

**PERATURAN DAERAH KOTA BANJAR
NOMOR 6 TAHUN 2004**

**TENTANG
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA BANJAR**

**DENGAN RAKHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
WALIKOTA BANJAR,**

- Menimbang :
- a. bahwa untuk mengerahkan pembangunan di Kota Banjar dengan memanfaatkan ruang wilayah secara serasi, selaras, seimbang, berdaya guna, berhasil guna, dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang berkeadilan, perlu disusun Rencana Tata Ruang Wilayah;
 - b. bahwa Rencana Tata Ruang Wilayah dibuat untuk mewujudkan keterpaduan pembangunan antar sektor, antar wilayah, dan antar pelaku dalam pemanfaatan ruang, yang merupakan arahan dalam pemanfaatan ruang bagi semua kepentingan secara terpadu yang dilaksanakan secara bersama oleh pelaku pembangunan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan b tersebut di atas, perlu ditetapkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banjar dalam Peraturan Daerah.

- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
 2. Undang-undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan (Lembaran Negara Tahun 1974 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3046);
 3. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3186);
 4. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209);
 5. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Tahun 1984 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3215);
 6. Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3318);

7. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3419);
8. Undang-undang Nomor 9 Tahun 1990 tentang Kepariwisataaan (Lembaran Negara Tahun 1990 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3427);
9. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3470);
10. Undang-undang Nomor 12 Tahun 1992 tentang Sistem Budidaya Tanaman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3478);
11. Undang-undang Nomor 14 Tahun 1992 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3480);
12. Undang-undang Nomor 15 Tahun 1992 tentang Penerbangan (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3481);
13. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
14. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);
15. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839);
16. Undang-undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3881);
17. Undang-undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3888);
18. Undang-undang Nomor 3 Tahun 2002 tentang Pertahanan Negara (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4169);
19. Undang-undang Nomor 20 Tahun 2002 tentang Ketenagalistrikan (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4226);
20. Undang-undang Nomor 27 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kota Banjar di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4246);
21. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1982 tentang Irigasi (Lembaran Negara Tahun 1982 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3226);

22. Undang-undang Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3293);
23. Undang-undang Nomor 28 Tahun 1985 tentang Perlindungan Hutan (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 39, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3294);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai (Lembaran Negara Tahun 1991 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3445);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban, serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 104);
26. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3721);
27. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3838);
28. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 tentang Tingkat Ketelitian Peta untuk Penataan Ruang Wilayah (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3934);
29. Peraturan Pemerintah Nomor 77 Tahun 2001 tentang Irigasi (Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4156);
30. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2002 tentang Tata Hutan dan Penyusunan Rencana Pengelolaan Hutan, Pemanfaatan Hutan, dan Penggunaan Kawasan Hutan (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4206);
31. Keputusan Presiden Nomor 32 tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
32. Keputusan Presiden Nomor 33 tahun 1991 tentang Penggunaan Tanah bagi Kawasan Industri;
33. Keputusan Presiden Nomor 62 tahun 2000 tentang Koordinasi Penataan Ruang Nasional;
34. Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 327/KPTS/M/ 2000 tentang Penetapan Enam Pedoman Bidang Penataan Ruang;
35. Peraturan Daerah Provinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor 2 Tahun 1996 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung (Lembaran Daerah Tahun 1996 Nomor 1 Seri C);

36. Peraturan Daerah Provinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor 11 Tahun 1997 tentang Irigasi (Lembaran Daerah Tahun 1997 Nomor 3);
37. Peraturan Daerah Provinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor 12 Tahun 1997 tentang Pembangunan di Pinggir Sungai dan Sumber Air (Lembaran Daerah Tahun 1997 Nomor 1A);
38. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 3 Tahun 2001 tentang Pola Induk Pengelolaan Sumberdaya Air di Jawa Barat (Lembaran Daerah Tahun 2001 Nomor 1);
39. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 10 Tahun 2001 tentang Pengambilan dan Pemanfaatan Air Permukaan (Lembaran Daerah Tahun 2001 Nomor 1);
40. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 16 Tahun 2001 tentang Pengelolaan Air Bawah Tanah (Lembaran Daerah Tahun 2001 Nomor 21);
41. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 17 Tahun 2001 tentang Pengelolaan Pertambangan (Lembaran Daerah Tahun 2001 Nomor 22);
42. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 19 Tahun 2001 tentang Pengurusan Hutan (Lembaran Daerah Tahun 2001 Nomor 2) jo. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 8 Tahun 2003 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 19 Tahun 2001 tentang Pengurusan Hutan (Lembaran Daerah Tahun 2003 Nomor 8);
43. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 21 Tahun 2001 tentang Penyelenggaraan Perhubungan (Lembaran Daerah Tahun 2001 Nomor 4);
44. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 3 Tahun 2002 tentang Pengelolaan Lingkungan Geologi (Lembaran Daerah Tahun 2002 Nomor 2);
45. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 11 Tahun 2002 tentang Penebangan Pohon pada Perkebunan Besar di Jawa Barat (Lembaran Daerah Tahun 2002 Nomor 6);
46. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 1 Tahun 2003 tentang Pola Dasar Pembangunan Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2003-2007 (Lembaran Daerah Tahun 2003 Nomor 1);
47. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat (Lembaran Daerah Tahun 2003 Nomor 2).

Dengan persetujuan
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BANJAR

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTA BANJAR TENTANG RENCANA TATA
RUANG WILAYAH KOTA BANJAR.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Banjar.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Banjar.
3. Walikota adalah Walikota Banjar.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Banjar.
5. Peraturan Daerah adalah Peraturan Daerah Kota Banjar.
6. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banjar yang mengatur struktur dan pola tata ruang wilayah Kota Banjar.
7. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara, sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lainnya dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.
8. Tata ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak.
9. Penataan ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
10. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
11. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional.
12. Kawasan adalah wilayah dengan fungsi utama lindung atau budidaya.
13. Kawasan Lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.

14. Kawasan Budidaya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi atau potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
15. Kawasan Perdesaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
16. Kawasan Perkotaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
17. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
18. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun kawasan perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
19. Masyarakat adalah orang perorangan, kelompok orang, termasuk badan hukum.
20. Peran serta masyarakat adalah berbagai kegiatan masyarakat yang timbul atas kehendak dan prakarsa masyarakat, untuk berminat dan bergerak dalam penyelenggaraan penataan ruang.
21. Fasilitas Sosial adalah kelengkapan kawasan sebagai penunjang kegiatan sosial kemasyarakatan yang meliputi fasilitas pendidikan, peribadatan, kesehatan, rekreasi dan kebudayaan, olah raga dan ruang terbuka hijau, serta tempat pemakaman umum.
22. Utilitas Umum adalah kelengkapan dasar fisik yang memungkinkan suatu kawasan dapat berfungsi sebagaimana mestinya yang meliputi jalan, pipa air minum, saluran air limbah, saluran drainase, pembuangan sampah, jaringan listrik dan telekomunikasi.
23. Kawasan Industri adalah kawasan fungsional yang ditetapkan dengan kegiatan dominan industri, baik berupa estat industri maupun zona industri atau lahan peruntukan industri.
24. Pelaku pembangunan adalah seluruh komponen masyarakat, dunia usaha dan pemerintah, yang terlibat dalam pembangunan.
25. Konsolidasi Lahan adalah upaya-upaya penatagunaan tanah untuk mencapai peningkatan pemanfaatan tanah secara optimal, melalui peningkatan efisiensi dan produktivitas penggunaan tanah untuk terwujudnya suatu tatanan penguasaan tanah yang tertib dan teratur.

26. Koefisien Dasar Bangunan atau disingkat KDB adalah rasio atau perbandingan antara luas dasar bangunan terhadap luas bidang tanah.
27. Koefisien Lantai Bangunan atau disingkat KLB adalah rasio atau perbandingan antara luas lantai bangunan terhadap luas bidang tanah.
28. Insentif merupakan alat pengendalian pemanfaatan ruang yang dimaksudkan untuk memberikan kemudahan dan atau keringanan pada pelaku pembangunan dalam melaksanakan kegiatan pada kawasan-kawasan yang telah direncanakan sehingga terjadi percepatan pengisian ruang.
29. Disinsentif merupakan alat pengendalian pemanfaatan ruang yang dimaksudkan untuk membatasi pelaku pembangunan dalam melaksanakan kegiatan yang dapat menciptakan penurunan kualitas lingkungan pada kawasan-kawasan yang telah direncanakan.
30. Jalan Arteri Primer adalah jalan yang melayani angkutan antar simpul-simpul pada skala nasional dan atau regional, dengan ciri-ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi, jumlah jalan masuk dibatasi secara efisien, serta wewenang pembinaannya oleh Pemerintah Pusat (Nasional).
31. Jalan Kolektor Primer adalah jalan yang melayani angkutan antar simpul pada skala regional, dengan ciri-ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, jumlah jalan masuk dibatasi, serta wewenang pembinaannya oleh Pemerintah Pusat dan atau Pemerintah Provinsi.
32. Jalan Lokal Primer adalah jalan yang melayani angkutan antar simpul pada skala regional, dengan ciri-ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah, jumlah jalan masuk tidak dibatasi, serta wewenang pembinaannya oleh Pemerintah Provinsi dan atau Pemerintah Kabupaten/Kota.
33. Jalan Arteri Sekunder adalah jalan yang melayani angkutan dalam kota, dengan ciri-ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi, jumlah jalan masuk dibatasi secara efisien, serta wewenang pembinaannya oleh Pemerintah Kota/Kabupaten.
34. Jalan Kolektor Sekunder adalah jalan yang melayani angkutan dalam kota, dengan ciri-ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, jumlah jalan masuk dibatasi, serta wewenang pembinaannya oleh Pemerintah Kota/Kabupaten.
35. Jalan Lokal Sekunder adalah jalan yang melayani angkutan dalam kota, dengan ciri-ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah, jumlah jalan masuk tidak dibatasi, serta wewenang pembinaannya oleh Pemerintah Kota/Kabupaten.
36. Perumahan Mantap adalah perumahan yang tertata dengan baik dilengkapi dengan utilitas umum yang memadai, dan perkembangan pemanfaatan ruangnya tetap sebagai perumahan.

