SALINAN

WALI KOTA SAMARINDA
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

PERATURAN WALI KOTA SAMARINDA
NOMOR 31 TAHUN 2026

TENTANG
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KAWASAN KAMPUNG NASI KUNING JALAN LAMBUNG MANGKURAT

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA SAMARINDA,

Menimbang :

a. bahwa penataan bangunan dan lingkungan yang terencana merupakan kebijakan yang sangat penting dalam pembangunan di daerah yang sesuai dengan rencana tata ruang sehingga mampu mewujudkan kesejahteraan bagi masyarakat;
b. bahwa dalam rangka mewujudkan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat sebagai salah satu koridor pertumbuhan ekonomi Kota Samarinda diperlukan penataan bangunan dan lingkungan;
c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 25 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, rencana tata bangunan dan lingkungan ditetapkan dengan Peraturan Wali Kota;
d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat;

Mengingat :

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat No. 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Tahun 1953 Nomor 9) Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1820) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tabalong dengan Mengubah Undang-Undang No. 27 Tahun 1959, tentang Penetapan Undang-Undang Darurat No. 3 Tahun

1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara - Nomor 2756);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2026 tentang Penyesuaian Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7153);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6618);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2025 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 98, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7115);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
10. Peraturan Daerah Kota Samarinda tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Samarinda Tahun 2023-2042; dan

11. Peraturan Wali Kota Samarinda tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Kecamatan Samarinda Kota dan Kecamatan Samarinda Ilir Tahun 2022-2042.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN KAMPUNG NASI KUNING JALAN LAMBUNG MANGKURAT.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Samarinda.
2. Wali Kota adalah Wali Kota Samarinda.
3. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
4. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan–yang memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
5. Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat adalah sebagian wilayah Kelurahan Pelita, Kelurahan Sungai Pinang Dalam, dan Kelurahan Sidomulyo.
6. RTBL Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat adalah panduan rancang bangun kawasan untuk mengendalikan Pemanfaatan Ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta membuat materi pokok ketentuan Program Bangunan dan Lingkungan, Rencana Umum dan Panduan Rancangan, Rencana Investasi, Ketentuan Pengendalian Rencana, dan pedoman pengendalian.
7. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
8. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk hidup lainnya melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
9. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
10. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan Tata Ruang.
11. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Samarinda yang memuat rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan kawasan strategis kota.
12. Rencana Detail Tata Ruang Kota Samarinda yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang wilayah Kota Samarinda yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.

13. Wilayah adalah Ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
14. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
15. Program Bangunan dan Lingkungan adalah penjabaran lebih lanjut dari perencanaan dan peruntukan lahan yang telah ditetapkan untuk kurun waktu tertentu yang menghasilkan konsep dasar perancangan Tata Bangunan dan lingkungan di Kawasan.
16. Rencana Umum dan Panduan Rancangan adalah ketentuan Tata Bangunan dan lingkungan pada suatu Kawasan yang memuat rencana peruntukan lahan makro dan mikro, rencana perpetakan, rencana tapak, rencana sistem pergerakan, rencana aksesibilitas lingkungan, rencana prasarana dan sarana lingkungan, rencana wujud visual bangunan, dan RTH.
17. Rencana Investasi adalah rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan, sehingga terjadi kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
18. Ketentuan Pengendalian Rencana adalah ketentuan yang bertujuan untuk mengendalikan berbagai rencana kerja, program kerja maupun kelembagaan kerja pada masa pemberlakuan aturan dalam RTBL dan pelaksanaan penataan suatu Kawasan.
19. Pedoman Pengendalian Pelaksanaan adalah pedoman yang mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan Kawasan yang berdasarkan dokumen RTBL, dan memandu pengelolaan Kawasan agar dapat berkualitas meningkat dan berkelanjutan.
20. Struktur Peruntukan Lahan adalah komponen rancang Kawasan yang berperan penting dalam alokasi penggunaan dan penguasaan lahan/tata guna lahan yang telah ditetapkan dalam suatu Kawasan perencanaan tertentu berdasarkan ketentuan dalam RTRW.
21. Intensitas Pemanfaatan Lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan atau tapak peruntukannya.
22. 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.
23. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
24. Koefisien Dasar 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.
25. Tata Bangunan adalah produk dari penyelenggaraan bangunan gedung beserta lingkungan sebagai wujud Pemanfaatan Ruang, meliputi berbagai aspek termasuk pembentukan citra/karakter fisik lingkungan, besaran, dan konfigurasi dari elemen-elemen blok, kaveling/petak lahan, bangunan, serta ketinggian dan elevasi lantai bangunan yang dapat menciptakan dan mendefinisikan berbagai

kualitas ruang kota yang akomodatif terhadap keragaman kegiatan yang ada, terutama yang berlangsung dalam ruang publik.

26. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah jarak antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan.
27. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
28. Tata Kualitas Lingkungan adalah rekayasa elemen Kawasan yang sedemikian rupa, sehingga tercipta suatu Kawasan atau sub area dengan sistem lingkungan yang informatif, berkarakter khas, dan memiliki orientasi tertentu.
29. Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan yang pengadaannya memungkinkan suatu lingkungan dapat beroperasi dan berfungsi sebagaimana mestinya.
30. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

(1) Peraturan Wali Kota ini dimaksudkan sebagai pedoman rancang bangun Kawasan dalam rangka mengendalikan Pemanfaatan Ruang dan penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan di Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.

(2) Peraturan Wali Kota ini bertujuan untuk:
   a. mewujudkan Tata Bangunan dan lingkungan yang layak huni, berjati diri, produktif, dan berkelanjutan di Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat;
   b. menjabarkan RDTR Wilayah Daerah ke dalam RTBL Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat;
   c. memberikan panduan rancangan kota dan penataan lingkungan pada Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat; dan
   d. menjadi acuan dalam penyelenggaraan Persetujuan Bangunan Gedung, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB III
PROGRAM BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Bagian Kesatu
Visi Pembangunan

Pasal 3

(1) Visi pembangunan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat disusun berdasarkan:
   a. kebijakan pembangunan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat; dan
   b. strategi pembangunan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.

(2) Visi pembangunan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk mewujudkan Kawasan Kampung Nasi Kuning sebagai ruang kota aktif yang mendukung perdagangan lokal dan merepresentasikan identitas khas Daerah melalui penguatan karakter arsitektur dan elemen kawasan yang mencerminkan karakter lokal dalam Ruang Publik yang Inklusif, Adaptif, dan Terintegrasi.

Pasal 4

Kebijakan pembangunan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a meliputi:

a. meningkatkan kualitas Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat sebagai koridor komersial utama yang berkelanjutan dan berbudaya untuk memperkuat identitas Daerah;
b. penataan jalur pejalan kaki disertai peningkatan kualitas visual, fungsional, dan lingkungan di sepanjang Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat serta area sekitarnya untuk menciptakan kawasan berbudaya yang nyaman, menerus, dan dilengkapi fasilitas umum yang memadai;
c. mengintegrasikan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat dengan kawasan di sekitarnya melalui tata lingkungan dan pelayanan transportasi kawasan;
d. penataan perpetakan lahan dan persil bangunan dengan pengendalian pemanfaatan lahan dan intensitas bangunan; dan
e. mewujudkan pembangunan melalui penyediaan prasarana dan sarana kota yang mendukung dan relevan; dan
f. menerapkan pendekatan perancangan berbasis karakter tempat, adaptif terhadap kondisi kawasan, memperkuat identitas visual dan fungsi kawasan, berorientasi pada ketahanan lingkungan, serta mengintegrasikan berbagai fungsi dan sistem kawasan.

Pasal 5

Strategi pembangunan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b meliputi:

a. penataan kawasan sebagai kawasan komersial kuliner kota;
b. penataan kawasan sebagai kawasan yang aksesibel dan berkelanjutan;
c. penataan kawasan sebagai kawasan yang nyaman, memiliki citra, serta menjadi identitas kawasan untuk memperkuat warisan kuliner di Daerah;
d. penataan jalur pergerakan kendaraan serta peningkatan kenyamanan jalur pejalan kaki; dan
e. penerapan pendekatan perancangan secara adaptif dan bertahap berdasarkan karakter masing-masing segmen dengan menerapkan prinsip berbasis karakter tempat (Place-Based Design), adaptif terhadap perubahan dan kondisi kawasan (Adaptive Design), penguatan identitas visual dan fungsi kawasan (Visual & Functional Identity), ketahanan lingkungan (Resilience-Oriented), serta keterpaduan fungsi dan sistem kawasan (Integrated Urbanism).

Bagian Kedua
Program Bangunan dan Lingkungan

Pasal 6

Program Bangunan dan Lingkungan meliputi:
a. kawasan perencanaan;
b. pengembangan pembangunan berbasis peran serta masyarakat; dan
c. konsep dasar perancangan Tata Bangunan dan Lingkungan.

Pasal 7

(1) Kawasan perencanaan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a memiliki luas 17,4 (tujuh belas koma empat) hektare dengan batas:
a. sebelah utara, berbatasan dengan Jalan KH. Samanhudi;
b. sebelah timur, berbatasan dengan Jalan Merdeka;
c. sebelah selatan, berbatasan Jalan Urip Sumoharjo; dan
d. sebelah barat, berbatasan dengan Jalan Lambung Mangkurat.
(2) Kawasan perencanaan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta Batas Delineasi Wilayah Perencanaan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.
(3) Rincian peta Batas Delineasi Wilayah Perencanaan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 8

(1) Pengembangan pembangunan berbasis peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b terdiri atas:
a. Pemanfaatan Ruang; dan
b. pengendalian.
(2) Peran serta masyarakat dalam Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat berupa:
a. Pemanfaatan Ruang daratan dan Ruang udara berdasarkan peraturan perundang-undangan, agama, adat, atau kebiasaan yang berlaku;
b. bantuan pemikiran dan pertimbangan berkenaan dengan pelaksanaan Pemanfaatan Ruang Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat;
c. penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan rencana;
d. konsolidasi pemanfaatan tanah, air, udara, dan sumber daya alam lain untuk tercapainya pemanfaatan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat yang berkualitas, Pemanfaatan Ruang sesuai dengan rencana;
e. perubahan atau konversi Pemanfaatan Ruang sesuai dengan rencana;
f. pemberian usulan dalam penentuan lokasi dan bantuan teknik dalam Pemanfaatan Ruang; dan
g. kegiatan menjaga, memelihara, dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.
(3) Peran serta masyarakat dalam pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:

a. pengawasan terhadap Pemanfaatan Ruang Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat; dan
b. bantuan pemikiran atau pertimbangan untuk penertiban dalam kegiatan Pemanfaatan Ruang dan peningkatan kualitas Pemanfaatan Ruang Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.

(4) Pengawasan terhadap Pemanfaatan Ruang Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a berupa pengaduan pelayanan publik.

(5) Pengaduan pelayanan publik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 9

(1) Konsep dasar perancangan Tata Bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c berupa segmentasi Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.

(2) Segmentasi Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas 5 (lima) segmen, meliputi:
a. segmen 1 yaitu Segmen Tepi Doa;
b. segmen 2 yaitu Segmen Rasa Rakyat;
c. segmen 3 yaitu Segmen Ruang Tumbuh;
d. segmen 4 yaitu Segmen Tata Niaga; dan
e. segmen 5 yaitu Segmen Merdeka Baharu.

(3) Segmentasi Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta Segementasi Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.

(4) Rincian peta Segmentasi Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB IV
RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANGAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 10

(1) Rencana Umum Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat terdiri atas:
a. Struktur Peruntukan Lahan;
b. Intensitas Pemanfaatan Lahan;
c. Tata Bangunan;
d. Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung;
e. Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau;
f. Tata Kualitas Lingkungan; dan
g. Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan.

(2) Panduan Rancangan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat memuat penjabaran lebih rinci Rencana Umum dan arahan penerapan rancangan pada Kawasan dalam bentuk arahan rancangan, ketentuan desain, dan simulasi tiga dimensional sebagaimana tercantum

dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kedua
Struktur Peruntukan Lahan

Pasal 11

(1) Struktur Peruntukan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a berpedoman pada rencana pola ruang yang diatur dalam RDTR Daerah.
(2) Struktur Peruntukan Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat meliputi:
    a. badan jalan;
    b. area terbuka;
    c. perdagangan dan jasa;
    d. perumahan;
    e. sarana pelayanan umum; dan
    f. sungai.
(3) Struktur Peruntukan Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peta Struktur Peruntukan Lahan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.
(4) Rincian peta Struktur Peruntukan Lahan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Ketiga
Intensitas Pemanfaatan Lahan

Pasal 12

(1) Intensitas Pemanfaatan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf b meliputi:
    a. Intensitas Pemanfaatan Lahan pada Segmen Tepi Doa;
    b. Intensitas Pemanfaatan Lahan pada Segmen Rasa Rakyat;
    c. Intensitas Pemanfaatan Lahan pada Segmen Ruang Tumbuh;
    d. Intensitas Pemanfaatan Lahan pada Segmen Tata Niaga; dan
    e. Intensitas Pemanfaatan Lahan pada Segmen Merdeka Baharu.
(2) Intensitas Pemanfaatan Lahan pada Segmen Tepi Doa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu pada persil/kaveling yang masuk ke dalam memiliki pengaturan intensitas:
    a. KDB paling banyak 60% (enam puluh persen) untuk Sarana Pelayanan Umum;
    b. KDB paling banyak 70% (tujuh puluh persen) untuk Perdagangan dan Jasa;
    c. KLB paling banyak 2,0 (dua koma nol), dengan memperhatikan ketentuan KLB berdasarkan fungsi dan peruntukan lahan; dan
    d. KDH paling sedikit 10% (sepuluh persen).
(3) Intensitas Pemanfaatan Lahan pada Segmen Rasa Rakyat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu pada persil/kaveling yang masuk ke dalam memiliki pengaturan intensitas:
    a. KDB paling banyak 60% (enam puluh persen) untuk Perkantoran dan Sarana Pelayanan Umum;

b. KDB paling banyak 70% (tujuh puluh persen) untuk Perdagangan dan Jasa;
c. KLB paling banyak 2,0 (dua koma nol), dengan memperhatikan ketentuan KLB berdasarkan fungsi dan peruntukan lahan; dan
d. KDH paling sedikit 10% (sepuluh persen).

(4) Intensitas Pemanfaatan Lahan pada Segmen Ruang Tumbuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yaitu pada persil/kaveling yang masuk ke dalam memiliki pengaturan intensitas:
a. KDB paling banyak 60% (enam puluh persen) untuk Sarana Pelayanan Umum;
b. KDB paling banyak 70% (tujuh puluh persen) untuk Perdagangan dan Jasa;
c. KLB paling banyak 2,0 (dua koma nol), dengan memperhatikan ketentuan KLB berdasarkan fungsi dan peruntukan lahan; dan
d. KDH paling sedikit 10% (sepuluh persen).

(5) Intensitas Pemanfaatan Lahan pada Segmen Tata Niaga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d yaitu pada persil/kaveling yang masuk ke dalam memiliki pengaturan intensitas:
a. KDB paling banyak 60% (enam puluh persen) untuk Sarana Pelayanan Umum;
b. KDB paling banyak 70% (tujuh puluh persen) untuk Perdagangan dan Jasa;
c. KLB paling banyak 2,0 (dua koma nol), dengan memperhatikan ketentuan KLB berdasarkan fungsi dan peruntukan lahan; dan
d. KDH paling sedikit 10% (sepuluh persen).

(6) Intensitas Pemanfaatan Lahan pada Segmen Merdeka Baharu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e yaitu pada persil/kaveling yang masuk ke dalam memiliki pengaturan intensitas:
a. KDB paling banyak 70% (tujuh puluh persen) untuk Perdagangan dan Jasa;
b. KDB paling banyak 75% (tujuh puluh lima persen) untuk Perumahan;
c. KLB paling banyak 2,0 (dua koma nol) untuk Perdagangan dan Jasa;
d. KLB paling banyak 1,5 (satu koma lima) untuk Perumahan; dan
e. KDH paling sedikit 20% (dua puluh persen).

(7) Intensitas Pemanfaatan Lahan digambarkan dalam peta Intensitas Pemanfaatan Lahan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Keempat
Tata Bangunan

Pasal 13

Tata Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf c diwujudkan dalam:
a. pengaturan blok lingkungan;
b. perpetakan lahan;
c. pengaturan massa bangunan;
d. orientasi dan akses bangunan;
e. ketinggian bangunan; dan
f. GSB.

Pasal 14

(1) Pengaturan blok lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a diarahkan untuk membentuk keteraturan ruang, memperkuat karakter kawasan, meningkatkan keterhubungan antarbagian kawasan, serta menyesuaikan dengan kondisi dan karakter masing-masing segmen.
(2) Pengaturan blok lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan segmentasi Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat yang terdiri atas:
    a. Segmen Tepi Doa;
    b. Segmen Rasa Rakyat;
    c. Segmen Ruang Tumbuh;
    d. Segmen Tata Niaga; dan
    e. Segmen Merdeka Baharu.
(3) Pengaturan blok lingkungan pada setiap segmen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diarahkan dengan memperhatikan:
    a. fungsi dan karakter kegiatan kawasan;
    b. pola dan keteraturan massa bangunan;
    c. keterhubungan jaringan jalan, jalur pejalan kaki, dan akses bangunan;
    d. ruang terbuka dan elemen lingkungan; dan
    e. kebutuhan pengembangan kawasan secara bertahap dan adaptif.
(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengaturan blok lingkungan pada masing-masing segmen tercantum dalam Panduan Rancangan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.

Pasal 15

(1) Pengaturan perpetakan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b diarahkan untuk mempertahankan keteraturan pola kavling, mendukung keterhubungan akses, dan menyesuaikan dengan karakter serta kondisi eksisting kawasan.
(2) Pengaturan perpetakan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
    a. pengaturan ukuran dan bentuk kavling;
    b. penyesuaian batas dan konfigurasi kavling;
    c. penggabungan kavling sesuai kebutuhan pengembangan; dan
    d. pengaturan orientasi kavling terhadap jaringan jalan dan akses kawasan.
(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai perpetakan lahan tercantum dalam Panduan Rancangan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.

Pasal 16

(1) Pengaturan massa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c diarahkan untuk membentuk keteraturan bangunan, memperkuat karakter kawasan, menjaga kesinambungan visual koridor, dan mendukung kenyamanan pengguna kawasan.
(2) Bentuk dan komposisi massa bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
    a. bentuk dan komposisi massa bangunan;
    b. struktur dan material bangunan;

c. finishing dan warna bangunan; dan
d. elemen dekoratif dan identitas arsitektur lokal.

(3) Bentuk dan komposisi massa bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diarahkan dengan memperhatikan karakter masing-masing segmen, proporsi dan skala ruang, keteraturan garis bangunan, serta keterhubungan bangunan dengan ruang publik.

(4) Struktur, material, finishing, warna, serta elemen dekoratif bangunan diarahkan untuk mendukung keserasian visual kawasan dengan tetap memperhatikan karakter lokal, fungsi bangunan, kemudahan pemeliharaan, dan kondisi lingkungan.

(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, komposisi massa, material, warna, elemen dekoratif, dan identitas arsitektur lokal tercantum dalam Panduan Rancangan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.

