

LAPORAN AKHIR

EVALUASI PERWALI

NO. 12 TAHUN 2009
TENTANG KAWASAN PERKANTORAN
PROVINSI DI BANJARBARU



PEMERINTAH KOTA BANJARBARU
DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG



FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

LAPORAN AKHIR

**EVALUASI PERWALI NO. 12 TAHUN 2009 TENTANG
KAWASAN PERKANTORAN PROVINSI DI
BANJARBARU**

PEMERINTAH KOTA BANJARBARU

DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG

Bekerjasama Dengan:

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

TAHUN 2019

RINGKASAN

Kajian ini dilatarbelakangi oleh adanya Peraturan Walikota Banjarbaru Nomor 12 Tahun 2019 Tentang Rencana Kawasan di Sekitar Perkantoran Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan yang akan berakhir masa berlakunya di tahun 2019, sehingga perlu di evaluasi keberadaannya. Tujuan yang ingin dicapai dari kegiatan evaluasi terhadap Peraturan Walikota Banjarbaru Nomor 12 Tahun 2019 Tentang Rencana Kawasan di Sekitar Perkantoran Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan ini adalah untuk merumuskan kajian ilmiah sebagai bahan masukkan untuk pengambilan keputusan dan arahan kebijakan Pemerintah Kota Banjarbaru dalam penyelenggaraan penataan ruang. Kajian evaluasi disusun berdasarkan data dan fakta konkret yang ditemukan selama pelaksanaan kajian. Hasil kajian diambil berdasarkan interpretasi yang dilakukan terhadap hasil pengolahan data/fakta yang terinventarisasi dan teridentifikasi. Kajian ini menyimpulkan bahwa keberadaan Peraturan Walikota Banjarbaru Nomor 12 Tahun 2019 Tentang Rencana Kawasan di Sekitar Perkantoran Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan untuk mengendalikan pertumbuhan kawasan di sekitar perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan masih sangat dibutuhkan hingga saat ini dan untuk masa yang akan datang; Rencana penataan ruang kawasan harus disusun dengan mengacu pada RTRW dan RDTR sehingga rencana kawasan lebih terintegrasi dengan kawasan lainnya; Peraturan Walikota Banjarbaru Nomor 12 Tahun 2019 Tentang Rencana Kawasan di Sekitar Perkantoran Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan perlu direvisi kembali dengan memperhatikan status lahan, asumsi pertumbuhan penduduk, RPJP dan RPJM Kota Banjarbaru, Kebijakan pemerintah provinsi terkait status kepegawaian; Kota Hijau (*Green City*) sebagai konsep pengembangan kawasan sudah sangat sesuai jika dikaitkan dengan isu-isu global sehingga ketentuan umum hingga teknis terkait atribut Kota Hijau seharusnya lebih banyak diatur hingga ke level yang teknis.

Kata Kunci: Peraturan Walikota, Kawasan, Perkantoran, Provinsi, Banjarbaru

KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

RINGKASAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR TABEL	ix
BAB 1. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Maksud	2
C. Tujuan	2
D. Sasaran dan Manfaat	3
E. Lingkup Penelitian	3
F. Metodologi Penelitian	4
BAB 2. TINJAUAN PERATURAN WALIKOTA BANJARBARU NOMOR 12 TAHUN 2009	7
A. Review Peraturan Walikota Banjarbaru Nomor 12 tahun 2009	7
B. Jejaring Peraturan Perundangan	9
C. Timeline Perundangan & Kawasan Rencana	10
D. Konsep Kawasan Rencana	12
BAB 3. ANALISIS PERKEMBANGAN KAWASAN RENCANA	15
A. Penggunaan lahan pada kawasan rencana 2009 - 2019.	15
B. Perpetakan pada Kawasan Rencana Tahun 2009; Rencana Tahun 2010 dan Perpetakan Eksisting Kawasan Tahun 2019	23
C. Jaringan pergerakan pada Kawasan Rencana Tahun 2008 (RTR) dan 2010 (RTBL) dan Jaringan pergerakan pada Tahun 2019	24
BAB 4 REVIEW RENCANA PENATAAN RUANG	27
A. Review Konsep Green City	27
B. Citra kawasan berkarakter hijau.	30
C. Peruntukan lahan	36
D. Luasan Petak Bangunan dan Sempadan	38
E. Jaringan Jalan	41
BAB 5. PENUTUP	44