37. Perumahan Belum Mantap adalah perumahan yang dibangun oleh masyarakat sendiri yang belum dilengkapi dengan utilitas umum yang memadai, dan perkembangan pemanfaatan ruangnya tetap sebagai perumahan dan atau berfungsi campuran perumahan dan bukan perumahan dan atau beralih fungsi menjadi bukan perumahan.

BAB II
AZAS, TUJUAN, FUNGSI DAN KEDUDUKAN

Bagian Pertama

Azas dan Tujuan

Pasal 2

RTRW Kota Banjar berazaskan :

- a. Pemanfaatan ruang bagi semua kepentingan secara terpadu, berdaya guna dan berhasil guna, serasi, selaras, seimbang, berkelanjutan dan berwawasan lingkungan.
- b. Persamaan, keadilan dan perlindungan hukum.
- c. Keterbukaan, akuntabilitas dan partisipasi masyarakat.

Pasal 3

Tujuan RTRW Kota Banjar adalah :

- a. Menciptakan keserasian dan keseimbangan antara lingkungan dan sebaran kegiatan yang disusun menurut struktur dan pola pemanfaatan ruang.
- b. Meningkatkan daya guna dan hasil guna pelayanan atas pengembangan dan pengelolaan ruang wilayah.
- c. Meningkatkan optimasi dan sinergi pemanfaatan sumber daya wilayah Kota Banjar secara berkelanjutan bagi peningkatan kesejahteraan masyarakat dan ketahanan nasional.
- d. Mewujudkan keseimbangan dan keserasian perkembangan antar bagian wilayah kota serta antar sektor dalam rangka mendorong pelaksanaan otonomi daerah.
- e. Mengarahkan program pembangunan yang lebih terinci di wilayah Kota Banjar.
- f. Meningkatkan penggunaan tanah secara optimal melalui peningkatan efisiensi dan produktivitas penggunaan tanah untuk terwujudnya suatu tatanan penguasaan yang tertib dan teratur.

Bagian Kedua
Fungsi dan Kedudukan
Pasal 4

- (1) Fungsi RTRW Kota Banjar adalah sebagai pedoman :
- a. Perumusan kebijaksanaan pokok pemanfaatan ruang di wilayah Kota Banjar.
 - b. Perwujudan keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan perkembangan antar bagian wilayah.
 - c. Penetapan lokasi investasi yang dilaksanakan pemerintah dan / atau masyarakat di Kota Banjar.
 - d. Penyusunan rencana rinci tata ruang di wilayah Kota Banjar.
 - e. Pelaksanaan pembangunan dalam memanfaatkan ruang bagi kegiatan-kegiatan pembangunan.
 - f. Penerbitan perizinan lokasi pembangunan.
- (2) Kedudukan RTRW Kota Banjar adalah :
- a. Merupakan penjabaran kebijaksanaan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat yang berkaitan langsung dengan kepentingan Kota Banjar.
 - b. Merupakan acuan kebijaksanaan pembangunan di tingkat kota, khususnya yang mengatur struktur dan pola pemanfaatan ruang wilayah.
 - c. Merupakan tata ruang dari kebijaksanaan pembangunan daerah Kota Banjar.
 - d. Merupakan acuan rencana rinci tata ruang di wilayah Kota Banjar.

BAB III
WILAYAH, SUBSTANSI DAN JANGKA WAKTU RENCANA
Bagian Pertama
Wilayah Rencana
Pasal 5

- (1) Lingkup wilayah dalam RTRW adalah daerah dengan batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administrasi dan fungsional mencakup seluruh wilayah administrasi daerah dengan wilayah daratan seluas 13.197,23 Ha yang meliputi 4 kecamatan dan 22 desa, yaitu Kecamatan Banjar : Desa Banjar, Desa Mekarsari, Desa Balokang. Desa Cibeureum, Desa Neglasari, dan Desa Situbatu; Kecamatan Pataruman : Desa Hegarsari, Desa Pataruman, Desa Mulyasari, Desa Binangun, Desa Batulawang, dan Desa Karyamukti; Kecamatan Purwahrja : Desa Purwahrja, Desa Karangpanimbal, Desa Raharja, dan Desa Mekarharja; Kecamatan Langensari : Desa Langensari, Desa Muktisari, Desa Waringinsari, Desa Rejasari, Desa Bojongkantong dan Desa Kujangsari; serta wilayah udara.

- (2) Luas wilayah daratan pada Ayat (1) berdasarkan perhitungan, dengan catatan akan disesuaikan bila telah dilakukan penetapan batas secara lebih pasti.
- (3) Batas-batas wilayah Daerah adalah sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Cisaga Kabupaten Ciamis, serta Kecamatan Dayeuh Luhur dan Kecamatan Wanareja Kabupaten Cilacap Provinsi Jawa Tengah; sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis dan Kecamatan Wanareja Kabupaten Cilacap Provinsi Jawa Tengah; sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Lakbok dan Kecamatan Pamarican Kabupaten Ciamis; serta sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Cimaragas dan Kecamatan Cijeungjing Kabupaten Ciamis.

Bagian Kedua

Substansi Rencana

Pasal 6

- (1) Substansi RTRW adalah mencakup kebijaksanaan penataan ruang wilayah yang meliputi :
 - a. Kebijaksanaan perencanaan tata ruang.
 - b. Kebijaksanaan pemanfaatan ruang.
 - c. Kebijaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang.
- (2) Perencanaan tata ruang sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) meliputi :
 - a. Rencana Struktur Tata Ruang meliputi rencana pengembangan sistem pusat pelayanan dan bagian wilayah kota yang dilayaninya, serta rencana pengembangan prasarana kota.
 - b. Rencana Pola Pemanfaatan Ruang meliputi rencana pola pemanfaatan ruang kawasan lindung dan kawasan budidaya.
 - c. Rencana Pengelolaan Kawasan meliputi rencana penanganan lingkungan kawasan lindung, rencana penanganan lingkungan kawasan budidaya, arahan kepadatan dan ketinggian bangunan.
 - d. Rencana Penatagunaan Tanah, Penatagunaan Air, Penatagunaan Udara, dan Penatagunaan Sumber Daya Alam lainnya.
- (3) Pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud Ayat (1) meliputi program, kegiatan, tahapan dan pelaksanaan pemanfaatan ruang yang didasarkan pada rencana tata ruang.
- (4) Pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud Ayat (1) meliputi kegiatan pengawasan dan penertiban terhadap pemanfaatan ruang.

Bagian Ketiga
Jangka Waktu Rencana
Pasal 7

Jangka waktu perencanaan dalam RTRW ini adalah sampai Tahun 2014, atau sampai tersusunnya Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banjar yang baru sebagai hasil evaluasi dan atau revisi.

BAB IV
KEBIJAKSANAAN PENATAAN RUANG

Pasal 8

Kebijaksanaan penataan ruang wilayah Kota Banjar meliputi :

- a. Memantapkan fungsi kota sebagai pusat jasa pelayanan wilayah belakang atau *hinterland*, pusat jasa komunikasi dan transportasi, serta industri, yang didukung oleh permukiman perkotaan.
- b. Mengembangkan kota dalam rangka mewujudkan otonomi daerah.
- c. Mengembangkan partisipasi para pelaku pembangunan, kemitraan dan pemberdayaan masyarakat dalam penataan ruang.
- d. Mengakomodasi penduduk daerah pada tahun 2014 yang diprediksikan kurang lebih 199.600 jiwa, serta diatur sebarannya sesuai dengan daya dukung dan daya tampung ruang wilayah kota.
- e. Mengembangkan pola pembangunan fisik kota dengan intensifikasi dan ekstensifikasi guna memperbesar daya tampung ruang wilayah kota.
- f. Mempertahankan kawasan pertanian atau non-perkotaan yang penting, yang selain berfungsi produksi juga dapat memberikan fungsi konservasi lingkungan.
- g. Mengatur dan mengendalikan pemanfaatan ruang wilayah kota dengan cara mendorong, menstabilkan, dan membatasi perkembangan sesuai dengan tipologi masalah dan potensi perkembangan tiap bagian kota.
- h. Meningkatkan dan mengembangkan prasarana kota, sehingga dapat mendukung segenap kegiatan dalam wilayah kota, dan mengatasi permasalahan yang disebabkan oleh keterbatasan prasarana kota.
- i. Mengembangkan pusat-pusat pelayanan pada bagian-bagian wilayah kota guna lebih pemeratakan pelayanan dan kegiatan dalam kota, serta mengurangi tekanan terhadap pusat kota.
- j. Melestarikan fungsi dan keserasian lingkungan hidup dalam penataan ruang sejalan dengan upaya mengoptimalkan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup.