Pasal 17

(1) Pengaturan orientasi dan akses bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf d, meliputi;
a. orientasi bangunan di Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat diatur dengan mempunyai orientasi bangunan menghadap ke jalan;
b. kegiatan bongkar muat dilakukan pada pukul 22.00 WITA sampai dengan 06.00 WITA;
c. kegiatan bongkar muat barang dilakukan dengan tidak mengganggu akses lalu lintas;
d. perencanaan akses keluar masuk kendaraan atau in gang pada setiap persil/kaveling bangunan searah dengan jalur kendaraan agar tidak mengganggu sirkulasi dan keamanan berlalu lintas;
e. perencanaan akses keluar masuk kendaraan atau in gang pada setiap persil/kaveling bangunan tidak diperbolehkan mengubah ketinggian, sehingga jalur pedestrian tidak terputus;
f. setiap persil/kaveling boleh memiliki in gang paling banyak 2 (dua) buah;
g. pengadaan akses keluar masuk kendaraan pada setiap persil/kaveling bangunan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
h. penyesuaian jalur pedestrian untuk akses keluar masuk kendaraan harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai orientasi dan akses bangunan tercantum dalam Panduan Rancangan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.

Pasal 18

(1) Ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf e diarahkan untuk menjaga keserasian skala ruang antara bangunan dan ruang jalan, mempertahankan karakter kawasan, serta menjaga kenyamanan visual dan lingkungan.

(2) Ketinggian bangunan pada Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat ditetapkan berdasarkan karakter masing-masing segmen sebagai berikut:

a. Segmen Tepi Doa paling banyak 5 (lima) lantai atau ±18 (delapan belas) meter;
b. Segmen Rasa Rakyat paling banyak 5 (lima) lantai atau ±18 (delapan belas) meter;
c. Segmen Ruang Tumbuh paling banyak 4 (empat) lantai atau ±15 (lima belas) meter;
d. Segmen Tata Niaga paling banyak 5 (lima) lantai atau ±18 (delapan belas) meter; dan
e. Segmen Merdeka Baharu paling banyak 5 (lima) lantai atau ±18 (delapan belas) meter.

(3) Penetapan ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memperhatikan lebar jalan, proporsi dan skala ruang, serta keserasian ketinggian bangunan pada masing-masing segmen.
(4) Perbedaan ketinggian antarbangunan dalam satu segmen diarahkan tidak ekstrem untuk menjaga keseragaman skyline koridor dan kualitas visual kawasan.
(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengaturan ketinggian bangunan dan penerapannya pada masing-masing segmen tercantum dalam Panduan Rancangan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.

Pasal 19

(1) GSB pada Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat ditetapkan paling sedikit 15 (lima belas) meter pada jaringan jalan utama sebagaimana tercantum dalam Panduan Rancangan.
(2) Penataan ruang pada area sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan untuk mendukung jalur pejalan kaki, ruang terbuka, vegetasi, dan/atau ruang transisi antara bangunan dan ruang publik.

Bagian Kelima

Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung

Pasal 20

Sistem sirkulasi dan jalur penghubung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf d pada Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat terdiri atas:
a. jaringan jalan dan pergerakan;
b. sirkulasi kendaraan umum dan kendaraan umum informal;
c. sistem kendaraan service atau pelayanan lingkungan;
d. jalur pejalan kaki dan difabel;
e. jalur sepeda;
f. sistem dan sarana titik transit;
g. sistem perparkiran; dan
h. sistem transportasi umum.

Pasal 21

(1) Pengaturan jaringan jalan dan pergerakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a diarahkan untuk menjamin keterhubungan antarsegmen, kelancaran pergerakan, keselamatan pengguna jalan, serta mengurangi konflik antara pergerakan kendaraan dan aktivitas tepi jalan.

(2) Pengaturan jaringan jalan dan pergerakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan karakter, fungsi, intensitas kegiatan, dan kondisi ruang pada masing-masing segmen.
(3) Rencana jaringan jalan dan pergerakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam peta Jaringan Jalan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.
(4) Peta Jaringan Jalan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengaturan jaringan jalan dan pergerakan tercantum dalam Panduan Rancangan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.

Pasal 22

(1) Pengaturan sirkulasi kendaraan umum dan kendaraan umum informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b diarahkan untuk mendukung aksesibilitas kawasan serta mengurangi hambatan terhadap pergerakan kendaraan dan pejalan kaki.
(2) Pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui penyediaan dan penataan titik berhenti, titik jemput, serta ruang pelayanan kendaraan umum dan kendaraan umum informal.
(3) Titik berhenti dan titik jemput sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditempatkan dengan memperhatikan keselamatan pengguna, kelancaran lalu lintas, keterhubungan dengan jalur pejalan kaki, dan kondisi ruang pada masing-masing segmen.
(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai lokasi dan penataan titik berhenti, titik jemput, serta sirkulasi kendaraan umum dan kendaraan umum informal tercantum dalam Panduan Rancangan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.

Pasal 23

(1) Pengaturan sistem kendaraan *service* atau pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c diarahkan untuk mendukung kegiatan distribusi barang, bongkar muat, pengangkutan sampah, kebersihan, dan pemeliharaan fasilitas kawasan tanpa mengganggu pergerakan utama kendaraan dan pejalan kaki.
(2) Kendaraan service sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan menggunakan ruang berhenti sementara berupa *lay-by*, kantung parkir, atau ruang pelayanan lainnya sesuai dengan kondisi kawasan.
(3) Kegiatan bongkar muat dilaksanakan pada waktu dan lokasi yang ditetapkan dengan memperhatikan kelancaran lalu lintas dan aktivitas kawasan.
(4) Pengaturan waktu, lokasi, rambu, marka, dan tata cara kegiatan kendaraan service tercantum dalam Panduan Rancangan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.

Pasal 24

(1) Pengaturan jalur pejalan kaki dan difabel sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf d diarahkan untuk membentuk jaringan pedestrian yang menerus, aman, nyaman, mudah diakses, dan terhubung dengan pusat kegiatan, titik transit, kantung parkir, dan ruang publik.
(2) Jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditempatkan pada kedua sisi jalan sesuai dengan kondisi ruang dan diarahkan memiliki lebar paling sedikit 2 (dua) meter.
(3) Penataan jalur pejalan kaki memperhatikan:
    a. kesinambungan jalur dan bebas dari hambatan;
    b. aksesibilitas universal bagi penyandang disabilitas;
    c. keamanan dan kenyamanan pengguna;
    d. penyediaan ruang teduh dan vegetasi;
    e. pencahayaan; dan
    f. penggunaan material permukaan yang aman dan tidak licin.
(4) Jalur pejalan kaki pada Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat tidak diperkenankan digunakan sebagai tempat parkir kendaraan bermotor atau kegiatan lain yang menghambat pergerakan pejalan kaki.
(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai desain, material, vegetasi, perlengkapan, aksesibilitas, dan penataan jalur pejalan kaki tercantum dalam Panduan Rancangan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.

Pasal 25

(1) Pengaturan jalur sepeda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf e diarahkan untuk menyediakan pergerakan yang aman dan terhubung dengan jaringan pejalan kaki, titik transit, dan jaringan jalan.
(2) Jalur sepeda direncanakan pada Segmen Ruang Tumbuh, Segmen Tata Niaga, dan Segmen Merdeka Baharu sesuai dengan ketersediaan ruang dan kondisi jaringan jalan.
(3) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menggunakan konsep *shared lane* dan dilengkapi marka dan/atau rambu sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
(4) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diarahkan memiliki lebar efektif paling sedikit 1,5 (satu koma lima) meter.
(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai marka, rambu, keterhubungan, dan penataan jalur sepeda tercantum dalam Panduan Rancangan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.

Pasal 26

(1) Pengaturan sistem dan sarana titik transit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf f diarahkan untuk mendukung perpindahan antarmoda dan keterhubungan antara transportasi umum, kendaraan pribadi, kendaraan umum informal, jalur pejalan kaki, jalur sepeda, dan parkir.
(2) Titik transit ditempatkan dengan mempertimbangkan karakter ruang, intensitas aktivitas, ketersediaan ruang, keselamatan, dan keterhubungan dengan jalur pejalan kaki.
(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai lokasi, tipologi, ukuran, perlengkapan, dan penataan titik transit tercantum dalam Panduan Rancangan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.

Pasal 27

(1) Pengaturan sistem perparkiran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf g diarahkan untuk memenuhi kebutuhan parkir kawasan tanpa mengurangi fungsi utama ruang pergerakan kendaraan, jalur pejalan kaki, dan ruang publik.
(2) Penyediaan parkir dilakukan di dalam persil/kaveling melalui:
    a. parkir di dalam persil (*off-street parking*);
    b. kantung parkir; dan/atau
    c. *shared parking* sesuai dengan karakter dan ketersediaan ruang pada masing-masing segmen.
(3) Penataan area parkir diarahkan menggunakan material perkerasan yang memungkinkan resapan air serta dilengkapi vegetasi peneduh, marka, rambu, penerangan, dan drainase.
(4) Parkir pada badan jalan hanya diperbolehkan pada lokasi dan waktu yang ditetapkan serta tidak boleh mengganggu kelancaran lalu lintas dan jalur pejalan kaki.
(5) Pengaturan parkir pada masing-masing segmen memperhatikan karakter kegiatan dan kebutuhan ruang sebagaimana tercantum dalam Panduan Rancangan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.
(6) Ketentuan lebih lanjut mengenai lokasi, pola, ukuran, material, dan pengelolaan parkir tercantum dalam Panduan Rancangan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.

Pasal 28

(1) Pengaturan sistem transportasi umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf h diarahkan untuk meningkatkan keterhubungan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat dengan jaringan mobilitas kota.
(2) Sistem transportasi umum diintegrasikan dengan jalur pejalan kaki, jalur sepeda, titik transit, dan fasilitas parkir.
(3) Penataan sarana transportasi umum pada masing-masing segmen disesuaikan dengan karakter ruang dan kebutuhan pelayanan kawasan.
(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai integrasi jaringan, lokasi halte, fasilitas pendukung, dan hubungan transportasi umum dengan sistem sirkulasi kawasan tercantum dalam Panduan Rancangan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.

Bagian Keenam
Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau

Pasal 29

Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf e pada Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat meliputi:
a. ruang terbuka publik;
b. ruang terbuka privat; dan
c. sistem pepohonan dan tata hijau.

Pasal 30

(1) Ruang terbuka publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf a diarahkan untuk mendukung fungsi ekologis, sosial, ekonomi, dan kenyamanan pengguna kawasan.
(2) Ruang terbuka publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
    a. jalur hijau pada jaringan jalan dan jalur pejalan kaki;
    b. taman kantong (*pocket park*) dan plaza mini;
    c. ruang aktivitas komunitas; dan
    d. ruang terbuka lainnya yang mendukung interaksi masyarakat dan aktivitas kawasan.
(3) Penataan ruang terbuka publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan memperhatikan kesinambungan jalur pejalan kaki, ketersediaan ruang teduh, keamanan, visibilitas, dan keterhubungan dengan ruang publik lainnya.
(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, lokasi, jenis vegetasi, dan penataan ruang terbuka publik tercantum dalam Panduan Rancangan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.

Pasal 31

(1) Ruang terbuka privat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf b diarahkan untuk mendukung fungsi ekologis, kenyamanan lingkungan, dan kualitas visual kawasan.
(2) Ruang terbuka privat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
    a. ruang terbuka pada area sempadan bangunan pada setiap persil/kaveling;
    b. area yang ditetapkan sebagai KDH; dan
    c. ruang terbuka lainnya pada persil/kaveling yang dapat mendukung fungsi ruang hijau.
(3) Ruang terbuka privat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dikembangkan melalui:
    a. taman dan vegetasi pada area sempadan bangunan;
    b. perkerasan yang memungkinkan resapan air;
    c. *green facade* dan *vertical garden*; dan
    d. *roof garden* dan/atau balkon hijau pada bangunan bertingkat
(4) Setiap persil/kaveling diarahkan menyediakan dan mempertahankan ruang terbuka sesuai dengan ketentuan KDH sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Wali Kota ini.
(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai penataan ruang terbuka privat dan penerapan vegetasi pada setiap persil/kaveling tercantum dalam Panduan Rancangan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.

Pasal 32

(1) Sistem pepohonan dan tata hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf c diarahkan untuk membentuk koridor yang teduh, nyaman, estetis, dan memiliki karakter visual yang selaras.
(2) Penataan pepohonan dan tata hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan:
    a. fungsi vegetasi sebagai peneduh, pengarah, dan elemen estetika;
    b. kesesuaian jenis vegetasi dengan kondisi iklim dan lingkungan kawasan;
    c. kesinambungan dan keteraturan pola tanam;
    d. keamanan dan visibilitas pada persimpangan, akses bangunan, dan jaringan jalan; dan

e. keterhubungan vegetasi dengan jalur pejalan kaki, ruang terbuka, dan fasilitas kawasan.

(3) Jenis dan jarak tanam vegetasi disesuaikan dengan fungsi, karakter ruang, ketersediaan lahan, serta kondisi jaringan jalan dan jalur pejalan kaki.

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai jenis vegetasi, fungsi, jarak tanam, dan tata letak pepohonan dan tanaman tercantum dalam Panduan Rancangan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.

Bagian Ketujuh
Tata Kualitas Lingkungan

Pasal 33

Tata Kualitas Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf f meliputi:

a. identitas lingkungan;
b. pedagang kaki lima;
c. papan informasi dan penanda (*signage*);
d. reklame; dan
e. elemen pelengkap jalan (*street furniture*).

Pasal 34

(1) Rencana identitas lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf a diarahkan untuk memperkuat karakter, citra, dan keterbacaan kawasan melalui keterpaduan elemen jalur, simpul aktivitas, tengeran visual dan budaya, kawasan tematik, serta batas kawasan.

(2) Rencana identitas lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
   a. jalur (*path*);
   b. simpul aktivitas (*node*);
   c. tengeran visual dan budaya (*landmark*);
   d. kawasan tematik (*district*); dan
   e. batas kawasan (*edge*).

(3) Jalur (*path*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diarahkan sebagai koridor tematik kuliner dengan meningkatkan kualitas jalur pejalan kaki, tata hijau, penerangan, penanda kawasan, dan elemen pendukung aktivitas dengan tetap menjaga kelancaran pergerakan kendaraan dan pejalan kaki.

(4) Simpul aktivitas (*node*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b diarahkan sebagai titik orientasi dan ruang publik mikro melalui penataan persimpangan, ruang duduk, penanda kawasan, penerangan, dan elemen ruang publik yang memperkuat identitas kawasan.

(5) Tengeran visual dan budaya (*landmark*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c diarahkan untuk memperkuat keterhubungan visual dan naratif antara bangunan, fasilitas, dan tempat yang memiliki nilai identitas kawasan melalui penanda, penerangan arsitektural, dan kegiatan yang mendukung karakter kawasan.

(6) Kawasan tematik (*district*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d diarahkan sebagai kawasan perdagangan dan jasa lokal yang terintegrasi dengan fungsi hunian dan pelayanan publik melalui keselarasan fasad bangunan, penanda, ruang publik, dan elemen visual kawasan.

(7) Batas kawasan (*edge*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e diarahkan untuk memperkuat karakter kawasan tepi sungai melalui penataan ruang terbuka, jalur pejalan kaki, elemen vegetasi, penerangan, dan elemen ruang publik dengan tetap memperhatikan ketentuan sempadan sungai dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(8) Rencana Identitas Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara terpadu dengan sistem sirkulasi dan jalur penghubung, sistem ruang terbuka dan tata hijau, tata kualitas lingkungan, serta sistem prasarana dan utilitas lingkungan.
(9) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, desain, material, warna, lokasi, dan tata letak elemen Rencana Identitas Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Panduan Rancangan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.

Pasal 35

(1) Pedagang kaki lima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf b diarahkan sebagai bagian dari aktivitas perdagangan dan jasa serta kegiatan kuliner pada Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.
(2) Pedagang kaki lima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditempatkan pada lokasi yang telah diarahkan dalam Panduan Rancangan dengan memperhatikan fungsi ruang dan karakter masing-masing segmen kawasan.
(3) Pedagang kaki lima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) beroperasi mulai pukul 18.00 WITA sampai dengan pukul 00.00 WITA.
(4) Pada lokasi tertentu yang memiliki karakter aktivitas perdagangan pagi, pedagang kaki lima dapat beroperasi di luar waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sesuai dengan pola aktivitas eksisting dan arahan lokasi dalam Panduan Rancangan.
(5) Penataan dan kegiatan pedagang kaki lima tidak boleh mengganggu kemenerusan jalur pejalan kaki, akses bangunan, sirkulasi kendaraan, drainase, dan fasilitas atau utilitas kawasan.
(6) Ketentuan lebih lanjut mengenai lokasi, tata letak, sarana, dan karakter visual pedagang kaki lima tercantum dalam Panduan Rancangan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.

Pasal 36

(1) Papan informasi dan penanda (*signage*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf c pada Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat meliputi:
    a. gate pasar dan gang;
    b. papan informasi kawasan; dan
    c. palang nama jalan.
(2) Gate pasar dan gang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berfungsi sebagai penanda identitas dan pintu masuk pasar dan/atau gang tematik.
(3) Gate pasar dan gang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diarahkan dengan ketentuan:
    a. ditempatkan sebagai pintu gerbang yang menandai identitas subkawasan, termasuk pasar dan/atau gang tematik;
    b. menggunakan bentuk, proporsi, dan elemen arsitektur yang mencerminkan karakter kolonial tropis serta identitas kawasan;
    c. memiliki skala dan proporsi yang sesuai dengan fungsi, lokasi, dan konteks lingkungan sekitarnya;

d. menggunakan material dan elemen visual yang mendukung keserasian, ketahanan, dan karakter kawasan; dan
e. ditempatkan pada titik awal gang dan/atau pasar dengan tetap memperhatikan keselamatan, aksesibilitas, visibilitas, serta kelancaran sirkulasi.

(4) Papan informasi kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berfungsi sebagai media informasi dan orientasi kawasan yang dapat memuat peta kawasan, arah fasilitas publik, sejarah singkat kawasan, dan/atau agenda kegiatan masyarakat, dengan ketentuan:
a. ditempatkan pada titik awal gang dan/atau pintu masuk pasar;
b. tidak mengganggu fungsi dan keselamatan lalu lintas, jalur pejalan kaki, dan akses bangunan;
d. desain menyelaraskan langgam arsitektur dan/atau karakter fisik Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat; dan
e. menggunakan material yang kuat, tahan terhadap kondisi lingkungan, mudah dipelihara, dan aman bagi pengguna kawasan.

(5) Papan informasi kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diarahkan dengan ketentuan:
a. ditempatkan pada titik strategis, antara lain pintu masuk kawasan, persimpangan utama, dan area parkir;
b. mudah terlihat dan terbaca oleh masyarakat dan pengunjung;
c. tidak mengganggu kemenerusan dan fungsi jalur pejalan kaki;
d. menggunakan material yang kuat, tahan terhadap cuaca, dan mudah dipelihara; dan
f. desain, warna, dan material menyelaraskan karakter visual dan identitas Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.

(6) Palang nama jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berfungsi sebagai penanda identitas dan nama jalan pada jaringan jalan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.

(7) Palang nama jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diarahkan dengan ketentuan:
a. ditempatkan pada setiap ujung jalan dan/atau persimpangan utama pada jaringan jalan sesuai kebutuhan;
b. dapat terbaca dari arah pergerakan lalu lintas;
c. tidak mengganggu jalur pejalan kaki;
d. menggunakan material yang kuat, tahan terhadap cuaca, mudah dipelihara, dan tidak menimbulkan efek silau; dan
e. desain, ornamen, material, dan warna menyelaraskan langgam arsitektur dan/atau karakter fisik Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.

(8) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, ukuran, material, desain, dan tata letak papan informasi dan penanda (signage) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Panduan Rancangan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.

Pasal 37

(1) Pengaturan papan informasi dan reklame sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf d pada Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat diarahkan untuk mendukung fungsi informasi dan promosi serta memperkuat karakter visual kawasan dengan memperhatikan keamanan, keterbacaan, keselamatan pengguna jalan, dan kualitas ruang publik.

