



SALINAN

**BUPATI HULU SUNGAI UTARA  
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN**

**PERATURAN BUPATI HULU SUNGAI UTARA  
NOMOR 4 TAHUN 2015**

**TENTANG**

**RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
KAWASAN KERAJINAN TIKAR PURUN, KECAMATAN HAUR GADING  
(KLUSTER A) KABUPATEN HULU SUNGAI UTARA**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI HULU SUNGAI UTARA,**

- Menimbang : a. bahwa untuk menciptakan suatu kawasan yang tertata dengan baik sesuai kaidah perencanaan, dan untuk menyusun kerangka kebijaksanaan tata bangunan dan lingkungan yang aplikatif sesuai dengan kondisi daerah setempat, aspirasi masyarakat, pemerintah dan swasta di Kabupaten Hulu Sungai Utara, perlu membentuk peraturan tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Kerajinan Tikar Purun, Kecamatan Haur Gading (Kluster A) Kabupaten Hulu Sungai Utara;
- b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati Hulu Sungai Utara tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Kerajinan Tikar Purun, Kecamatan Haur Gading (Kluster A) Kabupaten Hulu Sungai Utara;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959, tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 352) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820), sebagaimana diubah beberap kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756);

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 2013);
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 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. 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);
6. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
8. Undang Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 139, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5058);
10. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5186);
11. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
12. 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);

13. 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 diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589 );
14. Peraturan Pemerintah Nomor 63 Tahun 2002 tentang Hutan Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4242);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerjasama Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4761);
14. 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);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan;
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 29/Prt/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;

18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 6/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
20. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2010 tentang Pedoman Pemanfaatan Dan Penggunaan Bagian-Bagian Jalan;
21. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota;
22. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Hulu Sungai Utara Tahun 2012 - 2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Tahun 2012 Nomor 12 );
23. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Nomor 4 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Tahun 2013 Nomor 4 );

#### MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN (RTBL) KAWASAN KERAJINAN TIKAR PURUN, KECAMATAN HAUR GADING (KLUSTER A) KABUPATEN HULU SUNGAI UTARA.

#### BAB I KETENTUAN UMUM

##### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Daerah, selanjutnya disebut Pemerintah Kabupaten Hulu Sungai Utara adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
2. Daerah adalah Kabupaten Hulu Sungai Utara.
3. Bupati adalah Bupati Hulu Sungai Utara.
4. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang didalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan mahluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
5. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.

6. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
7. Perencanaan kota adalah kegiatan penyusunan rencana-rencana kota maupun kegiatan peninjauan kembali atas rencana kota yang telah ada untuk disesuaikan dengan kondisi dan situasi kebutuhan pengembangan kota untuk masa tertentu.
8. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
9. Kawasan rencana adalah kawasan yang termasuk dalam ruang lingkup wilayah penyusunan RTBL.
10. Kawasan rencana RTBL Kerajinan Tikar Purun, Kecamatan Haur Gading (Kluster A) Kabupaten Hulu Sungai Utara yaitu seluas 96,98 hektar merupakan kawasan yang dikendalikan perkembangan dan pertumbuhannya melalui Dokumen RTBL, dengan batas-batas administrasi yang membatasi wilayah perencanaan, diantaranya:
  - Sebelah Utara : Kabupaten Tabalong Provinsi Kalimantan Selatan;
  - Sebelah Barat : Kecamatan Amuntai Selatan;
  - Sebelah Selatan : Kecamatan Amuntai Tengah;
  - Sebelah Timur : Kecamatan Amuntai Utara.
11. Strategi pengembangan adalah langkah-langkah sistematis penataan bangunan dan lingkungan serta pengelolaan kawasan yang perlu dilakukan untuk mencapai visi dan misi pembangunan/penataan area yang telah ditetapkan.
12. Rencana Tata Ruang Wilayah, yang selanjutnya disingkat RTRW adalah strategi dan arahan kebijaksanaan pemanfaatan ruang wilayah, yang meliputi struktur dan pola ruang wilayah, serta kriteria dan pola pengelolaan kawasan wilayah.
13. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
14. Dokumen RTBL adalah dokumen yang memuat materi pokok RTBL sebagai hasil proses identifikasi, perencanaan dan perancangan suatu lingkungan/kawasan, termasuk di dalamnya adalah identifikasi dan apresiasi konteks lingkungan, program peran masyarakat dan pengelolaan serta pemanfaatan aset properti kawasan.
15. Penataan bangunan dan lingkungan adalah kegiatan pembangunan untuk merencanakan, melaksanakan, memperbaiki, mengembangkan atau melestarikan bangunan dan lingkungan/kawasan tertentu sesuai dengan prinsip pemanfaatan ruang dan pengendalian bangunan gedung dan lingkungan secara optimal, yang terdiri atas proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung dan lingkungan.
16. Program Bangunan dan Lingkungan adalah program kebutuhan bangunan dan lingkungan yang disusun untuk kurun waktu tertentu yang menyangkut macam, jumlah, besaran dan luasnya.
17. Rencana Umum dan Panduan Rancangan adalah arahan umum wujud bangunan dan lingkungan yang diizinkan.

18. Rencana Investasi adalah program investasi disusun berdasarkan program bangunan dan lingkungan yang telah ditetapkan.
19. Ketentuan Pengendalian Rencana adalah perangkat administratif untuk mengendalikan pelaksanaan rencana dan program RTBL.
20. Pedoman Pengendalian Pelaksanaan adalah pedoman yang bersifat arahan atas substansi pelaksanaan teknis dari rencana-rencana dan program RTBL.
21. Pembinaan pelaksanaan adalah kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan yang ditujukan untuk mewujudkan efektivitas peran para pelaku penyelenggara penataan bangunan dan lingkungan (pemerintah, masyarakat dan dunia usaha) pada tahap penyusunan RTBL, penetapannya menjadi peraturan gubernur/bupati/Bupati, pelaksanaan pembangunan, dan peninjauan kembali/evaluasi terhadap penerapan RTBL.
22. Peran masyarakat adalah keterlibatan masyarakat secara sukarela di dalam proses perumusan kebijakan dan pelaksanaan keputusan dan/atau kebijakan yang berdampak langsung terhadap kehidupan masyarakat pada setiap tahap kegiatan pembangunan (perencanaan, desain, implementasi, dan evaluasi).
23. Garis sempadan bangunan, yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis pada kavling yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kavling yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun.
24. Koefisien dasar bangunan, yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
25. Koefisien lantai bangunan, yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
26. Koefisien daerah hijau, yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
27. Koefisien tapak basemen, yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka presentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
28. Tinggi bangunan gedung adalah jarak yang diukur dari lantai dasar bangunan, di tempat bangunan gedung tersebut didirikan sampai dengan titik puncak bangunan.
29. Peil lantai dasar bangunan adalah ketinggian lantai dasar yang diukur dari titik referensi tertentu yang ditetapkan.
30. Selubung Bangunan adalah bidang maya yang merupakan batas terluar secara tiga dimensi yang membatasi besaran maksimum bangunan yang diizinkan, dimaksudkan agar bangunan menara berinteraksi dengan lingkungannya untuk mewujudkan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan harmonisasi.

31. Jalan arteri terbagi menjadi 2 hierarki, yaitu jalan arteri primer dan jalan arteri sekunder. Jalan arteri primer yaitu jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antar pusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah. Sedangkan jalan arteri sekunder yaitu jalan yang menghubungkan kawasan primer dengan kawasan sekunder kesatu, kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kesatu, atau kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kedua.
32. Jalan kolektor merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan pengumpul atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, dan jumlah jalan masuk dibatasi.
33. 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.
34. Jalan lingkungan merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan lingkungan dengan ciri perjalanan jarak dekat, dan kecepatan rata-rata rendah.
35. Ruang manfaat jalan (Rumaja) adalah suatu ruang yang dimanfaatkan untuk konstruksi jalan dan terdiri atas badan jalan, saluran tepi jalan, serta ambang pengamanannya.
36. Ruang milik jalan (*right of way*)/Rumija adalah sejalur tanah tertentu di luar ruang manfaat jalan yang masih menjadi bagian dari ruang milik jalan yang dibatasi oleh tanda batas ruang milik jalan yang dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan keluasan keamanan penggunaan jalan antara lain untuk keperluan pelebaran ruang manfaat jalan pada masa yang akan datang.
37. Ruang pengawasan jalan adalah ruang tertentu yang terletak di luar ruang milik jalan yang penggunaannya diawasi oleh penyelenggara jalan agar tidak mengganggu pandangan pengemudi, konstruksi bangunan jalan apabila ruang milik jalan tidak cukup luas, dan tidak mengganggu fungsi jalan.
38. Lahan Makro adalah penggunaan dan pemanfaatan lahan pada suatu wilayah tertentu yang juga disebut dengan tata guna lahan. Peruntukannya bersifat mutlak karena telah diatur pada ketentuan dalam rencana tata ruang wilayah, RDTR dan Peraturan Zonasi.
39. Lahan Mikro adalah lahan yang ditetapkan pada skala keruangan yang lebih rinci (termasuk secara vertikal) berdasarkan prinsip keragaman yang seimbang dan saling menentukan.

## BAB II MAKSUD dan TUJUAN

### Pasal 2

- (1) Maksud RTBL Kawasan Kerajinan Tikar Purun Kecamatan Haur Gading (Kluster A) Kabupaten Hulu Sungai Utara adalah merupakan panduan rancang bangun lingkungan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan di Kawasan Kerajinan Tikar Purun, Kecamatan Haur Gading (Kluster A) Kabupaten Hulu Sungai Utara.

- (2) Tujuan RTBL Kawasan Kerajinan Tikar Purun Kecamatan Haur Gading (Kluster A) Kabupaten Hulu Sungai Utara adalah sebagai acuan dalam mewujudkan tata bangunan dan lingkungan yang layak huni, berjiwa, produktif, dan berkelanjutan di Kawasan Kerajinan Tikar Purun, Kecamatan Haur Gading (Kluster A) Kabupaten Hulu Sungai Utara.
- (3) Lingkup RTBL Kawasan Kerajinan Tikar Purun, Kecamatan Haur Gading (Kluster A) Kabupaten Hulu Sungai Utara meliputi pengaturan, pemanfaatan, dan pengendalian pemanfaatan kawasan/lingkungan di sepanjang Kawasan Kerajinan Tikar Purun, Kecamatan Haur Gading (Kluster A) Kabupaten Hulu Sungai Utara.

