem Jaringan Sumber Daya Air

**Pasal 23**

- (1) Rencana sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c, meliputi :
  - a. sistem jaringan sumber daya air lintas kabupaten/kota/provinsi;
  - b. wilayah sungai di wilayah kota;
  - c. sistem jaringan irigasi;
  - d. sistem jaringan air baku; dan
  - e. sistem pengendalian banjir.
- (2) Sistem jaringan sumber daya air lintas kabupaten/kota/provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, adalah Sungai Citanduy.
- (3) Wilayah sungai di wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
  - a. wilayah Sungai Citanduy;
  - b. Situ Mustika di Kelurahan Purwaharja Kecamatan Purwaharja;
  - c. Situ Leutik di Desa Cibeureum Kecamatan Banjar;
  - d. Situ Karangpanimbal (Rawa Onom) di Kelurahan Karangpanimbal Kecamatan Purwaharja; dan
  - e. Situ (embung) Gunung Sangkur di Desa Sukamukti Kecamatan Pataruman.
- (4) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, adalah pemanfaatan air Sungai Citanduy untuk Daerah Irigasi Lakkok Utara dan daerah Irigasi Rawa Onom dan Saluran tersier yang menjadi kewenangan kota.
- (5) Sistem jaringan air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi Sungai Citanduy, Sungai Cimaragas dan Sungai Cikembang.
- (6) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
  - a. normalisasi aliran Sungai Citanduy, Sungai Cimaragas- Cikembang dan Sungai Ciroas; dan
  - b. peningkatan kualitas jaringan drainase pada sistem Citapen/Cijolang di Kecamatan Purwaharja dan sistem Cikembang/ Cimaragas di Kecamatan Banjar.

Bagian Keenam  
Rencana Pengembangan Jaringan  
Prasarana Kota

Paragraf 1  
Umum

**Pasal 24**

- (1) Rencana pengembangan jaringan prasarana kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf d, meliputi:
  - a. sistem persampahan;
  - b. sistem penyediaan air minum;
  - c. sistem pengelolaan air limbah domestik;
  - d. sistem drainase;
  - e. jaringan jalan pejalan kaki;
  - f. jalur evakuasi bencana; dan
  - g. sistem proteksi kebakaran.
- (2) Rencana pengembangan jaringan prasarana kota digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum pada Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2  
Rencana Sistem Persampahan

**Pasal 25**

- (1) Sistem persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a, meliputi :
  - a. rencana Tempat Penampungan Sementara (TPS);
  - b. rencana Tempat Pengelolaan Sampah Terpadu (TPST); dan
  - c. rencana Tempat Pengolahan dan Pemrosesan Akhir Sampah (TPPAS).
- (2) Rencana Tempat Penampungan Sementara (TPS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dikembangkan di setiap lingkungan permukiman dan pusat kegiatan.
- (3) Tempat Pengelolaan Sampah Terpadu (TPST) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa pengembangan dan penyediaan TPST di Kecamatan Banjar.
- (4) Rencana Tempat Pengolahan dan Pemrosesan Akhir Sampah (TPPAS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. perluasan TPPAS Regional Cibureum di Kecamatan Banjar; dan

- b. peningkatan teknologi pengolahan sampah menggunakan metode *sanitary landfill* dan pengelolaan sampah skala lingkungan berbasis komunitas dengan pendekatan metode *Reuse, Reduce, Recycle*.
- (5) Pengembangan kemitraan dengan pihak swasta dan kerjasama antar daerah dalam pengembangan dan pengelolaan TPPAS Regional di Desa Cibeureum Kecamatan Banjar.

### Paragraf 3

#### Rencana Sistem Penyediaan Air Minum

### **Pasal 26**

- (1) Sistem penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b, meliputi :
  - a. pengembangan sistem jaringan perpipaan; dan
  - b. pengembangan sistem non perpipaan.
- (2) Sistem pengembangan jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
  - a. jaringan primer;
  - b. jaringan sekunder; dan
  - c. pengembangan fasilitas pengolahan air minum.
- (3) Sistem jaringan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa sistem jaringan yang meliputi :
  - a. pengembangan sistem jaringan primer yaitu pemasangan jaringan transmisi air bersih yang melalui Jalan Jl. Mayjen Didi Kartasasmita –Jl. Rd. Dewi Sartika – Jl. Dr. Husen Kartasasmita sampai dengan Desa Neglasari dan Desa Situbatu;
  - b. pengembangan sistem jaringan primer yaitu pemasangan jaringan air bersih melalui Kawasan Balokang Patrol Desa Jajawar, Desa Cibeureum sampai Desa Situbatu;
  - c. pengembangan sistem jaringan primer yaitu pemasangan jaringan transmisi air bersih melalui Desa Jajawar sampai Gardu Desa Balokang; dan
  - d. peningkatan sistem jaringan primer yaitu pembangunan jembatan pipa pada ruas jalan Brigjend. M.Isa, SH Blok Katapang Desa Purwaharja.
- (4) Sistem jaringan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berupa pengembangan sistem jaringan sekunder yang meliputi :
  - a. pemasangan jaringan distribusi utama air bersih melalui Desa Situbatu-Neglasari-

- Binangun sampai dengan Kawasan Girisetra Desa Sukamukti;
- b. pemasangan jaringan distribusi utama air bersih melalui Kawasan Gardu Desa Balokang-Mekarsari-Hegarsari-Kelurahan Pataruman-Desa Mulyasari sampai Desa Kujangsari;
  - c. pemasangan jaringan distribusi utama air bersih melalui Desa Binangun –Desa Sukamukti-Desa Batulawang;
  - d. pemasangan jaringan distribusi pembagi dan retikulasi air bersih melalui Desa Neglasari-Situbatu-Binangun-Desa Batulawang;
  - e. pemasangan jaringan distribusi pembagi dan retikulasi air bersih melalui Desa Situbatu – Cibeureum – Jajawar – Balokang – Mekarsari – Hegarsari –Pataruman – Mulyasari - Desa Kujangsari;
  - f. pemasangan jaringan distribusi pembagi dan retikulasi air bersih melalui Desa Binangun-Sukamukti-Desa Batulawang;
  - g. pemasangan jaringan distribusi pembagi dan retikulasi air bersih melalui Kelurahan Bojongkantong-Desa Kujangsari;
  - h. pemasangan jaringan distribusi pembagi dan retikulasi air bersih melalui Kawasan Sampih Desa Rejasari-Desa Sinartanjung; dan
  - i. pemasangan jaringan distribusi pembagi dan retikulasi air bersih melalui Kawasan Randegan I Desa Raharja-Randegan II Desa Mekarharja-Desa Sinartanjung.
- (5) Pengembangan fasilitas pengolahan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, meliputi :
- a. pembangunan IPA/IKK Banjar dengan kapasitas 50 ltr/dtk di Balokang Patrol Kecamatan Banjar;
  - b. pembangunan IPA/IKK Pataruman dengan kapasitas 50 ltr/dtk di Binangun Kecamatan Pataruman;
  - c. peningkatan IPA Konvensional/IKK Purwahrja dengan kapasitas 60 ltr/dtk di Kecamatan Purwahrja;
  - d. peningkatan IPA/IKK Langensari dengan kapasitas 80 ltr/dtk di Desa Bantardawa Kecamatan Langensari; dan
  - e. peningkatan IPA-UF Banjar dengan kapasitas 50 ltr/dtk di Kecamatan Banjar.
- (6) Sistem pengembangan jaringan non perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan pada wilayah yang tidak terlayani jaringan perpipaan melalui :



- a. pengeboran air tanah yang dilakukan secara terbatas dengan mempertimbangkan kelestarian lingkungan (sesuai dengan kapasitas daya dukung lingkungan dan kapasitas sumber daya alam sehingga tidak mengganggu fungsi geohidrologis daerah setempat) meliputi sebagian Kecamatan Pataruman; dan
- b. penyediaan terminal air untuk kawasan-kawasan yang belum terlayani jaringan perpipaan meliputi Kecamatan Pataruman.

Paragraf 4  
Rencana Sistem Pengelolaan  
Air Limbah

**Pasal 27**

- (1) Sistem pengelolaan air limbah domestik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf c, meliputi:
  - a. sistem pengelolaan terpusat;
  - b. sistem pengelolaan setempat; dan
  - c. sistem pembuangan air limbah rumah tangga individual dan komunal.
- (2) Sistem pengelolaan terpusat sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a diarahkan di Kecamatan Banjar;
- (3) Sistem pengelolaan setempat sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. pengembangan sistem Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) industri di kawasan industri di Kecamatan Pataruman dan Kecamatan Langensari; dan
  - b. pengembangan sistem Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) untuk kegiatan perdagangan dan jasa di Kecamatan Banjar.
- (4) Sistem pembuangan air limbah rumah tangga individual dan komunal sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c meliputi :
  - a. sistem pengelolaan air limbah rumah tangga individual dengan teknologi septic tank diarahkan pada kawasan perumahan kepadatan rendah yang tersebar di Kota Banjar; dan
  - b. sistem pengelolaan air limbah rumah tangga komunal terbatas dengan teknologi tangki septik diarahkan pada kawasan perumahan kepadatan tinggi.
- (5) Instalasi pengelolaan air limbah B3 Rumah Sakit Umum di Kecamatan Banjar.

Paragraf 5  
Rencana Sistem Drainase

**Pasal 28**

Sistem drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf d, meliputi:

- a. pengembangan Sistem jaringan drainase primer yang terdiri dari :
  1. sungai citanduy;
  2. sungai ciseel; dan
  3. sungai cijolang.
- b. pengembangan sistem jaringan sekunder berupa pengembangan sistim kanal pengendali banjir di wilayah Kecamatan Banjar, Kecamatan Pataruman, Kecamatan Purwaharja, dan Kecamatan Langensari.
- c. penataan sistem jaringan tersier pada kawasan permukiman dan kawasan pusat pelayanan.
- d. arahan pengelolaan rencana sistem drainase meliputi :
  1. normalisasi saluran drainase;
  2. pembangunan saluran baru; dan
  3. pembangunan bangunan penunjang saluran drainase.

Paragraf 6  
Rencana Jaringan Jalan Pejalan Kaki

**Pasal 29**

Rencana peningkatan jaringan jalan pejalan kaki sebagaimana dalam Pasal 24 huruf e, meliputi jaringan pejalan kaki di sepanjang jalan arteri primer, kolektor primer dan kolektor sekunder sesuai dengan Pasal 14 ayat (4).

Paragraf 7  
Rencana Jalur Evakuasi Bencana

**Pasal 30**

- (1) Jalur evakuasi bencana sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 24 huruf f berupa jalan yang direncanakan sebagai jalur pelarian dari bencana alam menuju ruang evakuasi.
- (2) Rencana jalur evakuasi sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi :
  - a. rencana jalur evakuasi rawan banjir meliputi :
    1. jalan Brigjen M. Isya – Jalan Letjen Suwanto;
    2. jalan Siliwang – Jalan Brigjen M. Isa;

3. jalan Letjen Suwarto - Jalan Husen Kartasasmita;
  4. jalan Husen Kartasasmita - Jalan Letjen Suwarto;
  5. jalan Didi Kartasasmita - Jalan Brijen M. Isa; dan
  6. jalan Dr, Sudarsono - Jalan Husen Kartasasmita;
- b. rencana jalur evakuasi rawan longsor meliputi :
1. jalan Didi Kartasasmita - Jalan Brijen M. Isa;
  2. jalan Pelita - Jalan Batulawang;
  3. jalan Batulawang - Jalan Tanjungsukur; dan
  4. jalan Purnomosidhi - Jalan Pataruman.
- c. rencana jalur evakuasi kawasan patahan (sesar) melalui Jalan Brigjen M. Isya. - Jalan Siliwangi.

### **Pasal 31**

- (1) Sistem proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf g, meliputi:
  - a. penanggulangan kebakaran di kota;
  - b. penanggulangan kebakaran di lingkungan; dan
  - c. penanggulangan kebakaran di bangunan gedung termasuk ketentuan mengenai satuan relawan kebakaran, serta pembinaan dan pengendaliannya.
- (2) Sistem proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selanjutnya akan disusun dalam sebuah studi tentang Rencana Induk Sistem Proteksi Kebakaran.

## **BAB IV RENCANA POLA RUANG WILAYAH**

### **Bagian Kesatu Umum**

### **Pasal 32**

- (1) Rencana pola ruang wilayah mencakup :
  - a. rencana kawasan lindung; dan
  - b. rencana kawasan budidaya.
- (2) Rencana pola ruang wilayah digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum pada Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua  
Rencana Kawasan Lindung

**Pasal 33**

Kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf a, meliputi :

- a. kawasan yang memberikan perlindungan kawasan bawahannya;
- b. kawasan perlindungan setempat;
- c. ruang terbuka hijau;
- d. kawasan cagar budaya; dan
- e. kawasan rawan bencana.

Paragraf 1  
Kawasan yang Memberikan Perlindungan  
Kawasan Bawahannya

**Pasal 34**

- (1) Kawasan yang memberikan perlindungan kawasan bawahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf a, yaitu kawasan resapan air.
- (2) Kawasan resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di Kecamatan Pataruman dan Kecamatan Banjar seluas kurang lebih 50 hektar.
- (3) Rencana pengelolaan kawasan resapan air, meliputi :
  - a. pemantapan fungsi lindung;
  - b. perlindungan fungsi ekologis dan hidrologis kawasan resapan air; dan
  - c. rehabilitasi kawasan resapan air.

Paragraf 2  
Kawasan Perlindungan Setempat

**Pasal 35**

- (1) Kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf b, meliputi :
  - a. sempadan sungai;
  - b. sempadan situ; dan
  - c. mata air.
- (2) Kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 487,85 Hektar, meliputi :
  - a. sungai citanduy beserta anak sungainya;
  - b. sungai ciseel beserta anak sungainya; dan

- c. sungai cijolang beserta anak sungainya.
- (3) Sempadan situ (embung) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
  - a. situ Mustika di Kecamatan Purwahrja;
  - b. situ Leutik di Kecamatan Banjar;
  - c. situ Karangpanimbal (Rawa Onom) di Kecamatan Purwahrja; dan
  - d. Situ (embung) Gunung Sangkur di Kecamatan Pataruman.
- (4) Mata air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
  - a. mata air di Kecamatan Banjar seluas kurang lebih 171 hektar;
  - b. mata air di Kecamatan Pataruman seluas kurang lebih 45,5 hektar;
  - c. mata air di Kecamatan Purwahrja seluas kurang lebih 17 hektar; dan
  - d. mata air di Kecamatan Langensari luas kurang lebih 15 hektar.
- (5) Rencana pengelolaan sempadan sungai meliputi :
  - a. perlindungan dan penguatan dinding pembatas sungai;
  - b. peningkatan fungsi ekologis dan hidrologis sempadan sungai secara bertahap; dan
  - c. pembangunan dan pemeliharaan jalan inspeksi.
- (6) Rencana pengelolaan sempadan situ meliputi :
  - a. perlindungan dan penguatan dinding pembatas situ;
  - b. penghijauan sempadan situ; dan
  - c. pembangunan dan pemeliharaan jalan inspeksi.
- (7) Rencana pengelolaan mata air meliputi:
  - a. perlindungan kawasan mata air; dan
  - b. penghijauan di sekitar kawasan mata air.