(2) Penempatan papan informasi dan reklame sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan keselarasan dengan fungsi dan fasad bangunan, karakter koridor jalan, serta keteraturan ukuran, proporsi, warna, material, tata letak, dan pencahayaan.
(3) Reklame sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diperbolehkan ditempatkan pada bagian atas atap bangunan (rooftop billboard) dan diarahkan untuk ditempatkan pada bidang fasad lantai dasar, kanopi, halaman bangunan, dan/atau lokasi lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(4) Setiap unit bangunan diarahkan memiliki paling banyak 1 (satu) bidang reklame utama dan 1 (satu) reklame tambahan berukuran kecil pada sisi pintu masuk, dengan tetap memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(5) Pencahayaan reklame sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan pencahayaan yang tidak menimbulkan silau dan tidak mengganggu pandangan serta keselamatan pengguna jalan.
(6) Reklame pada zona persimpangan dan tikungan jalan ditempatkan dengan memperhatikan jarak pandang dan keselamatan lalu lintas serta ketentuan teknis yang berlaku.
(7) Reklame yang ditempatkan pada tepi jalan utama diarahkan untuk memperhatikan pengelolaan air hujan dan tidak mengurangi fungsi ruang terbuka serta sistem drainase kawasan.
(8) Jenis reklame sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat meliputi:
    a. reklame fasad datar (*wall sign*);
    b. reklame menonjol (*projecting sign*);
    c. reklame tiang tunggal (*pole sign*);
    d. reklame pada kanopi (*awning sign*); dan
    e. reklame informasi kawasan (*directory sign*).
(9) Ketentuan lebih lanjut mengenai ukuran, bentuk, material, warna, pencahayaan, lokasi, tata letak, dan desain masing-masing jenis reklame sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tercantum dalam Panduan Rancangan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.
(10) Pelaksanaan penataan papan informasi dan reklame sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tetap memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai penyelenggaraan reklame.

Pasal 38

(1) Elemen pelengkap jalan (*street furniture*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf e pada Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat diarahkan untuk meningkatkan kenyamanan, keamanan, keteraturan, dan kualitas visual ruang publik serta memperkuat karakter kawasan.
(2) Elemen pelengkap jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
    a. halte mini;
    b. bolar (*bollard*);
    c. lampu jalan;
    d. *manhole*; dan
    e. bangku taman (*bench*).

(3) Halte mini, bolar, lampu jalan, manhole, dan bangku taman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditempatkan dan ditata sesuai fungsi masing-masing dengan memperhatikan keselamatan, kenyamanan, kemudahan pemeliharaan, serta tidak mengganggu jalur pejalan kaki dan sirkulasi kawasan.
(4) Lampu jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c diarahkan untuk mendukung penerangan jaringan jalan dan ruang publik serta dapat menggunakan teknologi hemat energi dan energi terbarukan sesuai kebutuhan kawasan.
(5) Elemen pelengkap jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menggunakan bentuk, material, warna, dan desain yang selaras dengan karakter visual Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat serta memperhatikan ketahanan terhadap cuaca dan kemudahan pemeliharaan.
(6) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, ukuran, material, warna, desain, lokasi, dan tata letak elemen pelengkap jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Panduan Rancangan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.

Bagian Kedelapan
Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan

Pasal 39

(1) Sistem Prasarana Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf g meliputi sistem jaringan:
    a. pengelolaan air limbah domestik;
    b. drainase; dan
    c. persampahan.
(2) Sistem Utilitas Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf g meliputi sistem jaringan:
    a. air bersih;
    b. listrik;
    c. telekomunikasi;
    d. penerangan jalan umum; dan
    e. proteksi kebakaran.
(3) Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) direncanakan secara terpadu dengan memperhatikan fungsi kawasan, keselamatan, kenyamanan, kemudahan pemeliharaan, kualitas visual, serta keterhubungan dengan sistem jaringan prasarana dan utilitas kota.

Pasal 40

(1) Perencanaan sistem pengelolaan air limbah domestik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf a menggunakan sistem pengelolaan air limbah domestik setempat yang terdiri atas:
    a. skala individual; dan
    b. skala komunal.
(2) Penerapan sistem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan karakteristik, kebutuhan pelayanan, kondisi bangunan, dan kapasitas lingkungan.

(3) Pada bangunan dan/atau kegiatan perdagangan dan jasa, khususnya kegiatan kuliner yang menghasilkan limbah yang mengandung minyak dan lemak, disediakan perangkap lemak (*grease trap*) sebagai pengolahan awal sebelum air limbah dialirkan ke sistem pengelolaan air limbah.
(4) Penempatan sarana pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan *grease trap* sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan pada lokasi yang mudah diakses untuk pemeriksaan dan pemeliharaan serta tidak mengganggu jalur pejalan kaki, badan jalan, drainase, dan aktivitas kawasan.
(5) Sistem pengelolaan air limbah domestik diarahkan untuk mencegah pembuangan air limbah secara langsung ke saluran drainase, badan jalan, sungai, dan ruang terbuka.
(6) Ketentuan lebih lanjut mengenai sistem, lokasi, penempatan, dan pengelolaan air limbah domestik tercantum dalam Panduan Rancangan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.

Pasal 41

(1) Perencanaan sistem jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf b diarahkan untuk mendukung kelancaran aliran air, mengurangi genangan, meningkatkan fungsi resapan, serta menjaga keamanan dan kenyamanan pengguna kawasan.
(2) Pengembangan sistem jaringan drainase dilakukan melalui peningkatan kapasitas, pemeliharaan, dan penataan jaringan drainase sesuai kondisi eksisting dan kebutuhan kawasan.
(3) Sistem jaringan drainase diintegrasikan dengan jalur pejalan kaki, ruang terbuka, area parkir, dan jaringan prasarana lainnya dengan tetap memperhatikan kemudahan pemeliharaan.
(4) Penataan drainase diarahkan untuk meningkatkan fungsi inlet, saluran, dan sarana pendukung drainase serta mengurangi potensi genangan pada kawasan.
(5) Pengembangan sistem drainase dapat dilengkapi dengan sarana peresapan air sesuai kondisi teknis dan lingkungan kawasan.
(6) Ketentuan lebih lanjut mengenai jaringan, dimensi, konstruksi, lokasi, dan sarana pendukung drainase tercantum dalam Panduan Rancangan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.

Pasal 42

(1) Perencanaan sistem jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf c diarahkan untuk mendukung kebersihan, kesehatan, kenyamanan, dan kualitas visual kawasan.
(2) Sistem persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penyediaan wadah sampah, pengumpulan, pengangkutan, dan pengelolaan sampah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(3) Penyediaan wadah sampah pada ruang publik, jalur pejalan kaki, dan area aktivitas perdagangan dan kuliner ditempatkan pada lokasi yang mudah dijangkau dan tidak mengganggu sirkulasi pejalan kaki, akses bangunan, dan aktivitas kawasan.
(4) Penempatan dan pengelolaan wadah sampah diarahkan untuk menjaga kebersihan serta mendukung kualitas visual koridor.

(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai lokasi, jenis, jarak, dan penataan wadah sampah tercantum dalam Panduan Rancangan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.

Pasal 43

(1) Perencanaan sistem jaringan air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf a diarahkan untuk mendukung kebutuhan kegiatan perdagangan, jasa, kuliner, hunian, dan pelayanan umum pada Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.
(2) Sistem jaringan air bersih dikembangkan melalui jaringan perpipaan sesuai dengan sistem pelayanan air minum yang tersedia dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(3) Pengembangan sistem jaringan air bersih memperhatikan keandalan jaringan, tekanan pelayanan, kebutuhan kegiatan kawasan, dan kemudahan pemeliharaan.
(4) Pada lokasi kegiatan kuliner, pedagang kaki lima, dan ruang aktivitas masyarakat dapat disediakan titik pelayanan air bersih sesuai kebutuhan dan kondisi teknis kawasan.
(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai jaringan, titik pelayanan, dan penataan sistem air bersih tercantum dalam Panduan Rancangan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.

Pasal 44

(1) Perencanaan sistem jaringan listrik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf b diarahkan untuk menjamin keamanan, keandalan, keteraturan, dan kontinuitas pelayanan listrik pada Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.
(2) Penataan jaringan listrik dilakukan dengan memperhatikan keselamatan konstruksi, kelancaran sirkulasi, kemudahan pemeliharaan, dan kualitas visual kawasan.
(3) Penataan jaringan listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi penataan tiang dan kabel serta pengelompokan jaringan utilitas sesuai dengan kebutuhan dan kondisi kawasan.
(4) Pengembangan jaringan listrik jangka panjang diarahkan untuk menggunakan jaringan bawah tanah (*ducting system*) pada lokasi yang ditetapkan berdasarkan kebutuhan, kondisi teknis, dan kesiapan jaringan.
(5) Pengembangan dan pemeliharaan jaringan listrik dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan ketentuan teknis penyelenggara jaringan listrik.
(6) Ketentuan lebih lanjut mengenai penataan jaringan, lokasi, *ducting system*, dan integrasi jaringan listrik dengan utilitas lainnya tercantum dalam Panduan Rancangan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.

Pasal 45

(1) Perencanaan sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf c diarahkan untuk mendukung kebutuhan komunikasi dan informasi kawasan serta meningkatkan keteraturan jaringan utilitas.
(2) Penataan jaringan telekomunikasi dilakukan dengan memperhatikan keselamatan konstruksi, kemudahan pemeliharaan, keteraturan jaringan, dan kualitas visual kawasan.

(3) Jaringan telekomunikasi diintegrasikan dengan jaringan utilitas lainnya dengan memperhatikan kondisi jaringan eksisting dan kebutuhan pengembangan kawasan.
(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penataan jaringan telekomunikasi tercantum dalam Panduan Rancangan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.

Pasal 46

(1) Perencanaan sistem jaringan penerangan jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf d dilaksanakan pada jaringan jalan, jalur pejalan kaki, ruang terbuka, dan titik aktivitas masyarakat sesuai kebutuhan penerangan kawasan.
(2) Penerangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan untuk mendukung keamanan, kenyamanan, dan keterbacaan ruang dengan memperhatikan karakter visual kawasan.
(3) Penempatan sarana penerangan dilakukan dengan memperhatikan kemenerusan jalur pejalan kaki, akses bangunan, jaringan utilitas, dan elemen pelengkap jalan.
(4) Penerangan jalur pejalan kaki dapat ditempatkan pada tiang yang sama dengan penerangan jalan kota sepanjang tidak mengurangi fungsi penerangan dan memenuhi standar yang berlaku.
(5) Sistem penerangan dapat menggunakan teknologi hemat energi dan/atau *smart lighting* sesuai kebutuhan dan kondisi kawasan.
(6) Ketentuan lebih lanjut mengenai desain, lokasi, penempatan, dan pemeliharaan penerangan jalan umum tercantum dalam Panduan Rancangan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.

Pasal 47

(1) Perencanaan sistem proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf e diarahkan untuk mendukung keselamatan bangunan, penghuni, pelaku usaha, pengunjung, dan lingkungan kawasan.
(2) Sistem proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
    a. alat pemadam api ringan;
    b. sistem hidran;
    c. sistem sprinkler; dan/atau
    d. alarm kebakaran.
(3) Penyediaan dan penempatan sarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan memperhatikan kemudahan pencapaian, keterlihatan, pemeriksaan, pemeliharaan, dan pengoperasian.
(4) Sistem proteksi kebakaran diintegrasikan dengan jaringan jalan, akses bangunan, jalur evakuasi, dan ruang publik untuk menjamin akses penanganan keadaan darurat.
(5) Penempatan sarana proteksi kebakaran tidak boleh menghambat jalur evakuasi, akses keluar masuk bangunan, jalur pejalan kaki, dan akses kendaraan penanggulangan kebakaran.
(6) Penguatan titik hidran diarahkan terutama pada kawasan dengan intensitas kegiatan perdagangan dan kuliner yang tinggi, termasuk Segmen Rasa Rakyat dan Segmen Ruang Tumbuh.
(7) Ketentuan lebih lanjut mengenai lokasi, jumlah, jenis, penempatan, dan pemeliharaan sarana proteksi kebakaran tercantum dalam Panduan Rancangan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.

BAB V
RENCANA INVESTASI

Bagian Kesatu
Skenario Strategi Rencana Investasi

Pasal 48

(1) Pemerintah Daerah menyusun program kerja pelaksanaan RTBL dengan jangka waktu 5 (lima) tahun beserta rencana pembiayaannya.
(2) Dalam penyusunan program kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah dapat melibatkan pemilik bangunan dan lahan, Badan, pakar atau tenaga ahli dan pihak terkait lainnya yang memiliki aktivitas.
(3) Pemerintah Daerah melakukan evaluasi atas pelaksanaan program kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai bahan pertimbangan untuk menyusun program kerja 5 (lima) tahun berikutnya.

Pasal 49

(1) Strategi perencanaan investasi pada program kerja pelaksanaan RTBL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 diatur dalam rencana kegiatan Perangkat Daerah terkait.
(2) Berdasarkan strategi perencanaan investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah menyusun usulan prioritas program investasi dan pentahapan RTBL Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kedua
Pola Kerja Sama Operasional Investasi

Pasal 50

(1) Dalam melaksanakan Program Kerja dan strategi perencanaan investasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 dan Pasal 49, Pemerintah Daerah dapat melaksanakan kerja sama dengan:
    a. pemerintah pusat;
    b. pemerintah provinsi;
    c. pemerintah daerah lainnya;
    d. badan;
    e. lembaga pendidikan; dan
    f. komunitas atau kelompok masyarakat yang bergerak di bidang pelestarian budaya dan ekonomi kreatif.
(2) Pelaksanaan kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI
PENGENDALIAN RENCANA

Bagian Kesatu
Strategi Pengendalian Rencana

Pasal 51

(1) Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui:
    a. penetapan blok;
    b. perizinan; dan
    c. pemberian insentif dan disinsentif.
(2) Penetapan blok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memuat ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan bloknya dalam rencana tata ruang.
(3) Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b sesuai ketentuan rencana tata ruang.
(4) Pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Bagian Kedua
Arahan Pengendalian Rencana

Pasal 52

Pelaksanaan pengendalian RTBL dilakukan oleh Perangkat Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII
PEDOMAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN

Bagian Kesatu
Pengendalian Pelaksanaan

Pasal 53

Pengendalian pelaksanaan RTBL dilaksanakan melalui:
a. penataan RTBL;
b. perizinan;
c. pemberian insentif dan disinsentif.

Bagian Kedua
Perizinan

Pasal 54

(1) Setiap perizinan yang diterbitkan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf b yang diterbitkan pada Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat harus mendasarkan pada ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Wali Kota ini.
(2) Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Pemberian Insentif dan Disinsentif

Pasal 55

(1) Pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf c diselenggarakan untuk:
   a. mendorong pemanfaatan ruang yang sesuai dengan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat;
   b. meningkatkan pelindungan, pelestarian, dan pengembangan karakter kawasan; dan
   c. meningkatkan peran serta masyarakat, pelaku usaha, dan pemangku kepentingan dalam penyelenggaraan RTBL.
(2) Insentif dapat diberikan kepada pemilik atau pengguna lahan dan/atau bangunan, masyarakat, kelompok masyarakat, pelaku usaha, serta pihak lain yang memenuhi kriteria sebagai berikut:
   a. melaksanakan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan RTBL; dan/atau;
   b. berperan aktif dalam perlindungan, pelestarian, pengembangan, dan pengelolaan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.
(3) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa:
   a. pemberian penghargaan;
   b. publikasi dan/atau promosi;
   c. penyediaan prasarana dan sarana pendukung kawasan;
   d. pemberian kemudahan atau fasilitasi sesuai kewenangan Pemerintah Daerah; dan/atau
   e. pemberian imbalan, subsidi dan/atau kompensasi.
(4) Disinsentif dikenakan kepada pemilik atau pengguna lahan dan/atau bangunan yang melakukan pemanfaatan ruang dan/atau kegiatan yang tidak sesuai dengan ketentuan RTBL.
(5) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat berupa:
   a. pengenaan pajak dan/atau retribusi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
   b. pemberian kompensasi dan/atau imbalan;
   c. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana sesuai kewenangan Pemerintah Daerah; dan/atau
   d. bentuk disinsentif lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
(6) Bentuk, tata cara, dan mekanisme pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (5) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

BAB VIII
HAK, KEWAJIBAN, DAN PERAN SERTA MASYARAKAT

Bagian Kesatu
Hak

Pasal 56

Dalam pemanfaatan ruang Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat, setiap orang berhak:
a. berperan serta dalam proses perencanaan dan pemanfaatan;
b. mengetahui secara terbuka RTBL Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat; dan
c. menikmati manfaat dan/atau pertambahan nilai atas perencanaan dan pelaksanaan RTBL.

Bagian Kedua
Kewajiban

Pasal 57

(1) Dalam pemanfaatan ruang Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat, setiap orang wajib mematuhi ketentuan penataan kawasan yang telah ditetapkan Pemerintah Daerah;
(2) Selain kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Badan atau pelaku usaha wajib:
    a. melaksanakan persyaratan kewajiban sebagaimana termuat dalam izin usaha dan/atau izin komersial yang diterbitkan Pemerintah Daerah; dan
    b. menyediakan tempat dan/atau fasilitas untuk kegiatan edukasi yang tidak bersifat komersial dan merupakan agenda kegiatan Pemerintah Daerah.
(3) Wali Kota berwenang menerapkan sanksi administratif atas pelanggaran ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).
(4) Dalam hal pelanggaran dilakukan masyarakat, dikenakan sanksi administratif berupa teguran lisan dan/atau tertulis sebagai upaya mewujudkan ketertiban Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat.
(5) Dalam hal pelanggaran dilakukan Badan atau pelaku usaha yang menjalankan usaha di Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat, dikenakan sanksi administratif yang terdiri atas:
    a. teguran dan/atau peringatan tertulis;
    b. paksaan pemerintah berupa:
        1. perintah untuk mentaati ketentuan sebagaimana diatur dalam RTBL Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat;
        2. menghentikan atau menutup sementara waktu kegiatan usaha;
        3. pembekuan sementara izin usaha dan/atau izin komersial; dan/atau
    c. pencabutan atau pembatalan izin usaha dan/atau izin komersial.
(6) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Peran Serta Masyarakat

Pasal 58

Dalam pemanfaatan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat, masyarakat dapat berperan serta dalam bentuk:

a. pengawasan terhadap pemanfaatan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat, termasuk pemberian informasi atau laporan kepada Pemerintah Daerah; dan/atau
b. bantuan pemikiran atau pertimbangan untuk penertiban kegiatan pemanfaatan dan peningkatan kualitas pemanfaatan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat; dan/atau
c. keterlibatan dalam kegiatan pemeliharaan, kebersihan, dan pengelolaan lingkungan kawasan; dan/atau
d. keterlibatan dalam kegiatan pengembangan kawasan yang melibatkan masyarakat dan/atau pelaku usaha.

BAB IX
PEMBIAYAAN

Pasal 59

Pembiayaan pelaksanaan Peraturan Wali Kota ini bersumber dari:

a. anggaran pendapatan dan belanja Daerah; dan
b. sumber lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 60

Pelaksanaan ketentuan teknis dalam Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat berpedoman pada Peraturan Wali Kota ini.

BAB XI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 61

(1) Perizinan dan persetujuan yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Wali Kota ini dinyatakan tetap berlaku sampai berakhir masa berlakunya.
(2) Dalam hal dilakukan perubahan, pengembangan, atau perpanjangan pemanfaatan bangunan dan/atau lahan, wajib menyesuaikan dengan ketentuan Peraturan Wali Kota ini.
(3) Bangunan gedung eksisting yang belum memenuhi ketentuan dalam Peraturan Wali Kota ini dapat dipertahankan sepanjang tidak dilakukan perubahan dan/atau pengembangan yang menambah ketidaksesuaian.
(4) Dalam hal dilakukan pembangunan kembali, penambahan luas lantai, penambahan jumlah lantai, dan/atau perubahan bangunan yang meningkatkan intensitas pemanfaatan lahan, bangunan diarahkan untuk menyesuaikan dengan ketentuan Peraturan Wali Kota ini.