A. Kesimpulan	44
B. Saran/rekomendasi	44
Daftar Pustaka	46
Lampiran	48

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 . Ilustrasi Kawasan Perkantoran Pemprov Kal-Sel	1
Gambar 2 . Sistem Perencanaan Tata Ruang	8
Gambar 3 . Peraturan Walikota Banjarbaru Nomor 12 Tahun 2009	10
Gambar 4 . Lini Masa Peraturan Perundangan dan Pembangunan Kawasan Perkantoran Provinsi Kalimantan Selatan.....	12
Gambar 5 . Kerangka Kawasan.....	13
Gambar 6 . Kerangka Fungsional Kawasan.....	14
Gambar 7 . Lokasi Potensi Pusat Pertumbuhan Baru di Kota Banjarbaru.....	16
Gambar 8 . Kawasan Perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan di Kota Banjarbaru tahun 2009.....	18
Gambar 9 . <i>Kawasan Perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan di Kota Banjarbaru tahun 2019</i>	19
Gambar 10 . Perbandingan Citra Kawasan di tahun 2009 dan tahun 2019.....	19
Gambar 11 . Perbandingan Perencanaan Penggunaan Lahan Tahun 2009 (RTR) dengan Perencanaan Penggunaan Lahan Tahun 2010 (RTBL).....	20
Gambar 12 . Perbandingan Perencanaan Penggunaan Lahan Tahun 2009 (RTR) dengan Penggunaan Lahan di Tahun 2019.....	20
Gambar 13 .Perbandingan Perencanaan Penggunaan Lahan Tahun 2010 (RTBL) dengan Penggunaan Lahan di Tahun 2019.....	21
Gambar 14 . Kasus Distrik Perumahan dengan petak <math><250\text{ m}^2</math>	22
Gambar 15 . Perbandingan Rencana Perpetakkan Lahan pada Kawasan Tahun 2009 (RTR) dengan Rencana Perpetakkan Lahan pada Kawasan Tahun 2010 (RTBL).....	23
Gambar 16 . Perbandingan Rencana Perpetakkan Lahan pada Kawasan Tahun 2009 (RTR) dengan Perpetakkan Lahan di Tahun 2019.....	23
Gambar 17 . Jaringan Pergerakan pada Kawasan Rencana Tahun 2009.....	25
Gambar 18 . Jaringan Pergerakan pada Kawasan di Tahun 2019	25
Gambar 19 . Overlay Pergerakan Kawasan Tahun 2009-2019	26
Gambar 20 . Sebaran RTH di Kota Banjarbaru.....	31
Gambar 21 . Kondisi luasan RTH di Kota Banjarbaru	32
Gambar 22 . Proyeksi Kebutuhan luas RTH berdasar jumlah penduduk Kota Banjarbaru (2014 – 2034).....	34
Gambar 23 . Pola RTH Kawasan.....	35

Gambar 24 . Peruntukkan lahan dalam RTBL Kawasan Sekitar Perkantoran 2010	36
Gambar 25 . Ketentuan Perpetakkan Berdasar Perwali Nomor 12 Tahun 2019 Tentang Rencana Kawasan di Sekitar Perkantoran Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan.....	39
Gambar 26 . Gambar Ketentuan Petak Lahan dalam Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 8 Tahun 2014 tentang Perumaahad dan Permukiman ..	40
Gambar 27 . Rencana Jaringan Jalan.....	41
Gambar 28 . Jaringan Jalan Eksisting 2019.....	42
Gambar 29 . Overlay Rencana RTR 2008; RTBL 2010 dan Eksisting 2019.....	42