Paragraf 3  
Ruang Terbuka Hijau

**Pasal 36**

- (1) Rencana ruang terbuka hijau kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf c direncanakan dengan luas kurang lebih 3.959,169 (30,65 %) Hektar, meliputi :
  - a. ruang terbuka hijau publik; dan
  - b. ruang terbuka hijau privat.
- (2) Ruang terbuka hijau publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas kurang lebih 2.764,76 hektar (20,94 %) dari luas Kota Banjar, meliputi :
  - a. ruang terbuka hijau taman terdapat di kota, di setiap kecamatan dengan alokasi terpadu dengan area pusat pelayanan kecamatan, di

- setiap taman lingkungan, setiap RW serta setiap RT;
- b. ruang terbuka hijau tempat pemakaman (TPU);
  - c. ruang terbuka hijau sempadan jalan;
  - d. ruang terbuka hijau sempadan sungai; dan
  - e. ruang terbuka hijau hutan kota.
- (3) Ruang terbuka hijau taman kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dengan jumlah vegetasi paling sedikit 100 (seratus) pohon, jarak tanam rapat tidak beraturan dengan luas minimal 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi dan luas area yang ditanami tanaman seluas kurang lebih 90 (sembilan puluh) persen sampai 100 (seratus) persen dari total luas hutan kota.
- (4) Ruang terbuka hijau TPU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, seluas kurang lebih 61,54 hektar, meliputi:
- a. TPU di Kecamatan Banjar, Kecamatan Purwaharja, Kecamatan Pataruman, dan Kecamatan Langensari seluas kurang lebih 14 Hektar; dan
  - b. Pengembangan TPU di Kecamatan Banjar, Kecamatan Purwaharja, Kecamatan Pataruman, dan Kecamatan Langensari seluas kurang lebih 47,54 hektar.
- (5) Ruang terbuka hijau sempadan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, terdiri dari sempadan jalan kolektor dan lokal, serta jalan lingkaran luar dan lingkaran seluas kurang lebih 480,66 hektar.
- (6) Ruang terbuka hijau sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d terdiri dari sempadan Sungai Citanduy, Sungai Ciseel, dan Sungai Cijolang seluas kurang lebih 564,40 hektar.
- (7) Ruang terbuka hijau hutan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, terdiri dari Hutan kota di Pejamben (Desa Binangun), Gunung putri (Kel. Pataruman), Batu Peti (Desa Sukamukti dan Desa Batulawang), Batalyon, dan Situleutik seluas kurang lebih 60 Ha.
- (8) Ruang terbuka hijau kota privat seluas kurang lebih 1.319,723 hektar atau 10 % dari luas Kota Banjar secara keseluruhan, meliputi:
- a. ruang terbuka hijau pekarangan rumah; dan
  - b. halaman perkantoran, pertokoan, dan tempat usaha.
- (9) Rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau, meliputi:
- a. penetapan luasan dan kualitas RTH eksisting;
  - b. pembangunan taman kota di pusat kota dan sub pusat kota;
  - c. pembangunan Sarana olah raga di setiap sub

- pusat kota; dan
- d. perwujudan RTR publik dengan kerjasama dengan pemerintah dan pemerintah provinsi, serta pola kemitraan dengan berbagai pihak.

Paragraf 4  
Kawasan Cagar Budaya

**Pasal 37**

- (1) Kawasan Cagar Budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf d, meliputi:
- a. situs Batu Peti di Desa Sukamukti Kecamatan Pataruman;
  - b. situs Rawa Onom di Kelurahan Purwaharja Kecamatan Purwaharja;
  - c. situs Rajegwesi di Desa Sinartanjung Kecamatan Pataruman;
  - d. situs Pulo Majeti di Kelurahan Purwaharja Kecamatan Purwaharja;
  - e. makam Tambakbaya di Desa Sinartanjung Kecamatan Pataruman;
  - f. makam Cikabuyutan di Kelurahan Hegarsari Kecamatan Pataruman;
  - g. tugu/menara pompa air di Kompleks pasar Banjar Patroman;
  - h. kantor lama Walikota (pendopo) di Kelurahan Banjar;
  - i. stasiun Besar Kereta Api di Kelurahan Hegarsari dan terowongan Kereta Api Santiong di Desa Binangun;
  - j. kampung budaya Lembah Pajamben di Desa Binangun Kecamatan Pataruman;
  - k. gedong Opat di Kelurahan Hegarsari Kecamatan Pataruman; dan
  - l. gedong Dalapan di Kelurahan Hegarsari Kecamatan Pataruman.
- (2) Pemeliharaan dan penataan bangunan dan lingkungan kawasan cagar budaya.
- (3) Revitalisasi kawasan cagar budaya.

Paragraf 5  
Kawasan Rawan Bencana

**Pasal 38**

- (1) Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf e, meliputi :
- a. kawasan rawan bencana alam; dan
  - b. kawasan rawan bencana lainnya.
- (2) Kawasan rawan bencana alam sebagaimana tercantum pada ayat (1) huruf a meliputi :

- a. kawasan rawan longsor;
  - b. kawasan rawan banjir; dan
  - c. kawasan rawan patahan aktif.
- (3) Kawasan rawan bencana lainnya sebagaimana tercantum pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. kawasan rawan kebakaran; dan
  - b. kawasan rawan kegagalan teknologi.
- (4) Rencana pengelolaan kawasan rawan bencana, meliputi:
- a. pengurangan dampak bencana;
  - b. memanfaatkan ruang yang mempertimbangkan karakteristik, jenis dan ancaman bencana;
  - c. penentuan lokasi dan jalur evakuasi;
  - d. pengendalian pemanfaatan ruang; dan
  - e. penerapan rekayasa teknik dan penyediaan fasilitas antisipasi bencana.
- (5) Rencana Penanggulangan Bencana diatur lebih lanjut dalam Peraturan Daerah.

### **Pasal 39**

- (1) Kawasan rawan bencana longsor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf a, meliputi:
- a. Kelurahan Karangpanimbal Kecamatan Purwaharja;
  - b. Desa Situ Batu, Desa Neglasari (Cikapundung) Kecamatan Banjar; dan
  - c. Desa Batulawang, Desa Sinartanjung Kecamatan Pataruman.
- (2) Rencana pengelolaan kawasan rawan bencana longsor dilakukan, melalui :
- a. penetapan potensi bahaya gerakan tanah dan longsor;
  - b. relokasi bangunan di kawasan rawan gerakan tanah dan longsor; dan
  - c. penetapan kawasan rawan gerakan tanah dan longsor sebagai RTH.

### **Pasal 40**

- (1) Kawasan rawan bencana banjir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf b, meliputi:
- a. Kelurahan Karangpanimbal dan Desa Mekarharja Kecamatan Purwaharja; dan
  - b. Desa Langensari Kecamatan Langensari, Desa Binangun, dan Desa Batulawang di Kecamatan Pataruman.
- (2) Rencana pengelolaan kawasan rawan bencana banjir di Kecamatan Purwaharja dan Kecamatan Pataruman, meliputi :
- a. pengendalian kawasan terbangun;
  - b. penetapan tingkat bahaya banjir;



- c. relokasi bangunan dan/ atau rumah di kawasan rawan banjir permanen;
- d. perlindungan dan penataan kawasan yang berfungsi sebagai resapan;
- e. pembangunan kanal pengendali banjir; dan
- f. normalisasi saluran drainase dan sungai.

#### **Pasal 41**

- (1) Kawasan rawan bencana patahan aktif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf c terdapat di Kelurahan Purwaharja Kecamatan Purwaharja.
- (2) Rencana pengelolaan kawasan rawan bencana patahan aktif dilakukan melalui :
  - a. penetapan potensi bahaya kawasan rawan bencana patahan aktif;
  - b. relokasi bangunan di kawasan rawan bencana patahan aktif; dan
  - c. penetapan kawasan rawan bencana patahan aktif sebagai RTH.

#### **Pasal 42**

- (1) Kawasan rawan kebakaran di wilayah kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) huruf a, meliputi :
  - a. kawasan permukiman padat;
  - b. kawasan jasa dan perdagangan; dan
  - c. kawasan potensi rawan kebakaran lainnya.
- (2) Kawasan rawan kebakaran di wilayah kota menggunakan sistem proteksi kebakaran yang akan dirumuskan lebih lanjut dalam Rencana Induk Sistem Proteksi Kebakaran.
- (3) Sistem proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi :
  - a. penanggulangan kebakaran di kota;
  - b. penanggulangan kebakaran di lingkungan;
  - c. penanggulangan kebakaran di bangunan gedung; dan
  - d. ketentuan satuan relawan kebakaran, pembinaan dan pengendaliannya.

#### **Pasal 43**

- (1) Kawasan rawan kegagalan teknologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) huruf b, meliputi :
  - a. kawasan yang berada didekat instalasi militer;
  - b. kawasan disekitar gardu listrik;
  - c. kawasan disekitar depo bahan bakar; dan
  - d. kawasan yang diidentifikasi ada penerapan

- rekayasa teknologi dan berpotensi bencana.
- (2) Rencana pengelolaan kawasan rawan bencana kegagalan teknologi dilakukan melalui :
- a. pengaturan pemanfaatan lahan pada kawasan rawan kegagalan teknologi melalui penerapan rekayasa teknologi; dan
  - b. penerapan fungsi sistem deteksi dan peringatan dini pada kawasan rawan kegagalan teknologi.

Bagian Ketiga  
Rencana Kawasan Budidaya  
Umum

**Pasal 44**

Rencana pengembangan kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf b ditetapkan sebagai berikut :

- a. kawasan peruntukan perumahan;
- b. kawasan peruntukan hutan produksi;
- c. kawasan peruntukan industri;
- d. kawasan peruntukan perdagangan dan jasa;
- e. kawasan peruntukan perkantoran;
- f. kawasan peruntukan pariwisata;
- g. kawasan peruntukan sektor informal;
- h. kawasan peruntukan Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH);
- i. kawasan peruntukan evakuasi bencana;
- j. kawasan peruntukan pertanian;
- k. kawasan peruntukan perikanan budi daya; dan
- l. kawasan peruntukan pelayanan umum.

Paragraf 1  
Kawasan Peruntukan Perumahan

**Pasal 45**

- (1) Kawasan peruntukan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf a, meliputi :
- a. perumahan kepadatan tinggi, meliputi Kelurahan Banjar, Kelurahan Mekar Sari, Kelurahan Pataruman, Kelurahan Hegarsari, Kelurahan Bojongkantung, Kelurahan Muktisari, Kelurahan Purwaharja, Kelurahan Karangpanimbal, Desa Balokang Bagian Tenggara, Desa Cibeureum Bagian Tengah, Desa Jajawar Bagian Barat, Desa Neglasari Bagian Barat, Desa Mekarharja, Desa Raharja, Desa Langensari, Desa Waringinsari, dan Desa Rejasari;
  - b. perumahan kepadatan sedang, meliputi Desa Balokang Bagian Utara, Desa Jajawar Bagian

- Tengah, Desa Neglasari Bagian Selatan, Desa Binangun, Desa Sukamukti, Kelurahan Purwaharja, Desa Sinartanjung Bagian Selatan, Desa Mulyasari Bagian Utara dan Timur, Desa Batulawang, Desa Neglasari, dan Desa Pataruman; dan
- c. perumahan kepadatan rendah, meliputi Desa Neglasari Bagian Selatan, Desa Balokang Bagian Selatan dan Tenggara, Desa Situbatu, Kelurahan Bojongkantong Bagian Barat laut, dan Desa Karyamukti.
- (2) Rencana pengembangan kawasan perumahan kepadatan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan, meliputi :
    - a. peningkatan kualitas prasarana lingkungan perumahan (sistem pengelolaan limbah cair domestik dan sistem penanganan persampahan)
    - b. penyediaan ruang terbuka hijau dan ruang terbuka non hijau;
    - c. revitalisasi kawasan perumahan menjadi hunian vertikal; dan
    - d. penerapan koefisien dasar bangunan maksimal 80% untuk pembangunan kawasan perumahan.
  - (3) Rencana pengembangan kawasan perumahan kepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan, meliputi :
    - a. peningkatan kualitas prasarana lingkungan perumahan dan penyediaan ruang terbuka hijau dan ruang terbuka non hijau;
    - b. penyediaan prasarana dan sarana umum dengan proporsi 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan perumahan;
    - c. penetapan koefisien dasar bangunan maksimal 60% dalam setiap pembangunan kawasan perumahan; dan
    - d. penyediaan sumur resapan pada setiap pembangunan kawasan perumahan.
  - (4) Rencana pengembangan kawasan perumahan kepadatan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan melalui :
    - a. peningkatan kualitas prasarana lingkungan perumahan dan penyediaan ruang terbuka hijau dan ruang terbuka non hijau;
    - b. penyediaan prasarana dan sarana umum dengan proporsi 60% (enam puluh persen) dari keseluruhan luas lahan perumahan;
    - c. penetapan koefisien dasar bangunan maksimal 40% dalam setiap pembangunan kawasan perumahan; dan
    - d. penyediaan sumur resapan pada setiap pembangunan kawasan perumahan.

Paragraf 2  
Kawasan Peruntukan Hutan Produksi

Pasal 46

Kawasan peruntukan hutan produksi dimaksud dalam Pasal 44 huruf b adalah hutan produksi di Kecamatan Purwaharja seluas kurang lebih 418,82 hektar, di Kecamatan Pataruman seluas kurang lebih 506,99 hektar dan di Kecamatan Langensari seluas kurang lebih 84,01 hektar.

Paragraf 3  
Kawasan Peruntukan Industri

**Pasal 47**

- (1) Kawasan Peruntukan Industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf c, meliputi:
  - a. kawasan industri dan pergudangan;
  - b. kawasan industri menengah; dan
  - c. kawasan industri kecil dan rumah tangga.
- (2) Kawasan Industri dan pergudangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. kawasan industri di Kecamatan Pataruman; dan
  - b. kawasan pergudangan di Kecamatan Langensari, Kecamatan Pataruman dan di Kecamatan Purwaharja.
- (3) Kawasan industri menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tersebar di Kecamatan Banjar dan Kecamatan Pataruman, meliputi:
  - a. Di Kecamatan Banjar yang terdiri dari Industri pengolahan kayu dan industri rambut palsu;
  - b. Di Kecamatan Pataruman yang terdiri dari Industri pengolahan kayu, Industri Pengolahan pupuk, Industri bulu mata, industri pengolahan karet, industri pengolahan tembakau, dan industri pengolahan tepung tapioka.
- (4) Kawasan industri kecil dan rumah tangga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
  - a. Desa Langensari, Desa Waringinsari, Desa Kujangsari, Kelurahan Muktisari dan Kelurahan Bojongkantong di Kecamatan Langensari, Desa Neglasari, Desa Cibeureum, Desa Balokang, Desa Jajawar, Kelurahan Situbatu, Kelurahan Banjar dan Kelurahan Mekarsari di Kecamatan Banjar, Desa Batulawang, Desa Sukamukti, Desa Binangun, Desa Mulyasari, Desa Sinartanjung, Kelurahan Pataruman dan

- Kelurahan Hegarsari di Kecamatan Pataruman, Desa Mekarharja, Desa Raharja, Kelurahan Karangpanimbal, dan Kelurahan Purwaharja di Kecamatan Purwaharja; dan
- b. potensi di Desa Karyamukti di Kecamatan Pataruman dan Desa Rejasari di Kecamatan Langensari,
- (5) Pengembangan kawasan peruntukan industri, meliputi :
- a. kawasan industri dan pergudangan, meliputi:
1. pengembangan industri pengolahan berbasis agro (agroindustri) dan hasil kegiatan agro sesuai komoditas unggulan kawasan dan kebutuhan pasar (agrobisnis) di Kecamatan Langensari dan Kecamatan Pataruman;
  2. pengembangan kawasan industri di Desa Sinartanjung Kecamatan Pataruman; dan
  3. pengembangan kawasan pergudangan di Desa Langensari Kecamatan Langensari dan Desa Mekarharja Kecamatan Purwaharja.
- b. kawasan industri menengah, meliputi:
1. pembinaan industri menengah di Kecamatan Banjar dan Kecamatan Pataruman; dan
  2. relokasi industri menengah yang menimbulkan polusi (pencemaran dan/ atau kerusakan lingkungan hidup) ke kawasan industri.
- c. kawasan industri kecil dan rumah tangga, meliputi:
1. penataan industri kecil di Kecamatan Banjar, Kecamatan Pataruman, Kecamatan Purwaharja, dan Kecamatan Langensari; dan
  2. relokasi industri kecil dan rumah tangga yang merusak lingkungan hidup ke kawasan industri.
- (6) Pengaturan Kawasan Peruntukan Industri secara lebih detail akan diatur tersendiri dalam Peraturan Walikota sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

#### Paragraf 4

#### Kawasan Peruntukan Perdagangan dan Jasa

#### **Pasal 48**

- (1) Kawasan peruntukan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf d, meliputi:
- a. pasar tradisional;
  - b. pusat perbelanjaan modern;

- c. toko modern; dan
  - d. perdagangan dan jasa lainnya.
- (2) Rencana pengembangan pasar tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
- a. pengembangan kegiatan pasar agro di Kecamatan Pataruman dan Kecamatan Langensari;
  - b. peningkatan kualitas Pasar Bojongsantong; dan
  - c. peningkatan kualitas pasar skala pelayanan regional dan/atau kota di Pasar Banjar Patroman.
- (3) Rencana pengembangan pusat perbelanjaan modern sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. pengembangan kawasan pusat perbelanjaan berkualitas regional pada koridor jalan arteri yaitu sepanjang Jalan Brigjen M. Isya, Jalan Siliwangi, Jalan Letjen Suwanto dan Jalan Batulawang;
  - b. pengembangan pusat perbelanjaan supermarket di setiap pusat pelayanan kota, sub pusat pelayanan kota dan pusat lingkungan; dan
  - c. pengembangan pusat perbelanjaan direncanakan secara terpadu dengan kawasan sekitarnya dan wajib memperhatikan kepentingan semua pelaku sektor perdagangan dan jasa termasuk pedagang informal atau kegiatan sejenis lainnya.
- (4) Rencana pengembangan toko modern sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Rencana pengembangan perdagangan dan jasa lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi pengembangan jasa pameran (*exhibition center*) dan jasa pertemuan (*convention center*) di Desa Langensari, Kelurahan Mekarsari dan Kelurahan Banjar untuk meningkatkan dan mengarahkan pengembangan jasa penginapan di pusat kota dan sub pusat kota.
- (6) Sebaran Kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud ayat (1) dengan luas kurang lebih 360,71 hektar.