- k. Mengusahakan keterpaduan pembangunan dengan daerah-daerah sekitar wilayah Kota Banjar.

BAB V

RENCANA TATA RUANG WILAYAH

Bagian Pertama

Rencana Struktur Ruang

Paragraf 1

Jumlah dan Persebaran Penduduk

Pasal 9

- (1) Untuk mengakomodasi penduduk daerah sampai tahun 2014 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf d, maka ditetapkan prediksi penduduk menurut masing-masing kecamatan dan desa.
- (2) Jumlah penduduk yang diprediksikan untuk masing-masing kecamatan dan desa tahun 2014 adalah sebagai berikut :
- a. Jumlah penduduk Kecamatan Banjar pada tahun 2014 sebanyak kurang lebih 63.100 jiwa, yang tersebar menurut desa :
- Banjar : 18.400 jiwa,
 - Mekarsari : 19.700 jiwa,
 - Balokang : 10.200 jiwa,
 - Cibeureum : 5.100 jiwa,
 - Neglasari : 5.400 jiwa,
 - Situbatu : 4.300 jiwa;
- b. Jumlah penduduk Kecamatan Pataruman pada tahun 2014 sebanyak kurang lebih 58.000 jiwa, yang tersebar menurut desa :
- Hegarsari : 16.000 jiwa,
 - Pataruman : 14.200 jiwa,
 - Mulyasari : 9.700 jiwa,
 - Binangun : 5.500 jiwa,
 - Batulawang : 7.200 jiwa,
 - Karyamukti : 5.400 jiwa;
- c. Jumlah penduduk Kecamatan Purwaharja pada tahun 2014 sebanyak kurang lebih 24.400 jiwa, yang tersebar menurut desa :
- Purwaharja : 10.200 jiwa,
 - Karangpanimbal : 4.400 jiwa,
 - Raharja : 4.400 jiwa,
 - Mekarharja ; 5.400 jiwa;

d. Jumlah penduduk Kecamatan Langensari pada tahun 2014 sebanyak kurang lebih 54.100 jiwa, yang tersebar menurut desa :

- Langensari : 8.400 jiwa,
- Muktisari : 6.500 jiwa,
- Waringinsari : 8.300 jiwa,
- Rejasari : 9.600 jiwa,
- Bojongkantong : 9.500 jiwa,
- Kujangsari : 11.800 jiwa.

Paragraf 2

Bagian Wilayah Kota dan Sistem Pusat Pelayanan

Pasal 10

Wilayah Kota Banjar dibagi atas beberapa Bagian Wilayah Kota (BWK) yang merupakan satu kesatuan fungsional pelayanan yang dilayani oleh pusat BWK yang bersangkutan dan dibatasi oleh batas-batas fisik dan fungsional.

Pasal 11

Penetapan BWK adalah sebagai berikut :

- a. BWK I, dengan luas kurang lebih 2.664,10 ha, yang terletak di Desa Banjar, Desa Mekarsari, Desa Hegarsari, Desa Pataruman (sebagian besar), dan Desa Binangun; dengan jumlah penduduk tahun 2014 kurang lebih 71.300 jiwa.
- b. BWK II, dengan luas kurang lebih 1.073,01 ha, yang terletak di Desa Purwaharja dan Desa Karangpanimbal; dengan jumlah penduduk tahun 2014 kurang lebih 14.600 jiwa.
- c. BWK III, dengan luas kurang lebih 753,73 ha, yang terletak di Desa Mekarharja dan Desa Raharja; dengan jumlah penduduk tahun 2014 kurang lebih 9.800 jiwa.
- d. BWK IV, dengan luas kurang lebih 1.091,09 ha, yang terletak di Desa Balokang dan Desa Cibeureum; dengan jumlah penduduk tahun 2014 kurang lebih 15.300 jiwa.
- e. BWK V, dengan luas kurang lebih 851,21 ha, yang terletak di Desa Neglasari dan Desa Situbatu; dengan jumlah penduduk tahun 2014 kurang lebih 9.700 jiwa.
- f. BWK VI, dengan luas kurang lebih 692,50 ha, yang terletak di Desa Mulyasari (sebagian) dan Desa Pataruman (sebagian kecil); dengan jumlah penduduk tahun 2014 kurang lebih 7.400 jiwa.
- g. BWK VII, dengan luas kurang lebih 2.435,59 ha, yang terletak di Desa Langensari, Desa Muktisari, Desa Waringinsari, Desa Rejasri, dan Desa Bojongkantong (sebagian kecil); dengan jumlah penduduk tahun 2014 kurang lebih 32.800 jiwa.

- h. BWK VIII, dengan luas kurang lebih 1.492,52 ha, yang terletak di Desa Bojongkantong (sebagian besar), Desa Kujangsari, dan Desa Mulyasari (sebagian); dengan jumlah penduduk tahun 2014 kurang lebih 26.100 jiwa.
- i. BWK IX, dengan luas kurang lebih 2,163,48 ha, yang terletak di Desa Batulawang dan Desa Karyamukti; dengan jumlah penduduk tahun 2014 kurang lebih 12.600 jiwa.

Pasal 12

Sistem pusat pelayanan wilayah Kota Banjar terdiri atas pusat utama, yang membawahi pusat pelayanan bagian wilayah kota atau pusat BWK.

Pasal 13

Pusat utama kota adalah Pusat Kota yang terletak di BWK I dan sekaligus menjadi Pusat BWK I.

Pasal 14

Pusat BWK di luar BWK I atau pusat utama kota meliputi :

- a. Pusat BWK II adalah Cipadung Timur di Desa Purwaharja.
- b. Pusat BWK III adalah Randegan di Desa Mekarharja dan Desa Raharja.
- c. Pusat BWK IV adalah di Desa Balokang.
- d. Pusat BWK V adalah Warungbuah di Desa Neglasari.
- e. Pusat BWK VI adalah Sirnagalih di Desa Mulyasari.
- f. Pusat BWK VII adalah Sinargalih di Desa Langensari dan Desa Muktisari.
- g. Pusat BWK VIII adalah Langkaplancar di Desa Bojongkantong.
- h. Pusat BWK IX adalah Cimanggu di Desa Batulawang.

Pasal 15

Pusat BWK ditetapkan merupakan sentra dan atau blok masif (menerus) fasilitas dan kegiatan pelayanan BWK untuk menjamin daya guna dan hasil guna Pusat BWK.

Bagian Kedua
Rencana Pola Pemanfaatan Ruang
Paragraf 1
Kawasan Lindung
Pasal 16

Kawasan lindung terdiri atas :

- a. Kawasan yang memberikan perlindungan kawasan bawahannya, berupa hutan lindung atau hutan berfungsi lindung.
- b. Kawasan perlindungan setempat, berupa sempadan sungai.
- c. Cagar budaya, berupa bangunan atau subjek yang bernilai historis dan budaya, yang tidak merupakan kawasan melainkan merupakan spot lokasi.

Pasal 17

Kawasan hutan lindung atau hutan berfungsi lindung, dengan luas kurang lebih 975.344 Ha, terletak di Kecamatan Pataruman yaitu di Desa Pataruman, Desa Mulyasari, Desa Batulawang, Desa Karyamukti, dan Kecamatan Purwaharja yaitu di Desa Karangpanimbal, Desa Purwaharja dan Desa Raharja.

Pasal 18

- (1) Sempadan sungai terdiri atas sempadan sungai bertanggung dan sempadan sungai tidak bertanggung, di tepi Sungai Citanduy, Sungai Cijolang, Sungai Ciseel, Sungai Cikembang dan Sungai Cimaragas.
- (2) Lebar sempadan sungai pada sungai bertanggung adalah sampai 3 meter dari kaki tanggul bagian luar; lebar sempadan sungai tidak bertanggung di tepi Sungai Citanduy adalah 30 meter, dan di tepi Sungai Ciseel, Sungai Cikembang, dan Sungai Cimaragas adalah 15 meter.
- (3) Luas sempadan sungai kurang lebih 582.144 Ha, yang terdapat di semua kecamatan, khususnya desa-desa : Banjar, Balokang, Cibeureum, Neglasari, Situbatu di Kecamatan Banjar; desa-desa : Hegarsari, Pataruman, Mulyasari, Binangun, Batulawang di Kecamatan Pataruman; desa-desa : Purwaharja, Karangpanimbal, Raharja, Mekarharja di Kecamatan Purwaharja; serta desa-desa : Langensari, Rejasari, Waringinsari do Kecamatan Langensari.