DAFTAR TABEL

Tabel 1 . Batang Tubuh Peraturan Walikota Banjarbaru Nomor 12 tahun 2009 ..	7
Tabel 2 . Analisis Isi Perwali Nomor 12 Tahun 2019 Tentang Rencana Kawasan di Sekitar Perkantoran Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan terkait Konsep <i>Green City</i>	30
Tabel 3 .Jumlah Penduduk Kota Banjarbaru tahun 2014	33
Tabel 4 . Perbandingan Jumlah Penduduk Kota Banjarbaru tahun 2014 dan 2034	33
Tabel 5 . Perbandingan RTH berdasarkan jumlah penduduk per kecamatan di Kota Banjarbaru (2014 – 2034).....	34
Tabel 6 . Kepadatan Jumlah Penduduk per Km ²	35
Tabel 7 . Intensitas Pemanfaatan Lahan Wilayah Perencanaan dalam RTR Kawasan Perkotaan Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan (2008) .	37
Tabel 8 . Intensitas Pemanfaatan Lahan Wilayah Perencanaan dalam Perwali Nomor 12 tahun 2009	38

BAB 1. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional dengan:

1. Terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan;
2. Terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia; dan
3. Terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.

Selanjutnya, berkaitan dengan kebijakan otonomi daerah, wewenang penyelenggaraan penataan ruang oleh pemerintah dan pemerintah daerah, yang mencakup kegiatan pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang, didasarkan pada pendekatan wilayah dengan batasan wilayah administratif.

Keberadaan Perkantoran Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan di Kota Banjarbaru merupakan peluang sekaligus tantangan bagi Pemerintah Kota Banjarbaru di berbagai bidang. Secara ruang, adanya kawasan perkantoran provinsi tersebut menjadikan Kota Banjarbaru sebagai pusat pertumbuhan. Hal tersebut mengharuskan Pemerintah Kota Banjarbaru memiliki peraturan-peraturan agar pemanfaatan ruang sesuai dengan tujuan penataan ruang terutama kawasan sekitar perkantoran pemerintahan provinsi tersebut.



Gambar 1. Ilustrasi Kawasan Perkantoran Pemprov Kal-Sel
Sumber: <https://www.skyscrapercity.com/>

Peraturan Walikota Banjarbaru Nomor 12 Tahun 2019 Tentang Rencana Kawasan di Sekitar Perkantoran Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan adalah salah satu peraturan walikota yang mengatur tentang pemanfaatan ruang di sekitar kawasan perkantoran pemerintahan provinsi yang bertujuan untuk mewujudkan lingkungan yang berkualitas serta terjaganya keseimbangan lingkungan di kawasan Komplek Perkantoran Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan dan wilayah sekitarnya.

Secara umum perkembangan Kota Banjarbaru pada sektor perumahan cukup pesat terlihat dari banyaknya izin pemanfaatan penggunaan tanah untuk perumahan dan peruntukan lainnya, namun pada kawasan sekitar Perkantoran Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan pada kurun waktu 10 tahun terakhir ini kurang berkembang. Salah satu faktor yang dikeluhkan oleh masyarakat adalah pengaturan luas kavling, khususnya kavling perumahan yang dirasa terlalu besar yaitu minimal 250 m² - 600 m² dengan lebar jalan utama 12 meter dan jalan lingkungan 10 meter. Hal ini mengakibatkan lambatnya investasi dan pembangunan di sekitar kawasan perkantoran pemerintahan provinsi khususnya di sektor perumahan. Sebagaimana kita ketahui perumahan adalah salah satu faktor pertumbuhan dan perkembangan suatu kawasan di Kota Banjarbaru. Dengan adanya fakta tersebut perlu dilakukan evaluasi terhadap Peraturan Walikota Banjarbaru Nomor 12 Tahun 2019 Tentang Rencana Kawasan di Sekitar Perkantoran Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan khususnya mengenai luas kavling pada daerah sekitar perkantoran provinsi.