#### Paragraf 5

#### Kawasan Peruntukan Perkantoran

#### **Pasal 49**

- (1) Kawasan peruntukan perkantoran sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 44 huruf e, terdiri atas:

- a. kawasan peruntukan perkantoran pemerintahan; dan
  - b. kawasan peruntukan perkantoran swasta.
- (2) Kawasan peruntukan perkantoran pemerintahan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf a mempunyai luas kurang lebih 50 Ha, meliputi :
- a. pengembangan kawasan peruntukan perkantoran Pemerintah Kota di Kecamatan Purwaharja, Kecamatan Pataruman dan Kecamatan Banjar;
  - b. peningkatan kawasan peruntukan perkantoran pemerintah skala kelurahan dan kecamatan di setiap kecamatan; dan
  - c. penyediaan ruang terbuka publik di kawasan peruntukan perkantoran pemerintahan.
- (3) Kawasan peruntukan perkantoran swasta sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. pengembangan kawasan perkantoran swasta di Kota Banjar; dan
  - b. kawasan peruntukan perkantoran swasta dapat berlokasi di kawasan peruntukan perumahan atau kawasan lainnya dengan memperhatikan akses pelayanan.
- (4) Rencana pengembangan kawasan peruntukan perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
- a. penataan kawasan perkantoran di pusat kota;
  - b. penambahan kawasan perkantoran baru skala kota di Kecamatan Banjar, Purwaharja Pataruman, dan Kecamatan Langensari; dan
  - c. peningkatan RTH di kawasan perkantoran.

#### Paragraf 6

#### Kawasan Peruntukan Pariwisata

#### **Pasal 50**

Kawasan peruntukan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf f, seluas kurang lebih 14 hektar, meliputi :

- a. pengembangan dan peningkatan wisata air di Sungai Citanduy, Situ Mustika di Kelurahan Purwaharja Kecamatan Purwaharja, Situ Leutik di Desa Cibeureum Kecamatan Banjar;
- b. pengembangan dan peningkatan Waterpark di Lingkungan Parunglesang Kelurahan Banjar;
- c. pengembangan dan peningkatan wisata kuliner dan belanja di Pusat Kota dan Doboku;
- d. pengembangan dan peningkatan wisata agro di Desa Batulawang dan di Desa Binangun (Santiong);

- e. pengembangan dan peningkatan wisata religi di Rawa Onom Kecamatan Purwaharja; dan
- f. pengembangan dan peningkatan wisata cagar budaya di :
  - 1. Situs Batu Peti di Desa Sukamukti Kecamatan Pataruman;
  - 2. Situs Rawa Onom di Desa Raharja Kecamatan Purwaharja;
  - 3. Situs Rajegwesi di Desa Sinartanjung Kecamatan Pataruman;
  - 4. Situs Pulo Majeti di Desa Purwaharja Kecamatan Purwaharja;
  - 5. Makam Tambakbaya di Desa Sinartanjung Kecamatan Pataruman;
  - 6. Gedong Opat di Kelurahan Hegarsari Kecamatan Pataruman; dan
  - 7. Gedong Dalapan di Kelurahan Hegarsari Kecamatan Pataruman.

#### Paragraf 7

#### Kawasan Peruntukan Ruang Sektor Informal

#### **Pasal 51**

- (1) Kawasan peruntukan ruang sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf g, meliputi :
  - a. Jalan Dr. Husen Kartasasmita;
  - b. Desa Karyamukti dan Desa Mekarharja; dan
  - c. Jalan R. Hamara Efendi, kawasan alun-alun Kota Banjar, Alun-alun Langensari, jalan Barisan Keamanan Rakyat, dan jalan Dr. Didi Kartasasmita serta disetiap lokasi perkantoran dan sekolah.
- (2) Rencana pengembangan kawasan peruntukan sektor informal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan melalui :
  - a. penyediaan ruang untuk sektor informal;
  - b. relokasi sektor informal di pusat kota;
  - c. penataan kawasan yang dimanfaatkan untuk kegiatan sektor informal;
  - d. optimalisasi fungsi pasar untuk mengakomodir kebutuhan ruang sektor informal; dan
  - e. penyediaan ruang untuk sektor informal dari setiap pengembang.
- (3) Rencana pengaturan sektor informal ditetapkan dengan Peraturan Walikota sesuai dengan peraturan perundang-undangan.



Paragraf 8  
Kawasan Peruntukan Ruang Terbuka Non Hijau

**Pasal 52**

- (1) Kawasan peruntukan ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf h, meliputi :
  - a. pelataran parkir depan alun-alun Kota Banjar di Kecamatan Banjar;
  - b. alun-alun Langensari di Kecamatan Langensari; dan
  - c. kawasan Terminal Kota Banjar berupa pelataran terbuka seluas kurang lebih 2 hektar.
- (2) Lokasi plaza bangunan ibadah tersebar pada bangunan ibadah setiap kecamatan.
- (3) Kawasan parkir yang terdapat di wilayah kota meliputi pusat-pusat kegiatan perdagangan dan jasa, pariwisata, dan pemerintahan.
- (4) Rencana pengembangan kawasan peruntukan ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan melalui :
  - a. penataan kembali RTNH yang telah mengalami degradasi secara fungsi ataupun kualitas ruang;
  - b. optimalisasi pemanfaatan RTNH untuk kegiatan sosialisasi masyarakat; dan
  - c. pengembangan RTNH di kawasan komersial, perkantoran, dan perumahan yang dapat dimanfaatkan sebagai tempat berinteraksi masyarakat.

Paragraf 9  
Kawasan Peruntukan Evakuasi Bencana

**Pasal 53**

- (1) Ruang peruntukan evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf i, terdiri atas :
  - a. Kantor Kecamatan, alun-alun Kota Banjar, Mesjid Agung Kota Banjar di Kecamatan Banjar;
  - b. Kantor Kecamatan, Puskesmas Pataruman, Sekolah Tinggi, di Kecamatan Pataruman;
  - c. Kantor Kecamatan, Puskesmas Purwahaerja 2 di Kecamatan Purwahaerja; dan
  - d. Kantor Kecamatan, alun-alun Langensari, dan Lapangan Sepakbola di Kecamatan Langensari.
- (2) Rencana pengembangan kawasan peruntukan evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan melalui:
  - a. penyediaan jalur evakuasi bencana yang terjangkau oleh kendaraan roda empat pada wilayah-wilayah rawan bencana untuk

- menjamin keamanan dan keselamatan pengungsi;
  - b. peningkatan kapasitas kelembagaan dan aparatur penanggulangan bencana; dan
  - c. penyediaan sarana dan prasarana penunjang proses evakuasi bencana.
- (3) Penyediaan ruang dan jalur evakuasi bencana secara rinci diatur dalam Peraturan Walikota sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 10  
Kawasan Peruntukan Pertanian

**Pasal 54**

- (1) Kawasan peruntukan pertanian sebagaimana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf j meliputi :
- a. kawasan pertanian hortikultura
  - b. kawasan pertanian perkebunan;
  - c. kawasan pertanian tanaman pangan; dan
  - d. kawasan peternakan.
- (2) Kawasan pertanian hortikultura sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memiliki luas 3.249 Hektar.
- (3) Kawasan pertanian perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas kurang lebih 2.315,28 Hektar, yang meliputi :
- a. Kecamatan Pataruman seluas kurang lebih 1.709,21 Hektar;
  - b. Kecamatan Banjar seluas kurang lebih 375,81 Hektar;
  - c. Kecamatan Purwahaerja seluas kurang lebih 62,71 Hektar; dan
  - d. Kecamatan Langensari seluas kurang lebih 167,55 Hektar.
- (4) Kawasan pertanian tanaman pangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. pertanian lahan basah seluas kurang lebih 3.833,15 Hektar, meliputi:
    - a) Kecamatan Pataruman seluas kurang lebih 951,24 Hektar;
    - b) Kecamatan Banjar seluas kurang lebih 763,35 Hektar;
    - c) Kecamatan Purwahaerja seluas kurang lebih 680,25 Hektar; dan
    - d) Kecamatan Langensari seluas kurang lebih 1.438,31 Hektar.
  - b. Pertanian lahan kering seluas 2.743,57 Hektar, meliputi:
    - a) Kecamatan Pataruman seluas kurang lebih 1.063,7 Hektar;

- b) Kecamatan Banjar seluas kurang lebih 659,28 Hektar;
  - c) Kecamatan Purwaharja seluas kurang lebih 249,69 Hektar; dan
  - d) Kecamatan Langensari seluas kurang lebih 770,9 Hektar.
- (5) Rencana pengembangan tanaman pangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, diarahkan pada :
- a. mempertahankan pertanian lahan basah sawah beririgasi teknis seluas 1.444,35 Hektar yang ditetapkan sebagai Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) ; dan
  - b. rehabilitasi kawasan pertanian.
- (6) Rencana pengembangan kawasan peternakan seluas kurang lebih 60,6 Ha, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. lingkungan Cipadung di Kelurahan Purwaharja, Desa Waringinsari, dan Kelurahan Bojongsantong untuk pengembangan kawasan ternak sapi, ternak unggas (bebek dan itik);
  - b. Desa Karyamukti, Desa Sukamukti, Desa Binangun, dan Desa Balokang untuk pengembangan ternak domba dan ayam bukan ras; dan
  - c. Kelurahan Bojongsantong dan Kelurahan Muktisari untuk pengembangan kawasan ternak kambing dan itik.

#### Paragraf 11

#### Kawasan Peruntukan Perikanan Budidaya

#### **Pasal 55**

- (1) Kawasan peruntukan perikanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf k adalah kawasan peruntukan perikanan budidaya.
- (2) Rencana kawasan peruntukan perikanan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengembangan dan peningkatan dan pengembangan prasarana Balai Benih Ikan (BBI) di Desa Mulyasari Kecamatan Pataruman.

#### Paragraf 12

#### Kawasan Peruntukan Pelayanan Umum

#### **Pasal 56**

- (1) Kawasan Peruntukan Pelayanan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf l, meliputi :
  - a. pendidikan;

- b. kesehatan;
  - c. peribadatan; dan
  - d. pertahanan dan keamanan.
- (2) Rencana pengembangan kawasan peruntukan pelayanan pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu pengembangan kawasan pendidikan tinggi di Kota Banjar.
- (3) Rencana pengembangan kawasan pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi :
- a. pengaturan dan penataan lingkungan kawasan pendidikan di Pusat Pelayanan Kota dan Sub Pusat Pelayanan Kota;
  - b. pengembangan dan pengintegrasian prasarana pendukung kawasan pendidikan tinggi di Pusat Kota dan sub Pusat Pelayanan Kota ; dan
  - c. relokasi sarana pendidikan yang tidak mampu menyediakan sarana dan prasarana pendukung sesuai peraturan perundang-undangan.
- (4) Rencana pengembangan kawasan peruntukan pelayanan kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. peningkatan Rumah Sakit Tipe A di Kota Banjar;
  - b. peningkatan kualitas dan kuantitas Rumah Sakit tipe C dan B di Kota Banjar;
  - c. Peningkatan Puskesmas Non DTP menjadi Puskesmas DTP di Kecamatan Pataruman;
  - d. Peningkatan Puskesmas DTP menjadi Rumah Sakit; dan
  - e. Penyediaan puskesmas yang tersebar di seluruh kecamatan/kelurahan.
- (5) Rencana pengembangan kawasan peruntukan pelayanan peribadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
- a. pengembangan sarana dan prasarana peribadatan sesuai standar teknis, cakupan pelayanan dan kondisi sosial; dan
  - b. penyediaan fasilitas parkir sesuai ketentuan.
- (6) Kawasan peruntukan pelayanan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi :
- a. pangkalan Udara TNI AU Langensari;
  - b. batalyon 323 Raider BP di Kecamatan Purwahaerja;
  - c. koramil Banjar dan Langensari;
  - d. polres, Polsek, Lembaga Pemasarakatan Kelas 3 Banjar; dan
  - e. kawasan peruntukan pertahanan dan kemananan lainnya.
- (7) Rencana pengembangan kawasan peruntukan pelayanan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), yaitu mempertahankan

dan menjaga RTH di sekitar kawasan pertahanan dan keamanan.

## BAB V PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS KOTA

### Bagian Kesatu Umum

#### **Pasal 57**

- (1) Penetapan KSK memperhatikan Kawasan Strategis Provinsi (KSP).
- (2) Kawasan Strategis Provinsi (KSP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah Kawasan Strategis Provinsi (KSP) perbatasan Jawa Barat – Jawa Tengah.
- (3) KSK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
  - a. KSK dari perspektif ekonomi;
  - b. KSK dari Perspektif sosial budaya; dan
  - c. KSK dari Perspektif fungsi dan daya dukung lingkungan hidup.
- (4) Penataan ruang KSK diatur lebih lanjut dalam Rencana Rinci Tata Ruang paling lambat 3 tahun setelah RTRW Kota disahkan.
- (5) Peta KSK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### Bagian Kedua Kawasan Strategis dari Perspektif Ekonomi

#### **Pasal 58**

- (1) Kawasan strategis dari perspektif ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (3) huruf a, meliputi :
  - a. kawasan peruntukan agrobisnis di Kawasan Strategis Parunglesang di Kecamatan Banjar sebagai Pusat agrobisnis skala regional; dan
  - b. kawasan Strategis Pataruman di Kecamatan Pataruman, dan Kawasan Strategis Langensari di Kecamatan Langensari sebagai Sub pusat agrobisnis.
- (2) Rencana pengembangan kawasan strategis Parunglesang sebagai pusat agrobisnis skala regional serta rencana pengembangan Kawasan Strategis Pataruman dan Kawasan Strategis Langensari sebagai sub pusat agrobisnis memuat

rencana fisik/spasial yang terkait dengan nilai strategis kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :

- a. peningkatan fungsi kegiatan yang intensif produktif ekonomis yang mendukung fungsinya sebagai ibukota dengan tetap melakukan pengendalian pada ekstensivitas pembangunan fisiknya;
  - b. pembangunan agribisnis melalui pengembangan kegiatan sektor pertanian dan sektor pelengkap di wilayah pedesaan; dan
  - c. Pengembangan fasilitas penunjang kegiatan agrobisnis.
- (3) Rencana pengelolaan kawasan strategis dari nilai strategis ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. penataan ruang kawasan agrobisnis
  - b. penataan ruang kawasan pariwisata, industri kecil, perdagangan dan jasa, serta kawasan terpadu; dan
  - c. optimisasi fungsi kawasan sebagai kawasan ekowisata, industri kecil, perdagangan dan jasa skala kota serta terpadu skala wilayah

Bagian Ketiga  
Kawasan Strategis dari Perspektif  
Sosial Budaya

**Pasal 59**

- (1) Kawasan strategis dari perspektif sosial budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (3) huruf b, terdiri atas:
  - a. kawasan perdagangan lama di Kelurahan Hegarsari;
  - b. kawasan Pusat Kota sekitarnya; dan
  - c. kawasan perumahan berarsitektur khas di Kelurahan Hegarsari (Gedong Delapan dan Gedong Opat), Desa Langensari dan Desa Sukamukti.
- (2) Rencana pengelolaan kawasan strategis dari perspektif sosial budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. menata bangunan dan lingkungan sekitarnya;
  - b. meningkatkan kualitas lingkungan sekitarnya;
  - c. mempertahankan nilai sejarah kawasan; dan
  - d. mempertahankan fungsi kawasan sebagai kawasan pendidikan, penelitian dan kawasan wisata.