Pasal 19

Subjek atau bangunan cagar budaya meliputi :

- a. Tugu / Menara pompa air di Desa Hegarsari.
- b. Pemakaman/Situs Pulo majeti di Desa Purwaharja.
- c. Pemakaman Tambakbaya di Desa Mulyasari.
- d. Pemakaman Cikabuyutan di Desa hegarsari.

Paragraf 2

Kawasan Budidaya Perkotaan

Pasal 20

Kawasan budidaya perkotaan terdiri atas :

- a. Kawasan Pusat Kota atau *Central Business District (CBD)*.
- b. Koridor Jasa dan Komersial.
- c. Perdagangan dan Jasa Sub-Pusat Kota.
- d. Kawasan Industri.
- e. Perumahan.
- f. Kegiatan Khusus.

Pasal 21

(1) Kawasan Pusat Kota atau *Central Business District (CBD)*, yang bercirikan kegiatan jasa dan komersial pusat kota, dengan luas kurang lebih 61.715 Ha, terletak di Desa Banjar, Desa Mekarsari, dan Desa Hegarsari.

(2) Kegiatan-kegiatan dan peruntukan ruang di Kawasan Pusat Kota ini meliputi :

- Taman / ruang terbuka pusat kota.
- Perniagaan / perbelanjaan.
- Jasa-jasa.
- Perkantoran.
- Fasilitas Sosial / fasilitas Umum.
- Stasiun Kereta Api.
- Perumahan pusat kota (fungsi tunggal hunian maupun fungsi ganda seperti ruko).

Pasal 22

- (1) Koridor Jasa dan Komersial, dengan fungsi utama merupakan campuran antara berbagai jasa dan komersial yang terletak mengikuti jalan-jalan utama kota dengan lebar koridor kurang lebih 100 meter di kiri–kanan jalan yang bersangkutan, dengan luas kurang lebih 294.983.530 Ha, terletak pada Desa-Desa Purwaharja, Karangpanimbal, Raharja, Mekarharja di Kecamatan Purwaharja; Desa-Desa Banjar, Mekarsari, Balokang di Kecamatan Banjar; Desa-Desa Hegarsari, Pataruman di Kecamatan Pataruman.
- (2) Kegiatan-kegiatan dan peruntukan ruang koridor jasa dan komersial ini meliputi :
 - Perniagaan dan komersial lainnya.
 - Jasa-jasa, termasuk *Rest Area* di Gerbang Batas.
 - Perkantoran Pemerintah dan Swasta.
 - Hunian dan campuran (rumah, ruko, dan sebagainya).
 - Fasilitas sosial / fasilitas umum pendukung.

Pasal 23

- (1) Kawasan perdagangan dan jasa sub-pusat kota, dengan fungsi utama sebagai pusat pelayanan sub-pusat kota, dengan luas kurang lebih 22.530 Ha, terletak di 2 lokasi yaitu di Sinargalih desa Langensari dan Desa Muktisari dan di Langkaplancar Desa Bojongkantong.
- (2) Kegiatan-kegiatan dan peruntukan ruang di kawasan perdagangan dan jasa sub-pusat kota ini meliputi :
 - Pasar.
 - Toko / pertokoan.
 - Jasa-jasa.
 - Sub-terminal.
 - Fasilitas sosial / fasilitas umum.

Pasal 24

- (1) Kawasan industri, dengan fungsi utama sebagai pusat kegiatan industri, yang pengembangannya berupa Estat Industri dan atau Zona Industri, dengan luas kurang lebih 133.623 Ha, terletak di Desa Mulyasari.
- (2) Kegiatan-kegiatan dan peruntukan ruang di kawasan industri ini meliputi :
 - Pabrik / industri.
 - Pergudangan.

- Perumahan pekerja industri.
- Fasilitas sosial / fasilitas umum pendukung.

Pasal 25

- (1) Kawasan perumahan yang terdapat di Kota Banjar adalah perumahan perkotaan dan perumahan transisi perkotaan atau perumahan yang merupakan pergeseran dari perumahan perdesaan menuju perumahan perkotaan.
- (2) Kawasan perumahan ditetapkan dengan luas kurang lebih 4.033.132 Ha, tersebar di semua Desa.
- (3) Kegiatan-kegiatan dan peruntukan ruang di kawasan perumahan ini meliputi :
 - Perumahan terencana dengan pola pengembang (*developer*).
 - Perumahan yang dibangun masyarakat secara individu.
 - Fasilitas sosial / fasilitas umum dan utilitas umum pendukung kawasan.
 - Jasa dan perdagangan pendukung kawasan.
 - Fungsi atau kegiatan tertentu yang berada dan diizinkan berada dalam kawasan perumahan.

Pasal 26

- (1) Kegiatan atau peruntukan lainnya yang keberadaannya cukup signifikan dan sifatnya adalah untuk pelayanan bagi kehidupan penduduk kota dikelompokkan dalam Kegiatan Khusus.
- (2) Kegiatan Khusus ini terdiri atas :
 - a. Komplek Terminal dan Perniagaan, dengan luas kurang lebih 62.221 Ha, terletak di Parunglesang Desa Banjar, dengan kegiatan-kegiatan dan peruntukan ruang meliputi :
 - Terminal.
 - Pasar.
 - pusat perniagaan.
 - jasa-jasa, seperti hotel, restiran, rekreasi, dan hiburan.
 - b. Komplek Pusat Sosial-Budaya, dengan luas kurang lebih 806,13 Ha, terletak di sekitar Pamongkoran – Pintusinga Desa Banjar, dengan kegiatan-kegiatan dan peruntukan ruang meliputi :
 - Pendidikan Tinggi.
 - *Islamic Center*.
 - Rumah Sakit.
 - Stadion.

- Balai Kebudayaan.
 - Perkantoran pemerintah.
- c. Komplek Proyek Citanduy (Procit), dengan luas kurang lebih 19.652 Ha, terletak di Desa Karangpanimbal, dengan kegiatan-kegiatan dan peruntukan ruang meliputi :
- Perkantoran Proyek Citanduy.
 - Perumahan Karyawan.
 - Lapangan olah raga (golf) dan ruang terbuka lainnya.
- d. Komplek Batalyon Infantri 321 Buaya Putih, dengan luas kurang lebih 32.121 Ha, terletak di Desa Purwaharja, dengan kegiatan-kegiatan dan peruntukan ruang meliputi :
- Perkantoran Batalyon.
 - Sarana pendukung khusus Batalyon.
 - Ruang terbuka termasuk peruntukan latihan.
 - Perumahan dan atau asrama.
 - Fasilitas sosial pendukung perumahan.
- e. Komplek Lapangan Terbang Langen, dengan luas kurang lebih 9.488 Ha, terletak di Desa Langensari, dengan kegiatan-kegiatan dan peruntukan ruang meliputi :
- Landasan pacu (*runway*).
 - Bangunan terminal.
 - Sarana bantu navigasi penerbangan.
 - Perumahan terbatas untuk TNI-AU.

Pasal 27

- (1) Perkantoran Pemerintah Kota Banjar dan segenap perangkatnya dikembangkan dengan 2 alternatif pola, yaitu terintegrasi dalam satu kompleks dan terpisah-pisah menyebar.
- (2) Lokasi perkantoran tersebut dikembangkan pada 3 alternatif, yaitu :
- Terletak di Koridor Jasa dan Komersial di Desa Karangpanimbal.
 - Terintegrasi dengan Komplek Pusat Sosial Budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26.
 - Terletak di sekitar Pasir Jengkol / Pasir Loklok Desa Pataruman, yaitu pada Kawasan Pertanian Lahan Kering.
- (3) Luas pemanfaatan ruang untuk kegiatan perkantoran pemerintah kota ini akan ditentukan secara khusus sesuai dengan kebutuhannya.

Paragraf 3
Kawasan Budidaya Pertanian
Pasal 28

- (1) Kawasan Pertanian Lahan Kering Berfungsi Konservasi, adalah kawasan pertanian lahan kering yang karena karakteristiknya pada perbukitan dan kelerengan harus memperhatikan dan ikut berperan untuk fungsi konservasi lingkungan.
- (2) Kawasan Pertanian Lahan Kering Berfungsi Konservasi ini ditetapkan seluas kurang lebih 663.530 Ha, terletak di Kecamatan banjar dan Kecamatan Pataruman.
- (3) Kegiatan-kegiatan dan peruntukan ruang di Kawasan Pertanian Lahan Kering Berfungsi Konservasi ini pada dasarnya adalah pertanian lahan kering dengan tanaman tegakan tinggi dan perakaran kuat serta berumur panjang yang dapat memberikan peluang berfungsi konservasi, yang meliputi :
 - Hutan Produksi terutama hutan tanaman rakyat.
 - Kebun atau perkebunan.