### BAB III RUANG LINGKUP PERENCANAAN

#### Pasal 3

RTBL Kawasan Kerajinan Tikar Purun, Kecamatan Haur Gading (Kluster A) Kabupaten Hulu Sungai Utara meliputi :

- a. rencana struktur peruntukan lahan;
- b. intensitas pemanfaatan lahan;
- c. tata bangunan;
- d. sistem sirkulasi dan jalur penghubung;
- e. sistem ruang terbuka hijau dan tata hijau;
- f. tata kualitas lingkungan;
- g. sistem sarana dan prasarana;
- h. rencana utilitas kawasan.

#### Pasal 4

Kawasan perencanaan RTBL di Kawasan Kerajinan Tikar Purun Kecamatan Haur Gading (Kluster A) Kabupaten Hulu Sungai Utara meliputi 9 desa, yaitu Desa Jingah Bujur, Desa Tambak Sari Panji, Desa Polantani, Desa Haur Gading, Desa Keramat, Desa Teluk Haur, Desa Waringin, Desa Tangkawang, dan Desa Tuhuran.

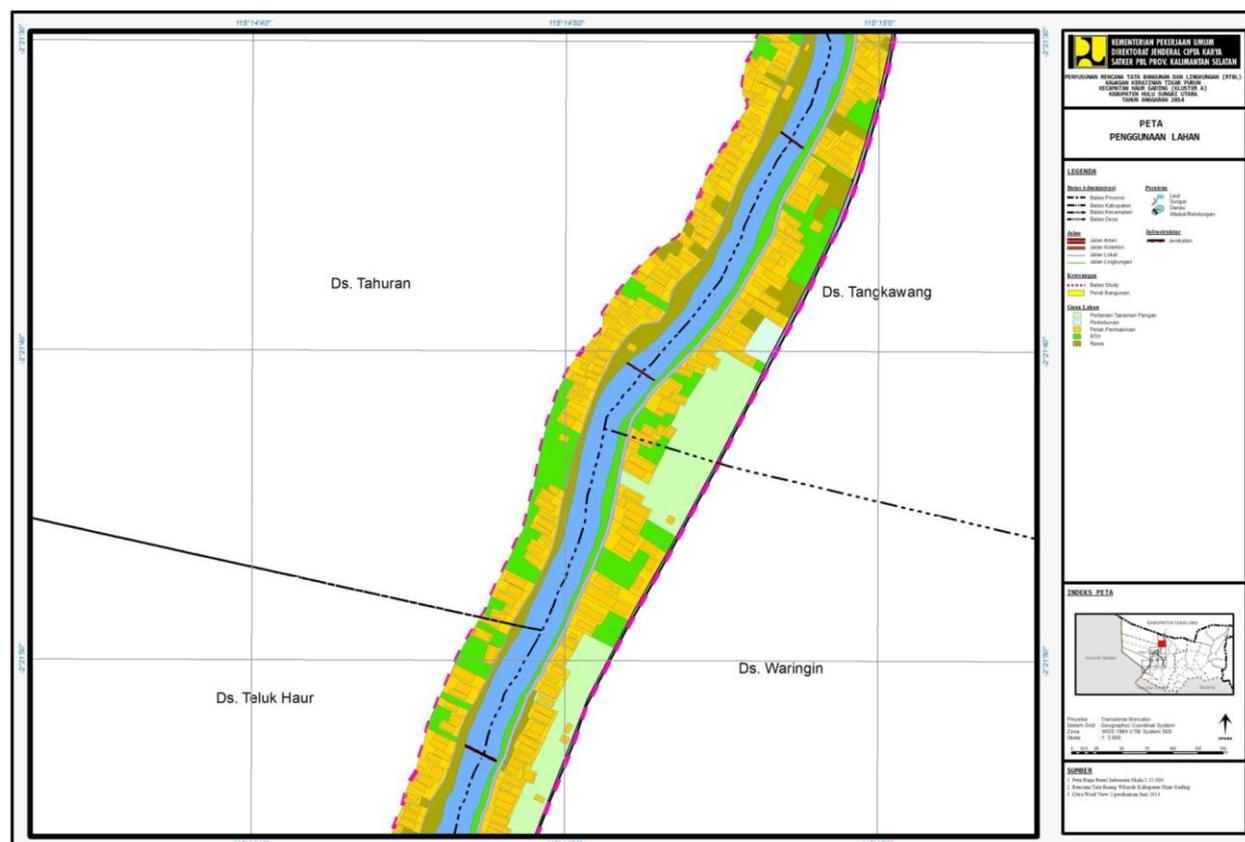
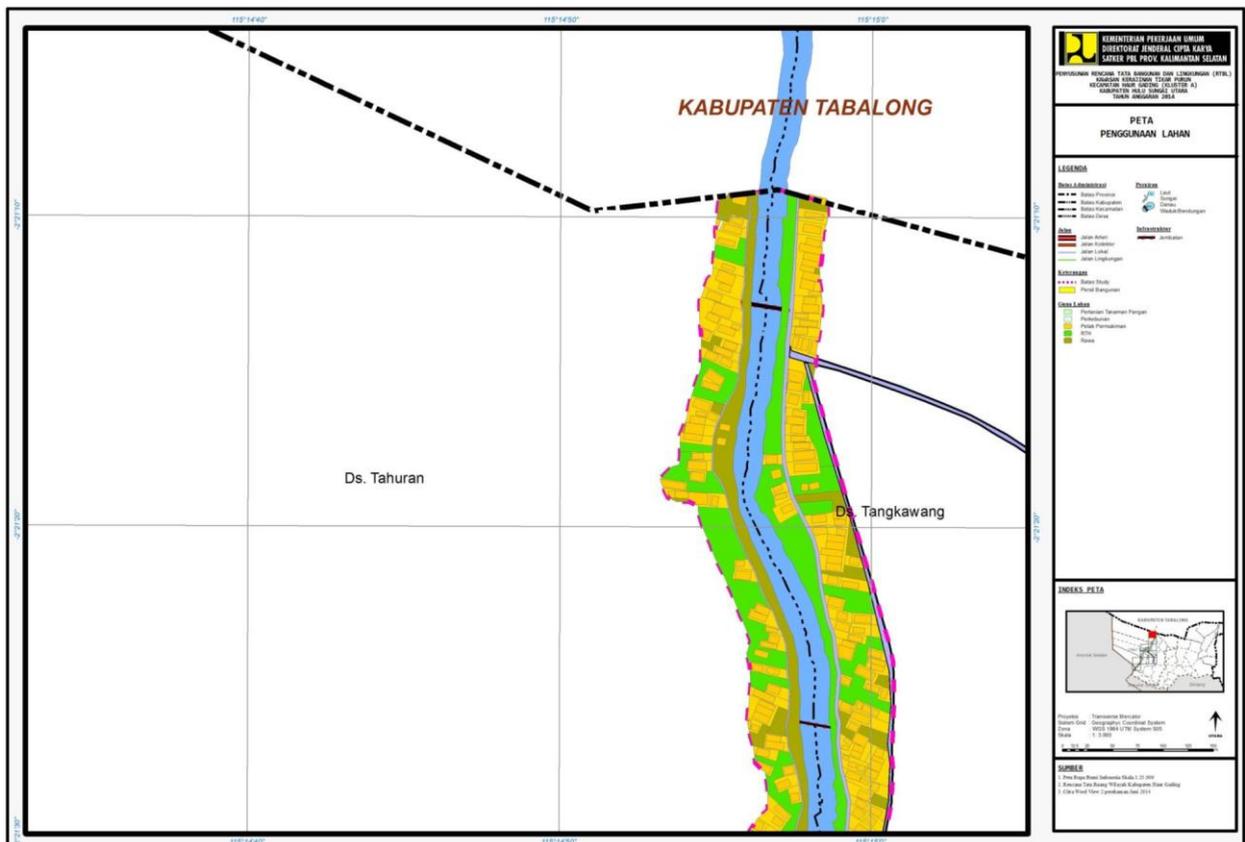
### BAB IV RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