(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai penanganan bangunan gedung eksisting sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) tercantum dalam Panduan Rancangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 62

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Samarinda
pada tanggal 28 September 2026

WALI KOTA SAMARINDA,

ttd

ANDI HARUN

Diundangkan di Samarinda
pada tanggal 28 September 2026
PLH. SEKRETARIS DAERAH KOTA SAMARINDA,

ttd

MARNABAS

BERITA DAERAH KOTA SAMARINDA TAHUN 2026 NOMOR: 653

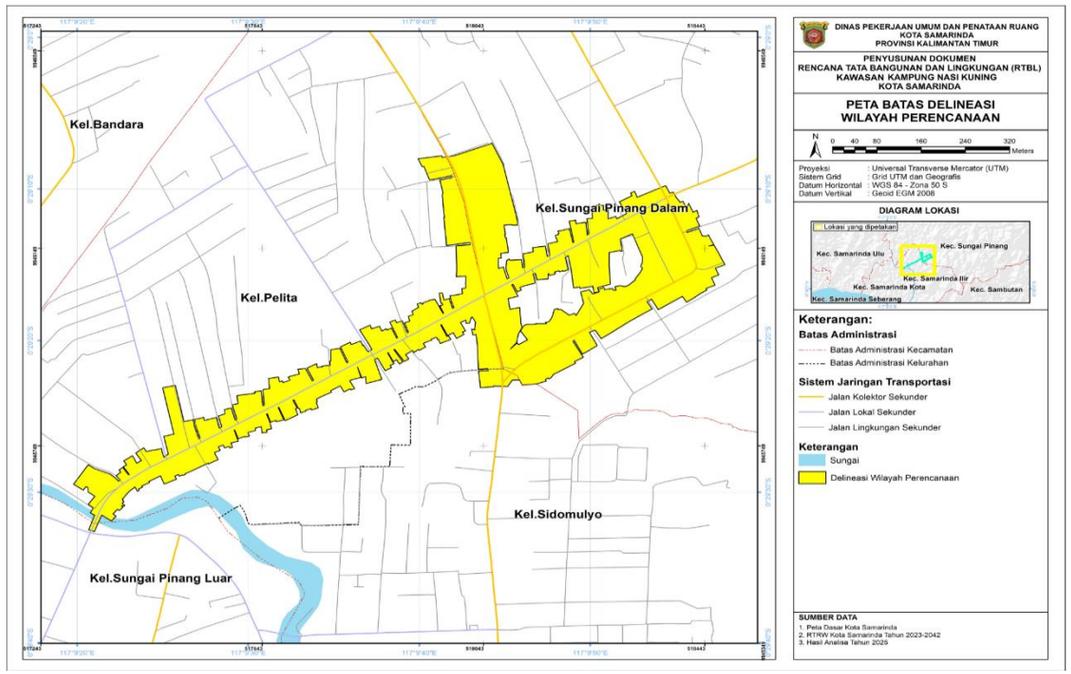
Salinan sesuai dengan aslinya
Sekretariat Daerah Kota Samarinda
Kepala Bagian Hukum,

ASRAN YUNISRAN, SH
Pembina / IV a
NIP. 19800509 200604 1 011

SALINAN

LAMPIRAN I
PERATURAN WALI KOTA SAMARINDA NOMOR 31 TAHUN 2026
TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KAWASAN KAMPUNG NASI KUNING JALAN LAMBUNG MANGKURAT

PETA BATAS DELINEASI WILAYAH PERENCANAAN
KAWASAN KAMPUNG NASI KUNING JALAN LAMBUNG MANGKURAT



Diundangkan di Samarinda
pada tanggal 28 September 2026
PLH. SEKRETARIS DAERAH KOTA SAMARINDA,

Ttd

MARNABAS

WALI KOTA SAMARINDA,

Ttd

ANDI HARUN

BERITA DAERAH KOTA SAMARINDA TAHUN 2026 NOMOR: 653

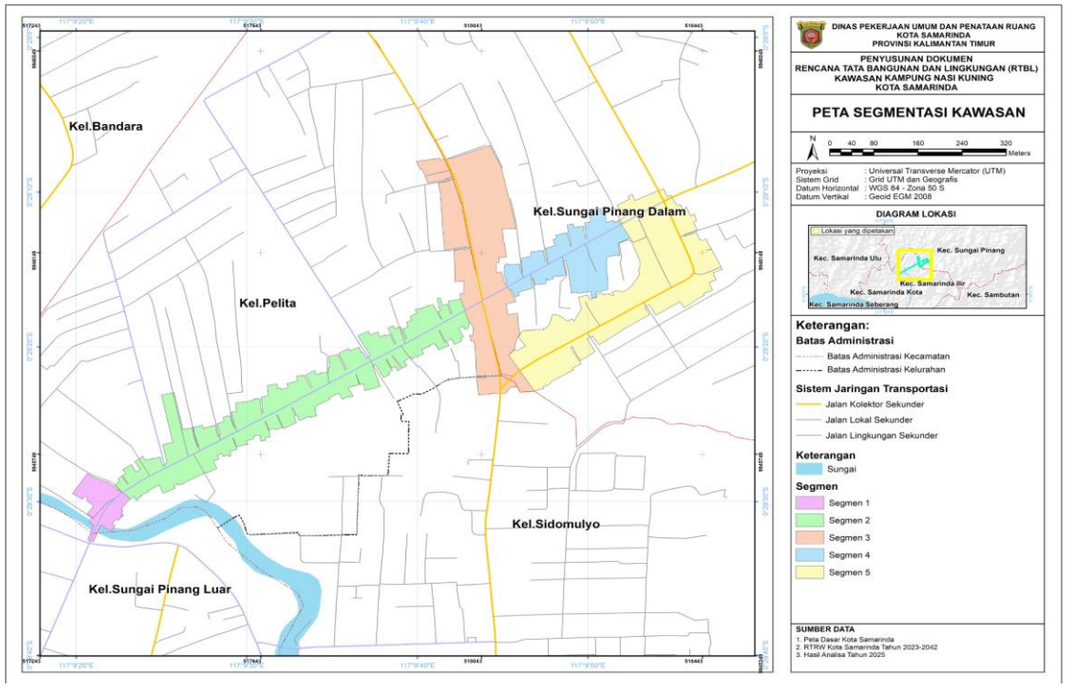
Salinan sesuai dengan aslinya
Sekretariat Daerah Kota Samarinda
Kepala Bagian Hukum,

ASRAN YUNISRAN, SH
Pembina / IV a
NIP. 19800509 200604 1 011

SALINAN

LAMPIRAN II
PERATURAN WALI KOTA SAMARINDA NOMOR 31 TAHUN 2026
TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KAWASAN KAMPUNG NASI KUNING JALAN LAMBUNG MANGKURAT

PETA SEGMENTASI KAWASAN KAMPUNG NASI KUNING JALAN LAMBUNG MANGKURAT



Diundangkan di Samarinda
pada tanggal 28 September 2026
PLH. SEKRETARIS DAERAH KOTA SAMARINDA,

Ttd

MARNABAS

WALI KOTA SAMARINDA,

Ttd

ANDI HARUN

BERITA DAERAH KOTA SAMARINDA TAHUN 2026 NOMOR: 653

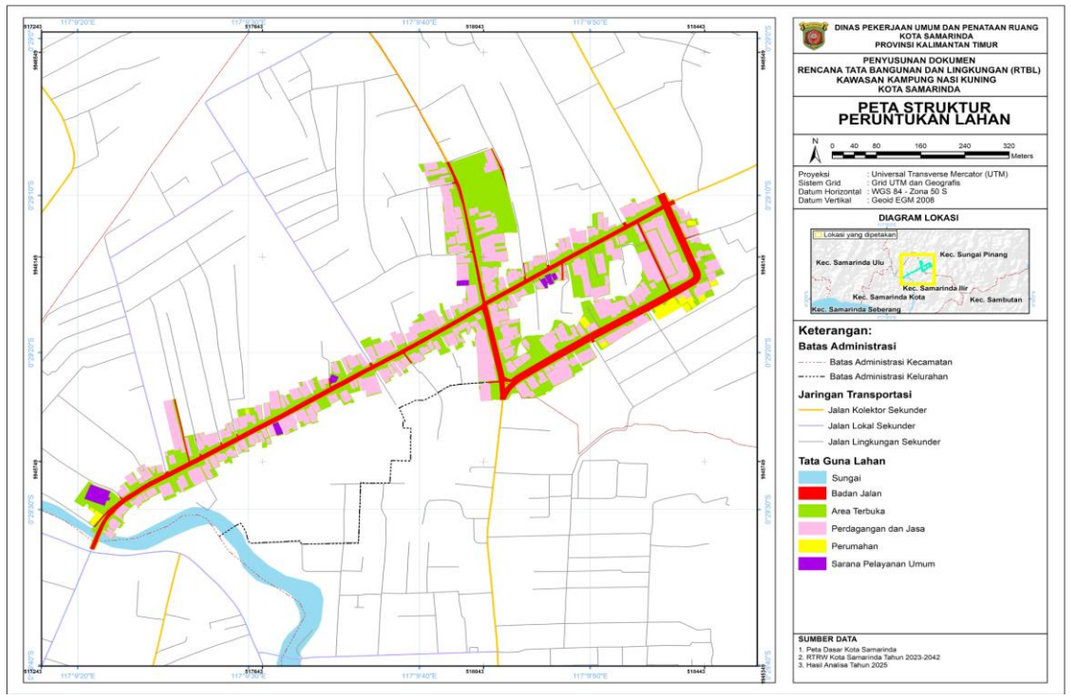
Salinan sesuai dengan aslinya
Sekretariat Daerah Kota Samarinda
Kepala Bagian Hukum,

ASRAN YUNISRAN, SH
Pembina / IV a
NIP. 19800509 200604 1 011

SALINAN

LAMPIRAN III
PERATURAN WALI KOTA SAMARINDA NOMOR 31 TAHUN 2026
TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KAWASAN KAMPUNG NASI KUNING JALAN LAMBUNG MANGKURAT

PETA STRUKTUR PERUNTUKAN LAHAN KAWASAN KAMPUNG NASI KUNING JALAN LAMBUNG MANGKURAT



Diundangkan di Samarinda
pada tanggal 28 September 2026
PLH. SEKRETARIS DAERAH KOTA SAMARINDA,

Ttd

MARNABAS

WALI KOTA SAMARINDA,

Ttd

ANDI HARUN

BERITA DAERAH KOTA SAMARINDA TAHUN 2026 NOMOR: 653

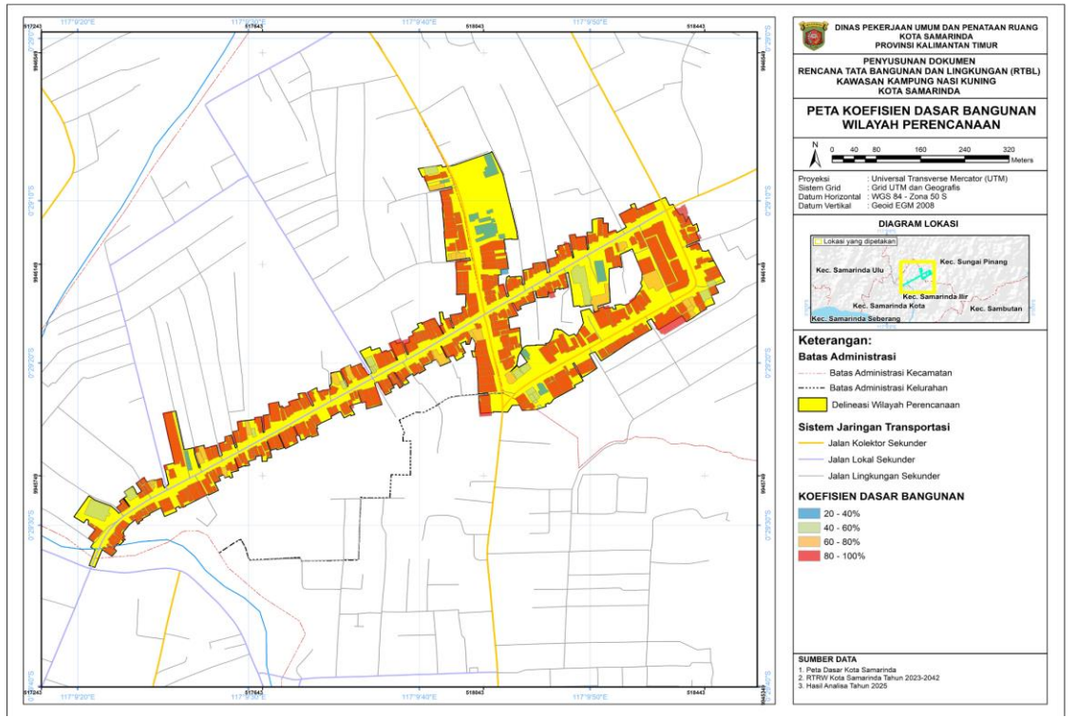
Salinan sesuai dengan aslinya
Sekretariat Daerah Kota Samarinda
Kepala Bagian Hukum,

ASRAN YUNISRAN, SH
Pembina / IV a
NIP. 19800509 200604 1 011

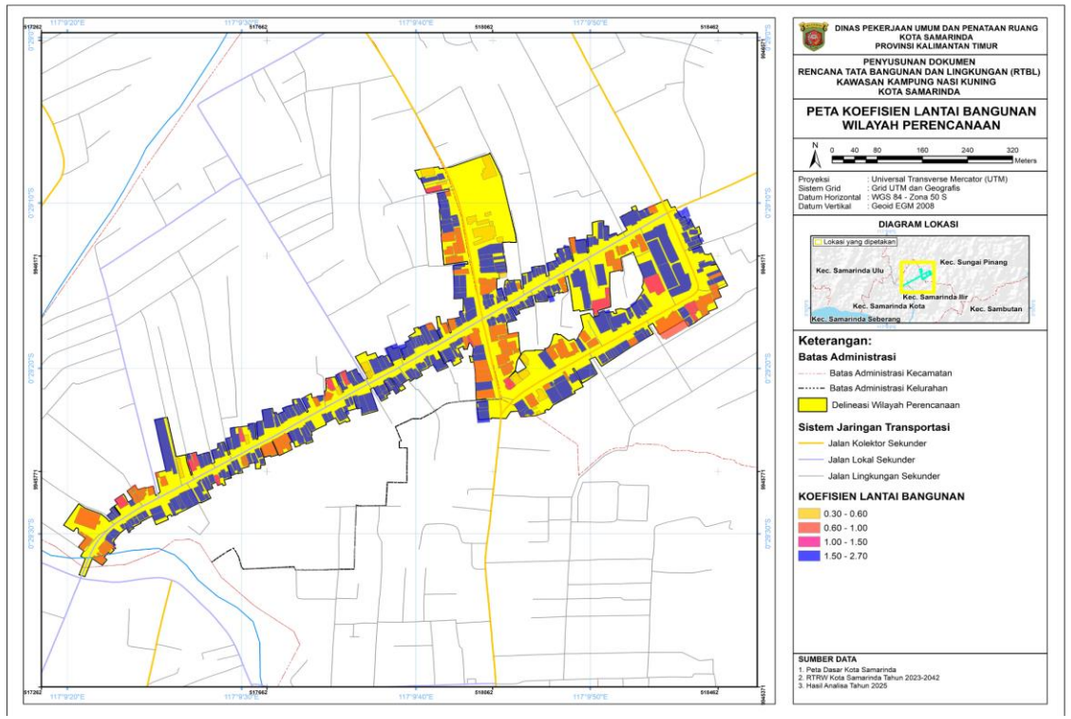
SALINAN

LAMPIRAN IV
PERATURAN WALI KOTA SAMARINDA NOMOR 31 TAHUN 2026
TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KAWASAN KAMPUNG NASI KUNING JALAN LAMBUNG MANGKURAT

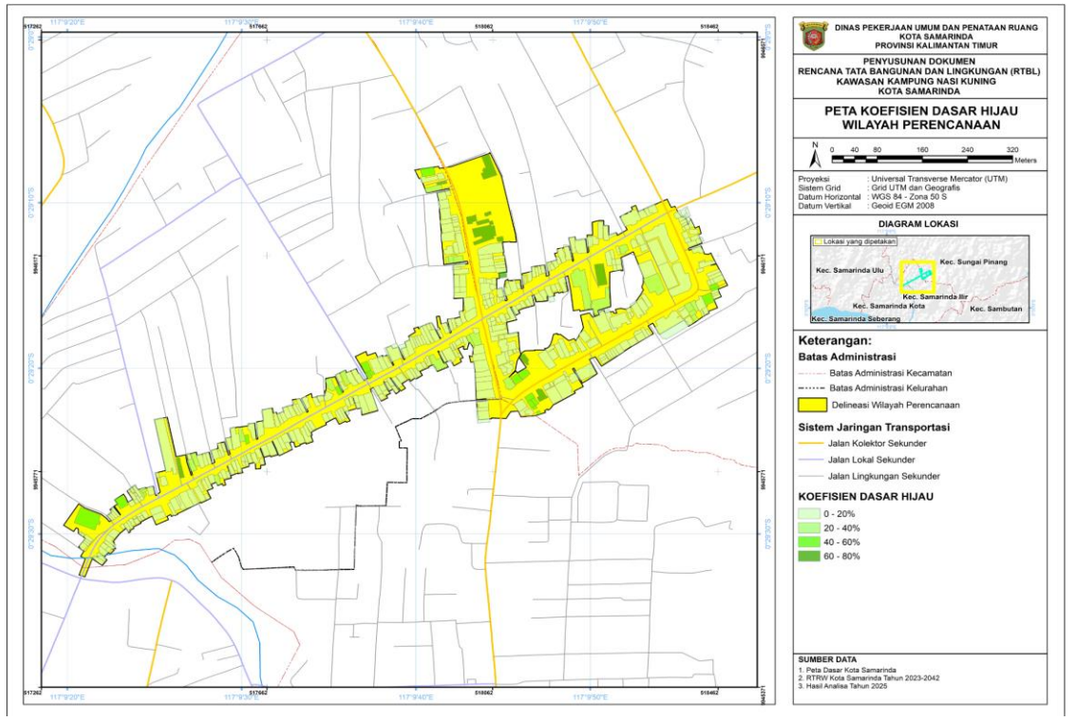
PETA INTENSITAS PEMANFAATAN LAHAN KAWASAN KAMPUNG NASI KUNING JALAN LAMBUNG MANGKURAT



PETA INTENSITAS PEMANFAATAN LAHAN KAWASAN KAMPUNG NASI KUNING JALAN LAMBUNG MANGKURAT



PETA INTENSITAS PEMANFAATAN LAHAN KAWASAN KAMPUNG NASI KUNING JALAN LAMBUNG MANGKURAT



Diundangkan di Samarinda
pada tanggal 28 September 2026
PLH. SEKRETARIS DAERAH KOTA SAMARINDA,