Pasal 29

- (1) Kawasan Pertanian Lahan Kering ditetapkan dengan luas kurang lebih 3.469.028 Ha, terletak di semua kecamatan.
- (2) Kegiatan-kegiatan dan peruntukan ruang di Kawasan Pertanian Lahan Kering ini meliputi :
 - Hutan produksi (PT Perhutani),
 - Hutan tanaman rakyat,
 - Perkebunan besar (PTPN VIII),
 - Perkebunan rakyat,
 - Kebun campuran dan tegalan,
 - Perumahan tersebar / terselip.

Pasal 30

- (1) Kawasan Pertanian Lahan Basah ditetapkan dengan luas kurang lebih 2.837.749 Ha, terletak di semua kecamatan.
- (2) Kegiatan-kegiatan dan peruntukan ruang di Kawasan Pertanian Lahan Basah ini hanya terbatas pada pertanian lahan basah terutama sawah.

Bagian Ketiga
Rencana Pengelolaan Kawasan
Paragraf 1
Rencana Penanganan Lingkungan Kawasan Lindung
Pasal 31

- (1) Rencana penanganan terhadap kawasan hutan lindung / hutan berfungsi lindung adalah :
 - penanaman kembali pohon-pohon tegakan tinggi pada lahan-lahan yang telah ditebangi pohonnya.
 - membatasi penebangan kayu dengan menerapkan pola tebang pilih pada hutan produksi sehingga tidak mengganggu fungsi lindung.
 - memelihara atau melestarikan hutan atau kayu lain dan hutan lindung terbatas yang ada.
- (2) Pohon tumbuhan yang ditanam harus dapat berfungsi mendukung peresapan air di bagian hulu tangkapan air, memperbaiki kualitas udara, dan mempunyai keindahan.
- (3) Sejauh tidak mengganggu fungsi lindung, kawasan ini dapat dijadikan objek wisata hutan atau wana-wisata.
- (4) Kegiatan budidaya yang telah ada sebelumnya berupa bangunan maupun budidaya pertanian yang dapat mengganggu fungsi kawasan harus dikeluarkan secara bertahap.
- (5) Bila kegiatan budidaya terpaksa harus dipertahankan dalam kawasan hutan lindung / hutan berfungsi lindung ini maka harus diupayakan agar kegiatan tersebut tidak mengganggu fungsi lindung sebagaimana ditetapkan pada Ayat (2).

Pasal 32

- (1) Rencana penanganan terhadap sempadan sungai adalah :
 - Memelihara sempadan sungai sebagai jalur hijau dengan penanaman pohon tumbuhan dengan perakaran kuat yang dapat mencegah terjadinya longsor;
 - Pembangunan jalan inspeksi pada sempadan sungai tidak bertanggung di kawasan perkotaan disertai penataan orientasi bangunan menghadap sungai;
 - Pembangunan dinding penahan tanah pada lokasi yang kritis terhadap longsor.
- (2) Kegiatan budidaya berupa bangunan yang dewasa ini berada di sempadan sungai secara bertahap harus dikeluarkan dari sempadan sungai.
- (3) Kegiatan budidaya berupa budidaya pertanian yang ada dewasa ini di sempadan sungai dapat dipertahankan sejauh tidak mengganggu fungsi perlindungan sempadan sungai tersebut.

Pasal 33

- (1) Rencana penanganan terhadap subjek atau bangunan adalah :
- Mempertahankan atau tidak mengubah fungsi dan lokasi subjek atau bangunan cagar budaya.
 - Memperbaiki atau rehabilitasi terhadap subjek atau bangunan cagar budaya yang menurun fungsinya.
 - Kerjasama antara Pemerintah Kota dengan pihak masyarakat yang menguasai atau mengelola objek cagar budaya tersebut.
- (2) Subjek atau bangunan cagar budaya dapat dimanfaatkan sebagai objek wisata budaya dan atau wisata ziarah.
- (3) Bila ada kegiatan pembangunan di sekitar subjek atau bangunan cagar budaya tersebut, maka pembangunan tersebut tidak boleh mengganggu fungsi cagar budaya.

Paragraf 2

Rencana Penanganan Lingkungan Kawasan Budidaya Perkotaan

Pasal 34

Rencana penanganan lingkungan Kawasan Pusat Kota atau *central Business District (CBD)* meliputi :

- a. Peremajaan, yaitu pada bagian kawasan yang telah menurun kualitas lingkungan dan fungsinya, dengan pengembangan bangunan bertingkat dan pengembangan dengan pola pengembangan blok.
- b. Perbaikan atau memugaran pada bagian kawasan, yang sifatnya bukan perombakan mendasar, baik bangunan maupun fungsinya.
- c. Konversi atau alih fungsi pemanfaatan lahan pada bagian kawasan yang potensial bagi pengembangan kegiatan dengan nilai ekonomi yang lebih tinggi, disertai penataan bangunan yang lebih baik.
- d. Untuk kebutuhan sarana parkir harus dikembangkan sarana parkir di luar badan jalan, untuk itu diupayakan pengembangannya bersamaan dengan pengembangan pola blok atau pengembangan secara tersendiri.
- e. Untuk kebutuhan pedagang kaki lima harus dikembangkan di luar badan jalan, untuk itu diupayakan pengembangannya bersamaan dengan pengembangan pola blok atau pengembangan secara tersendiri.

Pasal 35

Rencana penanganan lingkungan Koridor Jasa dan Komersial meliputi :

- a. Pengembangan dengan pola pengembangan blok, dengan tujuan meratakan nilai lahan, menyediakan sarana parkir di luar badan jalan, dan mempersedikit akses keluar masuk ke jalan utama.
- b. Pada bagian yang tidak memungkinkan pola pengembangan blok, tetap diterapkan prinsip mengembangkan sarana parkir di luar badan jalan.
- c. Pengembangan bangunan bertingkat untuk meningkatkan kapasitas tampung koridor jasa dan komersial ini.
- d. Konversi atau alih fungsi pemanfaatan lahan pada bagian kawasan yang potensial bagi pengembangan kegiatan dengan nilai ekonomi yang lebih tinggi, disertai penataan bangunan yang lebih baik.

Pasal 36

Rencana penanganan lingkungan Kawasan Perdagangan dan Jasa Sub-Pusat Kota meliputi :

- a. Pengembangan dengan pola pengembangan blok, dengan tujuan meratakan nilai lahan, menyediakan sarana parkir dan atau sub-terminal, menyediakan tempat bagi pedagang kaki lima dan pedagang non-kios temporer sifatnya.
- b. Pengembangan bangunan bertingkat untuk meningkatkan kapasitas tampung kawasan.
- c. Sebagai pusat BWK, pada kawasan ini dimungkinkan juga dikembangkan fasilitas atau kegiatan yang memberikan pelayanan tingkat BWK, namun perletakkannya harus ditata agar tidak berbaur dengan kegiatan perdagangan.

Pasal 37

Rencana penanganan lingkungan Kawasan Industri meliputi :

- a. Industri yang dikembangkan adalah industri pengolahan bahan baku dari hinterland Kota Banjar dan atau industri dengan bahan baku bukan dari hinterland Kota Banjar.
- b. Guna mendukung kawasan industri dikembangkan instalasi pengolah limbah industri, baik secara terpusat maupun secara individual, prasarana lingkungan lainnya yang meliputi jaringan jalan internal kawasan, saluran drainase, jaringan air bersih, penanganan sampah dan penanganan limbah padat, jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi.

- c. Pengembangan sarana pergudangan baik secara individu industri maupun jasa pergudangan yang dikembangkan secara terpadu.
- d. Kepadatan bangunan industri atau bangunan pabrik ditetapkan dengan KDB maksimal sebesar 40%.
- e. Untuk mendukung kegiatan industri, dalam kawasan industri ini dikembangkan perumahan pekerja industri dengan penataan yang tidak saling mengganggu dengan kegiatan industri.

Pasal 38

- (1) Rencana penanganan lingkungan Kawasan Perumahan disesuaikan menurut karakter perumahan, yaitu perumahan mantap, perumahan belum mantap, dan perumahan baru yang akan dikembangkan.
- (2) Rencana penanganan lingkungan pada kawasan perumahan yang telah mantap meliputi :
 - a. Pemeliharaan terhadap lingkungan perumahan dan prasarana yang ada.
 - b. Penambahan daya tampung kawasan dilakukan dengan pembuatan bangunan bertingkat sekalan dengan rehabilitasi bangunan yang dilakukan.
 - c. Pada lokasi yang belum memadai prasarana lingkungannya dilakukan pengembangan atau peningkatan prasarana lingkungan.
- (3) Rencana penanganan lingkungan pada kawasan perumahan yang belum mantap meliputi :
 - a. Pengembangan perumahan pada kawasan perumahan yang relatif jarang perumahannya diprioritaskan dengan mengisi lahan-lahan kosong di antara bangunan yang ada, atau dengan pola intensifikasi horizontal.
 - b. Pengembangan atau peningkatan prasarana lingkungan pada kawasan perumahan yang belum memadai prasarana lingkungannya.
 - c. Peremajaan lingkungan pada lingkungan perumahan yang menurun kondisinya.
- (4) Rencana penanganan lingkungan pada kawasan perumahan yang baru meliputi :
 - a. Konversi atau alih fungsi lahan dari tidak terbangun menjadi kawasan perumahan harus disertai dengan rencana pengembangan prasarana lingkungan perumahan.
 - b. Perumahan baru berupa kompleks dibangun oleh pengembang sebagai satu kesatuan yang utuh.
 - c. Pengembangan perumahan baru secara individu pada lahan belum terbangun, harus didahului dengan perencanaan prasarana lingkungan yang akan mendukungnya, yang dapat dilakukan melalui konsolidasi lahan, atau rencana teknik kawasan, atau bentuk rencana lainnya.