## Bagian Keempat

### Kawasan Strategis dari Perspektif Fungsi dan Daya Dukung Lingkungan Hidup

#### **Pasal 60**

- (1) Kawasan strategis dari perspektif fungsi dan daya dukung lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (3) huruf c, terdiri atas:
  - a. kawasan Gunung Sangkur; dan
  - b. kawasan Situ Mustika, Situ Leutik, Situ Karangpanimbal (Rawa Onom), Situ Gunungsangkur (Embung), dan sekitarnya.
- (2) Rencana penanganan kawasan strategis lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk mempertahankan, melindungi, menata dan mengendalikan kegiatan-kegiatan yang ada di dalam dan disekitar kawasan tersebut.

## BAB VI

### ARAHAN PEMANFAATAN RUANG

#### **Pasal 61**

- (1) Arahkan pemanfaatan ruang wilayah kota meliputi:
  - a. perumusan program sektoral dalam rangka perwujudan struktur ruang dan pola ruang wilayah dan kawasan strategis; dan
  - b. pelaksanaan pembangunan sesuai dengan program pemanfaatan ruang wilayah kota dan kawasan strategis.
- (2) Perumusan program sektoral dalam rangka perwujudan struktur ruang dan pola ruang wilayah dan kawasan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan prioritas pelaksanaan pembangunan yang disusun berdasarkan atas kemampuan pembiayaan dan kegiatan yang mempunyai efek pengganda sesuai arahan umum pembangunan daerah.
- (3) Pelaksanaan pembangunan sesuai dengan program pemanfaatan ruang wilayah kota dan kawasan strategis dilakukan selama kurun waktu 20 tahun, yang dibagi menjadi 4 tahapan, terdiri atas :
  - a. tahap I meliputi tahun 2013 – 2017;
  - b. tahap II meliputi tahun 2018 – 2022;
  - c. tahap III meliputi tahun 2023 – 2027; dan
  - d. tahap IV meliputi tahun 2028 – 2033.
- (4) Prioritas pelaksanaan pembangunan disusun dalam indikasi program terdiri atas:
  - a. usulan program utama;
  - b. lokasi;

- c. besaran biaya;
  - d. sumber pendanaan;
  - e. instansi pelaksana; dan
  - f. waktu pelaksanaan.
- (5) Indikasi program utama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## BAB VII

### KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

#### Bagian Kesatu Umum

#### **Pasal 62**

- (1) Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah digunakan sebagai acuan dalam pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang.
- (2) Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah terdiri atas :
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi;
  - b. ketentuan perizinan;
  - c. ketentuan insentif dan disinsentif; dan
  - d. arahan sanksi.

#### Bagian Kedua

#### Ketentuan Umum Peraturan Zonasi

#### **Pasal 63**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (2) huruf a digunakan sebagai pedoman dalam menyusun peraturan zonasi.
- (2) Muatan materi yang dibahas dalam ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah ketentuan:
  - a. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan terbatas; dan
  - c. kegiatan yang dilarang.
- (3) Ketentuan Umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
  - a. ketentuan umum kawasan lindung; dan
  - b. ketentuan umum kawasan budidaya.



Paragraf 1  
Ketentuan Umum Peraturan Zonasi  
Untuk Kawasan Lindung

**Pasal 64**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (3) huruf a, terdiri atas :

- a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan yang memberikan perlindungan kawasan bawahannya;
- b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perlindungan setempat;
- c. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan ruang terbuka hijau (RTH);
- d. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan cagar budaya; dan
- e. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana.

Paragraf 2  
Peraturan Zonasi Untuk Kawasan Yang Memberikan  
Perlindungan Terhadap Kawasan Bawahannya

**Pasal 65**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf a berupa kawasan resapan air, meliputi:

- a. diijinkan pemanfaatan kawasan resapan air sabuk hijau;
- b. tidak diijinkan kawasan resapan air dikembangkan sebagai kawasan terbangun;
- c. diijinkan rehabilitasi lahan yang mengalami kerusakan, lahan kritis dan tidak produktif melalui reboisasi, penghijauan, penanaman dan pemeliharaan, pengayaan tanaman, atau penerapan teknik rehabilitasi lahan dan konservasi tanah secara vegetatif dan sipil teknis;
- d. diijinkan penyediaan sumur resapan dan/atau waduk pada lahan terbangun yang sudah ada;
- e. diijinkan pengembangan tanaman perdu, tanaman tegakan tinggi, dan penutup tanah untuk melindungi pencemaran dan erosi terhadap air; dan
- f. tidak diijinkan menggunakan lahan secara langsung untuk bangunan yang tidak berhubungan dengan konservasi mata air.

Paragraf 3  
Peraturan Zonasi Untuk Kawasan  
Perlindungan Setempat

**Pasal 66**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perlindungan setempat, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf b berupa kawasan sempadan sungai, meliputi:

- a. kegiatan yang diijinkan adalah kegiatan pemanfaatan ruang untuk:
  1. ruang terbuka hijau;
  2. bangunan pengelolaan air dan/ atau pemanfaatan air;
  3. bangunan yang menunjang fungsi taman rekreasi;
  4. jalan inspeksi, jaringan kabel listrik, kabel telepon dan pipa air minum; dan
  5. pemasangan papan penyuluhan dan peringatan, rambu-rambu pekerjaan/ pengamanan.
- b. kegiatan yang diijinkan bersyarat adalah kegiatan pariwisata alam dengan syarat tidak mengganggu kualitas sungai;
- c. kegiatan yang diijinkan terbatas adalah kegiatan penanaman tanaman produksi;
- d. kegiatan yang tidak diijinkan adalah kegiatan dan/ atau pembangunan yang mengancam kerusakan dan menurunkan kualitas sungai; dan
- e. penetapan lebar sempadan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 4  
Peraturan Zonasi Untuk Kawasan  
Ruang Terbuka Hijau

**Pasal 67**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan ruang terbuka hijau kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf c, meliputi:

- a. kegiatan yang diijinkan meliputi kegiatan untuk taman maupun tempat rekreasi yang dilengkapi dengan fasilitas areal bermain, tempat duduk, jogging track, perabot taman dan/ atau sarana olah raga;
- b. kegiatan yang diijinkan dengan syarat meliputi kegiatan untuk pendirian bangunan penunjang kegiatan rekreasi dan fasilitas umum lainnya; dan
- c. kegiatan yang tidak diijinkan yaitu kegiatan yang mengakibatkan terganggunya fungsi RTH;
- d. di kawasan RTH dilarang untuk kegiatan yang

- mengakibatkan terganggunya fungsi RTH; dan
- e. pendirian bangunan dibatasi untuk bangunan penunjang kegiatan rekreasi dan fasilitas umum lainnya, dan bukan bangunan permanen.

Paragraf 5  
Peraturan Zonasi Untuk Kawasan  
Cagar Budaya

**Pasal 68**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf d, meliputi:

- a. kegiatan yang diijinkan adalah:
  1. pelestarian bangunan-bangunan bersejarah sesuai aturan perundangan pelestarian benda cagar budaya;
  2. pembangunan prasarana dan sarana kawasan yang menunjang fungsi kawasan;
  3. pemanfaatan ruang kosong untuk ruang terbuka hijau; dan
  4. pemanfaatan bangunan bersejarah sesuai dengan fungsi asli atau fungsi baru yang sesuai dengan karakteristik bangunan.
- b. kegiatan yang diijinkan bersyarat adalah :
  1. kegiatan pendirian bangunan baru dengan syarat pemanfaatannya untuk penelitian, pendidikan, pariwisata budaya, agama, sosial dan kebudayaan serta menyesuaikan dengan lingkungan kawasan; dan
  2. kegiatan restorasi dan rehabilitasi sesuai aslinya, dan kegiatan penambahan/pembuatan ruangan pada bangunan untuk mengakomodasi fungsi baru.
- c. kegiatan yang diijinkan terbatas adalah kegiatan hiburan, kuliner, sektor informal dengan pembatasan aktifitas pada malam hari dan waktu-waktu tertentu yang akan ditetapkan dengan Peraturan Walikota; dan
- d. kegiatan yang tidak diijinkan adalah :
  1. kegiatan yang mengganggu atau merusak kekayaan budaya;
  2. kegiatan yang mengganggu kelestarian lingkungan di sekitar peninggalan sejarah; dan
  3. kegiatan mengubah fisik benda cagar budaya baik perubahan bentuk, bahan, tata letak, sistem pengerjaan dan warna yang telah ada serta menambah bangunan baru yang dapat mengubah bentuk dan tata letak bangunan bersejarah.

Paragraf 6  
Peraturan Zonasi Untuk Kawasan  
Rawan Bencana

**Pasal 69**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf e, terdiri atas:
  - a. kawasan rawan gerakan tanah;
  - b. kawasan rawan banjir;
  - c. kawasan rawan gempa bumi;
  - d. kawasan rawan kebakaran; dan
  - e. kawasan rawan kegagalan teknologi.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan gerakan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
  - a. diizinkan bersyarat kegiatan pertanian, perikanan, hutan kota dengan penanaman vegetasi yang tepat, sistem terasering dan drainase yang tepat; dan
  - b. tidak diizinkan melakukan kegiatan budi daya yang dapat merubah fungsi lindung dan pengamanan terhadap bencana longsor.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
  - a. diizinkan kegiatan pertanian, perikanan, hutan kota dengan penanaman vegetasi yang tepat, sistem terasering dan drainase yang tepat;
  - b. diizinkan pemanfaatan dataran banjir untuk ruang terbuka hijau; dan
  - c. tidak diizinkan memanfaatkan dataran banjir untuk kegiatan permukiman dan fasilitas umum penting lainnya.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan gempa bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
  - a. diizinkan kegiatan pertanian, perikanan, hutan kota dengan penanaman vegetasi yang tepat, sistem terasering dan drainase yang tepat;
  - b. diizinkan pemanfaatan kawasan rawan gempa bumi untuk ruang terbuka hijau dan pembangunan fasilitas umum dengan kepadatan rendah; dan
  - c. dikendalikan pemanfaatan kawasan rawan gempa bumi bagi kegiatan permukiman dan fasilitas umum penting lainnya.
- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:

- a. diarahkan pembangunan gedung secara permanen;
  - b. diarahkan penyediaan jaringan jalan yang memadai untuk mempermudah evakuasi dan penangan kebakaran; dan
  - c. diarahkan penyediaan ruang antar bangunan.
- (6) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan kegagalan teknologi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi :
- a. diizinkan pemanfaatan kawasan rawan kegagalan teknologi untuk ruang terbuka hijau dan pembangunan fasilitas umum dengan kepadatan rendah; dan
  - b. dikendalikan pemanfaatan kawasan kegagalan teknologi bagi kegiatan permukiman dan fasilitas umum penting lainnya.

#### Paragraf 7

#### Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Untuk Kawasan Budidaya

#### **Pasal 70**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (3) huruf b, terdiri atas :

- a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan perumahan;
- b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan hutan produksi;
- c. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan industri;
- d. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan perdagangan dan jasa;
- e. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan perkantoran;
- f. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan pariwisata;
- g. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan kegiatan sektor informal;
- h. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan ruang terbuka non hijau;
- i. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan evakuasi bencana;
- j. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan pertanian;
- k. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan perikanan;
- l. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan pendidikan;
- m. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan kesehatan; dan

- n. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan.

Paragraf 8  
Ketentuan Umum Peraturan Zonasi  
Untuk Kawasan Peruntukan Perumahan

**Pasal 71**

Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan peruntukan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf a, meliputi:

- a. ketentuan umum peraturan zonasi perumahan dengan kepadatan tinggi meliputi:
1. setiap kawasan perumahan wajib menyediakan RTH minimal 20 % dari luas kawasan perumahan dan tidak bisa dialihkan fungsinya menjadi peruntukan lain;
  2. koefisien dasar bangunan untuk kawasan perumahan kepadatan tinggi ditetapkan 70 %;
  3. mengendalikan alih fungsi perumahan menjadi kegiatan lainnya;
  4. menyediakan sarana pendidikan, kesehatan, lapangan olahraga, sarana perdagangan dan jasa serta penyediaan tempat pengolahan sampah skala perumahan sesuai kriteria yang ditentukan;
  5. meremajakan kawasan permukiman kumuh di perkotaan; dan
  6. integrasi infrastruktur antar perumahan dan dengan lingkungan sekitarnya.
- b. ketentuan umum peraturan zonasi perumahan dengan kepadatan sedang meliputi:
1. setiap kawasan perumahan wajib menyediakan RTH minimal 25 % dari luas kawasan perumahan dan tidak bisa dialihkan fungsinya menjadi peruntukan lain;
  2. koefisien dasar bangunan ditetapkan maksimum 65 %;
  3. mengendalikan alih fungsi perumahan menjadi kegiatan lainnya;
  4. menyediakan sarana pendidikan, kesehatan, lapangan olahraga, sarana perdagangan dan jasa serta penyediaan tempat pengolahan sampah skala perumahan sesuai kriteria yang ditentukan; dan
  5. integrasi infrastruktur antar perumahan dan dengan lingkungan sekitarnya.
- c. ketentuan umum peraturan zonasi perumahan dengan kepadatan rendah meliputi:

1. setiap kawasan perumahan wajib menyediakan RTH minimal 30 % dari luas kawasan perumahan dan tidak bisa dialihkan fungsinya menjadi peruntukan lain;
2. koefisien dasar bangunan untuk kawasan perumahan kepadatan rendah ditetapkan maksimum 50 %;
3. mengendalikan alih fungsi perumahan menjadi kegiatan lainnya;
4. menyediakan sarana pendidikan, kesehatan, lapangan olahraga, sarana perdagangan dan jasa serta penyediaan tempat pengolahan sampah skala perumahan sesuai kriteria yang ditentukan; dan
5. integrasi infrastruktur antar perumahan dan dengan lingkungan sekitarnya.

#### Paragraf 9

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi  
Untuk Kawasan Peruntukan Hutan Produksi

#### **Pasal 72**

Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan peruntukan hutan produksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf b, meliputi:

- a. diijinkan penghijauan dan rehabilitasi hutan;
- b. diijinkan secara terbatas pemanfaatan hasil hutan untuk menjaga kestabilan neraca sumber daya kehutanan;
- c. dilarang melakukan pengembangan kegiatan budidaya yang mengurangi luas hutan;
- d. diijinkan secara terbatas untuk pengembangan infrastruktur perkotaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- e. diijinkan secara terbatas pemanfaatan kawasan hutan untuk kegiatan wisata, pendidikan dan penelitian tanpa mengganggu fungsi hutan; dan
- f. pembatasan pendirian bangunan hanya untuk menunjang kegiatan pemanfaatan hasil hutan.

#### Paragraf 10

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi  
Untuk Kawasan Peruntukan Industri

#### **Pasal 73**

Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf c, meliputi:

- a. penetapan lokasi sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan;
- b. penetapan persyaratan dokumen lingkungan;
- c. ketentuan persyaratan pengelolaan limbah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- d. dilarang mengembangkan lokasi industri yang menyebabkan menurunnya kawasan resapan air;
- e. tidak diijinkan pengambilan air tanah di zona pemanfaatan air tanah menyediakan prasarana minimum yang memadai;
- f. diwajibkan melakukan pengelolaan hidrologi untuk memperkecil dan mengatur debit limpasan air hujan ke wilayah luar disesuaikan dengan daya dukung kawasan;
- g. diwajibkan bagi kegiatan industri baru untuk dilengkapi dengan izin lingkungan dan menyediakan sarana dan prasarana persampahan dan pengolahan limbah.
- h. industri kecil dan rumah tangga diizinkan dengan mempertimbangkan daya dukung lingkungan dan keserasian kawasan; dan
- i. dilarang melakukan kegiatan industri yang menghasilkan limbah berbahaya bagi lingkungan sekitarnya.