#### Bagian Kesatu Rencana Struktur Peruntukan Lahan

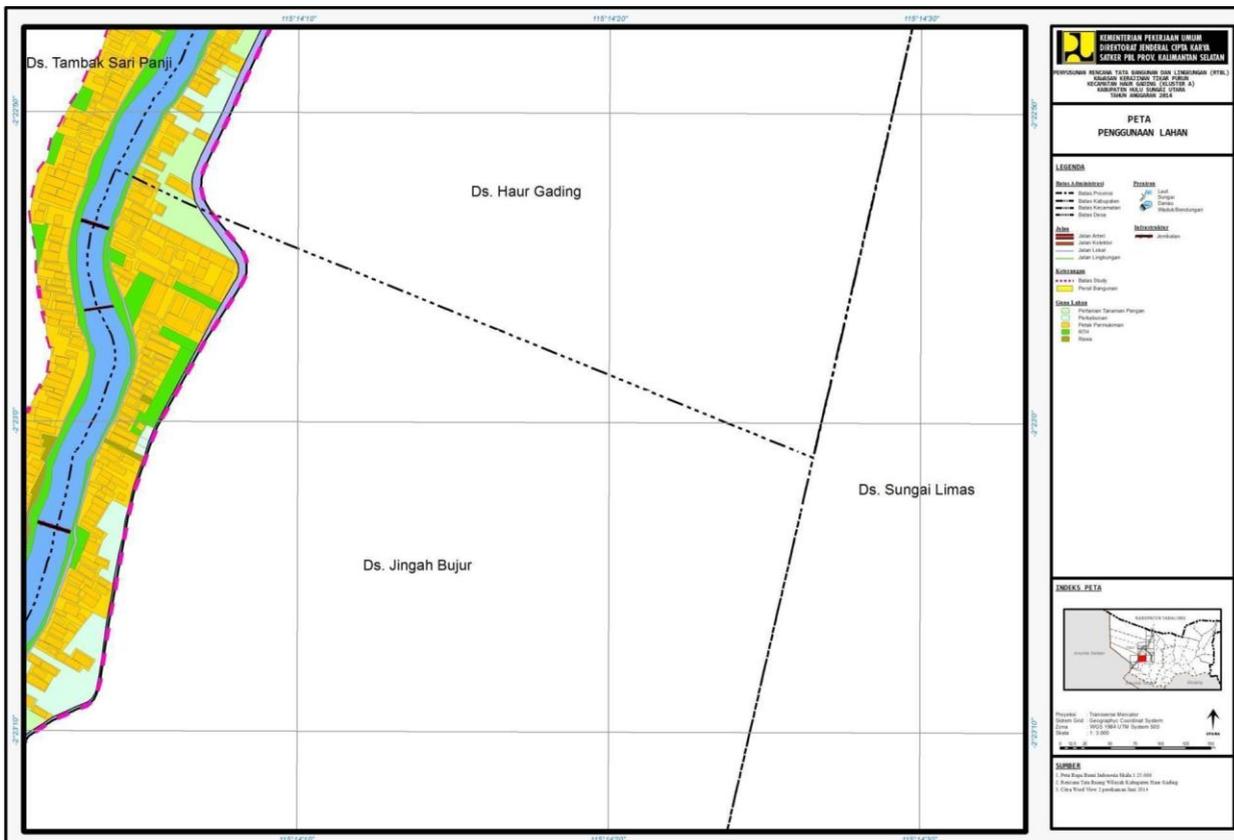
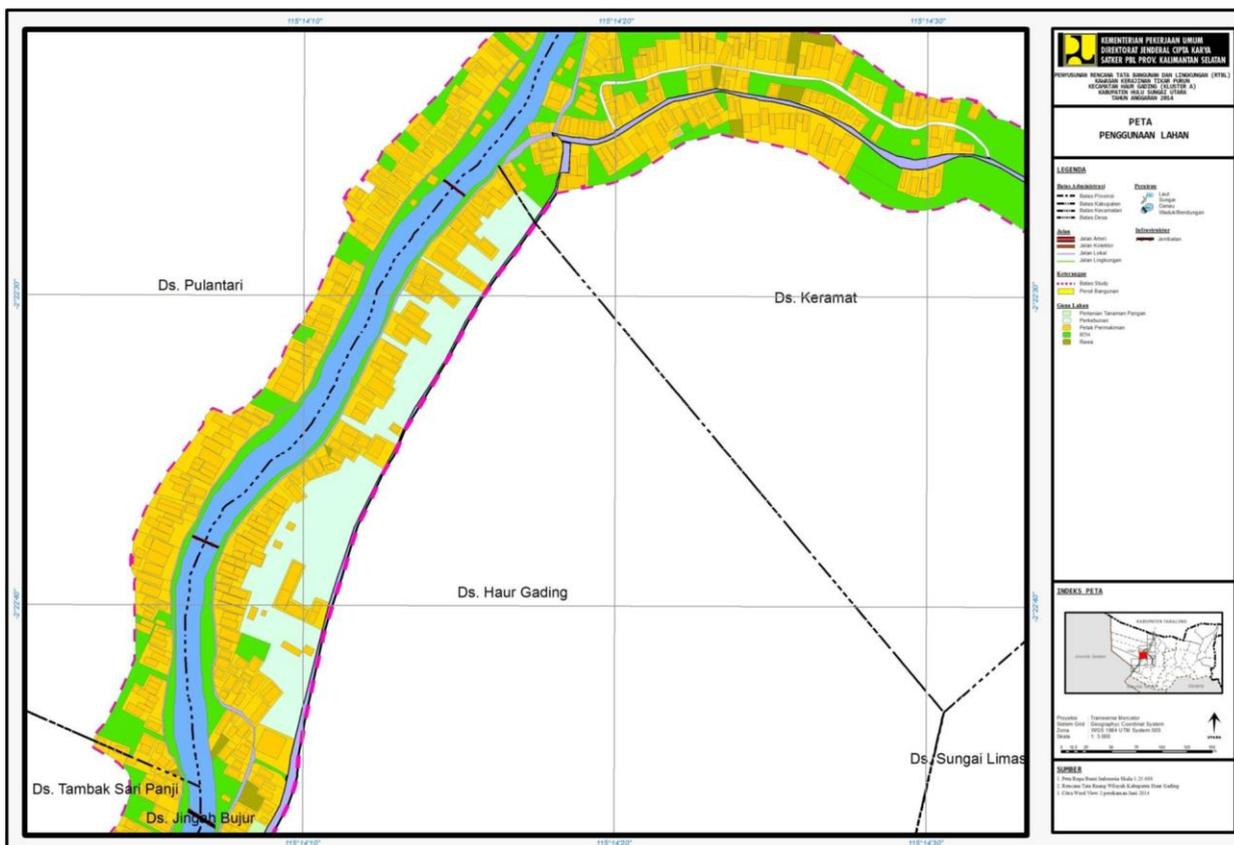
#### Pasal 5

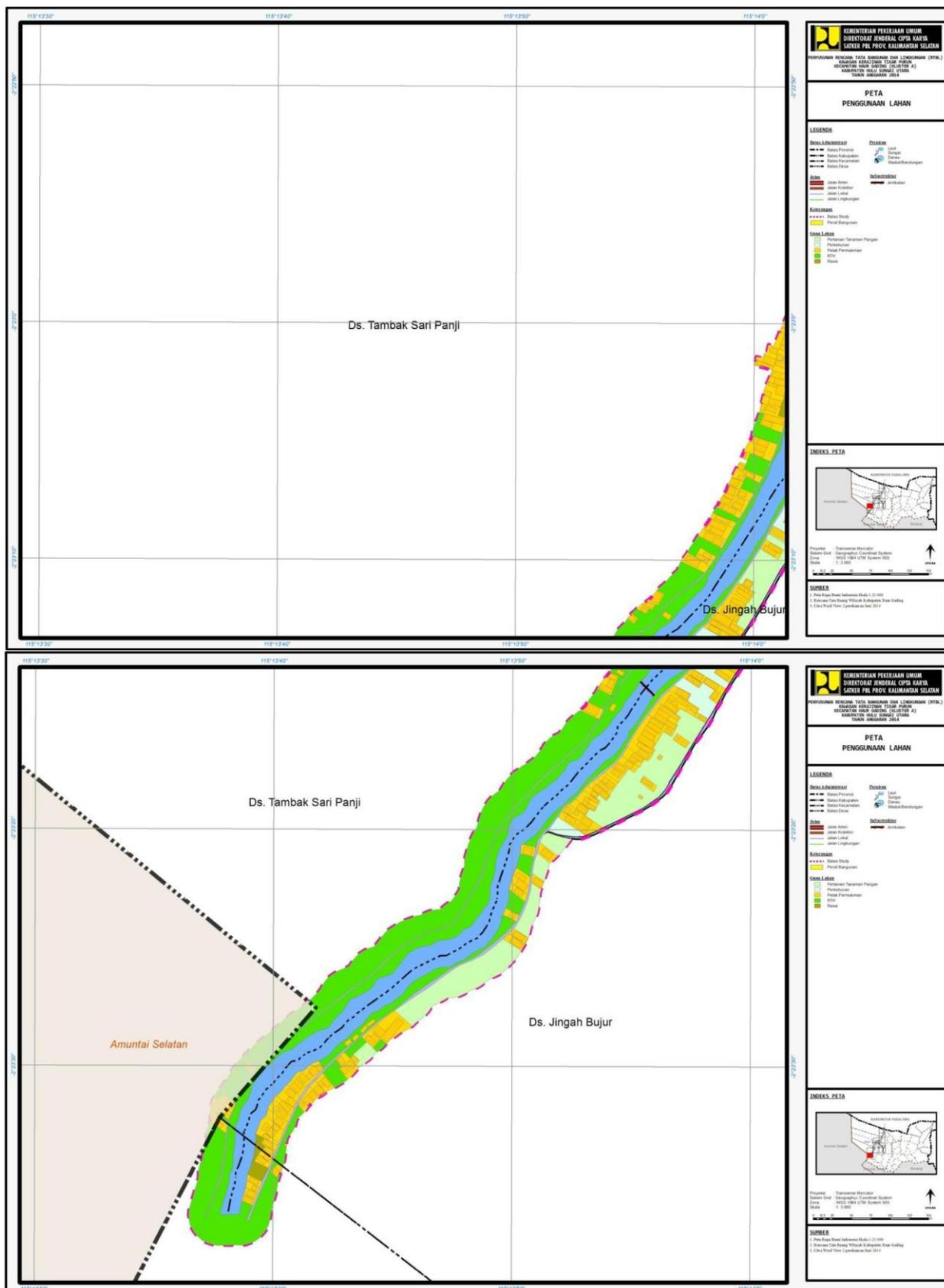
- (1) Penataan Pemanfaatan Lahan di Kawasan Kerajinan Tikar Purun, Kecamatan Haur Gading (Kluster A) Kabupaten Hulu Sungai Utara, dikelompokkan menjadi peruntukan lahan makro dan mikro.
- (2) Peruntukan lahan makro di Kawasan Kerajinan Tikar Purun, Kecamatan Haur Gading (Kluster A) Kabupaten Hulu Sungai Utara sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), terdiri dari fungsi :
  - a. kawasan permukiman,
  - b. kawasan pertanian
  - c. kawasan fasilitas umum pendukung kegiatan perdagangan dan jasa serta pariwisata.

- (3) Peruntukan lahan mikro di Kawasan Kerajinan TIKAR PURUN Kecamatan Haur Gading (Kluster A) Kabupaten Hulu Sungai Utara sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), terdiri dari fungsi :
- campuran (perumahan dan perdagangan/jasa);
  - perdagangan/jasa ;
  - perkantoran;
  - pendidikan;
  - sarana transportasi;
  - kesehatan;
  - sarana pelayanan umum skala lingkungan;
  - peribadatan;
  - pertanian;
  - pekarangan;
  - rawa ;
  - hutan.