Pasal 39

- (1) Rencana penanganan lingkungan pada Komplek Terminal dan Perniagaan adalah dengan pengaturan bangunan yang leluasa bagi pergerakan orang dan kendaraan, serta mempunyai akses yang tinggi dengan jaringan jalan regional.
- (2) Rencana penanganan lingkungan komplek Pusat Sosial-Budaya adalah dengan pengaturan bangunan yang leluasa bagi pergerakan orang dan kendaraan, memberikan kesan estetika sebagai *land mark* kota, serta mempunyai akses yang tinggi dengan sistem jaringan jalan regional.
- (3) Rencana penanganan lingkungan komplek Proyek Citanduy adalah melanjutkan pola penanganan yang ada dewasa ini.
- (4) Rencana penanganan lingkungan Komplek Batalyon Infantri 321 Buaya Putih adalah melanjutkan pola penanganan yang ada dewasa ini.
- (5) Rencana penanganan lingkungan komplek Lapangan Terbang Langen disesuaikan dengan kebutuhan pengembangan komplek lapangan terbang, dan di sekitarnya ditetapkan ketinggian bangunan dan tanaman agar tidak mengganggu keselamatan operasi penerbangan.

Paragraf 3

Rencana Penanganan Lingkungan Kawasan Budidaya Pertanian

Pasal 40

Rencana penanganan lingkungan Kawasan Pertanian Lahan Kering Berfungsi Konservasi adalah :

- a. Tanaman yang dibudidayakan adalah tanaman tegakan tinggi dengan perakaran kuat menahan erosi tanah dan longsor dan berumur relatif panjang, yaitu tanaman perkebunan dan hutan tanaman rakyat.
- b. Penebangan pohon, dalam rangka pengambil kayu atau peremajaan kebun, dilakukan dengan tebang pilih, guna mempertahankan semaksimal mungkin fungsi konservasi.
- c. Pada prinsipnya bangunan tidak diperkenankan berada di kawasan ini; bangunan yang dimungkinkan terbatas untuk bangunan prasarana terbatas seperti menara atau tiang listrik, menara telekomunikasi, dan menara relay televisi.

Pasal 41

Rencana penanganan lingkungan Kawasan Pertanian Lahan Kering adalah :

- a. Pengembangan budidaya lahan kering secara intensif, dengan ketentuan pada lereng-lereng yang relatif tinggi diterapkan pola tanam mengikuti garis kontur atau dengan terasering.
- b. Pada kawasan ini dibolehkan adanya bangunan rumah atau hunian bagi petani atau penggarap lahan, yang didukung fasilitas dan prasarana seperlunya.
- c. Secara selektif, pada jangka panjang dimungkinkan bagian kawasan ini dikembangkan sebagai kawasan terbangun atau kawasan perkotaan.

Pasal 42

Rencana penanganan lingkungan Kawasan Pertanian Lahan Basah adalah :

- a. Kawasan pertanian lahan basah yang merupakan hamparan sawah beririgasi teknis tetap dipertahankan sebagai kawasan pertanian lahan basah.
- b. Prasarana irigasi pada kawasan sebagaimana dimaksud pada huruf a harus tetap dipertahankan dan dipelihara.
- c. Kawasan pertanian lahan basah yang merupakan sawah tadah hujan sejauh dimungkinkan secara selektif dikembangkan menjadi sawah beririgasi teknis.
- d. Kawasan pertanian lahan basah yang merupakan sawah tadah hujan yang luasnya relatif sempit diperbolehkan dalam jangka panjang beralih fungsi menjadi pemanfaatan lainnya.
- e. Pada kawasan pertanian lahan basah ini tidak diperbolehkan adanya bangunan atau kegiatan di luar kepentingan pertanian lahan basah yang bersangkutan.

Paragraf 4

Arahan Kepadatan dan Ketinggian Bangunan

Kawasan Budidaya Perkotaan

Pasal 43

- (1) Arahan kepadatan bangunan ditentukan dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) menurut masing kawasan dan atau peruntukan.
- (2) Arahan kepadatan bangunan dalam Kawasan Pusat Kota / CBD adalah sebagai berikut :
 - a. KDB 80% untuk bangunan komersial.
 - b. KDB maksimal 80% untuk rumah, fasilitas, dan kegiatan campuran.
 - c. Untuk huruf a. dan b. tersebut harus ada penyediaan ruang parkir khusus di luar badan jalan dan penyediaan sirkulasi pergerakan di dalam area peruntukannya.
- (3) Arahan kepadatan bangunan dalam Koridor Jasa dan Komersial adalah :
 - a. KDB maksimal 70% untuk bangunan komersial.

- b. KDB maksimal 60% untuk rumah, fasilitas dan kegiatan campuran.
 - c. Untuk huruf a dan b tersebut harus ada penyediaan ruang parkir khusus di luar badan jalan dan penyediaan sirkulasi pergerakan di dalam area peruntukannya.
- (4) Arahan kepadatan bangunan dalam Kawasan Perdagangan dan Jasa Sub-Pusat Kota adalah :
- a. KDB maksimal 70% untuk bangunan komersial.
 - b. KDB maksimal 60% untuk rumah, fasilitas dan kegiatan campuran.
- (5) Arahan kepadatan bangunan dalam Kawasan Industri adalah :
- a. KDB maksimal 40% untuk bangunan industri dan pergudangan.
 - b. KDB maksimal 60% untuk fasilitas, rumah, dan kegiatan campuran.
- (6) Arahan kepadatan bangunan dalam Kawasan Perumahan adalah KDB maksimal 60% untuk bangunan rumah dan fasilitas pendukung lainnya.
- (7) Arahan kepadatan bangunan untuk Komplek Terminal dan Perniagaan adalah maksimal 40% untuk bangunan terminal dan ada pelataran atau emplasemen yang cukup bagi kegiatan terminal, maksimal 60% untuk kegiatan komersial dan jasa dengan menyediakan ruang parkir dan sirkulasi kendaraan dalam area peruntukannya.
- (8) Arahan kepadatan bangunan untuk Komplek Pusat Sosial-Budaya adalah maksimal 40%.
- (9) Arahan kepadatan bangunan untuk Komplek Procit adalah maksimal 60%.
- (10) Arahan kepadatan bangunan untuk Komplek Batalyon 321 adalah maksimal 60%.
- (11) Arahan kepadatan bangunan untuk Komplek Lapangan Terbang Langen yaitu untuk bangunan terminal dan fasilitas lainnya adalah maksimal 40%.
- (12) Arahan kepadatan untuk Perkantoran Pemerintah Kota adalah 40% serta tersedia ruang parkir dan sirkulasi kendaraan dalam area peruntukannya.

Pasal 44

- (1) Arahan ketinggian bangunan akan ditentukan berdasarkan fungsi bangunan dan lokasi bangunan yang bersangkutan.
- (2) Arahan ketinggian bangunan komersial di Kawasan Pusat Kota dan Koridor Jasa dan Komersial dapat mencapai 4 lantai atau lebih.
- (3) Arahan ketinggian bangunan bukan komersial dapat mencapai 2 lantai atau lebih.

Bagian Keempat
Sistem Jaringan Transportasi
Paragraf 1
Rencana Jaringan Jalan
Pasal 45

- (1) Jaringan jalan di wilayah Kota Banjar berdasarkan sistem dan fungsinya terdiri atas :
 - a. Jalan Arteri Primer.
 - b. Jalan Kolektor Primer.
 - c. Jalan Lokal Primer.
 - d. Jalan Arteri Sekunder.
 - e. Jalan Kolektor Sekunder.
 - f. Jalan Lokal Sekunder.
- (2) Jalan Arteri Primer adalah :
 - a. Jalan Siliwangi – Jalan Brigjen M. Isa SH.
 - b. Jalan Letjen suwarto – Jalan Batulawang.
- (3) Jalan Kolektor Primer adalah :
 - a. Jalan Mayjen Didi Kartasasmita.
 - b. Jalan Perintis Kemerdekaan – Jalan DR. Husen Kartasasmita.
- (4) Jalan Lokal Primer adalah :
 - a. Jalan Tentara Pelajar.
 - b. Jalan Muktisari – Lakbok.
- (5) Jalan Arteri Sekunder adalah :
 - a. Jalan BKR – Jalan Pataruman – Langensari.
 - b. Rencana Jalan baru menghubungkan Mekarharja – Mulyasari – Rejasari, diteruskan Jalan Rejasari – Langensari.
- (6) Jalan Kolektor Sekunder adalah :
 - a. Jalan Gerilya.
 - b. Jalan Mayjen Lili Kusuma.
 - c. Jalan hubung Purwaharja – Mekarharja (Katapang – Siluman Baru – Cibentang).
 - d. Jalan Peta (Balokang – Jajawar).
 - e. Jalan hubung Jajawar – Warungpeuyeum.
 - f. Jalan hubung Cikole – Balokang.
 - g. Jalan hubung Jajawar – karangpucung - Parunglesang – Alun-Alun (Jalan Dipati Ukur – Jalan Dewi Sartika - Jalan Mesjid Agung).
 - h. Jalan Prof. Ir. Sutami.
 - i. Jalan Dr. Purnomosidhi – langkaplancar / Bojongkantong.
 - j. Jalan hubung Batulawang – Kujangsari / Citangkolo.