Ttd

MARNABAS

WALI KOTA SAMARINDA,

Ttd

ANDI HARUN

BERITA DAERAH KOTA SAMARINDA TAHUN 2026 NOMOR: 653

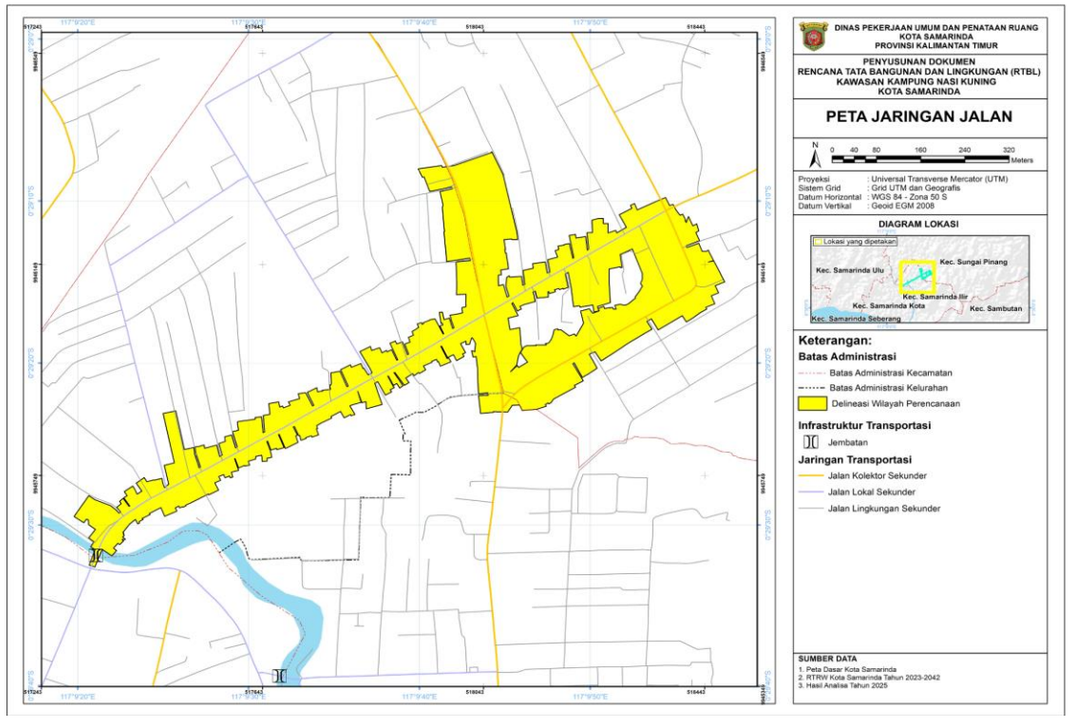
Salinan sesuai dengan aslinya
Sekretariat Daerah Kota Samarinda
Kepala Bagian Hukum,

ASRAN YUNISRAN, SH
Pembina / IV a
NIP. 19800509 200604 1 011

SALINAN

LAMPIRAN V
PERATURAN WALI KOTA SAMARINDA NOMOR 31 TAHUN 2026
TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KAWASAN KAMPUNG NASI KUNING JALAN LAMBUNG MANGKURAT

PETA JARINGAN JALAN KAWASAN KAMPUNG NASI KUNING JALAN LAMBUNG MANGKURAT



Diundangkan di Samarinda
pada tanggal 28 September 2026
PLH. SEKRETARIS DAERAH KOTA SAMARINDA,

Ttd

MARNABAS

WALI KOTA SAMARINDA,

Ttd

ANDI HARUN

BERITA DAERAH KOTA SAMARINDA TAHUN 2026 NOMOR: 653

Salinan sesuai dengan aslinya
Sekretariat Daerah Kota Samarinda
Kepala Bagian Hukum,

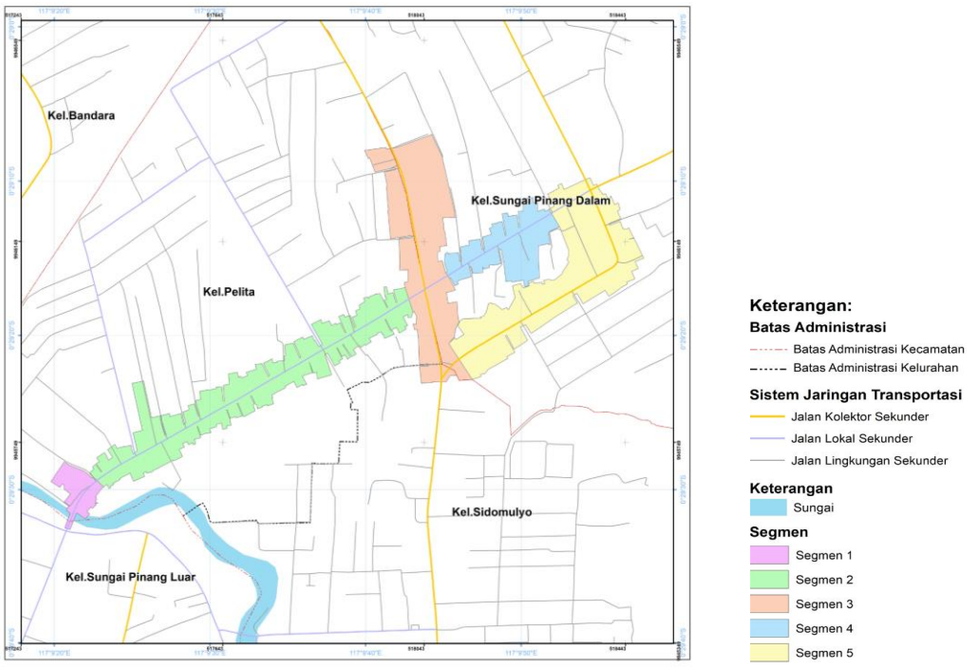
ASRAN YUNISRAN, SH
Pembina / IV a
NIP. 19800509 200604 1 011

SALINAN

LAMPIRAN VI
PERATURAN WALI KOTA SAMARINDA
NOMOR 31 TAHUN 2026
TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN KAMPUNG NASI KUNING JALAN LAMBUNG MANGKURAT

PANDUAN RANCANGAN

I. Delineasi dan Lingkup Kawasan



Gambar 1. Peta Segmentasi Kawasan

Kawasan Kampung Nasi Kuning berada pada koridor Jalan Lambung Mangkurat, Kota Samarinda seluas 17,4 ha dengan pengembangan yang dibagi ke dalam 5 (lima) segmen, yaitu Tepi Doa, Rasa Rakyat, Ruang Tumbuh, Tata Niaga, dan Merdeka Baharu dengan batas:

a) sebelah utara, berbatasan dengan Jalan KH. Samanhudi;
b) sebelah timur, berbatasan dengan Jalan Merdeka;
c) sebelah selatan, berbatasan Jalan Urip Sumoharjo; dan
d) sebelah barat, berbatasan dengan Jalan Lambung Mangkurat.

II. Visi, Konsep, dan Prinsip Perancangan

a) Visi

Visi pengembangan Kawasan Kampung Nasi Kuning adalah **untuk mewujudkan Kawasan Kampung Nasi Kuning sebagai ruang kota aktif yang mendukung perdagangan lokal dan merepresentasikan identitas khas Daerah melalui penguatan karakter arsitektur dan elemen kawasan yang mencerminkan karakter lokal dalam Ruang Publik yang Inklusif, Adaptif, dan Terintegrasi.**

b) Konsep Perancangan

Konsep perancangan kawasan diarahkan pada penguatan karakter Kampung Nasi Kuning sebagai kawasan kuliner dan perdagangan lokal melalui keterpaduan antara aktivitas ekonomi, ruang publik, karakter arsitektur, sistem sirkulasi, tata hijau, serta elemen visual kawasan. Pengembangan kawasan tidak hanya diarahkan pada peningkatan kualitas fisik bangunan, tetapi juga pada pembentukan pengalaman ruang yang khas, nyaman, mudah dikenali, dan mendukung keberlangsungan aktivitas masyarakat serta pelaku usaha lokal.

Pengembangan kawasan dilakukan dengan mempertahankan karakter kegiatan eksisting sekaligus meningkatkan kualitas lingkungan melalui penataan koridor jalan, ruang publik, pedestrian, PKL, fasad bangunan, signage, penerangan, vegetasi, street furniture, parkir, dan prasarana pendukung. Elemen-elemen tersebut dirancang secara terpadu sehingga membentuk identitas kawasan yang konsisten dari satu segmen ke segmen lainnya, dengan tetap memberikan ruang bagi karakter dan kebutuhan masing-masing segmen.

c) Prinsip Perancangan

Prinsip perancangan merupakan landasan dalam menerjemahkan visi dan konsep pengembangan Kawasan Kampung Nasi Kuning ke dalam arahan penataan ruang dan lingkungan kawasan. Prinsip perancangan disusun dengan mempertimbangkan karakter, potensi, permasalahan, serta kebutuhan pengembangan kawasan, sehingga setiap elemen kawasan dapat ditata secara terpadu dan tetap mencerminkan identitas lokal.

Tabel 1. Prinsip Perancangan

Prinsip	Arah Penerapan
Place-Based Design	Penguatan karakter lokal, kios modular, elemen visual khas, dan ruang publik yang adaptif.
Adaptive Design	Pedestrian aman dan nyaman, vegetasi, pencahayaan, dan ruang yang responsif terhadap aktivitas.
Visual & Functional Identity	Zonasi PKL, pedestrian, signage, reklame, fasad, dan elemen ruang publik yang tertib.
Resilience-Oriented	Perbaikan drainase, parkir, sirkulasi, resapan air, dan pengurangan limpasan.
Integrated Urbanism	Pelibatan masyarakat, UMKM, PKL, komunitas, dan pengelolaan kawasan secara kolaboratif.

III. Karakter Pengembangan Kawasan

Pembentukan karakter kawasan diarahkan melalui keterpaduan antara karakter arsitektur, ruang publik, aktivitas kuliner dan perdagangan, serta elemen streetscape. Karakter setiap segmen dikembangkan sesuai potensi dan fungsi masing-masing, namun tetap berada dalam satu kesatuan identitas Kawasan Kampung Nasi Kuning. Elemen pembentuk karakter kawasan meliputi:

a) Karakter arsitektur, melalui pengaturan fasad, proporsi bangunan, material, warna, bukaan, kanopi, dan elemen visual yang mendukung identitas lokal;
b) Karakter ruang publik, melalui penataan pedestrian, ruang duduk, taman, ruang aktivitas, area kuliner, dan ruang terbuka yang mendukung interaksi masyarakat;

c) Karakter aktivitas, melalui pengaturan kegiatan perdagangan, kuliner, PKL, komunitas, dan kegiatan temporer agar menjadi bagian dari daya tarik kawasan tanpa mengganggu fungsi sirkulasi;
d) Karakter streetscape, melalui kesatuan desain signage, penerangan, street furniture, vegetasi, tempat sampah, dan elemen pendukung lainnya; dan
e) Karakter lokal, melalui pengintegrasian elemen yang merepresentasikan sejarah dan identitas Kampung Nasi Kuning serta karakter lokal Lambung Mangkurat dalam desain kawasan.

Tabel 2. Karakter dan Arahan Pengembangan Kawasan

Segmen	Karakter	Arahan Pengembangan
1. Tepi Doa	Zona awal koridor dengan dominasi kegiatan keagamaan dan perdagangan kecil.	Penguatan citra religius, jalur pedestrian, buffer hijau, pencahayaan, drainase, dan keterlibatan komunitas tempat ibadah.
2. Rasa Rakyat	Pusat aktivitas kuliner nasi kuning dengan warung, lapak, dan kios yang aktif pagi hingga malam.	Kios modular, pedestrian minimal 2 m, zona PKL, parkir bersama, drainase resapan, dan pengelolaan kebersihan bersama.
3. Ruang Tumbuh	Zona jasa, perdagangan, dan perkantoran dengan ruang sempadan relatif lebar.	Koridor bisnis hijau, pedestrian 3–4 m, taman depan, parkir off-street, material permeabel, dan pengelolaan taman/parkir bersama.
4. Tata Niaga	Zona perdagangan dan jasa berskala besar, perkantoran, dan layanan publik.	Mixed-use, pedestrian dan sepeda, zona servis/logistik, parkir bersama, serta pengendalian fasad dan reklame.
5. Merdeka Baharu	Zona penghubung dengan lebar jalan dan GSB relatif besar, terkait Pasar Merdeka dan kawasan permukiman/komersial.	Taman linear, pedestrian lebar, halte mini, jalur sepeda, parkir off-street, drainase, dan keterlibatan warga.

IV. Rencana Blok Pengembangan (per Segmen Kawasan)

Pendekatan sequence adaptive diterapkan sebagai kerangka pengembangan Kawasan Kampung Nasi Kuning yang dilakukan secara bertahap, responsif, dan kontekstual dengan mempertimbangkan dinamika sosial, ekonomi, serta karakter ruang eksisting. Pendekatan ini mengintegrasikan lima prinsip perancangan, yaitu Place-Based Design, Adaptive Design, Visual & Functional Identity, Resilience-Oriented, dan Integrated Urbanism, ke dalam arahan pengembangan setiap segmen koridor dan selanjutnya diterjemahkan secara lebih rinci ke dalam blok-blok pengembangan.

Penerapan pendekatan tersebut diarahkan untuk membentuk koridor yang aktif sepanjang hari, ramah pejalan kaki, memiliki karakter lokal yang kuat, serta mendukung keberlanjutan kawasan dari aspek ekonomi, sosial, dan ekologis.



Gambar 2. Lansekap Kawasan Kampung Nasi Kuning

a) Segmen Tepi Doa

Segmen ini berfungsi sebagai zona awal koridor dengan dominasi kegiatan keagamaan dan perdagangan kecil. Keberadaan rumah ibadah dan aktivitas lokal menjadi salah satu elemen pembentuk identitas religius koridor. Ruang tepi jalan relatif sempit, namun memiliki potensi visual yang kuat sebagai pintu masuk kawasan.

Arahan Pengembangan (Sequence Adaptive):

- Place-Based Design: penguatan citra kawasan religius melalui penataan ruang depan bangunan yang sederhana, menggunakan warna lembut, dan dilengkapi ornamen lokal.
- Adaptive Design: pengembangan jalur pedestrian dengan jalur hijau linear pada ruang yang tersedia serta penyediaan penerangan malam hari di sekitar rumah ibadah.
- Visual & Functional Identity: penataan signage dan reklame secara sederhana dan teratur agar tidak mengganggu karakter visual koridor dan kesan sakral di sekitar rumah ibadah.

- Resilience-Oriented: peningkatan fungsi drainase dan penataan bahu jalan untuk mengurangi potensi genangan air pada musim hujan.
- Integrated Urbanism: pelibatan komunitas tempat ibadah dalam pengelolaan taman depan, kebersihan, dan kualitas lingkungan koridor.



Gambar 3. Rencana Blok Pengembangan pada Segmen Tepi Doa

Arahan Blok Pengembangan:

Blok diarahkan sebagai zona transisi hijau dengan bangunan maksimal 2–3 lantai untuk bangunan renovasi maupun bangunan baru, dengan sempadan minimum 3 meter dan karakter fasad yang tenang. Jalur hijau linear berfungsi sebagai buffer antara rumah ibadah dan aktivitas perdagangan.

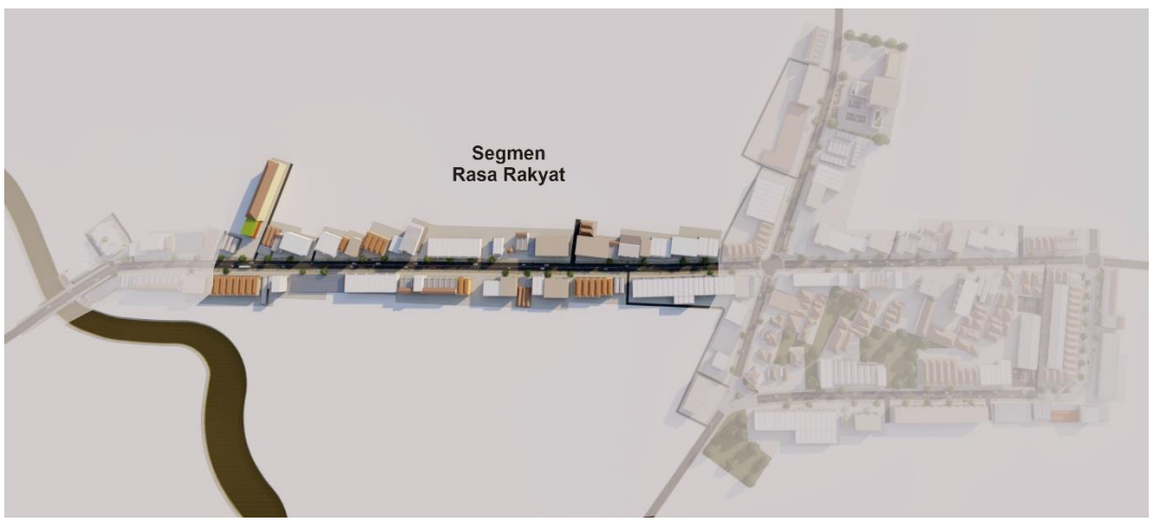
Pada segmen ini terdapat Gg. 1 yang diarahkan untuk penataan kawasan kumuh dan pengembangannya sebagai bagian dari kawasan Kampung Nasi Kuning. Penataan Gg. 1 diarahkan melalui pengembangan jalur pedestrian dengan lebar 1,5 meter sebagai bagian dari keterhubungan ruang pada segmen Tepi Doa.

b) Segmen Rasa Rakyat

Segmen ini merupakan pusat aktivitas kuliner Nasi Kuning, ditandai oleh deretan warung, lapak, dan kios di tepi jalan. Aktivitas berlangsung dari pagi hingga malam dan perlu ditata untuk mengurangi konflik antara pergerakan pejalan kaki, parkir, dan kendaraan.

Arahan Pengembangan (Sequence Adaptive):

- Place-Based Design: penataan kios modular dengan bentuk yang seragam dan fasad terbuka untuk mendukung aktivitas makan di luar ruang serta memperkuat karakter kuliner kawasan.
- Adaptive Design: penataan jalur pedestrian dengan lebar minimum 2 meter menggunakan material permeabel, dilengkapi kanopi teduh yang dapat dilipat dan penerangan malam hari.
- Visual & Functional Identity: penataan zona PKL pada sisi dalam trotoar dengan lebar maksimum 1,5 meter agar sirkulasi tetap lancar, serta pengaturan reklame dengan ketinggian maksimum 4 meter.
- Resilience-Oriented: penyediaan kantung parkir bersama di tepi jalan serta peningkatan sistem drainase melalui penerapan sumur resapan modular.
- Integrated Urbanism: pelibatan pelaku usaha kuliner dan UMKM lokal dalam penataan kios serta pengelolaan kebersihan dan signage kawasan.



Gambar 4. Rencana Blok Pengembangan pada Segmen Rasa Rakyat

Arahan Blok Pengembangan:

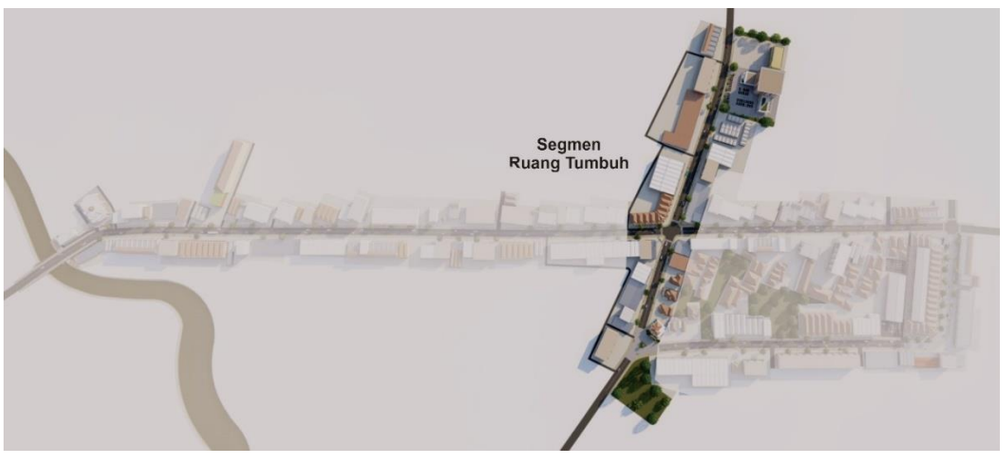
Blok diarahkan sebagai zona kuliner aktif dengan bangunan 2–3 lantai untuk bangunan renovasi maupun bangunan baru, dengan sempadan fleksibel 2–4 meter dan sirkulasi yang terintegrasi dengan kantung parkir. Jalur pedestrian menjadi ruang publik utama yang mengintegrasikan aktivitas makan di luar ruang, jalur sepeda, dan vegetasi peneduh.

c) Segmen Ruang Tumbuh

Segmen ini memiliki fungsi jasa, perdagangan, dan perkantoran dengan lalu lintas yang relatif tenang. Ruang sempadan bangunan relatif lebar sehingga memiliki potensi untuk dikembangkan sebagai ruang hijau dan jalur pedestrian yang lebih lebar.