Bagian Kedua  
Intensitas Pemanfaatan Lahan

Pasal 6

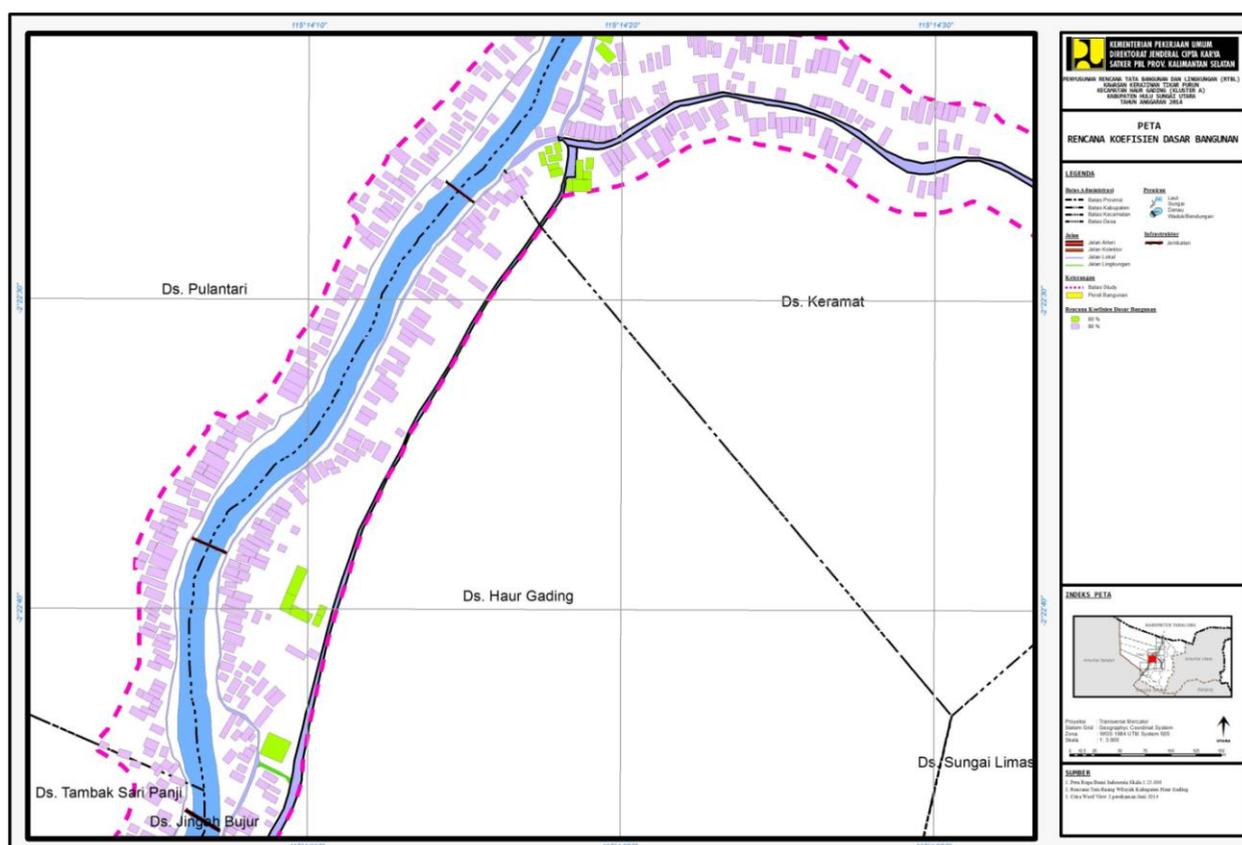
- (1) Pengendalian Bangunan Gedung dapat dilakukan melalui pengendalian nilai Intensitas Pemanfaatan Lahan.
- (2) Intensitas Pemanfaatan Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :

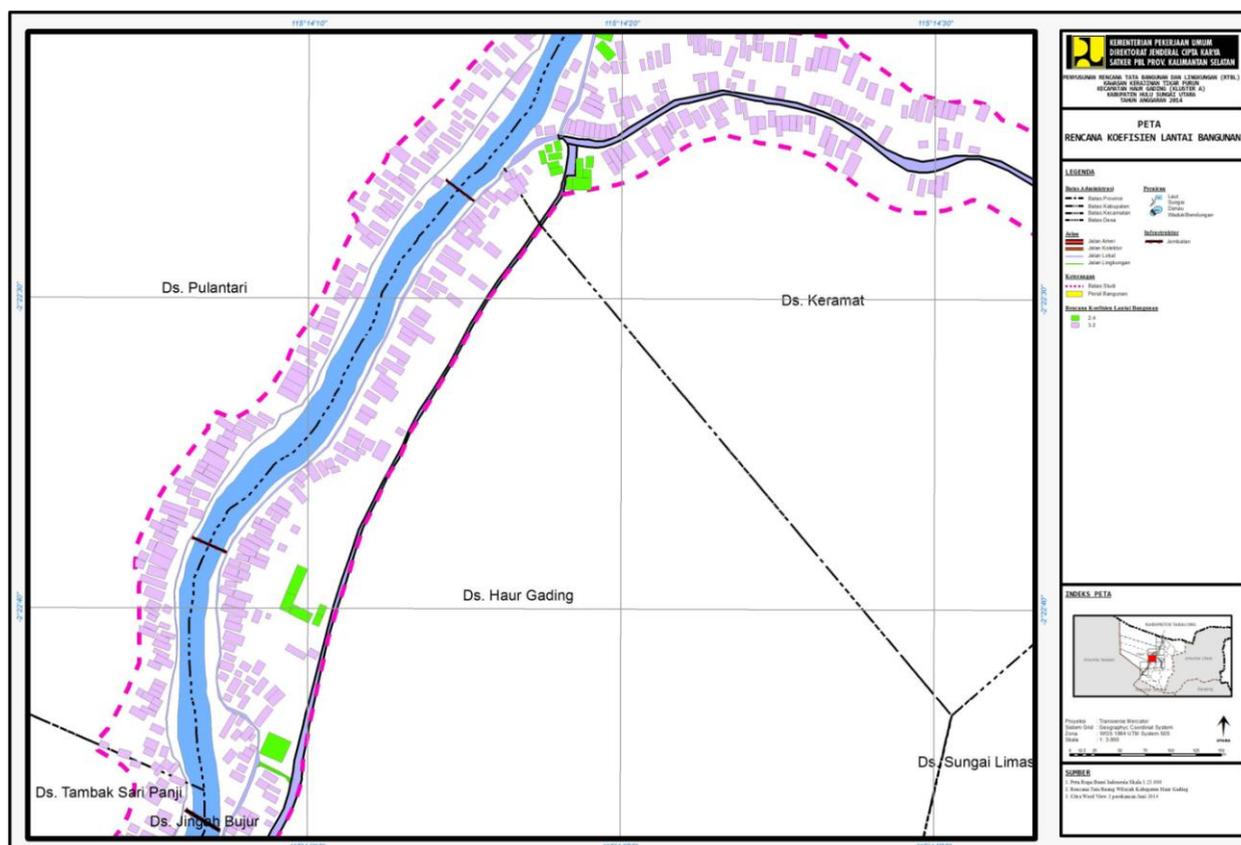
- a. KDB dan KLB;
- b. GSB.

Paragraf 1  
KDB dan KLB

Pasal 7

- (1) Koefisien Dasar Bangunan ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan, resapan air hujan, ruang terbuka hijau, pencegahan terhadap bahaya kebakaran, fungsi bangunan, estetika bangunan serta keselamatan dan kenyamanan bangunan.
- (2) Koefisien Lantai Bangunan ditentukan atas dasar pertimbangan optimalisasi pemanfaatan ruang, daya dukung tanah, sosial budaya, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.
- (3) Ketentuan besarnya KDB minimal di wilayah perencanaan adalah :
  - a. perumahan = 40-80%
  - b. perdagangan dan jasa = 80%
  - c. perkantoran pemerintah = 60%
  - d. industri = 80%
  - e. fasilitas umum = 60%
- (4) Ketentuan besarnya KLB maksimal di wilayah perencanaan:
  - a. rencana tinggi bangunan pada kawasan perencanaan sesuai dengan perda bangunan gedung yaitu 1-4 lantai atau maksimal 20 lantai dengan KLB 0,4 - 3,2;
  - b. rencana tinggi bangunan untuk bangunan non rumah dapat memakai kriteria bangunan sedang yaitu 5-8 lantai atau maksimal 40 meter dengan KLB 3 - 6,4 sesuai dengan ketentuan bersyarat pada Perda Bangunan Gedung.





## Paragraf 2 Garis Sempadan Bangunan

### Pasal 8

- (1) Garis Sempadan Bangunan merupakan pengaturan jarak bebas bangunan, yaitu pengaturan jarak minimum dari batas perpetakan ke dinding terluar bangunan, atau jarak dari dinding terluar suatu bangunan ke dinding terluar bangunan lainnya, yaitu terdiri dari sempadan muka bangunan, samping bangunan dan belakang bangunan.
- (2) Penetapan garis sempadan muka bangunan sebagaimana ayat (1), ditetapkan sebagai berikut :

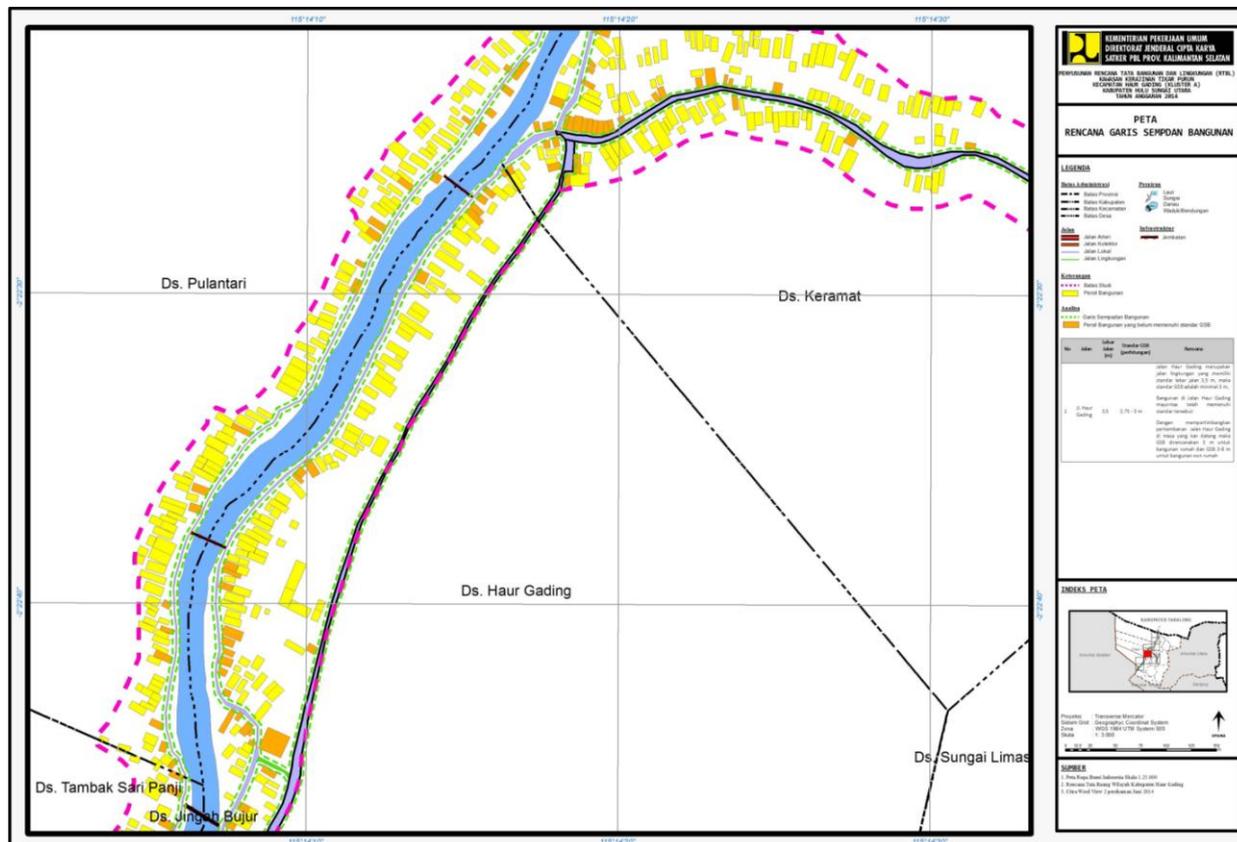
GSB muka :

Koridor : GSB pada bangunan yang menghadap ke jalan Haur Gading bervariasi besarnya tergantung di Kabupaten Hulu Sungai Utara dan jenis bangunan, GSB berkisar minimal 3 meter, dapat dilihat pada peta GSB

Permukiman : 3 meter

Bangunan lain : Ruwasja +1/2 Rumija

GSB Samping dan belakang : 1-3 meter.