Paragraf 11  
Ketentuan Umum Peraturan Zonasi  
Untuk Kawasan Peruntukan  
Perdagangan dan Jasa

**Pasal 74**

Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan peruntukan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf d, meliputi:

- a. diperbolehkan bersyarat kegiatan komersil pada zona perumahan sesuai dengan skala pelayanannya;
- b. dilarang mengembangkan kawasan perdagangan dan jasa yang menyebabkan kerusakan kawasan resapan air;
- c. diperbolehkan mengembangkan kegiatan perdagangan dan jasa skala kota dan regional di pusat kota dengan perencanaan kawasan yang terpadu;
- d. diperbolehkan menyediakan areal parkir yang memadai dan fasilitas sarana umum lainnya di pusat perbelanjaan; dan



- e. ketentuan jarak lokasi pendirian pusat perbelanjaan terhadap pasar tradisional sesuai dengan Peraturan Daerah.

Paragraf 12  
Ketentuan Umum Peraturan Zonasi  
Untuk Kawasan Peruntukan  
Perkantoran

**Pasal 75**

Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan peruntukan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf e, meliputi;

- a. kegiatan yang diijinkan meliputi kegiatan untuk pelayanan perkantoran pemerintahan, swasta, dan Badan Usaha Milik Negara/Daerah;
- b. kegiatan yang diijinkan dengan terbatas meliputi kegiatan perdagangan dan jasa, perumahan dan kegiatan lain yang mendukung fungsi kegiatan perkantoran;
- c. kegiatan yang tidak diijinkan meliputi kegiatan pertambangan, kegiatan industri, dan kegiatan lain yang mengakibatkan terganggunya kegiatan perkantoran;
- d. ditetapkan koefisien dasar hijau minimum 30 %;
- e. ditetapkan koefisien lantai bangunan ditetapkan maksimum 2 lantai;
- f. pengaturan lokasi kawasan pemerintahan berdasarkan kriteria lokasi dan skala pelayanan;
- g. kawasan pemerintahan harus dilengkapi dengan fasilitas pendukung minimum sesuai dengan skala pelayanan dan ketentuan yang berlaku; dan
- h. ditetapkan koefisien dasar bangunan maksimum 60 %.

Paragraf 13  
Ketentuan Umum Peraturan Zonasi  
Untuk Kawasan Peruntukan Pariwisata

**Pasal 76**

Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan peruntukan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf f, meliputi:

- a. diijinkan pemanfaatan potensi alam dan budaya masyarakat sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan;
- b. perlindungan terhadap situs peninggalan kebudayaan masa lampau;
- c. pembatasan pendirian bangunan hanya untuk menunjang kegiatan pariwisata pada kawasan

- lindung;
- d. pengusahaan objek dan daya tarik wisata yang berintikan kegiatan yang memerlukan pengamanan terhadap keselamatan wisatawan, kelestarian dan mutu lingkungan dan atau ketertiban dan ketenteraman masyarakat;
  - e. diijinkan bersyarat pemanfaatan taman hutan raya, taman wisata alam sebagai kegiatan pariwisata alam dilaksanakan sesuai dengan asas konservasi sumber daya alam hayati dan ekosistemnya;
  - f. diijinkan kegiatan pelestarian lingkungan dan bangunan cagar budaya yang dijadikan kawasan pariwisata harus mengikuti prinsip-prinsip pemugaran yang meliputi keaslian bentuk, penyajian dan tata letak dengan memperhatikan nilai sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan; dan
  - g. tidak diijinkan melakukan pengrusakan terhadap daya tarik wisata alam.

Paragraf 14  
Ketentuan Umum Peraturan Zonasi  
Untuk Kawasan Peruntukan  
Sektor Informal

**Pasal 77**

Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan peruntukan sektor Informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf g, meliputi:

- a. pengembangan kawasan peruntukan informal dikembangkan dengan koefisien dasar bangunan paling tinggi 60 %;
- b. pemanfaatan ruang di kawasan kegiatan usaha sektor informal sebagai penunjang kawasan budidaya dan kawasan lindung;
- c. penyediaan prasarana dan sarana di sekitar kawasan kegiatan usaha sektor informal disesuaikan dengan kelengkapan yang ada pada kawasan budidaya dan kawasan lindung;
- d. pembatasan kegiatan pada kawasan kegiatan usaha sektor informal yang tidak sesuai dengan peruntukannya; dan
- e. pemanfaatan ruang di sekitar kawasan kegiatan usaha sektor informal dengan intensitas sesuai dengan peruntukkan masing-masing.

Paragraf 15  
Ketentuan Umum Peraturan Zonasi  
Untuk Kawasan Peruntukan  
Ruang Terbuka  
Non Hijau

**Pasal 78**

Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan peruntukan Ruang Terbuka Non Hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf h, meliputi:

- a. dilarang mendirikan bangunan yang dapat mengurangi luasan ruang terbuka non hijau;
- b. pemanfaatan ruang dikawasan ruang terbuka non hijau untuk menunjang kawasan budidaya dan kawasan lindung;
- c. penyediaan prasarana dan sarana untuk kelengkapan masing-masing fungsi kawasan budidaya dan kawasan lindung di sekitar kawasan ruang terbuka non hijau;
- d. pembatasan kegiatan di kawasan ruang terbuka non hijau yang tidak sinergis dengan kawasan ruang terbuka non hijau dan fungsi kawasan utamanya;
- e. pemanfaatan ruang di luar kawasan ruang terbuka non hijau dengan intensitas sesuai peruntukkan;
- f. diijinkan untuk pengembangan jaringan utilitas;
- g. diijinkan untuk ruang parkir; dan
- h. diijinkan kegiatan olahraga dan rekreasi.

Paragraf 16  
Ketentuan Umum Peraturan Zonasi  
Untuk Kawasan Peruntukan  
Evakuasi Bencana

**Pasal 79**

Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan peruntukan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf i, meliputi:

- a. dilarang mendirikan bangunan pada kawasan rawan bencana;
- b. pemanfaatan ruang di kawasan ruang evakuasi bencana sebagai kawasan budidaya dan kawasan lindung yang menunjang untuk ruang evakuasi bencana;
- c. penyediaan prasarana dan sarana untuk kelengkapan pegungsian sementara dan sarana komunikasi;
- d. pembatasan kegiatan di kawasan ruang evakuasi bencana yang tidak sesuai peruntukan; dan
- e. pemanfaatan ruang pada kawasan ruang evakuasi

bencana dengan intensitas sesuai peruntukan masing-masing.

Paragraf 17  
Ketentuan Umum Peraturan Zonasi  
Untuk Kawasan Peruntukan Pertanian

**Pasal 80**

Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan peruntukan pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf j meliputi:

- a. ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan peruntukan pertanian tanaman pangan meliputi:
  1. diarahkan untuk budidaya tanaman pangan;
  2. dikendalikan aktivitas budidaya yang mengurangi luas kawasan sawah beririgasi;
  3. dilarang aktivitas budidaya yang mengurangi atau merusak fungsi lahan dan kualitas tanah;
  4. diizinkan aktivitas pendukung pertanian; dan
  5. dikendalikan mendirikan bangunan pada kawasan sawah irigasi kecuali untuk pembangunan jaringan prasarana utama.
- b. ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan peruntukan pertanian hortikultura meliputi:
  1. diarahkan untuk budidaya hortikultura;
  2. diizinkan untuk budidaya tanaman pangan;
  3. diizinkan untuk budidaya perkebunan atau kehutanan;
  4. diizinkan pemanfaatan ruang untuk permukiman petani; dan
  5. dilarang pembangunan kegiatan terbangun.
- c. ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan peruntukan pertanian perkebunan meliputi:
  1. diarahkan untuk budidaya perkebunan;
  2. diarahkan untuk budidaya tanaman tahunan;
  3. diizinkan untuk budidaya perkebunan atau kehutanan;
  4. diizinkan pemanfaatan ruang untuk permukiman petani; dan
  5. dilarang pembangunan kegiatan terbangun.
- d. ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan peruntukan peternakan meliputi:
  1. diarahkan untuk budidaya peternakan;
  2. diizinkan pemanfaatan ruang untuk permukiman dengan kepadatan rendah dan sedang;
  3. diizinkan kegiatan lain yang bersifat mendukung kegiatan peternakan dan pembangunan sistem jaringan prasarana sesuai ketentuan yang berlaku; dan

4. dilarang berdekatan dengan kawasan yang bersifat polutif.

Paragraf 18  
Ketentuan Umum Peraturan Zonasi  
Untuk Kawasan Peruntukan Perikanan

**Pasal 81**

Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan peruntukan perikanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf k meliputi:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan penunjang perikanan;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan wisata; dan
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang berpotensi menurunkan produksi perikanan dan kegiatan yang berpotensi merusak lingkungan.

Paragraf 19  
Ketentuan Umum Peraturan Zonasi  
Untuk Kawasan Peruntukan Pendidikan

**Pasal 82**

Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan peruntukan pendidikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf l, meliputi:

- a. kegiatan yang diijinkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan prasarana dan sarana sektor pendidikan, penghijauan, pembangunan fasilitas penunjang kegiatan sektor pendidikan;
- b. kegiatan yang diijinkan dengan syarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang secara terbatas untuk menunjang kegiatan sektor pendidikan;
- c. kegiatan yang tidak diijinkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b, dan tidak boleh dialihfungsikan menjadi kawasan industri dan kawasan permukiman;
- d. pengembangan kawasan pendidikan dikembangkan dengan koefisien dasar hijau minimum 25 %;
- e. pengembangan kawasan pendidikan dikembangkan dengan koefisien dasar bangunan untuk kawasan fasilitas pelayanan umum ditetapkan maksimum 60 %;

- f. pengaturan lokasi fasilitas pelayanan umum berdasarkan kriteria lokasi dan skala pelayanan; dan
- g. fasilitas pelayanan umum harus dilengkapi dengan fasilitas pendukung minimum sesuai dengan skala pelayanan dan ketentuan yang berlaku.

Paragraf 20  
Ketentuan Umum Peraturan Zonasi  
Untuk Kawasan Peruntukan Kesehatan

**Pasal 83**

Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan peruntukan kesehatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf m, meliputi:

- a. kegiatan yang diijinkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan prasarana dan sarana kesehatan, penghijauan, pembangunan fasilitas penunjang kegiatan sektor kesehatan;
- b. kegiatan yang diijinkan dengan syarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang secara terbatas untuk menunjang kegiatan sektor kesehatan;
- c. kegiatan yang tidak diijinkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, dan tidak boleh dialihfungsikan menjadi kawasan industri dan kawasan permukiman
- d. pengembangan kawasan peruntukan kesehatan dikembangkan dengan koefisien dasar hijau minimum 30 %;
- e. pengembangan kawasan peruntukan kesehatan dikembangkan dengan koefisien dasar bangunan untuk kawasan fasilitas pelayanan umum ditetapkan maksimum 60 %;
- f. pengaturan lokasi fasilitas pelayanan umum berdasarkan kriteria lokasi dan skala pelayanan; dan
- g. fasilitas pelayanan umum harus dilengkapi dengan fasilitas pendukung minimum sesuai dengan skala pelayanan dan ketentuan yang berlaku.

Paragraf 21  
Ketentuan Umum Peraturan  
Zonasi Untuk Kawasan Peruntukan  
Pertahanan dan Keamanan

**Pasal 84**

Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan sebagaimana

dimaksud dalam Pasal 70 huruf n meliputi:

- a. diperbolehkan kegiatan budidaya yang dapat mendukung fungsi kawasan pertahanan;
- b. diperbolehkan dengan syarat, kegiatan yang dapat mengganggu fungsi utama kawasan pertahanan; dan
- c. pelarangan kegiatan yang dapat mengubah dan/atau mengganggu fungsi utama kawasan pertahanan.

Bagian Ketiga  
Ketentuan Perizinan

**Pasal 85**

- (1) Ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (2) huruf b merupakan acuan mekanisme bagi pejabat yang berwenang dalam memberikan izin pemanfaatan ruang berdasarkan rencana tata ruang wilayah yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan perizinan berfungsi sebagai alat pengendali dalam penggunaan lahan untuk mencapai kesesuaian pemanfaatan ruang dan rujukan dalam membangun.
- (3) Ketentuan perizinan disusun berdasarkan ketentuan umum peraturan zonasi yang sudah ditetapkan dan peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya.
- (4) Mekanisme perizinan terkait pemanfaatan ruang yang menjadi wewenang pemerintah kota, termasuk pengaturan keterlibatan masing-masing instansi perangkat daerah dalam setiap perizinan yang diterbitkan, ketentuan teknis prosedural pengajuan izin pemanfaatan ruang, forum pengambilan keputusan atas izin yang akan dikeluarkan, dan waktu penyelesaian perizinan akan menjadi dasar pengembangan Standar Operasional Prosedur (SOP) perizinan yang akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.
- (5) Ketentuan pengambilan keputusan apabila dalam dokumen RTRW kota belum memberikan ketentuan yang cukup tentang perizinan yang dimohonkan oleh masyarakat, individual, organisasi maupun badan usaha harus melalui prosedur khusus.
- (6) Izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi :
  - a. Izin prinsip;
  - b. Izin lokasi;
  - c. Izin penggunaan pemanfaatan tanah;
  - d. Izin mendirikan bangunan; dan
  - e. Izin lain berdasarkan ketentuan peraturan

perundang-undangan.

#### **Pasal 86**

- (1) Izin prinsip dan izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (6) huruf a dan huruf b diberikan berdasarkan rencana tata ruang wilayah kota.
- (2) Izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada perusahaan yang sudah mendapat persetujuan penanaman modal untuk memperoleh tanah yang diperlukan.
- (3) Jangka waktu izin lokasi dan perpanjangannya mengacu pada ketentuan yang ditetapkan oleh instansi terkait.
- (4) Perolehan tanah oleh pemegang izin lokasi harus diselesaikan dalam jangka waktu izin lokasi.
- (5) Permohonan izin lokasi yang disetujui harus diberitahukan kepada masyarakat setempat.
- (6) Penolakan permohonan izin lokasi harus diberitahukan kepada pemohon beserta alasan-alasannya.
- (7) Izin lokasi harus dilengkapi dengan pertimbangan teknis pertanahan dari kantor pertanahan.

#### **Pasal 87**

- (1) Izin penggunaan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (6) huruf c diberikan berdasarkan izin lokasi.
- (2) Izin mendirikan bangunan diberikan berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Peraturan Zonasi.
- (3) Apabila Dasar Pemberian Izin tersebut belum ada, maka izin diberikan atas dasar Rencana Tata Ruang (RTR) yang berlaku dengan tetap memperhatikan pedoman bidang penataan ruang yang ditetapkan oleh Menteri terkait, serta mekanisme perizinan sesuai peraturan perundang-undangan.

#### **Pasal 88**

Ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (2) huruf b dilaksanakan oleh Walikota melalui Satuan Kerja Perangkat Daerah yang berwenang.



Bagian Keempat  
Ketentuan Insentif dan Disinsentif

**Pasal 89**

Pemberian insentif dan disinsentif dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (2) huruf c diselenggarakan untuk:

- a. meningkatkan upaya pengendalian pemanfaatan ruang dalam rangka mewujudkan tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang;
- b. memfasilitasi kegiatan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan rencana tata ruang; dan
- c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang.

Paragraf 1

Bentuk dan Tata Cara Pemberian Insentif

**Pasal 90**

- (1) Insentif dapat diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan yang didorong pengembangannya.
- (2) Insentif diberikan dengan tetap menghormati hak orang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Pasal 91**

- (1) Insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 dapat berupa insentif fiskal dan/ atau insentif non fiskal.
- (2) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. keringanan pajak;
  - b. kompensasi;
  - c. subsidi silang;
  - d. imbalan;
  - e. sewa ruang; dan
  - f. kontribusi saham.
- (3) Insentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. pembangunan dan pengadaan prasarana dan sarana;
  - b. kemudahan prosedur perizinan; dan
  - c. penghargaannya.
- (4) Pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian insentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan terkait dengan bidang insentif yang diberikan.

#### Paragraf 2

#### Bentuk dan Tata Cara Pemberian Disinsentif

#### **Pasal 92**

- (1) Disinsentif diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan yang dibatasi pengembangannya.
- (2) Disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak orang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Disinsentif sebagaimana dimaksud dapat berupa disinsentif fiskal dan disinsentif non fiskal.
- (4) Disinsentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa pengenaan pajak yang tinggi.
- (5) Disinsentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berupa:
  - a. kewajiban memberi kompensasi;
  - b. persyaratan khusus dalam perizinan;
  - c. kewajiban memberi imbalan; dan/atau
  - d. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (6) Pemberian disinsentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai disinsentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan terkait dengan bidang disinsentif yang diberikan.