Arahan Pengembangan (Sequence Adaptive):

- Place-Based Design: pengembangan koridor bisnis yang ramah lingkungan melalui penyediaan taman depan bangunan dan penggunaan perkerasan permeabel.
- Adaptive Design: penyediaan jalur pedestrian selebar 3–4 meter yang dilengkapi kanopi pohon dan tempat duduk modular.
- Visual & Functional Identity: penataan fasad bangunan secara berirama dengan penggunaan material alami seperti bata ekspos dan kayu serta signage bergaya modern tropis.
- Resilience-Oriented: penyediaan parkir off-street pada area GSB, kantung parkir tambahan untuk tamu dan kegiatan bongkar muat, serta sistem drainase bawah trotoar yang mendukung resapan air.
- Integrated Urbanism: koordinasi antar pemilik usaha dan perkantoran dalam pengelolaan taman bersama dan parkir kolektif.



Gambar 5. Rencana Blok Pengembangan pada Segmen Ruang Tumbuh

Arahan Blok Pengembangan:

Blok diarahkan sebagai zona jasa hijau dengan bangunan 3–4 lantai. Bangunan yang melebihi ketentuan dikenakan disinsentif berupa penyediaan sarana dan prasarana lingkungan di luar lahan yang dibangun, antara lain taman kota, pelebaran jalan, atau penambahan ruang terbuka hijau. Bangunan diarahkan memiliki fasad hijau dan roof garden, sedangkan area depan dimanfaatkan sebagai taman dan parkir vegetatif. Jalur pedestrian dan halte mini BRT dihubungkan secara langsung dengan taman blok.

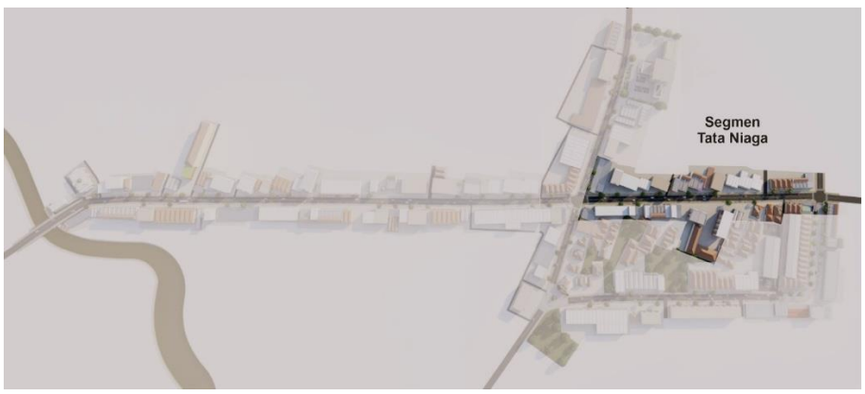
d) Segmen Tata Niaga

Segmen ini didominasi oleh kegiatan perdagangan dan jasa berskala besar, seperti toko ritel, perkantoran, dan layanan publik. Aktivitas kawasan relatif

tinggi pada jam kerja dan akhir pekan sehingga membutuhkan keterpaduan antara fungsi perdagangan, pergerakan, pelayanan, dan ruang publik.

Arahan Pengembangan (Sequence Adaptive):

- Place-Based Design: pengembangan pola blok mixed-use dengan fungsi perdagangan pada lantai dasar dan perkantoran pada lantai atas.
- Adaptive Design: integrasi jalur pedestrian, jalur sepeda, dan zona servis pada sisi luar blok untuk mendukung keterhubungan pergerakan dan pelayanan kawasan.
- Visual & Functional Identity: penataan fasad dan reklame komersial dengan pengaturan tinggi dan warna yang serasi untuk membentuk ritme visual koridor.
- Resilience-Oriented: penataan kegiatan logistik dan bongkar muat pada area belakang blok serta penyediaan parkir bersama pada lahan antarbangunan.
- Integrated Urbanism: penguatan kolaborasi antar pelaku usaha melalui asosiasi pengelola koridor niaga.



Gambar 6. Rencana Blok Pengembangan pada Segmen Tata Niaga

Arahan Blok Pengembangan:

Blok diarahkan sebagai zona niaga terpadu dengan bangunan 3–4 lantai dan garis sempadan bangunan mengikuti ketentuan RDTR. Kantung parkir disediakan pada sisi tepi jalan sesuai arahan penataan parkir kawasan. Jalur hijau berupa pepohonan dan planter box serta jalur pedestrian berfungsi sebagai pengikat visual dan penghubung antarblok.

e) Segmen Merdeka Baharu

Segmen ini memiliki lebar jalan dan GSB yang paling besar serta berfungsi sebagai zona penghubung dengan kawasan permukiman dan komersial lainnya.

Arahan Pengembangan (Sequence Adaptive):

- Place-Based Design: pengembangan ruang transisi kota melalui taman linear dan vegetasi peneduh berukuran besar, seperti Ketapang Kencana dan Mahoni.

- Adaptive Design: penyediaan halte mini BRT, jalur sepeda, dan jalur pedestrian yang lebih lebar pada sisi luar koridor.
- Visual & Functional Identity: penataan fasad bangunan secara serasi dengan tetap mempertahankan karakter perdagangan tradisional melalui proporsi bangunan yang seimbang dan harmonis terhadap koridor.
- Resilience-Oriented: pemanfaatan GSB yang luas untuk parkir off-street, kantung parkir tambahan, dan taman peneduh; penguatan sistem drainase bawah tanah; serta penggunaan paving block pada jalan.
- Integrated Urbanism: pelibatan warga dan komunitas lokal dalam pengelolaan taman dan area parkir publik.



Gambar 8. 1 Rencana Blok Pengembangan pada Segmen Merdeka Baharu

Arahan Blok Pengembangan:

Blok diarahkan sebagai zona multifungsi komersial-hijau dengan bangunan 3–5 lantai dan ruang hijau pada bagian depan sebagai buffer visual. Vegetasi peneduh diarahkan tersedia dengan jarak 5–10 meter, dilengkapi halte, serta ruang bagi PKL atau lapak yang berjualan pada area trotoar sesuai jam operasional yang ditetapkan.

V. Rencana Struktur Peruntukan Lahan

Struktur peruntukan lahan pada Kawasan Kampung Nasi Kuning, Kota Samarinda merupakan dasar pengaturan fungsi dan pemanfaatan ruang pada kawasan perdagangan dan jasa yang berkembang secara organik. Koridor kawasan dikenal sebagai pusat aktivitas kuliner khas, khususnya nasi kuning Samarinda, serta memiliki deretan ruko dan usaha kecil yang menjadi bagian penting dari aktivitas ekonomi lokal.

Pengaturan struktur peruntukan lahan diarahkan untuk menata keterpaduan antara fungsi perdagangan dan jasa, hunian, sarana pelayanan umum, ruang terbuka, dan elemen lingkungan kawasan. Pengaturan dilakukan pada skala makro dan mikro dengan mempertimbangkan karakter masing-masing segmen, kondisi pemanfaatan lahan eksisting, serta arahan RDTR.

Secara umum, Kawasan Kampung Nasi Kuning diarahkan sebagai kawasan campuran intensitas menengah/sedang dengan fungsi utama perdagangan dan jasa serta fungsi pendukung berupa hunian campuran, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau. Struktur peruntukan lahan dibagi ke

dalam lima segmen pengembangan, yaitu Tepi Doa, Rasa Rakyat, Ruang Tumbuh, Tata Niaga, dan Merdeka Baharu

a) Rencana Peruntukan Lahan Makro

Rencana peruntukan lahan makro merupakan alokasi penggunaan dan pemanfaatan lahan pada kawasan yang menjadi dasar pembentukan struktur ruang dan karakter tiap segmen. Pembagian segmen mempertahankan pola kegiatan yang telah berkembang sekaligus memberikan arah penguatan fungsi agar aktivitas ekonomi, sosial, pelayanan, dan lingkungan dapat berlangsung secara terpadu.

Rencana peruntukan lahan makro pada Kawasan Kampung Nasi Kuning terdiri atas badan jalan, area terbuka, perdagangan dan jasa, perumahan, sarana pelayanan umum, dan sungai. Badan jalan merupakan bagian dari struktur ruang kawasan yang berfungsi sebagai ruang milik jalan (RUMIJA) sekaligus koridor pergerakan kendaraan, pejalan kaki, dan aktivitas pendukung kawasan. Area terbuka diarahkan sebagai ruang terbuka yang mendukung fungsi ekologis, sosial, dan visual kawasan. Peruntukan perdagangan dan jasa, perumahan, serta sarana pelayanan umum diarahkan sesuai karakter dan kebutuhan masing-masing segmen dengan mempertahankan keterpaduan fungsi kawasan. Sungai merupakan elemen struktur ruang dan lingkungan yang dipertahankan sesuai arahan rencana pola ruang RDTR serta diarahkan untuk mendukung kualitas lingkungan, ruang terbuka, dan identitas kawasan. Peruntukan lahan makro pada masing-masing segmen diarahkan sebagai berikut:

Tabel 3. Rencana Peruntukan Lahan Makro

No.	Segmen	Peruntukan Lahan	Arahan Rencana
1	Tepi Doa	Badan Jalan; Perumahan; Sarana Pelayanan Umum; Perdagangan dan Jasa; Area Terbuka; Sungai	Penguatan zona religius Masjid Baiturrahim dan pengembangan toko peralatan ibadah yang berpadu dengan hunian eksisting sebagai pola ruang campuran (mixed-use). Penataan diarahkan pada koridor pedestrian teduh di tepi sungai, peningkatan kualitas fasad bernuansa Islami, serta penguatan ruang terbuka hijau linear pada bantaran sungai untuk memperkuat identitas religius kawasan.
2	Rasa Rakyat	Badan Jalan; Perumahan; Sarana Pelayanan Umum; Perdagangan dan Jasa; Area Terbuka	Pengembangan zona perdagangan dan kuliner rakyat yang berpadu dengan fungsi hunian eksisting dan sarana pelayanan umum. Penataan diarahkan pada pola campuran rumah tinggal dan usaha kuliner skala kecil–menengah, deret kios/lapak yang tertib, pedestrian yang nyaman, vegetasi peneduh, dan ruang terbuka sela antarbangunan sebagai ruang interaksi publik. Fasad diarahkan sederhana namun berkarakter lokal, dengan sarana pelayanan umum seperti mushola, toilet umum, dan area parkir yang terintegrasi.
3	Ruang Tumbuh	Badan Jalan; Sarana Pelayanan Umum; Perdagangan dan Jasa; Area Terbuka	Pengembangan zona transisi komersial yang menghubungkan area kuliner dengan zona layanan dan administrasi. Fungsi perdagangan dan jasa skala menengah diintegrasikan dengan sarana pelayanan umum sebagai pusat aktivitas warga. Penataan diarahkan pada blok usaha yang tertata, fasad adaptif, ruang depan terbuka untuk aktivitas ekonomi kreatif, serta RTH tematik dan plaza publik sebagai ruang jeda, interaksi, dan identitas visual kawasan.

No.	Segmen	Peruntukan Lahan	Arahan Rencana
4	Tata Niaga	Badan Jalan; Sarana Pelayanan Umum; Perdagangan dan Jasa; Area Terbuka	Pengembangan zona layanan dan administrasi yang tertata dengan perdagangan dan jasa sebagai fungsi utama serta sarana pelayanan umum/fasilitas komunitas sebagai pendukung. Penataan diarahkan pada tata bangunan yang teratur dan berorientasi ke jalan, area parkir bersama, ruang publik semi-formal, RTH linear, dan vegetasi peneduh sehingga tercipta suasana informatif, nyaman, profesional, namun tetap hidup secara ekonomi.
5	Merdeka Baharu	Badan Jalan; Perumahan; Perdagangan dan Jasa; Area Terbuka	Pengembangan zona perdagangan dan jasa dengan Pasar Merdeka sebagai inti aktivitas ekonomi rakyat, didukung fungsi perumahan di sekitarnya. Penataan diarahkan pada pasar rakyat yang tertib, bersih, dan ramah pejalan kaki, pengaturan hunian padat di belakang zona pasar, serta pengembangan RTH dan jalur hijau sebagai ruang teduh publik dan sirkulasi pejalan kaki untuk memperkuat citra segmen sebagai ikon ekonomi lokal.

b) Rencana Peruntukan Lahan Mikro

Rencana peruntukan lahan mikro menerjemahkan struktur makro ke dalam pengaturan fungsi pada tingkat persil, blok, dan frontage bangunan. Berdasarkan identifikasi eksisting, sebagian besar bangunan di sepanjang koridor telah berfungsi sebagai ruko, warung makan, dan usaha jasa lokal, dengan fungsi hunian, fasilitas umum, dan ruang terbuka sebagai fungsi lainnya. Pola tersebut mencerminkan peran koridor sebagai pusat kegiatan ekonomi rakyat.

Pada area badan jalan, pengaturan mikro diarahkan pada keterpaduan ruang milik jalan dengan jalur pejalan kaki, jalur pesepeda, parkir, akses bangunan, ruang terbuka, dan elemen street furniture sesuai karakter masing-masing segmen. Pada area yang berbatasan dengan sungai, pengaturan mikro memperhatikan keberadaan sungai sebagai elemen lingkungan, fungsi sempadan, akses pemeliharaan, serta keterhubungannya dengan ruang terbuka dan jalur pejalan kaki.

Pengembangan mikro diarahkan pada penataan dan optimalisasi fungsi lahan eksisting agar lebih tertib, produktif, nyaman, dan tetap mendukung identitas kuliner nasi kuning. Perdagangan dan jasa dipertahankan sebagai fungsi unggulan dengan integrasi ruang terbuka hijau dan jalur pejalan kaki. Ketentuan peruntukan lahan mikro pada setiap segmen adalah sebagai berikut:

Tabel 4. Rencana Peruntukan Lahan Mikro

No.	Segmen	Peruntukan Lahan	Aturan Wajib	Maksimum Jumlah Lantai
1	Tepi Doa	Badan Jalan; Perumahan; Sarana Pelayanan Umum; Perdagangan dan Jasa; RTH; Sungai	Intensitas Pemafataan Lahan KDB mengikuti ketentuan berdasarkan jenis penggunaan lahan sebagaimana tercantum dalam Tabel 5 6 dan 7; trotoar min. 3,5 m dengan min. 2 m bebas PKL permanen; GSB min. 15 m untuk bangunan baru/pembangunan ulang; pada renovasi sebagian yang terkendala lahan disediakan buffer hijau dan pedestrian; fasad teduh,	paling banyak 5 (lima) lantai atau ±18 (delapan belas) meter

No.	Segmen	Peruntukan Lahan	Aturan Wajib	Maksimum Jumlah Lantai
			bersih, dan menghormati aktivitas keagamaan.	
2	Rasa Rakyat	Badan Jalan; Perumahan; Sarana Pelayanan Umum; Perdagangan dan Jasa; RTH	Intensitas Pemafataan Lahan KDB mengikuti ketentuan berdasarkan jenis penggunaan lahan sebagaimana tercantum dalam Tabel 5 6 dan 7; trotoar min. 3,5 m dengan min. 2 m bebas PKL permanen dan buffer tanaman; GSB min. 15 m; fasad tematik kuliner; gerobak/lapak fleksibel dan modular serta tidak menutup drainase; pencahayaan publik tematik dan hemat energi.	paling banyak 5 (lima) lantai atau ±18 (delapan belas) meter;
3	Ruang Tumbuh	Badan Jalan; Sarana Pelayanan Umum; Perdagangan dan Jasa; RTH	Intensitas Pemafataan Lahan KDB mengikuti ketentuan berdasarkan jenis penggunaan lahan sebagaimana tercantum dalam Tabel 5 6 dan 7; RTH tiap blok min. 10% luas kavling; GSB min. 15 m; bangunan vertikal dengan skala yang sesuai karakter kawasan dapat dikembangkan sebagai akomodasi, pusat kegiatan publik, atau landmark dengan persyaratan KKPR serta analisis dampak visual, bayangan, dan sirkulasi.	paling banyak 4 (empat) lantai atau ±15 (lima belas) meter;
4	Tata Niaga	Badan Jalan; Sarana Pelayanan Umum; Perdagangan dan Jasa; RTH	Intensitas Pemafataan Lahan KDB mengikuti ketentuan berdasarkan jenis penggunaan lahan sebagaimana tercantum dalam Tabel 5 6 dan 7; trotoar min. 3,5 m dengan min. 2 m bebas PKL permanen dan buffer tanaman; GSB min. 15 m; fasad tematik kuliner; lapak fleksibel dan modular serta tidak menutup drainase; pencahayaan publik tematik dan hemat energi.	paling banyak 5 (lima) lantai atau ±18 (delapan belas) meter
5	Merdeka Baharu	Badan Jalan; Perumahan; Perdagangan dan Jasa; RTH	Intensitas Pemafataan Lahan KDB mengikuti ketentuan berdasarkan jenis penggunaan lahan sebagaimana tercantum dalam Tabel 5 6 dan 7; buffer vegetasi/perdu pada tepi jalan; GSB min. 15 m; lapak fleksibel dan modular serta tidak menutup drainase; PKL diarahkan pada zona depan pasar dengan mempertahankan karakter aktivitas perdagangan pagi yang telah berkembang di kawasan, serta mendukung kuliner tradisional pagi, jajanan pasar, hasil tani, dan kebutuhan harian. Aktivitas PKL malam mengikuti ketentuan waktu operasional sebagaimana diatur dalam Raperwali.	paling banyak 5 (lima) lantai atau ±18 (delapan belas) meter

VI. Rencana Intensitas Pemanfaatan Lahan

Intensitas pemanfaatan lahan merupakan pengaturan terhadap tingkat kepadatan dan kapasitas pembangunan pada setiap bagian kawasan. Pengaturan ini mencakup Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), Koefisien Daerah Hijau (KDH), Koefisien Tapak Bangunan (KTB), Garis Sempadan Bangunan (GSB), Garis Sempadan Pagar (GSP), Jarak Bebas Bangunan (JBB), skala ruang, serta potensi Transfer of Development Rights (TDR). Rencana intensitas pemanfaatan lahan disusun dengan mengacu pada ketentuan RDTR yang berlaku dan disesuaikan dengan karakter fungsi serta kondisi masing-masing segmen Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat. Penetapan intensitas pada masing-masing segmen mempertimbangkan fungsi dan karakter kawasan, kondisi eksisting bangunan, tingkat kepadatan, kapasitas jaringan jalan dan prasarana, serta kebutuhan ruang terbuka.