### Bagian Ketiga Tata Bangunan

#### Pasal 9

Penataan Tata Bangunan di Kawasan Kerajinan Tikar Purun, Kecamatan Haur Gading (Kluster A) Kabupaten Hulu Sungai Utara meliputi :

- a. orientasi bangunan;
- b. ekspresi arsitektur bangunan;
- c. komposisi garis langit bangunan.

#### Pasal 10

- (1) Orientasi bangunan ditetapkan atas pertimbangan estetika lingkungan, desain ruang yang diinginkan, serta faktor kultural yang mengikat.
- (2) Orientasi bangunan di Kabupaten Hulu Sungai Utara perencanaan harus memperhatikan keberadaan jalan utama.
- (3) Untuk bangunan masjid dan musholla diperbolehkan menghadap ke arah kiblat namun tetap harus berorientasi pada jalan utama.

#### Pasal 11

Corak arsitektur bangunan di Kabupaten Hulu Sungai Utara rencana untuk bangunan perkantoran pemerintahan dan fasilitas pelayanan publik memakai arsitektur Post Modern, bangunan swasta dan komersil, hotel, lembaga keuangan (perbankan) dan pusat perbelanjaan memakai arsitektur Modern, sedangkan pada bangunan perumahan dapat memakai arsitektur tradisional.

## Pasal 12

Ketentuan Komposisi Garis Langit Bangunan sebagaimana Pasal 9 direncanakan sebagai berikut:

- a. pengaturan bangunan khususnya garis langit/skyline yang lebih beraneka ragam dan penentuan bangunan klimaks dan anti klimaksnya lebih diperjelas dengan tetap mempertahankan arsitektural lokal yang ada di Haur Gading ataupun di Daerah, sehingga nantinya dengan penataan tersebut dapat memberikan suatu citra kawasan kerajinan tikar purun yang indah dan beragam;
- b. rencana wajah bangunan sesuai dengan gaya arsitektural lokal, yang mengedepankan wajah rumah panggung dengan bahan kayu ulin yang memang cocok untuk daerah rawa, karena kayu ulin dikenal sebagai kayu yang kuat meskipun dalam lahan perairan dalam waktu yang lama.

Bagian Keempat  
Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung

## Pasal 13

Rencana Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung terdiri dari :

- a. rencana sistem jaringan jalan;
- b. rencana sistem sirkulasi kendaraan pribadi;
- c. rencana sistem sirkulasi kendaraan umum;
- d. rencana sistem sirkulasi pejalan kaki;
- e. rencana penempatan sarana prasarana transportasi;
- f. rencana dimensi jalan.

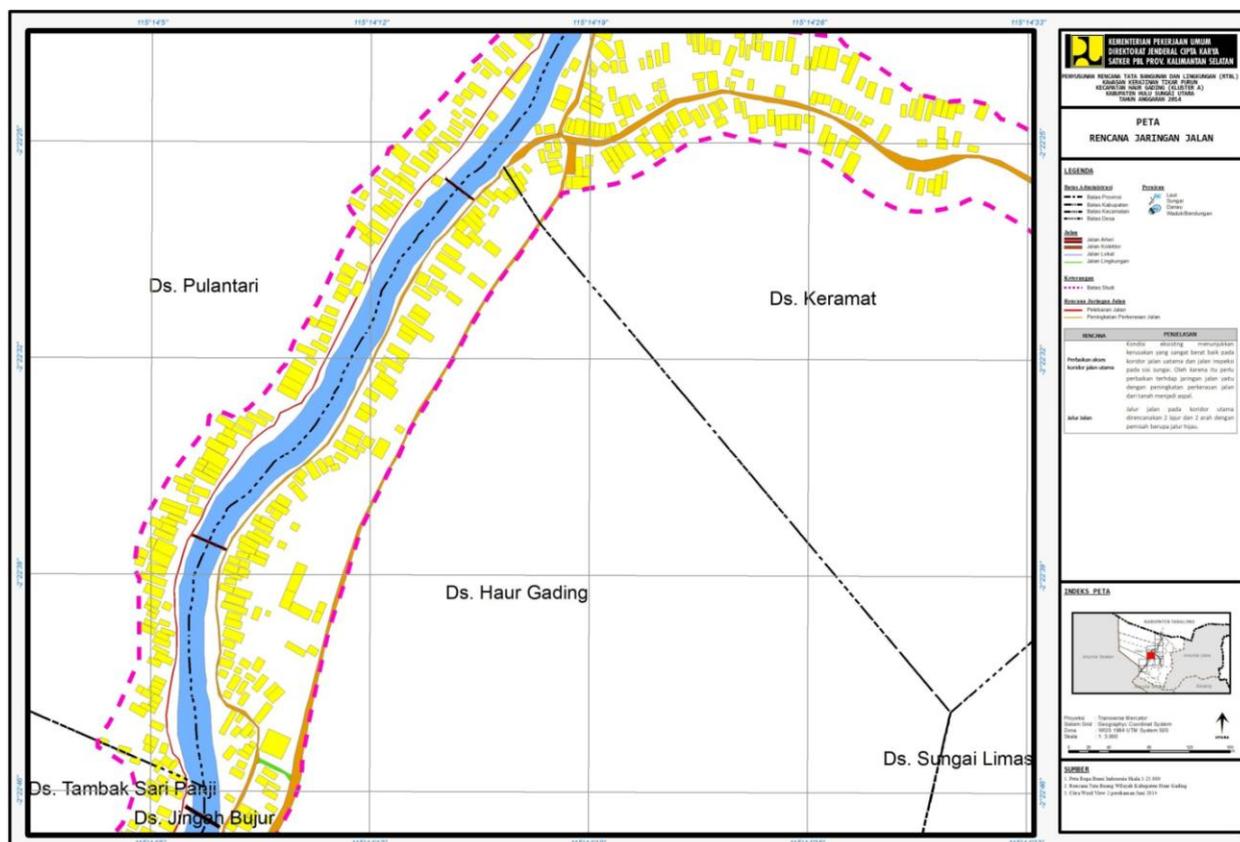
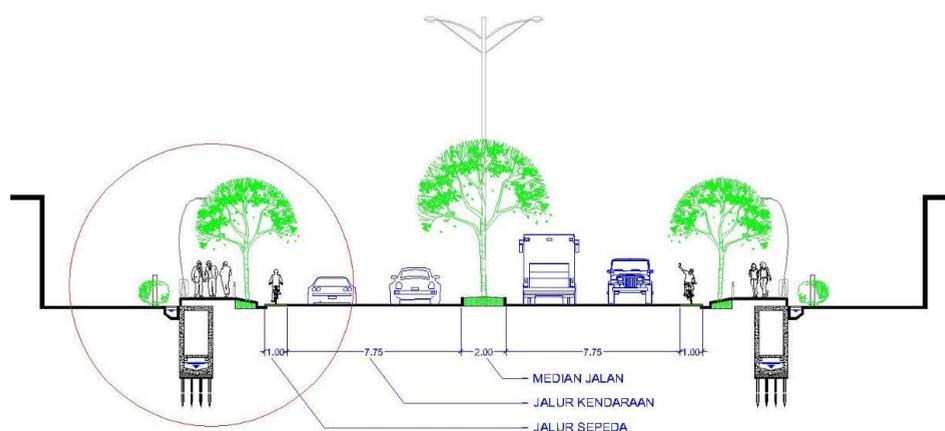
## Pasal 14

Rencana Sistem Jaringan Jalan terdiri dari :

- a. Rencana pengembangan jaringan jalan sekunder. Pengembangan jalan yang dimaksud ini lebih mengarah pada pemanfaatan jalan-jalan penghubung seperti jalan kolektor atau lingkungan yang berada di lapis kedua atau penghubung antara Jalan Haur Gading dan bangunan sekitar sebagai lapis pertama dengan jaringan jalan utama kota yang lain. Tujuan dari pengembangan jalan ini bertujuan untuk menata arus lalu lintas pada jalan utama sehingga tidak terjadi tundaan akibat aktivitas bangunan disepanjang jalan utama dengan mengalihkan arus lalu lintas.



- b. Rencana pelebaran dimensi jalan, khususnya badan jalan, pada jalan utama yang berada di segmen A, B dan C lokasi penataan sebesar 3 meter. Tujuan adanya rencana ini adalah untuk memperlancar aktivitas lalu lintas sepanjang koridor jalan utama.



### Pasal 15

Rencana Sistem Sirkulasi Kendaraan Pribadi antara lain:

- rencana sirkulasi kendaraan khususnya kendaraan pribadi yang beraktivitas pada perdagangan jasa maupun bangunan umum yang ada di sepanjang jalan utama akan dilakukan perubahan pola pergerakan. perubahan pola pergerakan ini dapat terjadi dengan perubahan pintu keluar masuk yang ada di bangunan tersebut. perubahan akses keluar masuk pada kavling bangunan yang ada di sepanjang jalan utama bertujuan untuk mengalihkan bangkitan pergerakan menuju jalan yang memiliki tipe lebih rendah dibanding jalan utama. Perubahan pintu keluar masuk kendaraan ini diarahkan untuk dibangun menghadap pada jalan kolektor / lokal / lingkungan yang ada di sekitarnya.
- rencana penambahan marka / rambu lalu lintas di sepanjang jalan utama guna mengurangi permasalahan transportasi yang ada di lokasi penataan.
- rencana pengaturan pola pergerakan sehingga tercapainya kontinuitas dalam pergerakan di lokasi penataan sehingga dalam perkembangannya sebagai pusat kegiatan dapat mudah diakses.