#### Bagian Kelima

#### Arahan Sanksi

#### Paragraf 1

#### Umum

#### **Pasal 93**

- (1) Arahan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (2) huruf d, meliputi arahan dalam bentuk sanksi administrasi terhadap pelanggaran penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan tertib tata ruang dan tegaknya peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang.
- (2) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dilaksanakan oleh Pemerintah Kota.

- (3) Pelanggaran penataan ruang yang dapat dikenai sanksi administratif meliputi:
- a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banjar; dan
  - b. pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan Izin prinsip, izin lokasi, izin peruntukan penggunaan tanah, izin mendirikan bangunan yang diberikan oleh pejabat berwenang.

#### **Pasal 94**

- (1) Jenis sanksi administratif dalam pelanggaran penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (3), meliputi:
- a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara kegiatan;
  - c. penghentian sementara pelayanan umum;
  - d. penutupan lokasi;
  - e. pencabutan izin;
  - f. penolakan izin;
  - g. pembatalan izin;
  - h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
  - i. denda administratif.
- (2) Dalam menjalankan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf i, ditetapkan pelaksana pengawasan pelanggaran penataan ruang, yaitu Satuan Polisi Pamong Praja.

#### **Pasal 95**

- (1) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (1) huruf a dilakukan melalui penerbitan surat peringatan tertulis dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang, meliputi :
- a. peringatan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggarannya;
  - b. peringatan untuk segera melakukan tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan/ atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku; dan
  - c. batas waktu maksimal yang diberikan melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang.
- (2) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sebanyak-banyaknya 3 kali dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. pelanggar mengabaikan peringatan pertama, pejabat yang berwenang melakukan penertiban

- kedua yang memuat penegasan terhadap hal-hal sebagaimana dimuat dalam surat peringatan pertama; dan
- b. pelanggaran mengabaikan peringatan kedua, pejabat yang berwenang melakukan penertiban ketiga yang memuat penegasan terhadap hal-hal sebagaimana dimuat dalam surat peringatan pertama dan kedua.
- (3) Pelanggar mengabaikan peringatan pertama, peringatan kedua, dan peringatan ketiga, pejabat yang berwenang melakukan penerbitan surat keputusan pengenaan sanksi yang dapat berupa penghentian kegiatan sementara, penghentian sementara pelayanan umum, penutupan lokasi, pencabutan izin, pembatalan izin, pemulihan fungsi ruang, dan/ atau denda administratif.

### **Pasal 96**

- (1) Penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (1) huruf b dilakukan melalui Penerbitan surat perintah penghentian kegiatan sementara dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang yang berisi:
  - a. pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggaran yang dirisalahkan dari berita acara evaluasi;
  - b. peringatan kepada pelanggar untuk menghentikan kegiatan sementara sampai dengan pelanggar memenuhi kewajiban untuk mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan/ atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku;
  - c. batas waktu maksimal yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan penghentian sementara kegiatan dan melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang; dan
  - d. konsekuensi akan dilakukannya penghentian kegiatan sementara secara paksa apabila pelanggar mengabaikan surat perintah.
- (2) Apabila pelanggar mengabaikan perintah penghentian kegiatan sementara, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penghentian sementara secara paksa terhadap kegiatan pemanfaatan ruang.
- (3) Pejabat yang berwenang melakukan tindakan

penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pengenaan kegiatan pemanfaatan ruang dan akan segera dilakukan tindakan penertiban oleh aparat penertiban.

- (4) Berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan penertiban melakukan penghentian kegiatan pemanfaatan ruang secara paksa.
- (5) Setelah kegiatan pemanfaatan ruang dihentikan, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan agar kegiatan pemanfaatan ruang yang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai dengan terpenuhinya kewajiban pelanggar untuk menyesuaikan pemanfaatan ruangnya dengan rencana tata ruang dan/ atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.

#### **Pasal 97**

- (1) Penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (1) huruf c dilakukan melalui langkah-langkah penertiban melalui penerbitan surat pemberitahuan penghentian sementara pelayanan umum dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang, yang berisi :
  - a. pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggaran yang dirisalahkan dari berita acara evaluasi;
  - b. peringatan kepada pelanggar untuk mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan/ atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku;
  - c. batas waktu maksimal yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang; dan
  - d. konsekuensi akan dilakukannya penghentian sementara pelayanan umum apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan.
- (2) Apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penghentian sementara pelayanan umum kepada pelanggar dengan memuat rincian jenis-jenis pelanaan umum yang akan diputus.
- (3) Pejabat yang berwenang melakukan tindakan

penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pengenaan kegiatan pemanfaatan ruang dan akan segera dilakukan tindakan penertiban oleh aparat penertiban.

- (4) Berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan penertiban melakukan penghentian sementara pelayanan umum yang akan diputus.
- (5) Pejabat yang berwenang menyampaikan perintah kepada penyedia jasa pelayanan umum untuk menghentikan pelayanan kepada pelanggar, disertai penjelasan secukupnya.
- (6) Penyedia jasa pelayanan umum menghentikan pelayanan kepada pelanggar.
- (7) Pengawasan terhadap penerapan sanksi penghentian sementara pelayanan umum dilakukan untuk memastikan tidak terdapat pelayanan umum kepada pelanggar sampai dengan pelanggar memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan pemanfaatan ruangannya dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.

#### **Pasal 98**

- (1) Penutupan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (1) huruf d dilakukan melalui langkah-langkah penutupan lokasi dengan penerbitan surat pemberitahuan penutupan lokasi dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang, yang berisi :
  - a. pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggaran yang dirisalahkan dari berita acara evaluasi;
  - b. peringatan kepada pelanggar untuk dengan kesadarannya sendiri menghentikan kegiatan dan menutup lokasi pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang dan / atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang sampai dengan pelanggar memenuhi kewajiban untuk mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan / atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku;
  - c. batas waktu maksimal yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang; dan
  - d. konsekuensi akan dilakukannya penutupan

- lokasi secara paksa apabila pelanggar mengabaikan surat peringatan.
- (2) Apabila pelanggar mengabaikan surat perintah yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penutupan lokasi yang akan segera dilaksanakan.
  - (3) Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi penutupan lokasi yang akan segera dilaksanakan.
  - (4) Berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan penertiban melakukan penutupan lokasi secara paksa.
  - (5) Pengawasan terhadap penerapan sanksi penutupan lokasi, untuk memastikan lokasi yang ditutup tidak dibuka kembali sampai dengan pelanggar memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan pemanfaatan ruangnya dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.

#### **Pasal 99**

- (1) Pencabutan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (1) huruf e dilakukan melalui penyerahan surat pemberitahuan sekaligus pencabutan izin dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang, yang berisi :
  - a. pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggaran yang dirisalahkan dari berita acara evaluasi;
  - b. peringatan kepada pelanggar untuk dengan kesadarannya sendiri mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan / atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku;
  - c. batas waktu maksimal yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang; dan
  - d. konsekuensi akan dilakukannya pencabutan izin apabila pelanggar mengabaikan surat peringatan.
- (2) Apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi pencabutan izin yang akan segera dilaksanakan.

- (3) Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pencabutan izin.
- (4) Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban mengajukan permohonan pencabutan izin kepada pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan izin.
- (5) Penerbitan keputusan pencabutan ijin oleh pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan izin.
- (6) Pemberitahuan kepada pemanfaat ruang mengenai status izin yang telah dicabut sekaligus perintah untuk secara permanen menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dicabut izinya.

### **Pasal 100**

Penolakan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (1) huruf f dilakukan melalui:

- a. setelah tahap evaluasi, dan dinilai tidak memenuhi ketentuan rencana tata ruang dan/atau pemanfaatan ruang yang berlaku; dan
- b. setelah evaluasi, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan memberitahukan kepada pemohon izin perihal penolakan izin yang diajukan, dengan memuat hal-hal dasar penolakan izin dan hal-hal yang harus dilakukan apabila pemohon akan mengajukan izin baru.

### **Pasal 101**

- (1) Pembatalan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (1) huruf g dilakukan melalui penerbitan lembar evaluasi yang berisikan perbedaan antara pemanfaatan ruang menurut dokumen perizinan dengan arahan pemanfaatan ruang dalam rencana tata ruang yang berlaku.
- (2) Pemberitahuan kepada pihak yang memanfaatkan ruang perihal rencana pembatalan izin, agar yang bersangkutan dapat mengambil langkah-langkah diperlukan untuk mengantisipasi hal-hal yang diakibatkan oleh pembatalan izin.
- (3) Penerbitan keputusan pembatalan izin oleh pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang.
- (4) Pemberitahuan kepada pemegang izin tentang keputusan pembatalan izin, dengan memuat hal-hal berikut :
  - a. dasar pengenaan sanksi;
  - b. hal-hal yang boleh dan tidak boleh dilakukan



- pemanfaat ruang hingga pembatalan izin dinyatakan secara resmi oleh pejabat yang berwenang melakukan pembatalan izin; dan
- c. hak pemegang izin untuk mengajukan penggantian yang layak atas pembatalan izin, sejauh dapat membuktikan bahwa izin yang dibatalkan telah diperoleh dengan itikad baik.
- (5) Penerbitan keputusan pembatalan izin oleh pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pembatalan izin.
  - (6) Pemberitahuan kepada pemanfaat ruang mengenai status izin yang telah dibatalkan.

### **Pasal 102**

- (1) Pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 huruf ayat (1) h dilakukan melalui pemulihan fungsi ruang yang berisi bagian-bagian yang harus dipulihkan fungsinya berikut cara pemulihannya.
- (2) Penerbitan surat pemberitahuan perintah pemulihan fungsi ruang dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang, yang berisi :
  - a. pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggaranannya yang dirisalahkan dari berita acara evaluasi;
  - b. peringatan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri pemulihan fungsi ruang agar sesuai dengan ketentuan pemulihan fungsi ruang yang telah ditetapkan;
  - c. batas waktu maksimal yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan pemulihan fungsi ruang; dan
  - d. konsekuensi yang diterima pelanggar apabila mengabaikan surat peringatan.
- (3) Apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi pemulihan fungsi ruang.
- (4) Pejabat yang berwenang melakukan pemulihan fungsi ruang memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pemulihan fungsi ruang yang harus dilaksanakan pelanggar dalam jangka waktu pelaksanaannya.
- (5) Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan pemulihan fungsi ruang.

**Pasal 103**

Denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (1) huruf i akan diatur lebih lanjut oleh Instansi terkait yang mengelola pengendalian pemanfaatan ruang.

**Pasal 104**

Apabila sampai jangka waktu yang ditentukan pelanggar belum melaksanakan pemulihan fungsi ruang, pejabat yang bertanggung jawab melakukan tindakan penertiban dapat melakukan tindakan paksa untuk melakukan pemulihan fungsi ruang.

**Pasal 105**

Apabila pelanggar pada saat itu dinilai tidak mampu membiayai kegiatan pemulihan fungsi ruang, Pemerintah Daerah dapat mengajukan penetapan pengadilan agar pemulihan dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas beban pelanggar di kemudian hari.

Paragraf 2  
Sanksi Perdata

**Pasal 106**

Setiap orang yang menderita kerugian akibat tindak pidana terhadap rencana tata ruang wilayah kota dapat menuntut ganti kerugian secara perdata kepada pelaku tindak pidana sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Paragraf 3  
Sanksi Pidana

**Pasal 107**

- (1) Sanksi pidana dapat dikenakan kepada setiap orang dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran terhadap rencana tata ruang yang telah ditetapkan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
- (2) Sanksi pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) ditetapkan menurut ketentuan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
- (3) Pelanggaran ketentuan rencana tata ruang wilayah yang dapat dikenai sanksi pidana, meliputi:
  - a. kegiatan yang mengakibatkan perubahan fungsi ruang;

- b. kegiatan yang memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
- c. kegiatan yang tidak mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang; dan
- d. kegiatan yang tidak memberikan akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

## BAB VIII HAK KEWAJIBAN DAN PERAN SERTA MASYARAKAT

### **Pasal 108**

Dalam penataan ruang, setiap orang berhak untuk :

- a. mengetahui rencana tata ruang;
- b. menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang;
- c. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
- d. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang;
- e. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang; dan
- f. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah dan/ atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian.

### **Pasal 109**

Dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib :

- a. mentaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
- c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang; dan
- d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

**Pasal 110**

- (1) Peran masyarakat dalam penataan ruang dilakukan pada tahap:
  - a. perencanaan tata ruang;
  - b. pemanfaatan ruang; dan
  - c. pengendalian pemanfaatan ruang.
- (2) Bentuk peran masyarakat dalam perencanaan tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. memberikan masukan mengenai:
    1. persiapan penyusunan rencana tata ruang;
    2. penentuan arah pengembangan wilayah atau kawasan;
    3. pengidentifikasian potensi dan masalah pembangunan wilayah atau kawasan;
    4. perumusan konsepsi rencana tata ruang; dan/atau
    5. penetapan rencana tata ruang.
  - b. kerja sama dengan Pemerintah Kota dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang.
- (3) Bentuk peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. memberikan masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
  - b. kerja sama dengan pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
  - c. kegiatan memanfaatkan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
  - d. peningkatan efisiensi, efektivitas, dan keserasian dalam pemanfaatan ruang darat, ruang laut, ruang udara, dan ruang di dalam bumi dengan memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - e. kegiatan menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan serta memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan sumber daya alam; dan
  - f. kegiatan investasi dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Bentuk peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
  - a. memberikan masukan terkait arahan dan/atau peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta penenaan sanksi;

- b. keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi pelaksanaan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- c. pelaporan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan; dan
- d. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

## BAB IX KELEMBAGAAN

### **Pasal 111**

- (1) Koordinasi penataan ruang dilakukan secara terpadu dan komprehensif untuk mencapai kesinambungan regional melalui kerjasama antara Pemerintah Daerah dan pihak-pihak lain yang terkait dengan penataan ruang dan pelaksanaan kegiatan pembangunan.
- (2) Dalam rangka mengkoordinasikan penyelenggaraan penataan ruang dan kerjasama antar sektor/antar daerah antar tingkat pemerintahan bidang penataan ruang dibentuk BKPRD.
- (3) Tugas, susunan organisasi, dan tata kerja BKPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Keputusan Walikota.

## BAB X PENINJAUAN KEMBALI DAN PENYEMPURNAAN

### **Pasal 112**

- (1) Jangka waktu Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banjar adalah 20 (dua puluh) tahun sejak tanggal ditetapkan dan ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan rencana alam skala besar, perubahan batas teritorial negara, dan/atau perubahan batas wilayah yang ditetapkan dengan undang-undang, Rencana Tata Ruang Wilayah Kota dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (3) Peninjauan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) juga dilakukan apabila terjadi perubahan kebijakan nasional dan strategi yang

mempengaruhi pemanfaatan ruang kota dan/atau dinamika internal kota.

- (4) Peninjauan kembali RTRW Kota dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan.
- (5) Penyempurnaan RTRW Kota ditindaklanjuti dengan penyusunan Rencana Rinci Tata Ruang Kota
- (6) Rencana Rinci Tata Ruang Kota terdiri dari Rencana Detail Tata Ruang Kota dan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Kota.
- (7) Rencana Rinci Tata Ruang Kota ditetapkan oleh Pemerintah Kota setelah mendapatkan persetujuan dari DPRD.

## BAB XI KETENTUAN PIDANA

### Pasal 113

- (1) Setiap orang dan/atau Badan (korporasi) yang melanggar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Dalam hal tindak pidana yang dilakukan diancam dengan pidana yang lebih tinggi dari ancaman pidana dalam Peraturan Daerah ini, maka diancam pidana yang lebih tinggi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan Daerah dan disetorkan ke Kas Daerah.