Nilai yang tercantum merupakan batas atau rentang rencana yang perlu diterapkan secara kontekstual pada masing-masing segmen. Penerapan di lapangan tetap mengikuti ketentuan RDTR dan ketentuan teknis/perizinan yang berlaku. Pengaturan intensitas pemanfaatan lahan dapat didukung dengan instrumen pengendalian berupa insentif dan disinsentif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Potensi pengalihan nilai KLB (Transfer of Development Rights/TDR) merupakan alternatif pengembangan yang dapat dipertimbangkan lebih lanjut sesuai ketentuan dan mekanisme yang berlaku.

a) Rencana Koefisien Dasar Bangunan (KDB)

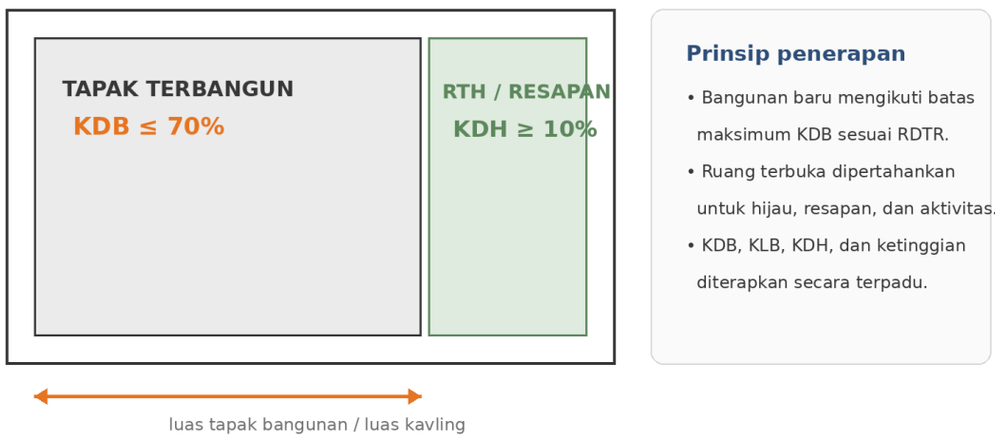
Koefisien Dasar Bangunan (KDB) merupakan perbandingan antara luas lantai dasar bangunan yang menempati lahan dengan luas kavling. Pengaturan KDB pada Kawasan RTBL Kampung Nasi Kuning disusun berdasarkan ketentuan RDTR, dengan arahan rancangan yang menyesuaikan karakter kawasan, kondisi eksisting, kebutuhan ruang terbuka, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

Tabel 5. Rencana Koefisien Dasar Bangunan (KDB)

Segmen	Jenis Penggunaan Lahan	KDB Rencana (sesuai RDTR)	Arahan Rancangan
1 Tepi Doa	Sarana Pelayanan Umum	Maks. 60% (SPU-2)	Dipertahankan pada batas RDTR untuk menjaga ruang terbuka antarbangunan dan area publik yang dapat berfungsi sebagai resapan air.
	Perdagangan dan Jasa	Maks. 70% (K-2)	Pengendalian dilakukan melalui pembatasan luasan bangunan di lantai dasar serta penyediaan area semi-terbuka pada frontage jalan utama.
2 Rasa Rakyat	Perkantoran	Maks. 60% (KT)	Didorong penerapan bangunan dengan footprint efisien dan area parkir terpusat agar tidak menambah beban pada ruang terbuka.
	Sarana Pelayanan Umum	Maks. 60% (SPU-3)	Dapat dikembangkan dengan tetap memperhatikan keseimbangan antara bangunan dan area hijau sekitar.
	Perdagangan dan Jasa	Maks. 70% (K-2)	Penataan ulang massa bangunan disarankan untuk menciptakan koridor pedestrian yang lebih terbuka.
3 Ruang Tumbuh	Sarana Pelayanan Umum	Maks. 60% (SPU-2)	Dipertahankan agar tetap tersedia ruang terbuka antarbangunan dan area hijau untuk aktivitas publik.
	Perdagangan dan Jasa	Maks. 70% (K-2)	Perlu penerapan konsep fasad terbuka dan area servis di bagian belakang untuk menjaga kualitas visual kawasan.
4 Tata Niaga	Sarana Pelayanan Umum	Maks. 60% (SPU-2)	Disarankan menjaga proporsi ruang terbuka dengan mengarahkan bangunan utama menyesuaikan kontur dan sirkulasi kawasan.
	Perdagangan dan Jasa	Maks. 70% (K-2)	Didorong penerapan bangunan berundak atau setback dari jalan utama guna mengurangi kesan padat pada koridor.
5 Merdeka Baharu	Perdagangan dan Jasa	Maks. 70% (K-2)	Diperlukan pengendalian terhadap pemanfaatan lahan agar tidak seluruhnya tertutup bangunan dan tetap tersedia area parkir serta ruang terbuka hijau.
	Perumahan	Maks. 75% (R-2)	Dapat dipertahankan sesuai RDTR, namun perlu peningkatan kualitas lingkungan melalui taman komunal dan drainase berkelanjutan.

Panduan Rancangan KDB

- Setiap kegiatan pembangunan baru wajib mengikuti batas maksimum KDB sesuai RDTR.
- Sisa lahan setelah pemenuhan KDB diarahkan untuk ruang terbuka, area resapan air, dan/atau area semi-terbuka sesuai kebutuhan fungsi bangunan dan ketentuan KDH.
- Disarankan penggunaan pola massa terpisah (clustered) untuk menjaga sirkulasi udara alami dan pencahayaan antarbangunan.
- Pada kawasan perdagangan dan jasa, lantai dasar sebaiknya bersifat semi-terbuka dengan koridor pedestrian ternaungi.
- Ruang terbuka diatur sebagai zona peredam antara bangunan dan jalan utama untuk mengurangi kepadatan visual dan meningkatkan kenyamanan kawasan.
- Penerapan perkerasan berpori dan taman linear di sepanjang koridor utama disarankan sebagai bagian dari strategi drainase ekologis.
- Pengendalian KDB harus sejalan dengan pengaturan KLB dan ketinggian bangunan agar tercapai keseimbangan vertikal-horisontal kawasan.
- KDB tinggi pada fungsi komersial dapat diimbangi dengan pembentukan area terbuka publik di lantai dasar atau rooftop.
- Bangunan lama atau bernilai arsitektur lokal dapat dipertimbangkan secara khusus sepanjang tidak mengubah karakter asli dan tetap menjaga proporsi ruang terbuka sekitarnya.



Gambar 7. Ilustrasi hubungan KDB dan KDH pada Tapak Bangunan

b) Rencana Koefisien Lantai Bangunan (KLB)

Koefisien Lantai Bangunan (KLB) merupakan perbandingan antara total luas seluruh lantai bangunan dengan luas lahan yang dikuasai. Pengaturan KLB berfungsi sebagai kendali terhadap intensitas pembangunan secara vertikal agar sesuai dengan kapasitas lingkungan dan rencana tata ruang kawasan.

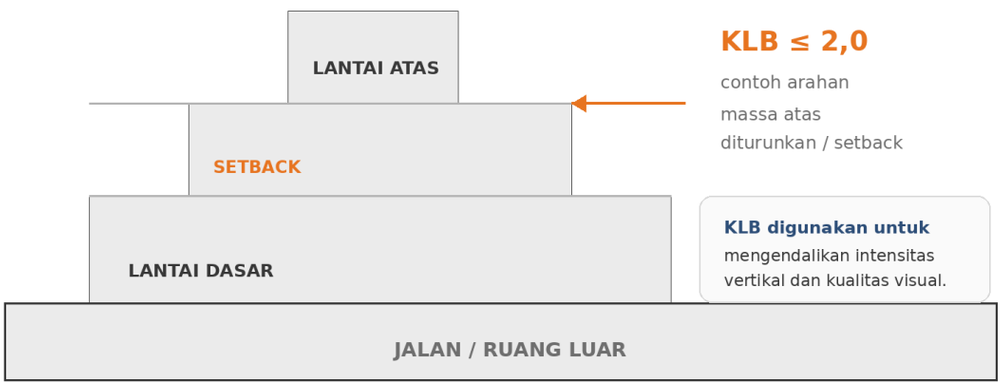
Arahan KLB pada Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat disesuaikan dengan ketentuan RDTR Kota Samarinda Wilayah Samarinda Ilir, dengan penyesuaian pada konteks fungsi ruang dan kondisi eksisting kawasan. Penetapan KLB ditujukan untuk mengendalikan intensitas vertikal, menjaga kapasitas jaringan jalan dan utilitas, serta mempertahankan karakter koridor perdagangan, kuliner, pelayanan publik, dan wisata lokal.

Tabel 6. Rencana Koefisien Lantai Bangunan (KLB)

Segmen	Jenis Penggunaan Lahan	KLB (sesuai RDTR)	Arahan Rancangan
1 Tepi Doa	Sarana Pelayanan Umum	0,6 – 1,8	Pengembangan vertikal dibatasi agar tetap seimbang dengan fungsi sosial dan ruang terbuka. Didorong penggunaan atap hijau atau area semi terbuka pada lantai atas.
	Perdagangan dan Jasa	0,8 – 2,0	Mendorong pembangunan dua lantai untuk efisiensi ruang tanpa mengurangi kualitas pencahayaan dan sirkulasi udara di kawasan.
2 Rasa Rakyat	Perkantoran	0,8 – 1,5	Ketinggian dibatasi maksimal tiga lantai dengan fasad terbuka dan parkir di dalam bangunan untuk menjaga ketertiban visual koridor.
	Sarana Pelayanan Umum	0,6 – 1,5	Mempertahankan skala bangunan menengah dengan dominasi ruang publik dan area pelayanan masyarakat.
	Perdagangan dan Jasa	0,8 – 2,0	Diperbolehkan hingga dua lantai; bangunan baru diarahkan menggunakan desain fasad adaptif terhadap kawasan heritage dan aktivitas pejalan kaki.
3 Ruang Tumbuh	Sarana Pelayanan Umum	0,6 – 1,8	Pengembangan vertikal diarahkan untuk fasilitas sosial skala lokal seperti pusat komunitas dan ruang interaksi warga.
	Perdagangan dan Jasa	0,8 – 2,0	KLB maksimum 2,0 dengan penerapan setback di lantai atas untuk menjaga keseimbangan visual dan pencahayaan alami.
4 Tata Niaga	Sarana Pelayanan Umum	0,6 – 1,8	Penambahan lantai dibatasi untuk mendukung fungsi publik dan sirkulasi udara kawasan perdagangan.
	Perdagangan dan Jasa	0,8 – 2,0	Intensitas vertikal dikendalikan agar tetap selaras dengan kapasitas jalan. Disarankan penerapan arcade atau kanopi bagi pejalan kaki.
5 Merdeka Baharu	Perdagangan dan Jasa	0,8 – 2,0	Diperbolehkan pengembangan bangunan dua lantai dengan fungsi campuran (komersial dan hunian). Wajib menyediakan area terbuka hijau minimal 20% dari tapak.
	Perumahan	0,6 – 1,5	KLB rendah diarahkan untuk hunian padat teratur dengan tata cahaya dan ventilasi silang alami.

Panduan Rancangan KLB

- KLB pada fungsi perdagangan dan jasa diarahkan maksimum hingga 2,0 untuk mencegah kepadatan berlebih, sedangkan fungsi perumahan dan sarana pelayanan umum diarahkan lebih rendah agar tercipta variasi ketinggian yang selaras dengan karakter kawasan Lambung Mangkurat.
- Penerapan KLB harus memperhatikan proporsi bangunan terhadap lebar jalan dan ruang terbuka sehingga mendukung sirkulasi udara, pencahayaan alami, dan pandangan visual dari jalan utama.
- Pada area dengan KLB lebih dari 1,8, diwajibkan penerapan setback atau penurunan massa bangunan di lantai atas untuk menjaga keserasian skala visual kawasan.
- Bangunan dengan fungsi ganda dapat menggunakan KLB mendekati batas maksimum 2,0 apabila disertai penyediaan ruang terbuka dan drainase yang memadai.
- Bangunan yang memiliki nilai sejarah atau budaya ditangani dengan pendekatan pelestarian agar bentuk dan skala aslinya tetap terjaga.
- KLB dapat ditinjau kembali seiring peningkatan kapasitas infrastruktur kawasan, terutama pada segmen perdagangan utama yang berkembang sebagai koridor ekonomi lokal.



Gambar 8. Ilustrasi Pengendalian KLB melalui Massa Bangunan dan Setback Lantai Atas

c) Rencana Koefisien Dasar Hijau (KDH)

Koefisien Dasar Hijau (KDH) adalah perbandingan antara luas ruang terbuka hijau privat terhadap luas kavling bangunan. Rencana KDH ditetapkan pada setiap bangunan dengan ketentuan minimum 10% dari luas kavling bangunan, dengan strategi peningkatan ruang hijau khususnya pada segmen dengan kepadatan bangunan tinggi.

Setiap pembangunan bangunan wajib menyediakan ruang terbuka hijau privat dalam batas kavlingnya untuk menjaga keseimbangan ekologis dan meningkatkan daya resap air hujan. Bagi bangunan yang belum memenuhi standar KDH, ruang yang tersedia dioptimalkan melalui vegetasi, perkerasan berpori, taman atap, taman vertikal, dan sistem resapan air hujan.

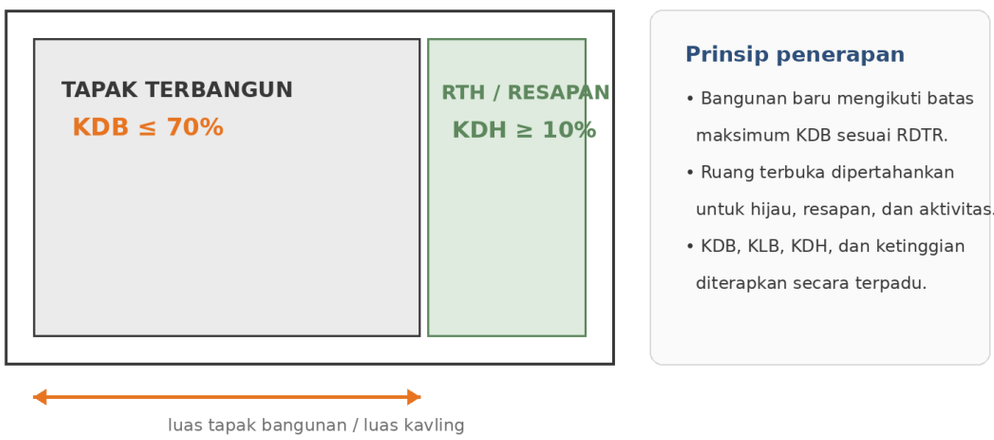
Tabel 7. Rencana Koefisien Dasar Hijau (KDH)

Segmen	Jenis Penggunaan Lahan	KDH Minimum (sesuai RDTR)	Arahan Rancangan
1 Tepi Doa	Sarana Pelayanan Umum	≥ 10%	Mempertahankan ruang terbuka di pelataran dan tepian jalan dengan vegetasi peneduh; wajib dilengkapi sumur resapan air hujan.
	Perdagangan dan Jasa	≥ 10%	Menambah ruang hijau di area belakang dan sisi bangunan; menerapkan taman vertikal dan green roof; wajib sumur resapan untuk menekan limpasan air.
2 Rasa Rakyat	Perkantoran	≥ 10%	Menyediakan taman kantor dan vegetasi di area parkir terbuka; setiap bangunan baru wajib memiliki sumur resapan.
	Sarana Pelayanan Umum	≥ 10%	Integrasi lanskap hijau dengan jalur pedestrian dan area publik yang berfungsi sebagai area resapan air.
	Perdagangan dan Jasa	≥ 10%	Mengurangi perkerasan padat dengan material permeabel dan menambah taman linear di depan bangunan.
3 Ruang Tumbuh	Sarana Pelayanan Umum	≥ 10%	Mempertahankan ruang hijau eksisting dan menanam vegetasi lokal di sekitar fasilitas publik; area terbuka diarahkan untuk infiltrasi air.
	Perdagangan dan Jasa	≥ 10%	Memanfaatkan rooftop dan area sisa lahan untuk taman hijau fungsional serta sumur resapan individual.
4 Tata Niaga	Sarana Pelayanan Umum	≥ 10%	Menambah vegetasi di sekitar ruang terbuka publik, trotoar, dan area parkir; setiap lahan wajib memiliki sistem resapan air hujan.
	Perdagangan dan Jasa	≥ 10%	Menyediakan vegetasi peneduh di koridor komersial dan area depan bangunan; wajib menerapkan konsep zero run off.
5 Merdeka Baharu	Perdagangan dan Jasa	≥ 10%	Mengembangkan taman saku (pocket park) di sela-sela area komersial; wajib sumur resapan dan perkerasan berpori.
	Perumahan	≥ 10%	Mendorong pemanfaatan pekarangan hijau dan taman lingkungan; setiap unit rumah wajib menyediakan area resapan air hujan.

Panduan Rancangan KDH

- Setiap bangunan wajib memenuhi KDH minimum ≥10% dari luas kavling.
- Ruang hijau dapat berupa taman halaman, area tanpa perkerasan, green roof, atau vertical garden.

- Setiap bangunan baru wajib menyediakan sumur resapan air hujan sesuai ketentuan teknis drainase lingkungan.
- Area resapan harus mampu menampung dan menginfiltrasi air hujan dari atap dan halaman sehingga tidak terjadi limpasan ke jalan atau saluran kota.
- Penggunaan perkerasan berpori seperti paving block, grass block, atau batu sikat menjadi bagian dari sistem pengendalian limpasan.
- Untuk kavling yang terbatas, penghijauan diarahkan pada atap dan dinding bangunan; area parkir terbuka dapat difungsikan ganda sebagai ruang hijau dengan material permeabel.
- RTH diarahkan pada zona tepi jalan, sela antarbangunan, serta halaman belakang dan diupayakan terhubung dengan sistem drainase alami.
- Vegetasi lokal seperti ketapang kencana, tabebuya, dan pucuk merah disarankan untuk memperkuat identitas tropis kawasan dan meningkatkan kualitas lingkungan.



Gambar 9. Ilustrasi Integrasi KDH, Ruang Terbuka, dan Area Resapan pada Tapak

d) Rencana Garis Sempadan Bangunan (GSB)

Garis Sempadan Bangunan (GSB) merupakan batas terluar bangunan terhadap elemen ruang publik seperti jalan, sungai, atau utilitas kota. Penetapan GSB pada Koridor Kampung Nasi Kuning berfungsi untuk mengatur keteraturan garis bangunan, menyediakan ruang transisi antara aktivitas publik dan privat, serta menjaga keamanan dan kenyamanan pengguna jalan.

Rencana GSB dalam RTBL disusun dengan mengacu pada ketentuan RDTR Kota Samarinda, namun diarahkan secara adaptif terhadap karakter koridor kuliner dan perdagangan yang berkembang dinamis. Penerapan GSB mempertimbangkan karakter kegiatan, tingkat kepadatan, kondisi eksisting, dan ketersediaan ruang pada masing-masing segmen kawasan.