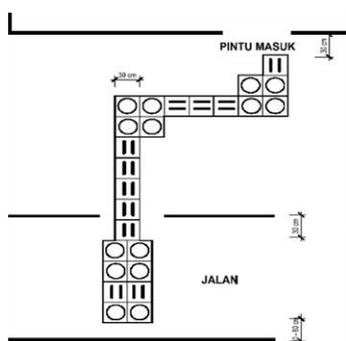
## Pasal 16

Rencana Sistem SistemSirkulasi Pejalan Kaki terdiri dari :

- Rencana pengembangan jalur pedestrian pada sisi kanan kiri jalan yang ada di sepanjang Jalan Haur Gading dan di sepanjang sungai. □ Ukuran trotoar pada koridor jalan di masing-masing kawasan perencanaan dengan lebar 1 – 1,5 m dengan ketinggian dari permukaan jalan 15 cm, disesuaikan dengan jenis penggunaan lahan sekitar.



- Ukuran trotoar pada sepanjang kawasan ruang terbuka hijau publik pada sempadan sungai dengan lebar 1,5 meter dengan ketinggian 10 cm.
- Pedestrian diletakkan berhimpitan dengan sempadan sungai yang berfungsi sebagai taman.
- Rencana penataan jalur pedestrian dengan mengintegrasikan desain street furniture. Tujuan dari penataan ini adalah meningkatkan kualitas ruang pejalan kaki. Dalam peningkatan kualitas ruang pejalan kaki dilakukan dengan penataan bentuk ruang, pemilihan material lantai, penyediaan perabot jalan dan pencahayaan yang memadai. □ Trotoar dengan perkerasan rabat beton dengan desain motif
- Pedestrian memperhatikan penyandang cacat/kaum difabel.



## Pasal 17

Rencana Penempatan Sarana dan Prasarana Transportasi adalah sebagai berikut:

- halte;
- sistem parkir;
- u-turn.

## Pasal 18

Rencana Pengembangan Sarana Halte adalah sebagai berikut :

- penempatan halte pada lokasi yang memiliki aksesibilitas tinggi dan pada jalur yang dilalui angkutan umum, terutama yang berdekatan dengan

persimpangan jalan, dengan jarak tempat pemberhentian angkutan umum kota antara 200–300meter;

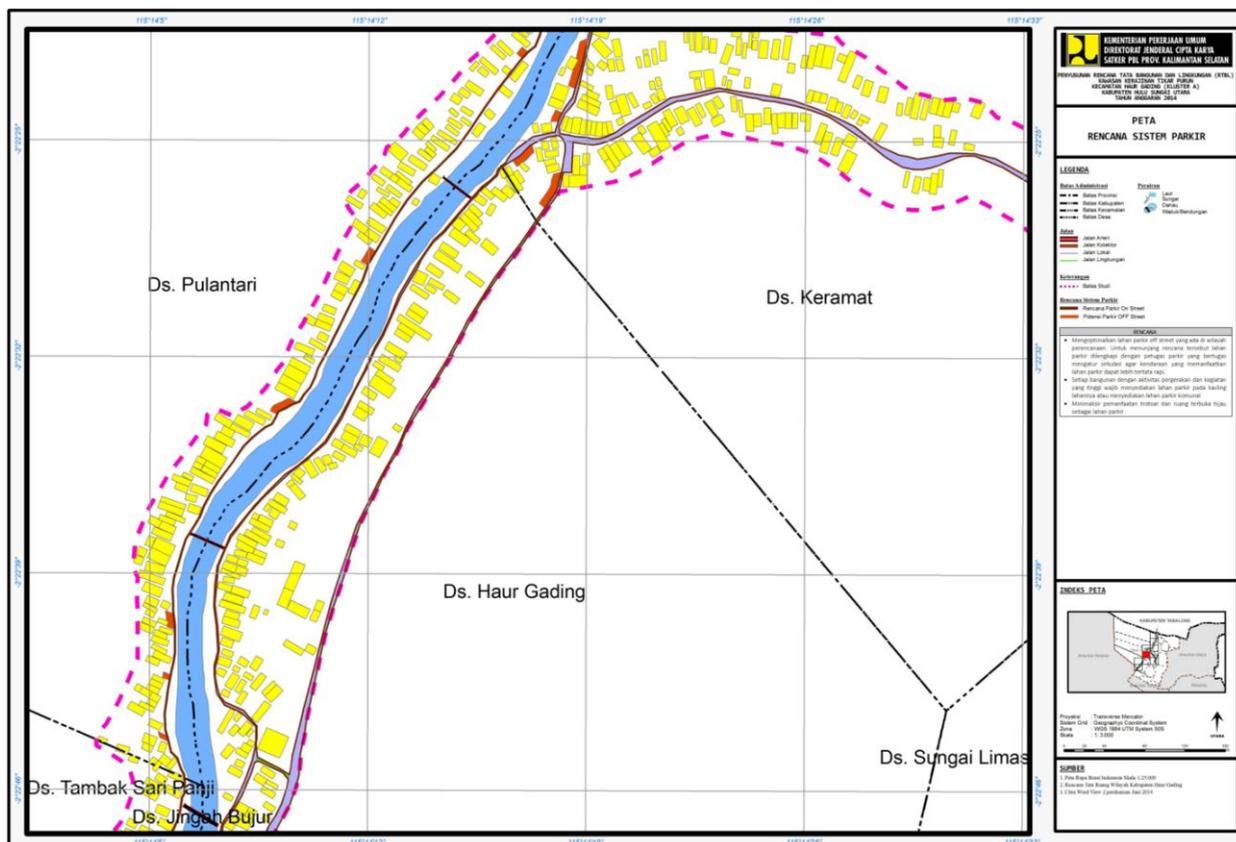
- b. bentuk dan tampilan bangunan didesain dengan arsitektur khas lokal untuk mempertahankan karakter lokal.



#### Pasal 19

Sistem parkir yang akan direncanakan adalah sebagai berikut :

- a. lahan parkir dilengkapi dengan petugas parkir yang bertugas mengatur sirkulasi agar kendaraan yang memanfaatkan lahan parkir dapat lebih tertata rapi. sistem parkir off street pada kawasan perencanaan mengaplikasikan sudut parkir 300,450, atau 600 karena pola parkir ini mempunyai daya tampung lebih banyak dibandingkan pola parkir 00 serta untuk kemudahan dan kenyamanan pengemudi melakukan manuver masuk dan keluar lahan parkir;
- b. setiap bangunan dengan aktivitas pergerakan dan kegiatan yang tinggi wajib menyediakan lahan parkir pada kavling lahannya atau menyediakan lahan parkir komunal apabila tidak memiliki kavling yang memadai sesuai dengan peraturan bangunan parkir yang berlaku;
- c. penempatan rambu dilarang parkir untuk meminimalisir pemanfaatan trotoar dan ruang terbuka hijau sebagai lahan parkir;
- d. pembedaan sirkulasi parkir bagi parkir pengunjung dan parkir kendaraan barang yang mengangkut muatan barang yang diperjualbelikan. Sehingga sirkulasi menuju parkir tidak saling bercampur dan terjadi antrian;
- e. pengadaan sarana parkir untuk sepeda, karena pada kawasan ini nantinya diarahkan tidak hanya menggunakan moda kendaraan bermotor namun juga unmotorcycle (kendaraan tidak bermotor).



### Bagian Kelima Sistem RTH dan Tata Hijau

#### Pasal 20

- (1) Penataan sistem ruang terbuka dan tata hijau terdiri dari :
  - a. sistem ruang terbuka umum;
  - b. sistem ruang terbuka pribadi;
  - c. sistem ruang terbuka pribadi yang dapat diakses umum;
  - d. sistem pepohonan dan tata hijau.
- (2) Sistem ruang terbuka umum merupakan pengembangan jalur hijau di sepanjang koridor jalan utama.

#### Pasal 21

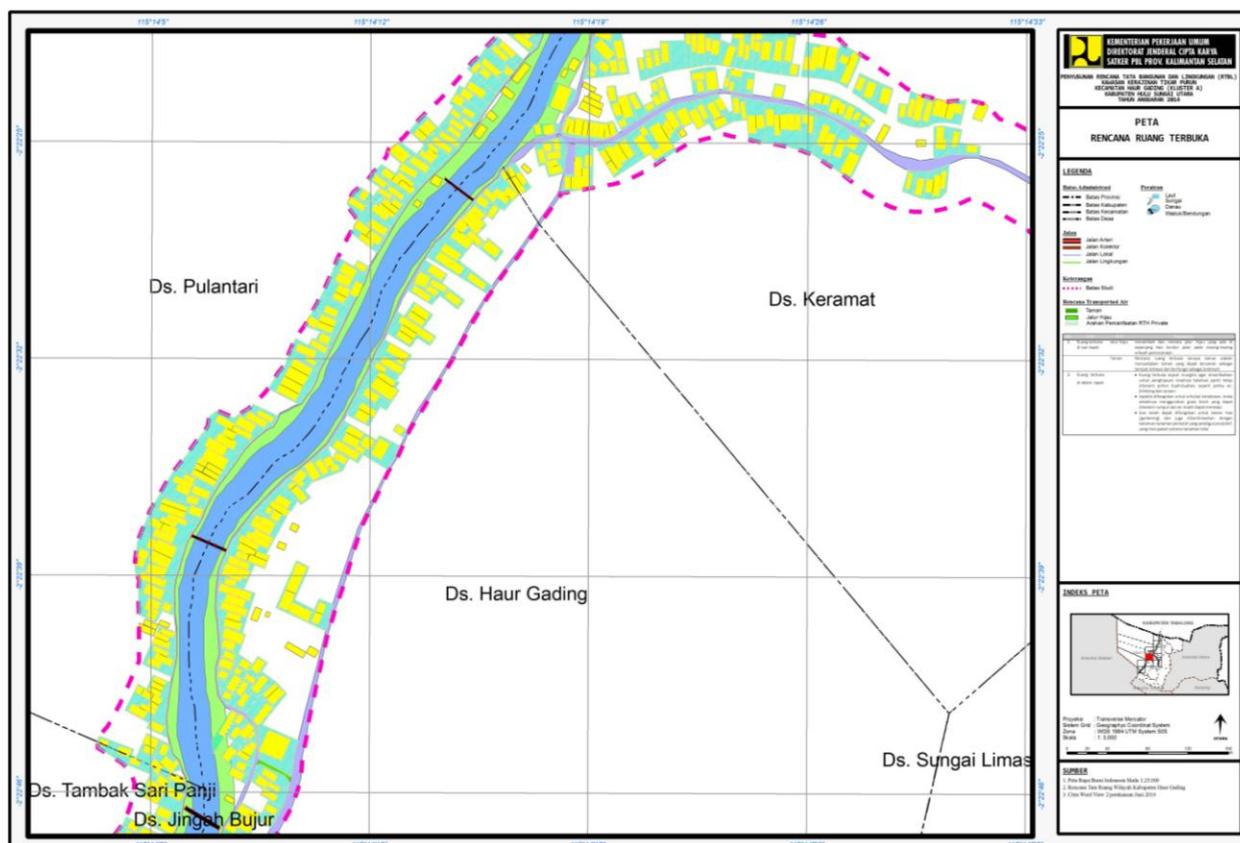
- (1) Ruang Terbuka Pribadi rencana berupa halaman-halaman yang terdapat pada masing-masing kavling.
- (2) Untuk tetap mempertahankan keberadaan ruang terbuka pribadi pada masing-masing kavling, diatur dengan rencana KDB dan KDH.
- (3) Nilai KDH pribadi pada setiap kavling berkisar yaitu 10 %.
- (4) Untuk tetap menjaga kualitas ruang terbuka pribadi agar dapat berfungsi secara optimal, maka diberlakukan ketentuan:
  - a. tidak diperkenankan ditutup dengan material perkerasan dengan koefisien serap terhadap air dengan nilai yang sangat kecil;
  - b. tidak boleh dibangun bangunan, baik yang berdinding setengah ataupun yang tidak berdinding (hanya beratap, misalnya pergola);
  - c. bahan penutup material berupa paving maksimal 30 % dari luas KDH;