## BAB XII KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 114

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penataan ruang daerah yang telah ada dinyatakan berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan rencana pola ruang dan pengaturan zonasi serta belum diganti berdasarkan Peraturan Daerah ini.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka :
  - a. ijin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya; dan

- b. ijin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini tetap berlaku sampai habis masa berlaku ijinnya dengan ketentuan sebagai berikut :
1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, ijin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan peraturan daerah ini; dan
  2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunan dan telah melakukan kegiatannya maka semua ijin yang sudah dikeluarkan dinyatakan tetap berlaku dengan tidak memperluas bangunan dan/ atau lahan usahanya.
- (3) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini maka seluruh ijin yang akan diajukan dan/atau masih dalam proses penerbitan ijin wajib mengacu atau dengan tidak melanggar syarat-syarat dan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

### BAB XIII KETENTUAN PENUTUP

#### **Pasal 115**

Paling lambat 1 (satu) tahun terhitung sejak berlakunya Peraturan Daerah ini, Peraturan Walikota tentang petunjuk pelaksanaan Peraturan Daerah harus telah ditetapkan.

#### **Pasal 116**

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kota Banjar Nomor 6 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banjar dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

#### **Pasal 117**

Peraturan Daerah ini berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Banjar.

Ditetapkan di Banjar  
pada tanggal 1 Desember 2014

WALIKOTA BANJAR,  
  
ADE UU SUKAESIH.

Diundangkan di Banjar  
pada tanggal 1 Desember 2014

SEKRETARIS DAERAH KOTA BANJAR,

  
FENNY FAHRUDIN

LEMBARAN DAERAH KOTA BANJAR TAHUN 2014 NOMOR 9 SERI

NO.REG PERATURAN DAERAH KOTA BANJAR, PROVINSI JAWA  
BARAT : (207/2014)



**PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA BANJAR  
NOMOR 9 TAHUN 2014**

**TENTANG**

**RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA BANJAR  
TAHUN 2013 – 2033**

**I. UMUM**

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang telah mengamanatkan asas penyelenggaraan penataan ruang, yaitu keterpaduan, keserasian, keselarasan dan keseimbangan, keberlanjutan, keberdayagunaan dan keberhasilgunaan, keterbukaan, kebersamaan dan kemitraan, perlindungan kepentingan umum, kepastian hukum dan keadilan, serta akuntabilitas. Penetapan asas tersebut tentunya dilaksanakan demi mencapai dan mewujudkan keharmonisan antara lingkungan alam dan buatan, keterpaduan dalam penggunaan sumberdaya alam dan sumberdaya buatan dengan memperhatikan sumberdaya manusia, serta perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang, sesuai dengan tujuan penyelenggaraan penataan ruang, yaitu mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan ketahanan nasional.

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 mengamanatkan bahwa setiap kota harus memiliki Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) sebagai pedoman dalam penyusunan Rencana Pembangunan Jangka menengah Daerah, Rencana Kerja Pembangunan Daerah dan sektoral, acuan dalam penyusunan rencana yang lebih rinci serta yang terpenting adalah pedoman dalam pemanfaatan ruang serta pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah kota, untuk itu, Kota Banjar perlu memiliki RTRW Kota yang sesuai dan mampu menjawab tuntutan pertumbuhan internal kota dan juga tantangan yang berasal dari eksternal kota. RTRW Kota merupakan rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah Kota. RTRW Kota juga harus sejalan dengan arahan rencana di atasnya. Dalam konteks Kota Banjar, maka RTRW Kota Banjar harus merujuk pada kebijakan dan rencana yang memiliki hierarki yang lebih tinggi dalam rangka menyelaraskan dan menjabarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN) yang telah ditetapkan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 dan Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi (RTRWP) Jawa Barat Nomor 22 Tahun 2010 yang mengakomodasikan kepentingan nasional, regional dan lokal dalam suatu kesatuan penataan ruang.

Selain kebijakan dan rencana yang harus sejalan dengan hierarki yang lebih tinggi, penyusunan RTRW Kota Banjar harus memperhatikan rencana tata ruang wilayah yang bertetangga, seperti Kabupaten Ciamis dan Kabupaten Cilacap. Kebijakan yang bersifat komplementari dengan RTRW Kota seperti Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kota Banjar serta Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) yang merupakan acuan dan dasar rujukan bagi penyusunan RTRW Kota. Dengan demikian, maka penyusunan RTRW Kota Banjar dilakukan dengan memperhatikan faktor-faktor seperti: perkembangan kota yang sedemikian pesat dan kebijakan internal dan eksternal yang mempengaruhi wilayah kota.

Perumusan substansi RTRW Kota Banjar yang memuat tujuan, kebijakan dan strategi, rencana, arahan pemanfaatan dan pengendalian, ditujukan untuk dapat menjaga sinkronisasi dan konsistensi pelaksanaan penataan ruang serta mengurangi penyimpangan implementasi. Indikasi program utama yang ditetapkan diharapkan akan lebih mampu merespon tantangan dan menjamin keberlanjutan pembangunan, melalui berbagai penyelenggaraan pembangunan kota yang sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan. Rumusan substansi RTRW ini juga diharapkan dapat mewujudkan tata ruang Kota Banjar yang berwawasan lingkungan melalui upaya pengamanan dan pelestarian kawasan lindung, upaya pencapaian ruang terbuka hijau kota seluas 30% dari luas kota, pengembangan infrastruktur yang ramah lingkungan serta pengelolaan lingkungan yang berkelanjutan.

Bahwa RTRW Kota Banjar tahun 2013-2033 merupakan perwujudan aspirasi masyarakat yang tertuang dalam rangkaian kebijaksanaan pembangunan fisik kota di wilayah Kota Banjar yang memuat ketentuan-ketentuan antara lain :

- a. Merupakan pedoman, landasan dan garis besar kebijaksanaan bagi pembangunan fisik Kota Banjar dalam jangka waktu 20 tahun, dengan tujuan agar dapat mewujudkan kelengkapan kesejahteraan masyarakat dalam hal memiliki kota yang dapat memenuhi segala kebutuhan fasilitas;
- b. Berisi suatu uraian keterangan dan petunjuk-petunjuk serta prinsip pokok pembangunan fisik kota yang berkembang secara dinamis dan didukung oleh pengembangan potensi alami, serta sosial ekonomi, sosial budaya, politik, pertahanan keamanan dan teknologi yang menjadi ketentuan pokok bagi seluruh jenis pembangunan fisik kota, baik yang dilaksanakan Pemerintah Kota Banjar, Pemerintah Provinsi Jawa Barat, maupun Pemerintah Pusat dan masyarakat secara terpadu.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Istilah yang dirumuskan dalam pasal ini dimaksudkan agar terdapat keseragaman pengertian dalam Peraturan Daerah ini

### Pasal 2

Fungsi dan Kedudukan RTRW disusun sebagai pedoman bagi perencanaan lain yang memiliki kaitan dengan penggunaan dan pemanfaatan ruang.

### Pasal 3

Cukup jelas

### Pasal 4

Cukup jelas

### Pasal 5

Tujuan penataan ruang wilayah daerah disesuaikan dengan visi dan misi pembangunan daerah.

Yang dimaksud dengan pusat agrobisnis di Priangan Timur adalah dapat diwujudkan melalui penyediaan lokasi pemasaran dan fasilitas-fasilitas pendukungnya.

Yang dimaksud “berwawasan lingkungan” adalah pembangunan berkelanjutan yang mengoptimalkan manfaat sumber daya alam dan sumber daya manusia dengan cara mensekasikan aktivitas manusia dengan kemampuan sumber daya alam untuk menopangnya.

Yang dimaksud “berkelanjutan” adalah kondisi kualitas lingkungan fisik dapat dipertahankan bahkan dapat ditingkatkan, termasuk pula antisipasi untuk mengembangkan orientasi ekonomi kawasan setelah habisnya sumber daya alam tak terbarukan.

### Pasal 6

Kebijakan penataan ruang wilayah Kota Banjar merupakan arah tindakan yang harus ditetapkan untuk mencapai tujuan penataan ruang wilayah Kota Banjar

Kebijakan penataan ruang wilayah kota berfungsi sebagai:

- a. Dasar untuk memformulasikan strategi penataan ruang wilayah Kota Banjar;
- b. Dasar untuk merumuskan struktur dan pola ruang wilayah Kota Banjar;
- c. Memberikan arah bagi penyusunan indikasi program utama dalam RTRW Kota Banjar; dan
- d. Sebagai dasar dalam penetapan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kota Banjar.

### Huruf a

Kebijakan pemantapan pusat pelayanan kegiatan yang memperkuat kegiatan berskala regional adalah upaya-upaya untuk mempertajam fungsi pusat pelayanan dengan memaksimalkan potensi dalam kegiatan yang

memiliki skala regional.

Huruf b

Kebijakan peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan sarana dan prasarana kota yang terpadu dan merata adalah upaya-upaya untuk meningkatkan dan mengembangkan sistem sarana dan prasarana kota baik sarana dan prasarana utama maupun pendukung pengembangan kawasan agropolitan

Huruf c

Kebijakan peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan sistem sarana prasarana umum skala lokal dan regional adalah upaya-upaya untuk meningkatkan dan mengembangkan sistem sarana prasarana umum skala lokal dan regional.

Huruf d

Kebijakan peningkatan pengelolaan kawasan yang berfungsi lindung adalah upaya-upaya untuk mencegah, mengendalikan, melestarikan, mempertahankan dan mengembalikan kawasan yang berfungsi lindung.

Huruf e

Kebijakan peningkatan dan penyediaan ruang terbuka hijau yang proporsional di seluruh wilayah kota adalah upaya-upaya untuk mempertahankan dan meningkatkan ketersediaan ruang terbuka hijau.

Huruf f

Kebijakan pengembangan kawasan budidaya sesuai dengan daya dukung dan daya tampung adalah upaya-upaya untuk mengarahkan, mengendalikan, membatasi dan mengoptimalkan pengembangan kawasan budidaya sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan.

Huruf g

Kebijakan pengembangan kawasan strategis dari perspektif ekonomi, sosial budaya dan lingkungan serta fungsi dan daya dukung lingkungan hidup adalah upaya-upaya untuk menetapkan kawasan strategis kota berdasarkan fungsi kota.

Huruf h

Kebijakan peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan negara adalah upaya-upaya untuk mengembangkan budidaya di kawasan pertahanan dan keamanan secara selektif untuk menjaga fungsi dan peruntukannya.

## Huruf i

Kebijakan peningkatan penyelenggaraan penanggulangan bencana adalah serangkaian upaya yang meliputi penetapan kebijakan pembangunan yang berisiko timbulnya bencana kegiatan pencegahan bencana, tanggap darurat, dan rehabilitasi.

## Pasal 7

## Ayat (1)

Cukup jelas

## Ayat (2)

Cukup jelas

## Ayat (3)

Cukup jelas

## Ayat (4)

Cukup jelas

## Ayat (5)

Cukup jelas

## Ayat (6)

Cukup jelas

## Ayat (7)

Cukup jelas

## Ayat (8)

Cukup jelas

## Ayat (9)

Cukup jelas

## Pasal 8

## Ayat (1)

Cukup jelas

## Ayat (2)

Cukup jelas

## Pasal 9

## Ayat (1)

## Huruf a

Yang dimaksud dengan “Pusat Pelayanan Kota” adalah kawasan yang memiliki fasilitas/ sarana yang pelayanannya berskala regional dan atau nasional.

## Huruf b

Yang dimaksud dengan “Sub Pusat Pelayanan Kota” adalah kawasan yang memiliki fasilitas/ sarana yang pelayanannya sebagian kota dan atau kota.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “Pusat Pelayanan Lingkungan” adalah kawasan yang memiliki fasilitas/ sarana yang pelayanannya berskala lingkungan.

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Pasal 10  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Pasal 11  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Pasal 12  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Pasal 13  
Cukup jelas

Pasal 14  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

#### Pasal 15

Ayat (1)  
Yang dimaksud dengan sistem jaringan jalan primer adalah sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk pengembangan semua wilayah di tingkat nasional, dengan menghubungkan semua simpul jasa distribusi yang berwujud pusat-pusat kegiatan dan merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan utama dengan ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi, dan jumlah jalan masuk dibatasi secara berdaya guna.

Ayat (2)  
Yang dimaksud dengan Sistem jaringan arteri primer adalah jaringan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.

Ayat (3)  
Yang dimaksud dengan Sistem jalan kolektor primer adalah jaringan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antar pusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.

Ayat (4)  
Yang dimaksud dengan jalan arteri sekunder adalah jalan yang melayani angkutan utama dengan ciri-ciri perjalanan jarak jauh kecepatan rata-rata tinggi, dan jumlah jalan masuk dibatasi seefisien, dengan peranan pelayanan jasa distribusi untuk masyarakat dalam kota. Didaerah perkotaan juga disebut sebagai jalan protokol.

#### Huruf a

Yang dimaksud dengan jalan kolektor sekunder adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan pengumpul atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, dan jumlah jalan masuk dibatasi.

#### Huruf b

Yang dimaksud dengan jalan lokal adalah jalan lokal, merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah, dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi.

## Huruf c

Yang dimaksud dengan jalan lingkungan sekunder adalah jalan yang menghubungkan antar persil dalam kawasan perkotaan.

Ayat (5)  
Cukup jelas

Ayat (6)  
Cukup jelas

Ayat (7)  
Cukup jelas

## Pasal 16

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

## Pasal 17

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

## Pasal 18

Cukup jelas

## Pasal 19

Cukup jelas

## Pasal 20

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas



## Pasal 21

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

## Pasal 22

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

Ayat (6)  
Cukup jelas

## Pasal 23

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

Ayat (6)  
Cukup jelas

## Pasal 24

Ayat (1)  
Huruf a  
Cukup jelas

Huruf b  
Cukup jelas

Huruf c  
Cukup jelas

Huruf d  
Cukup jelas

Huruf e  
Yang dimaksud dengan Jaringan jalan pejalan kaki atau Jalur Pejalan Kaki adalah lintasan yang diperuntukan untuk berjalan kaki, dapat berupa trotoar, penyeberangan sebidang dan penyeberangan tidak sebidang sedangkan yang dimaksud dengan Sarana Prasarana Pejalan Kaki adalah seluruh bangunan pelengkap yang disediakan untuk pejalan kaki guna memberikan layanan demi kelancaran, keamanan, kenyamanan, dan keselamatan bagi pejalan kaki.

Huruf f  
Cukup jelas

Huruf g  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

## Pasal 25

Ayat (1)  
Huruf a

Yang dimaksud dengan tempat penampungan sementara adalah tahap pengumpulan diartikan sebagai penanganan sampah dari tempat asalnya sampai ke tempat pembuangan sementara sebelum menuju tahapan berikutnya. Pada tahapan ini digunakan sarana bantuan berupa tong sampah, bak sampah, peti kemas sampah, gerobak dorong. Untuk melakukan pengumpulan (tanpa pemilahan), umumnya melibatkan sejumlah tenaga yang mengumpulkan sampah setiap periode waktu tertentu.

Huruf b  
Yang dimaksud dengan tempat pengelolaan sampah terpadu adalah diartikan sebagai tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, daur ulang, pengolahan,

dan pemrosesan akhir sampah. TPST dilakukan secara mandiri di tempat timbulnya sampah, dilakukan oleh pembuang sampah.

Huruf c

Yang dimaksud dengan Tempat Pengolahan dan Pemrosesan Akhir Sampah yang selanjutnya disebut TPPAS adalah Tempat Pengolahan dan Pemrosesan Akhir Sampah yang digunakan untuk pengolahan dan pemrosesan akhir sampah di Kabupaten/Kota.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan Tempat Pengolahan dan Pemrosesan Akhir Sampah Regional yang selanjutnya disebut TPPAS Regional adalah Tempat Pengolahan dan Pemrosesan Akhir Sampah yang digunakan untuk pengolahan dan pemrosesan akhir sampah yang bersumber dari 2 (dua) Kabupaten/Kota atau lebih

Pasal 26

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 27

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan sistem pengelolaan terpusat (Off-site System) adalah suatu sistem pengolahan air

limbah dengan menggunakan suatu jaringan perpipaan untuk menampung dan mengalirkan air limbah ke suatu tempat untuk selanjutnya diolah.

Huruf b

Yang dimaksud dengan sistem pengelolaan setempat adalah sistem pengelolaan limbah dimana fasilitas instalasi berada dalam persil atau batas tanah yang dimiliki dan sistem pengolahan ini merupakan pembuangan air limbah domestik kedalam septik tank individual, septik tank komunal atau Instalasi Pengolah Air Limbah (IPAL) Komunal.