- k. Jalan hubung Sanghiang Sri – Binangun – Neglasari / Warungbuah.
 - l. Jalan kapten Jamhur.
 - m. Jalan Purwanegara.
- (7) Jalan Lokal Sekunder 1 adalah :
- a. Jalan Pelita (Pangadegan – Sukamanah).
 - b. Jalan Lembur Balong.
 - c. Jalan hubung Babakansari – Sirnagalih.
 - d. Jalan hubung Randagen – Pasirleutik.
 - e. Jalan Gotongroyong.
 - f. Jalan KH Mustofa.
 - g. Jalan hubung Ciaren – Parung (Cibeureum).
 - h. Jalan hubung Bojong – Pasirnaga.
 - i. Jalan hubung Situbatu – Cipantara.
 - j. Jalan hubung Pamongkoran – Kedungpucung.
 - k. Jalan hubung Cijurey – Sindanggalih.
 - l. Jalan hubung Bojongkantong – Sindangmulya.
 - m. Jalan hubung Bojongsari – Muktisari/Sidamukti.
 - n. Jalan hubung Langensari – Waringinsari.
 - o. Jalan hubung Langensari – Sukahurip.
 - p. Jalan hubung Langensari – Rejasari.
 - q. Jalan hubung Sukahurip – Purwodadi.
 - r. Jalan hubung Waringinsari – Nambo.
 - s. Jalan hubung Sukanagara 1 – Kedungwaringin.
- (8) Jalan Lokal Sekunder 2, yaitu jalan lokal sekunder lainnya yang tersebar di Kota Banjar.

Paragraf 2

Rencana Terminal, Sub-Terminal dan Perparkiran

Pasal 46

Terminal utama kota dengan pelayanan regional dikembangkan di Komplek Terminal dan Perniagaan di parunglesang Desa Banjar.

Pasal 47

Sub-terminal kota dengan pelayanan internal kota dikembangkan di pusat-pusat BWK, dengan prioritas pada Pusat BWK VII dan Pusat BWK VIII.

Pasal 48

Pengembangan sarana perparkiran diarahkan pada sarana perparkiran di luar badan jalan pada Kawasan Pusat Kota (CBD), Koridor Jasa dan Komersial, dan Kegiatan Khusus yang membutuhkan sarana perparkiran.

Paragraf 3

Angkutan Kereta Api

Pasal 49

- (1) Angkutan Kereta Api diarahkan untuk pengembangan angkutan regional baik untuk angkutan barang maupun angkutan penumpang.
- (2) Stasiun Kereta Api Banjar dikembangkan untuk mendukung pengembangan angkutan kereta api regional sebagaimana ditetapkan Ayat (1).
- (3) Stasiun Kereta Api Langensari dan Karangpucung dapat dikembangkan untuk mendukung Stasiun Kereta Api Banjar sebagaimana ditetapkan pada Ayat (2).

Paragraf 4

Angkutan Air (Sungai dan Danau)

Pasal 50

- (1) Angkutan sungai di Sungai Citanduy dimanfaatkan untuk angkutan lokal penyebrangan, angkutan penggalian pasir, dan untuk rekreasi air.
- (2) Angkutan air di situ-situ tempat wisata tertentu dimanfaatkan untuk rekreasi air.

Paragraf 5

Angkutan Udara

Pasal 51

- (1) Angkutan udara diantisipasi untuk angkutan di masa datang guna mendukung kegiatan ekonomi, sosial, pertahanan keamanan dan pariwisata.
- (2) Berdasarkan Ayat (1) maka Komplek lapangan Terbang Langen tetap dipertahankan dan pemanfaatannya tidak dialih fungsikan.

Bagian Kelima

Rencana Penatagunaan Tanah, Air, Udara, dan Sumber Daya Alam Lainnya

Paragraf 1

Rencana Penatagunaan Tanah

Pasal 52

- (1) Penatagunaan tanah diarahkan terhadap penatagunaan tanah kawasan terbangun dan penatagunaan tanah kawasan yang tidak terbangun.
- (2) Penatagunaan tanah kawasan terbangun ditujukan untuk perubahan tata guna tanah di kawasan perkotaan, yang terdiri atas :
 - a. Tetap terbangun dengan fungsi yang ada.
 - b. Dari terbangun tertentu menjadi terbangun dengan fungsi lainnya yaitu dari non-komersial menjadi komersial melalui proses alih fungsi dan alih penguasaan dan atau tukar guling (*ruislag*).
 - c. Dari belum terbangun beralih fungsi menjadi terbangun yang pengembangannya dapat dilakukan melalui alternatif-alternatif :
 - Pengembangan oleh pengembang (*developer*).
 - Konsolidasi lahan (*land consolidation*).
 - Pengembangan lahan terarah (*guided land development*).
 - Bantuan rencana teknik ruang untuk pengembangan secara individu.
- (3) Kawasan belum terbangun yang berupa kawasan lindung tetap dipertahankan sebagai kawasan lindung.
- (4) Kawasan belum terbangun yang berupa kawasan budidaya pertanian pada prinsipnya tetap dipertahankan, kecuali secara khusus pada kawasan pertanian lahan kering di mana dari satu jenis pertanian lahan kering beralih fungsi menjadi pertanian lahan kering lainnya.

Paragraf 2

Rencana Penatagunaan Air

Pasal 53

- (1) Penatagunaan air terdiri atas penatagunaan air permukaan (sungai dan danau/situ) dan penatagunaan air di bawah tanah.
- (2) Penatagunaan air permukaan atau badan air meliputi :
 - a. Saluran utama drainase wilayah kota yaitu sungai.
 - b. Sumber air bersih, baik untuk air baku sistem perpipaan maupun dipakai langsung oleh masyarakat.
 - c. Sumber air untuk irigasi.

- d. Pengembangan budidaya perikanan, rekreasi air, dan khusus untuk danau/situ sebagai cadangan air.
- (3) Penatagunaan air bawah tanah dibatasi pada sir tanah dangkal sebagai sumber air bersih masyarakat melalui sumur gali, dan sumur pompa; sementara air tanah dalam tidak direkomendasikan untuk dimanfaatkan.

Paragraf 3

Penatagunaan Udara

Pasal 54

Penatagunaan ruang udara meliputi :

- a. Sediaan oksigen untuk kehidupan.
- b. Transmisi gelombang komunikasi (telekomunikasi, radio, televisi, dan lainnya).
- c. Saluran udara transmisi listrik (SUTT/SUTET).
- d. Jalur penerbangan dan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) di sekitar Lapangan Terbang.

Paragraf 4

Penatagunaan Sumber Daya Alam lainnya

Pasal 55

Penatagunaan sumber daya alam lainnya adalah eksploitasi sumber daya alam yang merupakan kegiatan penambangan / penggalian yang meliputi :

- a. Penggalian pasir sungai di Sungai Citanduy.
- b. Penggalian batu dan material lainnya.
- c. Penggalian tanah liat sebagai bahan baku pembuatan genteng dan bata.
- d. Pemanfaatan dan pengambilan sumber daya alam lainnya yang dimungkinkan di masa datang.

Pasal 56

Lokasi dan tata cara penambangan / penggalian atau pemanfaatan sumber daya alam lainnya harus direncanakan dan ditata secara khusus berdasarkan kebutuhan dan kelestarian lingkungan.

Bagian Keenam
Rencana Pengembangan Fasilitas dan Utilitas
Paragraf 1
Rencana Pengembangan Fasilitas
Pasal 57

- (1) Pengembangan fasilitas pendidikan, kesehatan, peribadatan, rekreasi / olah raga, pemerintahan kecamatan / desa, dan taman atau ruang terbuka hijau diarahkan pada pusat-pusat pelayanan, mulai dari pusat kota dan kegiatan khusus, pusat BWK, sub-pusat BWK, sampai pusat lingkungan, agar mendukung terbentuknya struktur kota.
- (2) Guna meningkatkan pelayanan, peletakan fasilitas menurut masing-masing fungsinya dapat dikelompokkan dan bila perlu diarahkan bangunannya menjadi bangunan bertingkat.
- (3) Fasilitas pemakaman yang ada tetap dipertahankan, dan dikembangkan Tempat Pemakaman Umum (TPU) yang baru pada lokasi yang khusus untuk itu.