- d. penghijauan pada ruang terbuka hijau dimaksimalkan, dengan mengutamakan pada penghijauan tanaman peneduh dan atau hias;
- e. apabila KDB eksisting mencapai  $> 75\%$ , maka pihak pemilik rumah wajib membuat penghijauan (melalui pemasangan pot atau pada *roof garden*).

### Pasal 22

Sistem ruang terbuka pribadi yang dapat diakses umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf c, meliputi :

- a. halaman bangunan ibadah;
- b. halaman bangunan pusat perbelanjaan/ perniagaan;
- c. halaman kompleks stadion dan gedung serba guna.



### Pasal 23

- (1) Sistem pepohonan dan tata hijau adalah pola penanaman pohon yang direncanakan pada ruang terbuka hijau (jalur hijau).
- (2) Beberapa pedoman dalam pola penanaman pohon dan vegetasi lainnya adalah:
  - a. jangan menggunakan tanaman yang beracun atau yang sangat bergetah;
  - b. hindari pohon berbuah bulat keras, atau pohon berbuah besar / tajam;
  - c. jangan pilih tanaman yang berduri / beranting tajam;
  - d. jangan pilih tanaman yang sering diserang ulat, serangga yang mengganggu atau yang menyebabkan gatal-gatal;
  - e. pilih pohon yang akarnya tidak merusak konstruksi pagar, selokan, jalan;
  - f. jangan gunakan tanaman yang berbau tajam dan mengganggu;

- g. pepohonan yang digunakan adalah pepohonan ukuran sedang yang tinggi maksimalnya 12 meter;
- h. kanopi pohon dari permukaan tanah setinggi minimum 2,5 meter, agar tidak menghalangi view.

### Bagian Keenam Tata Kualitas Lingkungan

#### Pasal 24

Tata Kualitas Lingkungan terdiri dari:

- a. tata karakter bangunan dan lingkungan;
- b. tata penanda identitas bangunan;
- c. tata kegiatan penunjang secara formal dan informal;
- d. konsep orientasi lingkungan;
- e. wajah jalan.

#### Pasal 25

- (1) Tata Karakter Bangunan dan Lingkungan adalah pengolahan elemen-elemen fisik bangunan / lingkungan untuk mengarahkan atau memberi tanda pengenal suatu lingkungan / bangunan, sehingga pengguna dapat mengenali karakter lingkungan yang dikunjungi atau dilaluinya.
- (2) Pencitraan kawasan jasa perdagangan ditandai dengan suasana yang gemerlap, cerah, dinamis dan jauh dari kesan redup.
- (3) Pencitraan kawasan fasilitas umum (pendidikan, perkantoran, pelayanan kesehatan dan ibadah) ditandai dengan:
  - a. suasana yang formal – setengah formal, akrab, manusiawi;
  - b. adanya ruang terbuka publik maupun pribadi yang dapat diakses oleh publik;
  - c. berkesan menerima dengan menyediakan ruang yang cukup luas pada halaman depannya.

#### Pasal 26

- (1) Tata penanda identitas bangunan adalah pengolahan elemen-elemen fisik bangunan dan lingkungan untuk mempertegas identitas atau penamaan suatu bangunan sehingga pengguna dapat mengenali bangunan yang menjadi tujuannya.
- (2) Bangunan yang berada dalam kawasan rencana harus menggunakan beberapa detail bangunan Arsitektur Tradisional Amuntai untuk memperkuat kesan kawasan.
- (3) Penempatan papan nama identitas bangunan dirancang sebagai berikut:
  - a. diletakkan pada koridor bangunan yang memiliki arcade, dengan cara digantung;
  - b. diletakkan pada fasade bangunan dan dirancang menyatu dengan keseluruhan fasade;
  - c. dipasang di depan bangunan (terpisah).

## Pasal 27

- (1) Konsep Orientasi Lingkungan adalah perancangan elemen fisik dan nonfisik guna membentuk lingkungan yang informatif sehingga memudahkan pemakai untuk berorientasi dan bersirkulasi. Pengaturan Orientasi terdiri dari:
  - a. sistem tata informasi;
  - b. sistem tata rambu pengarah.
- (2) Sistem Tata Informasi sebagaimana ayat (1) huruf a, terdiri dari pintu gerbang masuk kabupaten.
- (3) Sistem Tata Rambu Pengarah diperlukan di tempat-tempat seperti:
  - a. setiap menjelang belokan / perempatan jalan, perlu diberi rambu pengarah untuk menunjukkan arah tertentu;
  - b. tempat-tempat penting di kawasan Kabupaten Hulu Sungai Utara namun berada di luar wilayah rencana perlu diberikan rambu-rambu pengarah;
  - c. bangunan-bangunan penting di kawasan rencana perlu diberi rambu pengarah.

## Pasal 28

- (1) Wajah jalan adalah perancangan elemen fisik dan nonfisik guna membentuk lingkungan berskala manusia pemakainya, pada suatu ruang publik berupa ruas jalan yang akan memperkuat karakter suatu blok perancangan yang lebih besar.
- (2) Elemen tata informasi dan rambu pengarah dapat diletakkan pada ruang trotoar, sedemikian rupa sehingga informasi yang akan disampaikan menjadi jelas terlihat dan terbaca.
- (3) Peletakkan tempat sampah menjadi satu dengan halte, dengan maksud bahwa pengguna halte tidak membuang sampah sembarangan. Bahan yang digunakan sebagai bahan baku pembuatan sampah adalah fiberglass karena dapat bertahan lama.
- (4) Elemen Papan Reklame Komersial harus sesuai aturan yang berlaku:
  - a. reklame dengan konstruksi bando yang melintang di atas jalan tidak lagi diperkenankan 5 (lima) tahun sejak peraturan ini ditetapkan;
  - b. reklame billboard nama suatu bangunan bila merupakan bangunan berderet maka harus menerapkan billboard bersama yaitu sistem billboard tunggal yang terdiri dari beberapa billboard;
  - c. billboard papan nama suatu bangunan yang menempel pada bangunan tidak boleh melebihi dari 20% luasan fasade dan hanya boleh berada pada lantai dasar.

Bagian Ketujuh  
Sistem Prasarana Dan Sarana  
Pasal 29

- (1) Sistem Prasarana dan Sarana Kawasan terdiri dari:
  - a. rencana kependudukan;
  - b. rencana kebutuhan fasilitas umum dan sosial;
  - c. rencana kebutuhan rumah;

- d. rencana kebutuhan fasilitas pendidikan;
  - e. rencana kebutuhan fasilitas kesehatan;
  - f. rencana kebutuhan fasilitas peribadatan;
  - g. rencana kebutuhan fasilitas perdagangan dan jasa;
  - h. rencana kebutuhan fasilitas pemerintah dan pelayanan umum;
  - i. rencana kebutuhan fasilitas sarana ruang terbuka, taman dan lapangan olah raga.
- (2) Fasilitas umum dan sosial terdiri dari:
- a. pemadam kebakaran;
  - b. balai pertemuan warga;
  - c. balai serbaguna dan gedung serbaguna.
- (3) Fasilitas pendidikan terdiri dari:
- a. taman kanak-kanak;
  - b. sekolah dasar;
  - c. sekolah menengah pertama;
  - d. sekolah menengah atas;
  - e. sekolah menengah kejuruan.
- (4) Fasilitas kesehatan terdiri dari
- a. puskesmas;
  - b. puskesmas pembantu.

## Bagian Kedelapan Rencana Utilitas Kawasan

### Pasal 30

- (1) Sistem Prasarana dan Utilitas Kawasan terdiri dari:
- a. sistem jaringan air bersih;
  - b. sistem jaringan drainase;
  - c. sistem persampahan;
  - d. sistem sanitasi;
  - e. sistem jaringan listrik;
  - f. sistem jaringan telekomunikasi;
  - g. rencana utilitas terpadu.
- (2) Beberapa hal yang harus diperhatikan untuk pengembangan Jaringan Air Bersih di lokasi penataan adalah:
- a. arahan rencana kota digunakan sebagai acuan pengembangan jaringan di wilayah perencanaan;
  - b. menambah jaringan distribusi baru untuk melayani kebutuhan pengembangan blok. Penempatan jaringan mengikuti pola jaringan jalan yang direncanakan;
  - c. penempatan jaringan air bersih diupayakan agar tidak berada dalam deretan yang sama dengan jaringan listrik dan telepon.
- (3) Penempatan jaringan listrik mengikuti pola jaringan jalan yang direncanakan.
- (4) Untuk mengatasi gangguan visual akibat kabel udara, diusulkan penataan jaringan listrik dan telepon sebagai berikut:

- a. menggunakan kabel tanah di lapis pertama, sedangkan untuk kabel udara masih bisa diterapkan di lapis kedua sepanjang koridor penataan;
  - b. untuk mempermudah pemeliharaan kabel tanah bisa menggunakan shaft khusus sehingga mempermudah proses perbaikan apabila terjadi kerusakan sistem;
  - c. merapikan jaringan kabel udara di jalan lingkungan termasuk yang menyeberangi jalan lingkungan yang disyaratkan mempunyai ketinggian minimum 5 meter;
  - d. ketinggian tiang listrik harus menggunakan ukuran standar yang digunakan, yaitu 13 meter sehingga ruang yang ada dibawahnya bisa digunakan pepohonan secara maksimal.
- (5) Pengelolaan sampah dilakukan dengan pengumpulan sampah secara individu dilakukan dari sumber timbulan dengan menggunakan alat pengumpul gerobak yang mengambil sampah dari rumah ke rumah.
- (6) Utilitas terpadu merupakan sistem underground yang menempatkan sistem jaringan ke dalam struktur box culvert sehingga tersembunyi tidak terlihat pada permukaan, hal ini bertujuan memperindah visual pada permukaan juga mempermudah maintenance sistem jaringan.
- (7) Jaringan yang diletakkan pada utilitas terpadu antara lain, jaringan listrik, jaringan telpon, jaringan nirkabel telekomunikasi, jaringan sanitasi air bersih dan air kotor serta jaringan elektrikal lainnya.