Huruf c

Sistem pembuangan air limbah rumah tangga individual dan komunal adalah sistem pengelolaan limbah yang dilakukan oleh masing-masing keluarga dan dilokasi

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

Pasal 28  
Cukup jelas

Pasal 29  
Cukup jelas

Pasal 30  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Pasal 31  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

## Pasal 32

## Ayat (1)

## Huruf a

Cukup jelas

## Huruf b

Cukup jelas

## Ayat (2)

Cukup jelas

## Pasal 33

Cukup jelas

## Pasal 34

## Ayat (1)

Cukup jelas

## Ayat (2)

Cukup jelas

## Ayat (3)

Cukup jelas

## Pasal 35

## Ayat (1)

## Huruf a

Yang dimaksud dengan sempadan sungai adalah kawasan sepanjang kiri kanan saluran/sungai termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai.

## Huruf b

Yang dimaksud dengan sempadan situ adalah kawasan kanan yang mengelilingi situ yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi.

## Huruf c

Yang dimaksud dengan mata air adalah suatu titik di mana air tanah mengalir keluar dari permukaan tanah, yang berarti dengan sendirinya yaitu suatu tempat di mana permukaan muka air tanah (akuifer) bertemu dengan permukaan tanah.

## Ayat (2)

Cukup jelas

## Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

Ayat (6)  
Cukup jelas

Ayat (7)  
Cukup jelas

Pasal 36

Ayat (1)  
Huruf a

Yang dimaksud dengan RTH publik, adalah RTH yang dimiliki dan dikelola oleh Pemerintah Daerah yang digunakan untuk kepentingan masyarakat secara umum, dimana 20% (dua puluh persen) dari luas kota adalah target penyediaan RTH sesuai amanat Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007.

Huruf b

Yang dimaksud dengan RTH privat adalah RTH milik institusi tertentu atau orang pribadi yang pemanfaatannya untuk kalangan terbatas antara lain berupa kebun atau halaman rumah/gedung milik masyarakat/swasta yang ditanami tumbuhan, dimana 10% (sepuluh persen) dari luas kota adalah target penyediaan RTH sesuai amanat UU 26 tahun 2007

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

Ayat (6)  
Cukup jelas

Ayat (7)  
Cukup jelas

Ayat (8)  
Cukup jelas

Ayat (9)  
Cukup jelas

Ayat (10)  
Cukup jelas

Ayat (11)  
Cukup jelas

Ayat (12)  
Cukup jelas

Ayat (13)  
Cukup jelas

Pasal 37

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Pasal 38

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan bencana alam adalah bencana yang diakibatkan oleh peristiwa yang disebabkan oleh alam antara lain berupa gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan, dan tanah longsor.

Huruf b

Yang dimaksud dengan bencana lainnya adalah bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau rangkaian peristiwa nonalam yang antara lain berupa gagal teknologi, gagal modernisasi, epidemi, dan wabah penyakit.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “kawasan rawan longsor” adalah daerah yang kondisi tanahnya potensial terjadi bencana longsor bila dibudidayakan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “kawasan rawan banjir” adalah daerah yang kondisi tanahnya potensial terjadi bencana banjir bila dibudidayakan.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “kawasan patahan aktif” adalah daerah yang kondisi geologisnya mempunyai

patahan yang potensial untuk terjadi gerakan tanah

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “kawasan rawan kebakaran” adalah daerah yang kondisi wilayahnya merupakan kawasan yang mudah terkena bencana kebakaran.

Huruf b

Yang dimaksud dengan kawasan rawan kegagalan teknologi adalah kejadian yang diakibatkan oleh kesalahan desain, pengoperasian, kelalaian dan kesengajaan manusia dalam menggunakan teknologi dan atau industri. Dampak yang ditimbulkan dapat berupa kebakaran, pencemaran bahan kimia, bahan radioaktif/nuklir, kecelakaan industri, kecelakaan transportasi yang menyebabkan kerugian jiwa dan harta benda.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 39

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 40

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 41

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 42

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas



Ayat (3)  
Cukup jelas

Pasal 43

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Pasal 44

Huruf a

Yang dimaksud dengan kawasan peruntukkan perumahan adalah kawasan yang diperuntukkan untuk tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung bagi peri kehidupan dan penghidupan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan kawasan peruntukkan hutan produksi adalah kawasan yang diperuntukkan untuk kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan.

Huruf c

Yang dimaksud dengan kawasan peruntukkan industri adalah kawasan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota.

Huruf d

Yang dimaksud dengan kawasan peruntukkan perdagangan dan jasa adalah kawasan yang diperuntukkan untuk kegiatan perdagangan dan jasa, termasuk pergudangan, yang diharapkan mampu mendatangkan keuntungan bagi pemiliknya dan memberikan nilai tambah pada satu kawasan perkotaan.

Huruf e

Yang dimaksud dengan kawasan peruntukkan perkantoran adalah kawasan yang diperuntukkan untuk kegiatan perkantoran baik pemerintah maupun swasta.

Huruf f

Yang dimaksud dengan kawasan peruntukkan pariwisata adalah kawasan yang diperuntukkan bagi kegiatan pariwisata atau segala sesuatu yang berhubungan dengan wisata termasuk pengusahaan obyek dan daya tarik wisata serta usaha-usaha yang terkait di bidang tersebut.

Huruf g

Yang dimaksud dengan kawasan peruntukkan sektor informal adalah kawasan yang diperuntukkan bagi kegiatan unit usaha kecil yg melakukan kegiatan produksi dan/atau distribusi barang dan jasa untuk menciptakan lapangan kerja dan penghasilan bagi mereka yg terlibat unit tsb bekerja dengan keterbatasan, baik modal, fisik, tenaga, maupun keahlian

#### Huruf h

Yang dimaksud dengan kawasan peruntukkan ruang terbuka non hijau adalah ruang terbuka di wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras maupun yang berupa badan air.

#### Huruf i

Yang dimaksud dengan kawasan peruntukkan evakuasi bencana adalah ruang evakuasi sebagai tempat berlindung, dan penampungan penduduk sementara jika terjadi bencana.

#### Huruf j

Yang dimaksud dengan kawasan peruntukkan pertanian adalah kawasan yang berdasarkan jenis dan kondisi tanahnya diperuntukkan untuk kawasan pertanian.

#### Huruf k

Yang dimaksud dengan kawasan peruntukkan perikanan adalah kawasan yang berdasarkan lokasi, jenis, dan kondisi tanahnya diperuntukkan untuk kawasan perikanan.

#### Huruf l

Yang dimaksud dengan kawasan peruntukkan fasilitas pendidikan adalah kawasan yang berdasarkan lokasi dan fungsinya diperuntukkan untuk fasilitas pendidikan.

#### Huruf m

Yang dimaksud dengan kawasan peruntukkan fasilitas kesehatan adalah kawasan yang berdasarkan lokasi dan fungsinya diperuntukkan untuk fasilitas kesehatan.

#### Huruf n

Yang dimaksud dengan kawasan peruntukkan pertahanan dan keamanan adalah kawasan yang berdasarkan lokasi dan fungsinya diperuntukkan untuk pertahanan dan keamanan.

### Pasal 45

#### Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

Pasal 46  
Cukup jelas

Pasal 47

Ayat (1)  
Huruf a

Yang dimaksud dengan kawasan industri adalah suatu kawasan atau tempat pemusatan kegiatan industri pengolahan yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana seperti lahan dan lokasi yang strategis, fasilitas penunjang lainnya, seperti listrik, air, telepon, jalan, tempat pembuangan limbah, dan lain-lain yang telah disediakan oleh perusahaan pengelola kawasan industri.

Huruf b  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

Pasal 48

Pasar adalah area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mall, plasa, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya.

Ayat (1)  
Huruf a

Yang dimaksud dengan pasar tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah,

Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar menawar.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Yang dimaksud dengan toko modern atau Pasar Modern adalah area tempat jual beli barang dengan sistem pelayanan mandiri, menjual berbagai jenis barang secara eceran yang berbentuk minimarket, supermarket, department store, hypermarket ataupun grosir yang berbentuk perkulakan

Huruf d

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 49

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 50

Cukup jelas

Pasal 51

Ayat (1)

Sektor Informal adalah kegiatan usaha yang ditandai dengan bersandar pada sumber daya lokal; usaha milik sendiri; operasinya dalam skala kecil; padat karya dan teknologinya bersifat adaptif; keterampilan dapat diperoleh diluar sistem sekolah formal; dan tidak terkena secara langsung oleh regulasi dan pasarnya bersifat kompetitif

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 52

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 53

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 54

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud pertanian hortikultura adalah Hortikultura diartikan sebagai usaha membudidayakan tanaman buah-buahan, sayuran dan tanaman hias

Huruf b

Yang dimaksud pertanian perkebunan adalah usaha pertanian yang memanfaatkan lahan yang luas untuk

menanam tanaman yang menghasilkan komoditi yang biasanya tidak dikonsumsi secara lokal melainkan untuk diperdagangkan dalam skala besar.

#### Huruf c

Yang dimaksud pertanian tanaman pangan adalah usaha pertanian yang memanfaatkan lahan yang luas untuk menanam tanaman yang menghasilkan komoditi pangan.

#### Huruf d

Yang dimaksud peternakan adalah usaha kegiatan pemeliharaan dan pembiakan serta pengolahan hasil ternak hingga pemanfaatan lahan ternak agar memiliki nilai tambah yang mampu memenuhi kebutuhan masyarakat secara keseluruhan terutama dimana peternakan tersebut berada.

#### Ayat (2)

Cukup jelas

#### Ayat (3)

Cukup jelas

#### Ayat (4)

Cukup jelas

#### Ayat (5)

##### Huruf a

Yang dimaksud dengan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) adalah Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) adalah bidang lahan pertanian yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten guna menghasilkan pangan pokok bagi kemandirian, ketahanan dan kedaulatan pangan nasional. LP2B dapat berupa lahan beririgasi, lahan reklamasi rawa pasang surut dan non pasang surut (lebak) dan/atau lahan tidak beririgasi (lahan kering).

Penetapan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan didasarkan kepada :

- 1) Pertumbuhan penduduk dan Kebutuhan konsumsi pangan penduduk;
- 2) Pertumbuhan produktivitas;
- 3) Kebutuhan pangan nasional;
- 4) Kebutuhan dan ketersediaan lahan pertanian pangan;
- 5) Pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi serta
- 6) Musyawarah petani. Penyusunan perencanaan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dilakukan

secara berjenjang, mulai dari tingkat nasional, tingkat provinsi maupun kabupaten/kota. Perencanaan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Nasional menjadi acuan perencanaan Lahan Pertanian Berkelanjutan provinsi dan kabupaten/kota.

Perencanaan LP2B diawali dengan penyusunan usulan perencanaan oleh Pemerintah, pemerintah daerah provinsi dan pemerintah daerah kabupaten/kota yang dilakukan berdasarkan hasil inventarisasi, identifikasi dan penelitian. Usulan selanjutnya disebarkan kepada masyarakat untuk memperoleh tanggapan dan saran perbaikan.

#### Huruf b

Cukup jelas

#### Ayat (6)

Cukup jelas

#### Pasal 55

#### Ayat (1)

Cukup jelas

#### Ayat (2)

Cukup jelas

#### Pasal 56

#### Ayat (1)

Cukup jelas

#### Ayat (2)

Cukup jelas

#### Ayat (3)

Cukup jelas

#### Ayat (4)

Cukup jelas

#### Ayat (5)

Cukup jelas

#### Ayat (6)

Cukup jelas

#### Ayat (7)

Cukup jelas

#### Pasal 57

#### Ayat (1)

Yang dimaksud dengan Kawasan Strategis Kota adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kota terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “kawasan strategis perspektif ekonomi” adalah memerlukan prioritas penanganan, karena potensi yang dimiliki apabila tidak diarahkan justru menimbulkan permasalahan.

Yang dimaksud dengan “kawasan strategis perlu daya dukung lingkungan hidup” adalah kawasan yang memerlukan dukungan kegiatan dan penataan lingkungan agar kegiatan yang berkembang di kawasan ini dapat menunjang satu sama lainnya.

Yang dimaksud dengan “kawasan strategis kepentingan sosial budaya” adalah kawasan yang memiliki nilai kekhasan tertentu secara sosial.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 58

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 59

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 60

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas



## Pasal 61

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

## Pasal 62

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

## Pasal 63

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

## Pasal 64

Peraturan zonasi merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pengendalian yang disusun untuk setiap zona peruntukan sesuai dengan rencana rinci tata ruang. Peraturan zonasi berisi ketentuan yang harus, boleh, dan tidak boleh dilaksanakan pada zona pemanfaatan ruang yang dapat terdiri atas ketentuan tentang amplop ruang (koefisien dasar ruang hijau, koefisien dasar bangunan, koefisien lantai bangunan, dan garis sempadan bangunan), penyediaan sarana dan prasarana, serta ketentuan lain yang dibutuhkan untuk mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan.

## Pasal 65

Cukup jelas

## Pasal 66

Cukup jelas

- Pasal 67  
Cukup jelas
- Pasal 68  
Cukup jelas
- Pasal 69  
Ayat (1)  
Cukup jelas
- Ayat (2)  
Cukup jelas
- Ayat (3)  
Cukup jelas
- Ayat (4)  
Cukup jelas
- Ayat (5)  
Cukup jelas
- Ayat (6)  
Cukup jelas
- Pasal 70  
Cukup jelas
- Pasal 71  
Cukup jelas
- Pasal 72  
Cukup jelas
- Pasal 73  
Cukup jelas
- Pasal 74  
Cukup jelas
- Pasal 75  
Cukup jelas
- Pasal 76  
Cukup jelas
- Pasal 77  
Cukup jelas
- Pasal 78  
Cukup jelas

- Pasal 79  
Cukup jelas
- Pasal 80  
Cukup jelas
- Pasal 81  
Cukup jelas
- Pasal 82  
Cukup jelas
- Pasal 83  
Cukup jelas
- Pasal 84  
Cukup jelas
- Pasal 85  
Ayat (1)  
Cukup jelas
- Ayat (2)  
Cukup jelas
- Ayat (3)  
Cukup jelas
- Ayat (4)  
Cukup jelas
- Ayat (5)  
Cukup jelas
- Ayat (6)  
Cukup jelas
- Pasal 86  
Ayat (1)  
Cukup jelas
- Ayat (2)  
Cukup jelas
- Ayat (3)  
Cukup jelas
- Ayat (4)  
Cukup jelas
- Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)  
Cukup jelas

Ayat (7)  
Cukup jelas

Pasal 87  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Pasal 88  
Cukup jelas

Pasal 89  
Cukup jelas

Pasal 90  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Pasal 91  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

Pasal 92  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

Pasal 93

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Pasal 94

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Pasal 95

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Pasal 96

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

## Pasal 97

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

Ayat (6)  
Cukup jelas

Ayat (7)  
Cukup jelas

## Pasal 98

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

## Pasal 99

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)  
Cukup jelas

Pasal 100  
Cukup jelas

Pasal 101  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

Ayat (6)  
Cukup jelas

Pasal 102  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

Ayat (6)  
Cukup jelas

Pasal 103  
Cukup jelas

Pasal 104  
Cukup jelas

- Pasal 104  
Cukup jelas
- Pasal 106  
Cukup jelas
- Pasal 107  
Ayat (1)  
Cukup jelas
- Ayat (2)  
Cukup jelas
- Ayat (3)  
Cukup jelas
- Pasal 108  
Cukup jelas
- Pasal 109  
Cukup jelas
- Pasal 110  
Ayat (1)  
Cukup jelas
- Ayat (2)  
Cukup jelas
- Ayat (3)  
Cukup jelas
- Ayat (4)  
Cukup jelas
- Pasal 111  
Ayat (1)  
Cukup jelas
- Ayat (2)  
Cukup jelas
- Ayat (3)  
Cukup jelas
- Pasal 112  
Ayat (1)  
Cukup jelas
- Ayat (2)  
Cukup jelas



Ayat (3)  
Cukup jelas

Pasal 113  
Cukup jelas

Pasal 114  
Cukup jelas

Pasal 115  
Cukup jelas

Pasal 116  
Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA BANJAR NOMOR 5