Paragraf 2
Rencana Pengembangan Utilitas
Pasal 58

- (1) Pengembangan pelayanan air bersih sistem perpipaan diarahkan untuk melayani seluruh wilayah kota, dengan perluasan jaringan dan pembangunan instalasi pengolahan air bersih.
- (2) Pengembangan sistem drainase terdiri atas saluran-saluran yang menginduk atau bermuara ke sungai-sungai yang ada sebagai saluran primer.
- (3) Pengembangan pengelolaan persampahan terdiri atas pembangunan TPA (Tempat Pembuangan Akhir) dan penataan TPS (Tempat Pembuangan Sementara).
- (4) Pengelolaan air limbah adalah dengan pengembangan tangki septik secara individual atau secara komunal, yang didukung oleh IPLT (Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja) yang diarahkan lokasinya terintegrasi atau berdekatan dengan TPA Sampah.
- (5) Pengembangan pelayanan listrik adalah perluasan jangkauan dan peningkatan pelayanan untuk seluruh wilayah kota.
- (6) Pengembangan pelayanan telepon atau telekomunikasi adalah perluasan jangkauan dan peningkatan pelayanan untuk seluruh wilayah kota.
- (7) Pengembangan pelayanan pemadam kebakaran adalah peningkatan cakupan pelayanan untuk mencapai seluruh wilayah kota.

BAB VI
PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Pertama

Umum

Pasal 59

Pengendalian pemanfaatan ruang diselenggarakan melalui kegiatan pengawasan dan penertiban terhadap pemanfaatan ruang berdasarkan mekanisme perizinan, penerapan insentif dan disinsentif, pemberian kompensasi, mekanisme pelaporan, mekanisme pemantauan, mekanisme evaluasi, dan mekanisme peneraan sanksi.

Pasal 60

Koordinasi pengendalian pemanfaatan ruang dilaksanakan oleh Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kota Banjar, bekerjasama dengan kecamatan dan desa serta melibatkan peran serta masyarakat.

Bagian Kedua

Pengawasan

Pasal 61

- (1) Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang diselenggarakan melalui kegiatan pemantauan, pelaporan, dan evaluasi secara rutin.
- (2) Pemantauan terhadap pemanfaatan ruang diselenggarakan melalui kegiatan survey kondisi pemanfaatan lahan, pemeriksaan bangunan dan lingkungan, serta kompilasi atas perubahan kualitas tata ruang yang tidak sesuai dengan rencana pemanfaatan ruang.
- (3) Evaluasi terhadap hasil kegiatan sebagaimana Ayat (1) dan Ayat (2) mengenai kemajuan pemanfaatan ruang dalam mencapai tujuan rencana.
- (4) Pelaporan kepada walikota tentang hasil pencapaian kualitas tata ruang baik yang sesuai dengan rencana maupun yang tidak.

Bagian Ketiga

Penertiban

Pasal 62

- (1) Penertiban terhadap pemanfaatan ruang dilakukan berdasarkan hasil pengawasan.

- (2) Penertiban terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana dilakukan dengan pengenaan sanksi, yang terdiri atas sanksi administrasi, sanksi perdata, dan sanksi pidana.
- (3) Pengenaan sanksi dilakukan oleh dan dengan cara yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Keempat
Pendayagunaan Mekanisme Perizinan
Pasal 63

Setiap orang atau badan hukum yang melakukan pemanfaatan ruang harus mendapat izin dari Walikota atau Pejabat yang ditunjuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VII
HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN SERTA MASYARAKAT

Bagian Pertama
Hak Masyarakat
Pasal 64

Dalam kegiatan penataan ruang wilayah daerah, masyarakat berhak :

- a. Berperan serta dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengawasan pemanfaatan ruang.
- b. Mengetahui secara terbuka Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah.
- c. Menikmati manfaat ruang dan atau pertambahan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang.
- d. Memperoleh penggantian yang layak atas kondisi yang dialaminya sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang.

Bagian Kedua
Kewajiban Masyarakat
Pasal 65

Dalam kegiatan penataan ruang wilayah daerah, masyarakat wajib :

- a. Berperan serta dalam pemeliharaan kualitas ruang dan lingkungan.
- b. Berlaku tertib dalam keikutsertaannya pada proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengawasan pemanfaatan ruang.
- c. Menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

Bagian Ketiga
Peran Serta Masyarakat
Pasal 66

Dalam kegiatan penataan ruang wilayah daerah, peran serta masyarakat dapat berbentuk :

- a. Memanfaatkan ruang sesuai peraturan perundang-undangan, agama, adat, atau kebiasaan yang berlaku.
- b. Bantuan pemikiran dan pertimbangan berkenaan dengan pelaksanaan pemanfaatan ruang.
- c. Perubahan atau konversi pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana.
- d. Menjaga, memelihara, dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup.

Pasal 67

Pelaksanaan peran serta masyarakat, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66, dikoordinasikan oleh Walikota.

BAB VIII
GAMBAR PETA RENCANA

Pasal 68

Peta Rencana Struktur Ruang, Rencana Pola Pemanfaatan Ruang, dan Rencana Jaringan Jalan, merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini, dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banjar sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Daerah ini.

Pasal 69

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banjar ini berfungsi sebagai matra ruang dari Pola Dasar Pembangunan Daerah dan dijadikan dasar penyusunan rencana pembangunan daerah.

Pasal 70

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banjar ini digunakan sebagai pedoman bagi :

- a. Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Kecamatan atau Bagian Wilayah Kota pada skala peta 1 : 5.000, Rencana Teknik Ruang Kota pada skala peta 1 : 1.000 dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan pada skala peta 1 : 1.000.

- b. Perwujudan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan perkembangan antar wilayah daerah dan antar sektor.
- c. Pengarahan lokasi investasi yang dilaksanakan pemerintah dan atau masyarakat.
- d. Pelaksanaan pembangunan dalam memanfaatkan ruang bagi kegiatan pembangunan.
- e. Perumusan kebijaksanaan dan strategi pemanfaatan ruang di wilayah daerah.

BAB IX

PENINJAUAN KEMBALI RENCANA TATA RUANG WILAYAH

Pasal 71

Peninjauan kembali atau penyempurnaan atau revisi Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 dapat dilakukan dalam waktu 5 (lima) tahun sekali.

BAB X

SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 72

- (1) Sanksi administrasi dikenakan atas pelanggaran pemanfaatan ruang yang berakibat pada terhambatnya pelaksanaan program pemanfaatan ruang.
- (2) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1), dapat berupa ;
 - a. Penghentian sementara pelayanan administrasi.
 - b. Penghentian sementara pemanfaatan ruang di lapangan.
 - c. Denda administrasi.
 - d. Pengurangan luas pemanfaatan ruang.
 - e. Pencabutan izin pemanfaatan ruang.

BAB XI

KETENTUAN PIDANA DAN PENYIDIKAN

Pasal 73

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini diancam dengan pidana kurungan setinggi-tingginya 3 (tiga) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Selain tindak pidana pelanggaran sebagaimana dimaksud pada Ayat (1), tindak pidana atas pelanggaran pemanfaatan ruang yang mengakibatkan kerusakan dan pencemaran lingkungan serta kepentingan umum lainnya dikenakan ancaman pidana sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 74

Penyidikan terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada Pasal 73 Ayat (1) dilakukan oleh Penyidik Umum dan atau Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Kota yang pengangkatannya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 75

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada Pasal 74 mempunyai kewenangan dan kewajiban sebagai berikut :
- a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya pelanggaran.
 - b. Melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan.
 - c. Menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka.
 - d. Melakukan penyitaan benda dan atau surat.
 - e. Mengambil sidik jari dan memotret seseorang tersangka.
 - f. Memanggil seseorang untuk dijadikan saksi atau tersangka.
 - g. Mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara.
 - h. Menghentikan penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik umum bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan tindak pidana, dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan kepada penuntut umum, tersangka, atau keluarganya.
 - i. Mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) menyampaikan penyidikannya kepada Penuntut Umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

BAB XII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 76

- (1) Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya, akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Walikota.

(2) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Administratif Banjar dinyatakan tidak berlaku di Kota Banjar.

Pasal 77

Peraturan Daerah ini mulai 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 15 Juni 2004
WALIKOTA BANJAR

ttd

H. HERMAN SUTRISNO.

Diundangkan di Banjar
pada tanggal 15 Juni 2004
SEKRETARIS DAERAH KOTA BANJAR

ttd

H. MEMET SLAMET.

LEMBARAN DAERAH KOTA BANJAR
TAHUN 2004 NOMOR 6 SERI E

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAKORAN HUKUM DAN ORGANISASI,



WAWAN SETIAWAN, S.H., M.Si
NIP. 19701105 200312 1 007