## BAB V PERAN SERTA MASYARAKAT

### Pasal 31

Masyarakat dapat mengetahui RTBL melalui pengumuman atau penyebarluasan oleh Pemerintah Daerah pada tempat-tempat yang mudah diakses oleh masyarakat.

### Pasal 32

Peran serta masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang Kawasan Kerajinan Tikar Purun, Kecamatan Haur Gading (Kluster A) Kabupaten Hulu Sungai Utara dapat disampaikan secara lisan atau tertulis kepada Bupati atau pejabat yang berwenang.

## BAB VI SANKSI ADMINISTRASI

### Pasal 33

Dalam hal setiap orang atau badan yang tidak melaksanakan kewajiban dan/atau melanggar larangan sebagaimana dalam Peraturan Bupati ini dapat dijatuhi sanksi administrasi berupa:

- a. teguran tertulis sebanyak-banyaknya 3 (tiga) kali dan pemanggilan;
- b. penutupan sementara sarana tempat usaha;
- c. pencabutan izin.

### Pasal 34

Teguran tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf a, dilakukan secara bertahap dengan ketentuan:

- a. teguran tertulis I;
- b. apabila teguran tertulis I dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak diterbitkan tidak dipatuhi, maka diterbitkan teguran tertulis II;
- c. apabila teguran tertulis II dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari sejak diterbitkan tidak dipatuhi, maka diterbitkan teguran tertulis III.

### Pasal 35

- (1) Pemanggilan sebagaimana Pasal 33 huruf a dilakukan dalam rangka Penjatuhan Sanksi.
- (2) Pemanggilan sebagaimana ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara.

### Pasal 36

- (1) Pencabutan Izin sebagaimana Pasal 33 huruf c dapat dilaksanakan secara langsung dalam hal setiap orang atau badan tidak melaksanakan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dalam Berita Acara dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari sejak diterbitkannya Berita Acara.
- (2) Pencabutan Izin sebagaimana ayat (1) ditetapkan dengan Surat Keputusan Pencabutan Izin yang dikeluarkan oleh Instansi yang berwenang.

### Pasal 37

- (1) Penjatuhan Sanksi Administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 dapat dilaksanakan secara bertahap atau secara langsung tanpa melalui tahapan sanksi.
- (2) Penentuan penjatuhan sanksi administrasi sebagaimana ayat (1) dilaksanakan berdasarkan pertimbangan berat atau ringannya jenis pelanggaran.
- (3) Penentuan penjatuhan sanksi administrasi ditetapkan oleh tim teknis.

BAB VII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 38

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara.

Ditetapkan di Amuntai  
pada tanggal 10 Pebruari 2015

**BUPATI HULU SUNGAI UTARA,**

**CAP/TTD**

**H. ABDUL WAHID. HK**

Diundangkan di Amuntai  
pada tanggal 10 Pebruari 2015

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN  
HULU SUNGAI UTARA,**

**CAP/TTD**

**H. EDDYAN NOOR IDUR**

BERITA DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI UTARA  
TAHUN 2015 NOMOR 4.

**PENJELASAN ATAS  
PERATURAN BUPATI HULU SUNGAI UTARA  
NOMOR 4 TAHUN 2015**

**TENTANG**

**RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN (RTBL) KAWASAN  
KERAJINAN TIKAR PURUN, KECAMATAN HAUR GADING (KLUSTER A)  
KABUPATEN HULU SUNGAI UTARA**

I. UMUM

Pesatnya pertumbuhan kawasan dan terbatasnya ruang yang ada menyebabkan terjadinya perubahan wajah, bentuk dan konstruksi bangunan yang tidak terkendali dan serasi pada ruang-ruang di pusat kota, termasuk pada Kawasan Kerajinan Tikar Purun, Kecamatan Haur Gading (Kluster A) Kabupaten Hulu Sungai Utara. Nilai ekonomis lahan menjadi melonjak tinggi sehingga pembangunan gedung cenderung dilakukan secara vertikal, optimal dan intensif. Akibatnya secara arsitektural, estetika lingkungan maupun penataan ruang kota memberikan kesan yang kurang baik karena tidak adanya keserasian, keseimbangan dan kekompakan bangunan dalam membentuk citra khas suatu kawasan. Hal ini terlihat dari kurang serasinya arsitektur dan konstruksi bangunan dengan lingkungan sekitarnya, timbulnya parkir di pinggir jalan karena kurang tersedianya areal parkir ataupun gedung parkir, pemasangan papanreklame (*billboard*) yang menutup bangunan dan lainnya.

Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/ kawasan. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan dan dasar hukum RTBL sebagaimana diamanatkan dalam Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (UUBG) dan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang (PPBG) merupakan panduan pengaturan dan pengendalian bangunan dan lingkungan pada daerah perencanaan, khususnya sebagai pedoman dalam rangka penerapan pembangunan fisik bangunan dan lingkungan serta prasarana-sarana dalam pemenuhan persyaratan tata bangunan, keselamatan bangunan, dan kualitas hidup, guna mewujudkan lingkungan yang berkelanjutan, dan meningkatkan vitalitas ekonomi serta kehidupan masyarakat. Dengan pengaturan RTBL, diharapkan dapat bermanfaat baik dari pembangunan, pengembangan, dan pengendalian. Manfaat RTBL dalam pembangunan dan pengembangan antara lain telah adanya panduan untuk membangun dan mengembangkan bangunan dan lingkungan secara menyeluruh yang telah mempertimbangkan semua.

Pelaksanaan pembangunan dan pengembangan bangunan dan lingkungan merupakan penajaman dari panduan RTBL yang telah ditetapkan. Sehingga hasil pembangunan dan pengembangan nantinya akan selalu tetap serasi bangunan dengan lingkungannya serta lebih

manusiawi. Selain untuk membangun dan mengembangkan bangunan dan lingkungan, RTBL juga diharapkan bermanfaat bagi pengendalian pemanfaatan ruang. Untuk dapat mengendalikan pemanfaatan ruang, suatu rencana ditindaklanjuti dengan pengaturan di bidang tata bangunan secara memadai, diantaranya melalui perangkat peraturan bangunan setempat.

Di dalam Penyusunan RTBL ini, pelaksana harus tetap mengacu pada RTRW/RDTR Kota yang telah ada dan tetap memperhatikan Peraturan Bupati tentang Peraturan Bangunan Setempat (PBS) yang dimiliki Pemerintah Daerah. Dengan arahan tersebut, perencana kawasan dan bangunan (urbandesigner dan arsitek) akan mempunyai kejelasan menyangkut kebijaksanaan pembangunan fisik dari Pemerintah Daerah setempat, termasuk di dalamnya yang menyangkut kepentingan umum, citra, dan jati diri lokasi yang perlu dikemukakan. Pada gilirannya seluruh tatanan bangunan dan lingkungan yang dirancang akan dapat memberikan kontribusi positif terhadap kawasan.

Peraturan Bupati ini mengatur hal-hal yang bersifat pokok dan normatif mengenai pengendalian dan pengaturan pertumbuhan bangunan gedung di Kawasan Kerajinan Tikar Purun, Kecamatan Haur Gading (Kluster A). Sedangkan ketentuan pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati Hulu Sungai Utara dengan tetap mempertimbangkan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait dengan pelaksanaan Peraturan Bupati ini.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas

### Pasal 2

Cukup jelas

### Pasal 3

Cukup jelas

### Pasal 4

Cukup jelas

### Pasal 5

#### Ayat (1)

Cukup jelas

#### Ayat (2)

Penjelasan dalam ayat ini mengacu kepada Pedoman Zonasi Kabupaten Hulu Sungai Utara.

### Pasal 6

#### 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

Ayat (10)  
Cukup jelas

Pasal 7  
Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas

Pasal 8  
Cukup jelas

Pasal 9  
Cukup jelas

Pasal 10  
Cukup jelas

Pasal 12  
Cukup jelas

Pasal 13  
Cukup jelas

Pasal 14  
Cukup jelas

Pasal 15  
Cukup jelas

Pasal 16  
Cukup jelas

Pasal 17  
Cukup jelas

Pasal 18  
Cukup jelas

Pasal 19  
Dalam penyediaan parkir di Kawasan Kerajinan Tikar Purun, perhitungannya dengan mengacu pada peraturan yang berlaku, dalam hal ini Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Nomor 19 Tahun 2007 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Nomor 9 Tahun 2005 Tentang Retribusi Izin Mendirikan, Menambah Atau Merubah Bangunan.

Pasal 20  
Cukup jelas

Pasal 21  
Cukup jelas

Pasal 22  
Cukup jelas

Pasal 23  
Cukup jelas

Pasal 24  
Cukup jelas

Pasal 25  
Cukup jelas

Pasal 26  
Cukup jelas

Pasal 27  
Cukup jelas

Pasal 28  
Cukup jelas

Pasal 29  
Cukup jelas  
Pasal 30  
Cukup jelas  
Pasal 31  
Cukup jelas  
Pasal 32  
Cukup jelas  
Pasal 33  
Cukup jelas  
Pasal 34  
Cukup jelas  
Pasal 35  
Cukup jelas  
Pasal 36  
Cukup jelas  
Pasal 37  
Cukup jelas  
Pasal 38  
Cukup jelas

TAMBAHAN BERITA DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI UTARA  
NOMOR 1.