B. Maksud

Maksud diadakannya pekerjaan evaluasi terhadap Peraturan Walikota Banjarbaru Nomor 12 Tahun 2019 Tentang Rencana Kawasan di Sekitar Perkantoran Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan adalah untuk mengevaluasi apakah peraturan tersebut relevan dengan kondisi masyarakat di Kota Banjarbaru dan sebagai masukan untuk penetapan peraturan selanjutnya.

C. Tujuan

Tujuan yang ingin dicapai dari kegiatan Pekerjaan evaluasi terhadap Peraturan Walikota Banjarbaru Nomor 12 Tahun 2019 Tentang Rencana Kawasan di Sekitar Perkantoran Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan adalah:

1. Tersedianya data dan informasi yang akurat berbasis spasial luas kavling minimal yang relevan dengan kondisi masyarakat Kota Banjarbaru.
2. Bahan masukan pengambilan keputusan dan arahan kebijakan Pemerintah Kota Banjarbaru dalam penyelenggaraan penataan ruang.
3. Data pendukung untuk kajian ilmiah dan kegiatan penelitian.

D. Sasaran dan Manfaat

Sasaran yang ingin dicapai dalam kegiatan ini adalah

1. Adanya rekomendasi tentang luas kavling minimal yang relevan di kawasan sekitar perkantoran pemerintahan provinsi Kalimantan Selatan.
2. Tersedianya data dan informasi yang disajikan dalam bentuk spasial.
3. Dapat membantu dan memudahkan Pemerintah Kota Banjarbaru dalam pengambilan keputusan dan arah kebijakan tentang pemanfaatan kawasan sekitar kantor pemerintahan provinsi Kalimantan Selatan di Kota Banjarbaru.

Kegiatan ini diharapkan dapat memberi manfaat bagi :

1. Pemerintah Kota Banjarbaru, sebagai masukan untuk pengambilan keputusan dan arahan kebijakan mengenai penyelenggaraan pemanfaatan ruang di Kota Banjarbaru.
2. Masyarakat dan pihak swasta yang memerlukan informasi mengenai pemanfaatan ruang di kawasan sekitar perkantoran pemerintahan provinsi Kalimantan Selatan pada khususnya dan di Kota Banjarbaru pada umumnya.

E. Lingkup Penelitian

Evaluasi terhadap Peraturan Walikota Banjarbaru Nomor 12 Tahun 2019 Tentang Rencana Kawasan di Sekitar Perkantoran Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan mempunyai ruang lingkup sebagai berikut ini :

1. Lingkup wilayah kegiatan
Lokasi pelaksanaan pekerjaan kajian terletak di Kota Banjarbaru
2. Lingkup kegiatan
 - a) Pembentukan dan konsolidasi tim pelaksana kegiatan
 - b) Perumusan Metodologi
 - c) Pengumpulan data primer dan data sekunder
 - d) Wawancara
 - e) Survei lapangan, inventarisasi dan identifikasi lokasi eksisting di lapangan
 - f) Pengolahan dan analisis data

- g) Workshop/FGD (*Focus Group Discussion*) yang dilaksanakan pada tahapan pendahuluan, pengumpulan data, dan penyampaian draft akhir
- h) Pembuatan laporan

F. Metodologi Penelitian

1. Tahap Persiapan

Di tahapan ini dilakukan persiapan pelaksanaan kegiatan yang meliputi :

- a) Penyiapan personil dalam tim kerja (tenaga ahli dan tenaga pendukung sesuai dengan tata laksana personil).
- b) Penyiapan administrasi berupa dokumen-dokumen.
- c) Studi literatur sebagai awal atau referensi untuk pelaksanaan kegiatan.
- d) Pengkajian, penggalan, dan penajaman kebutuhan data.
- e) Persiapan survei (termasuk mobilisasi peralatan).
- f) Penyiapan data-data dasar (peta, data-data yang diperlukan, *check list*, panduan observasi dan bahan wawancara)
- g) Rapat persiapan/koordinasi dalam rangka penyamaan teknis dengan seluruh tim pelaksana.
- h) Pelaksanaan FGD/workshop untuk penyampaian maksud dan tujuan kegiatan.

2. Tahap Pengumpulan Data

Melakukan identifikasi informasi data yang diperlukan dan metode pengumpulannya, lalu menentukan metode penilaian yang sesuai data yang tersedia. Untuk keperluan ini data tersebut diperoleh berdasarkan kompilasi dari berbagai sumber, terutama dari instansi sektoral terkait yang berwenang dengan data tersebut dan menentukan koordinatnya berdasarkan letak obyek data di lapangan. Data-data yang diperoleh adalah kondisi geografis, demografi, prasarana dasar dan sarana penunjang.

Langkah-langkah metode pelaksanaan pengumpulan data untuk mendukung tercapainya tujuan yang diinginkan adalah sebagai berikut:

- a) Pengumpulan data sekunder.

Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan cara studi literatur yaitu mengumpulkan berbagai data sekunder dari berbagai

sumber tahun-tahun sebelumnya (buku, jurnal, majalah, peta, dokumen, laporan penelitian, sumber data internet, dsb.

b) Pengumpulan data primer

i. Wawancara mendalam

Wawancara mendalam dilakukan kepada masyarakat, pemerintahan, swasta dengan berpedoman pada variabel dan indikator kegiatan yang dirujuk dari berbagai referensi.

ii. *Workshop/FGD (Focus Group Discussion)*

Workshop/FGD dilakukan dengan melibatkan peserta yang dipilih berdasarkan representasi latar belakang informan atau instansi-instansi terkait dalam pekerjaan tersebut.

c) Identifikasi data lapangan/Survei

Identifikasi data lapangan dilakukan melalui pengamatan langsung/survei, pemetaan dan perekaman data sesuai dengan kondisi eksisting. Memvalidasi data yang diperoleh dengan mengecek langsung ke lapangan untuk melihat dan mengetahui keadaan atau kondisi fisik data yang bersangkutan.

3. Tahap Pengolahan dan Analisa

Kegiatan yang dilakukan pada tahap ini adalah :

a) Mengkoordinasikan dan Mengkompilasikan data dan informasi terkait dengan pemetaan terdahulu dengan pengolahan data spasial.

b) Pengolahan data spasial

c) Analisis Data

4. Luaran Penelitian

Produk akhir kegiatan ini adalah:

a) Dokumen kajian

b) Peta Dasar dan Tematik dalam bentuk file jpg dan pdf

5. Peralatan, Material, Personil dan Fasilitas dari Pejabat Pembuat Komitmen:

Surat tugas yang dikeluarkan Dinas PUPR Kota Banjarbaru untuk memberikan kemudahan dalam pengumpulan data.

6. Peralatan dan Material dari Pelaksana Penelitian:

a) Perangkat lunak pengolahan data citra satelit digital dan GIS.

b) Seperangkat komputer pengolahan data sesuai dengan spesifikasi dan printer.

c) Kendaraan roda 2 dan roda 4 untuk keperluan survey.

d) ATK.

7. Penyusunan laporan

Laporan kajian evaluasi disusun berdasarkan data dan fakta konkrit yang ditemukan dalam pelaksanaan kajian. Kesimpulan hasil kajian diambil berdasarkan interpretasi yang dilakukan terhadap hasil pengolahan data/fakta yang terinventarisasi dan teridentifikasi. Laporan yang dihasilkan berupa : Laporan Pendahuluan, Laporan Akhir dan Album Peta.