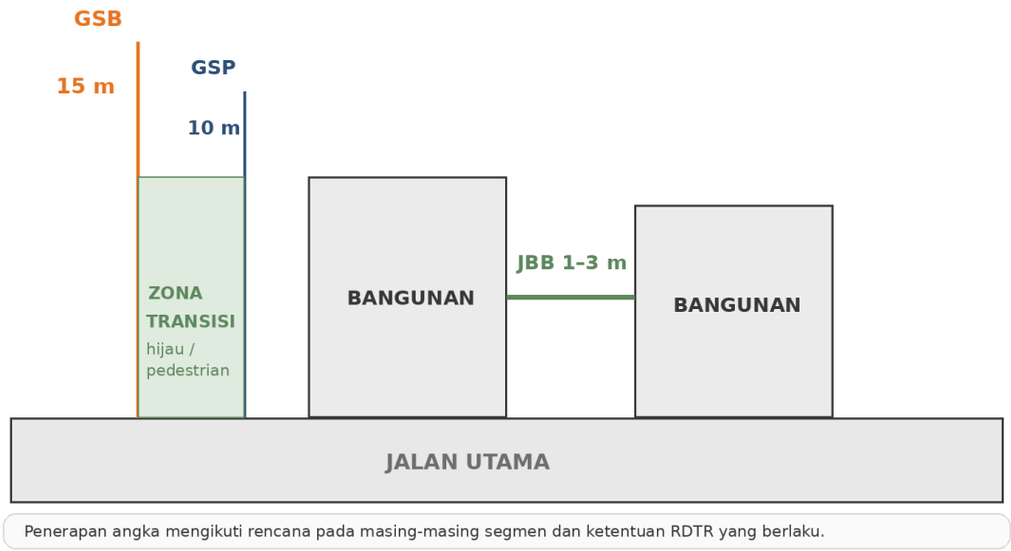
Ruang sempadan dipahami tidak hanya sebagai batas fisik, tetapi juga sebagai ruang transisi semi-publik yang dapat mendukung pedestrian, taman, dan aktivitas usaha secara tertib. Ruang sempadan bangunan diarahkan sebagai ruang transisi antara bangunan dan ruang publik yang dapat berupa jalur pejalan kaki, taman, area hijau, teras, atau ruang aktivitas semi-publik dengan tetap menjaga kemenerusan sirkulasi pejalan kaki.

Tabel 8. Rencana Garis Sempadan Bangunan (GSB)

Segmen	Jalan Utama	GSB (m)	Arahan Rancangan
1 Tepi Doa	Jl. Lambung Mangkurat	15 m	Penataan GSB diarahkan untuk menyediakan ruang transisi berupa teras usaha atau taman kecil di depan bangunan. Bangunan semi permanen yang melanggar diarahkan untuk dibongkar atau ditata ulang sesuai garis sempadan baru.
2 Rasa Rakyat	Jl. Lambung Mangkurat	15 m	Karena tingkat pelanggaran tinggi, penerapan GSB dilakukan secara bertahap (setback progresif 1–2 m per pembangunan ulang). Ruang sempadan dapat diaktifkan sebagai area pejalan kaki atau teras kuliner dengan batas fasad seragam.
3 Ruang Tumbuh	Jl. Samanhudi & Jl. Urip Sumoharjo	15 m	Mempertahankan keteraturan garis fasad dengan memperkuat vegetasi dan jalur pedestrian di area sempadan. GSB dijaga tetap terbuka tanpa bangunan tambahan, namun dapat difungsikan sebagai taman komunitas kecil.
4 Tata Niaga	Jl. Lambung Mangkurat	15 m	Harmonisasi fasad dan fungsi sempadan diarahkan untuk aktivitas pejalan kaki dan taman linear. Pengendalian izin bangunan baru harus memastikan garis fasad mengikuti pola tetap.
5 Merdeka Baharu	Jl. Merdeka	15 m	GSB dipertahankan sesuai ketentuan. Penguatan dilakukan melalui desain pedestrian yang menyatu dengan fasad bangunan. Ruang sempadan dapat difungsikan sebagai plaza publik kecil atau ruang hijau aktif.

Arahan Rancangan Umum GSB

- Pada segmen padat seperti Rasa Rakyat, penerapan GSB dilakukan secara bertahap melalui pembangunan ulang.
- Ruang sempadan dapat berfungsi sebagai ruang aktivitas semi-publik seperti teras kuliner, jalur pejalan kaki, taman kecil, dan area hijau resapan air.
- Garis fasad diatur agar seragam dalam satu segmen dengan tinggi dan setback yang proporsional terhadap lebar jalan.
- Area sempadan jalan diarahkan menggunakan material perkerasan berpori dan sumur resapan air hujan untuk mengurangi limpasan permukaan.
- Vegetasi linear dan elemen lanskap diarahkan untuk memperkuat identitas visual koridor dan memberikan kenyamanan mikroklimat.



Gambar 10. Ilustrasi Hubungan GSB, GSP, Ruang Transisi, dan JBB

e) Arahan Penataan Sempadan Depan dan Pagar

Sempadan depan dan penataan pagar merupakan bagian dari arahan desain kawasan yang bertujuan menjaga keteraturan ruang depan bangunan, kesinambungan visual, kenyamanan pedestrian, serta kualitas ruang terbuka pada koridor jalan. Penataan sempadan depan dan pagar pada setiap segmen disesuaikan dengan kondisi eksisting, karakter fungsi bangunan, kebutuhan akses, serta ketentuan Garis Sempadan Bangunan (GSB) yang berlaku.

Arahan Desain Sempadan Depan dan Pagar meliputi:

- pagar tidak mengganggu kesinambungan jalur pedestrian;
- pagar diarahkan menggunakan material yang ringan, transparan, atau elemen vegetasi;
- ruang depan bangunan dapat dimanfaatkan secara terbatas sebagai ruang hijau, area transisi, atau fasilitas pendukung kegiatan;
- penggunaan ruang depan tidak boleh mengganggu akses kendaraan, drainase, dan sirkulasi pejalan kaki;
- penataan pagar dan elemen pembatas diarahkan memiliki karakter visual yang selaras dengan masing-masing segmen kawasan;
- penerapan ukuran dan posisi pagar mengikuti ketentuan teknis/perizinan yang berlaku.

f) Arahan Jarak Antarbangunan

Jarak antarbangunan merupakan arahan desain untuk menjaga kualitas ruang antarbangunan, sirkulasi udara, pencahayaan alami, keselamatan, kenyamanan lingkungan, serta menyediakan ruang yang mendukung kebutuhan utilitas dan pemeliharaan bangunan. Penataan jarak antarbangunan mempertimbangkan kondisi eksisting, ukuran dan bentuk

kavling, pola massa bangunan, fungsi bangunan, kebutuhan ventilasi dan pencahayaan, serta karakter kepadatan masing-masing segmen.

Pada kawasan dengan kondisi bangunan yang relatif rapat, penerapan jarak antarbangunan dilakukan secara kontekstual dengan tetap memperhatikan bukaan, ventilasi, pencahayaan alami, drainase, dan akses pemeliharaan. Bangunan yang berdempetan atau menggunakan pola bangunan menerus diarahkan untuk tetap menyediakan bukaan dan/atau ruang yang mendukung ventilasi serta pencahayaan alami sesuai kondisi bangunan dan ketentuan teknis bangunan gedung yang berlaku. Arahan jarak antarbangunan bukan merupakan ketentuan jarak minimum baru yang berdiri sendiri, tetapi menjadi pedoman dalam penataan massa dan pengembangan bangunan pada kawasan.

g) Arahan Skala Ruang

Skala ruang merupakan arahan perancangan yang digunakan untuk menjaga proporsi antara lebar ruang jalan dan massa bangunan sehingga tercipta kualitas ruang yang nyaman, proporsional, dan sesuai dengan karakter masing-masing segmen kawasan. Penilaian skala ruang menggunakan rasio D/H (Distance/Height) sebagai salah satu pertimbangan dalam penataan massa bangunan dan ruang jalan.

Penerapan rasio D/H bersifat sebagai **pedoman desain** dan dilakukan secara kontekstual dengan mempertimbangkan lebar jalan, kondisi eksisting, fungsi bangunan, massa bangunan, serta karakter ruang pada masing-masing segmen. Rasio D/H digunakan untuk mengarahkan proporsi ruang dan **bukan merupakan ketentuan jarak maupun batas ketinggian bangunan yang berdiri sendiri**. Ketinggian bangunan selanjutnya mengikuti ketentuan rencana tata ruang dan ketentuan teknis bangunan gedung yang berlaku.

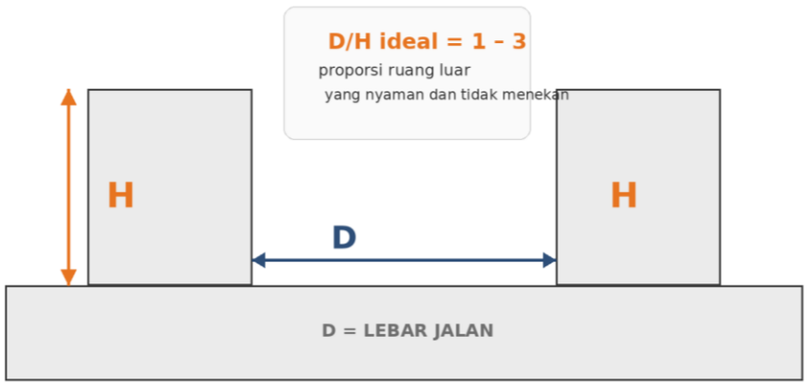
Tabel 9. Arahan Skala Ruang

Segmen	Rasio Ideal D/H	Arah Penataan Skala Ruang
1 Tepi Doa	1 – 3	Pengendalian ketinggian agar massa bangunan tidak mendominasi ruang jalan; disarankan penataan vegetasi dan area transisi.
2 Rasa Rakyat	1 – 3	Penataan ruang transisi (teras atau arcade) di depan bangunan; pelebaran pedestrian untuk menjaga rasio ruang ideal.
3 Ruang Tumbuh	1 – 3	Ketinggian bangunan disesuaikan dengan lebar jalan yang sempit; disarankan vegetasi vertikal untuk mengurangi kesan padat.
4 Tata Niaga	1 – 3	Penyeragaman ketinggian lantai dasar dan fasad; GSB dimanfaatkan sebagai ruang terbuka aktif dan pedestrian.
5 Merdeka Baharu	1 – 3	Kawasan dengan ruang jalan lebih lebar; diarahkan sebagai zona representatif dengan ruang terbuka dan pedestrian aktif.

Panduan Rancangan Skala Ruang

- Ketinggian bangunan maksimum mengikuti arahan RDTR dan rencana segmen; perbedaan ketinggian antarbangunan dalam satu segmen diupayakan tidak ekstrem.

- Pada jalan dengan lebar kurang dari 10 meter, ketinggian dan massa bangunan diarahkan untuk menyesuaikan dengan lebar jalan agar tidak menimbulkan kesan ruang yang terlalu sempit atau menekan.
- GSB dan ruang sempadan dimanfaatkan sebagai ruang transisi, buffer zone, area hijau, atau parkir teratur yang mendukung pedestrian.
- Bangunan diharuskan memiliki teras, kanopi, atau arcade untuk menciptakan bayangan dan perlindungan bagi pejalan kaki.
- Desain fasad memperhatikan ritme bukaan, keselarasan tinggi lantai dasar, dan material yang serasi antarbangunan.
- Untuk segmen dengan D/H < 1, ditambahkan elemen vegetasi vertikal dan green canopy untuk menyeimbangkan skala ruang.
- Penataan ketinggian mempertahankan keseragaman skyline koridor dan menghindari variasi ekstrem antarblok.
- Setiap pengembangan bangunan baru menyesuaikan dengan lebar jalan eksisting; peningkatan D/H melalui revitalisasi koridor dilakukan secara bertahap apabila diperlukan.



Gambar 11. Ilustrasi Rasio D/H sebagai Dasar Arahan Skala Ruang

h) Potensi Penerapan *Transfer of Development Rights* (TDR)

Transfer of Development Rights (TDR) merupakan konsep alternatif dalam pengendalian intensitas pemanfaatan lahan dengan memindahkan hak pembangunan dari kawasan yang mengalami tekanan intensitas ke kawasan yang masih memiliki kapasitas daya dukung. Dalam konteks RTBL Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat, TDR dapat dipertimbangkan sebagai salah satu alternatif untuk menyeimbangkan distribusi intensitas pemanfaatan lahan dengan kapasitas infrastruktur, kualitas lingkungan, dan karakter kawasan.

TDR dalam Panduan Rancangan ini merupakan konsep/potensi yang belum menjadi mekanisme pengendalian yang berlaku dan tidak memberikan hak tambahan KLB atau hak pembangunan secara otomatis. Penetapan dan penerapan TDR memerlukan kajian lebih lanjut, dasar hukum, mekanisme

pelaksanaan, serta penetapan objek dan lokasi pemberi dan penerima hak pembangunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Hasil Identifikasi Potensi TDR

- Segmen 1 (Tepi Doa), Segmen 2 (Rasa Rakyat), dan Segmen 4 (Tata Niaga) memiliki potensi untuk dikaji sebagai area donor berdasarkan hasil analisis terhadap tekanan intensitas pemanfaatan dan keterbatasan kapasitas pengembangan.
- Segmen 3 (Ruang Tumbuh) dan Segmen 5 (Merdeka Baharu) memiliki potensi untuk dikaji sebagai area receiver berdasarkan hasil analisis terhadap kapasitas ruang dan daya dukung kawasan.
- Identifikasi area donor dan receiver merupakan hasil analisis awal dan belum merupakan penetapan zonasi TDR.
- Apabila TDR akan diterapkan, distribusi tambahan intensitas perlu mempertimbangkan kapasitas jaringan jalan, utilitas, ruang terbuka, kondisi lingkungan, dan karakter visual kawasan.

Tabel 10. Arahan Potensi TDR

Aspek	Arahan
Potensi area donor	Segmen yang berdasarkan hasil analisis memiliki tekanan intensitas pemanfaatan dan keterbatasan kapasitas pengembangan.
Potensi area receiver	Segmen yang berdasarkan hasil analisis masih memiliki kapasitas ruang dan daya dukung untuk dikaji menerima tambahan hak pembangunan.
Tujuan	Menyeimbangkan distribusi intensitas pemanfaatan lahan dengan kapasitas infrastruktur, daya dukung lingkungan, dan kualitas ruang kawasan.
Prinsip	Tidak menambah tekanan terhadap kawasan donor dan tidak melebihi kapasitas kawasan receiver.
Penetapan donor dan receiver	Memerlukan kajian lebih lanjut dan penetapan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
Tambahan KLB	Tidak ditetapkan dalam Panduan Rancangan ini.
Pelaksanaan TDR	Belum merupakan mekanisme pengendalian yang berlaku dalam RTBL.

Gambar 12. Ilustrasi Konsep Donor–Receiver dalam Penerapan TDR

POTENSI AREA DONOR Segmen 1 • 2 • 4 Diidentifikasi untuk kajian lebih lanjut berdasarkan tekanan intensitas.	**KONSEP TRANSFER HAK PEMBANGUNAN** →	POTENSI AREA RECEIVER Segmen 3 • 5 Diidentifikasi untuk kajian lebih lanjut berdasarkan kapasitas ruang.

Catatan: Penerapan TDR memerlukan kajian, dasar hukum, mekanisme, serta penetapan lebih lanjut sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

i) Arahan Penanganan Bangunan Eksisting

Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat merupakan kawasan yang telah berkembang dan memiliki keragaman kondisi bangunan, baik dari aspek fungsi, bentuk, luas tapak, ketinggian, garis sempadan, maupun hubungan bangunan dengan ruang jalan. Oleh karena itu, penerapan ketentuan intensitas dan tata bangunan dilakukan secara bertahap dengan mempertimbangkan kondisi eksisting kawasan.

Bangunan eksisting yang telah memenuhi ketentuan intensitas dan tata bangunan diarahkan untuk dipertahankan dan ditingkatkan kualitas fisik serta visualnya. Bangunan eksisting yang belum memenuhi ketentuan RTBL tidak serta-merta diarahkan untuk dibongkar, tetapi ditangani secara bertahap melalui pemeliharaan, perbaikan, penyesuaian, pengembangan, atau pembangunan kembali.

Dalam hal bangunan eksisting dilakukan pembangunan kembali, penambahan luas lantai, penambahan jumlah lantai, atau perubahan fisik yang meningkatkan intensitas bangunan, penataan diarahkan untuk menyesuaikan dengan ketentuan KDB, KLB, KDH, ketinggian bangunan, GSB, serta arahan tata bangunan dalam RTBL.

Penyesuaian bangunan eksisting dilakukan dengan mempertimbangkan keterbatasan lahan, pola perpetakan, fungsi bangunan, kondisi struktur, aksesibilitas, karakter kawasan, dan kebutuhan peningkatan kualitas lingkungan.

Tabel 11. Arahan Penanganan Bangunan Eksisting

Kondisi Eksisting	Arahan Penanganan
Sesuai ketentuan KDB, KLB, KDH, tinggi dan GSB	Dipertahankan dan ditingkatkan kualitas visual dan lingkungannya
Tidak sesuai intensitas tetapi tidak mengalami pengembangan	Dapat dipertahankan; tidak diarahkan menambah ketidaksesuaian
Renovasi/perbaikan tanpa penambahan luas	Dapat dilakukan dengan mempertahankan kondisi bangunan dan meningkatkan kualitas lingkungan
Penambahan luas/ penambahan lantai	Diarahkan menyesuaikan ketentuan RTBL
Pembangunan kembali	Mengikuti ketentuan RTBL yang berlaku
Bangunan/elemen yang memiliki nilai sejarah, sosial, budaya, atau karakter lokal	Ditangani dengan pendekatan pelestarian dan mempertahankan karakter pentingnya

VII. Rencana Tata Bangunan

Rencana tata bangunan pada Kawasan Kampung Nasi Kuning, Kota Samarinda terdiri dari rencana pengaturan blok lingkungan, rencana perpetakan lahan, rencana pengaturan bangunan, rencana pengaturan ketinggian, serta rencana tapak. Adapun masing-masing dari rencana tersebut akan dibahas pada subbab berikut.

a) Pengaturan Blok Lingkungan

Rencana pengaturan segmen lingkungan merupakan arah penataan dan pembagian lahan dalam koridor menjadi satuan-satuan segmen dan jaringan jalan. Setiap segmen berfungsi sebagai satuan lingkungan yang di dalamnya terdiri dari petak-petak lahan atau kavling dengan konfigurasi tertentu sesuai dengan fungsi dan karakter kawasan.

Adapun rencana pengaturan ukuran semen lingkungan pada Kawasan Kampung Nasi Kuning, Kota Samarinda disusun dengan mempertimbangkan pola eksisting kawasan perdagangan dan jasa, intensitas aktivitas kuliner khas (nasi kuning), serta keterpaduan antara akses pejalan kaki dan kendaraan. Rencana ini diarahkan agar setiap segmen memiliki keterhubungan yang baik antar fungsi lahan, efisiensi sirkulasi, dan kemudahan akses terhadap ruang publik maupun fasilitas pendukung koridor.

Tabel 12. Rencana Pengaturan Ukuran Segmen

Segmen	Penggunaan Lahan	Rencana Pengaturan Luas Segmen (ha)
1 Tepi Doa	Perumahan, sarana pelayanan umum, perdagangan dan jasa, dan area terbuka	0,64 ha
2 Rasa Rakyat	Perumahan, sarana pelayanan umum, perdagangan dan jasa, dan area terbuka	5,14 ha
3 Ruang Tumbuh	Sarana pelayanan umum, perdagangan dan jasa, area terbuka	4,70 ha
4 Tata Niaga	Sarana pelayanan umum, perdagangan dan jasa dan area terbuka	1,92 ha
5 Merdeka Baharu	Perumahan, perdagangan dan jasa, dan area terbuka	5,04 ha
Total		**17,4 ha**

Bentuk segmen pada Kawasan Kampung Nasi Kuning, Kota Samarinda memiliki keterkaitan erat dengan pola jaringan jalan utama yang membentuk struktur ruang kawasan perdagangan dan jasa di sepanjang koridor. Pola ini berkembang secara adaptif mengikuti arah jalan utama serta aktivitas komersial yang mendominasi kawasan.

Berdasarkan hasil analisis figure ground, pola ruang di setiap segmen menunjukkan karakter yang beragam sesuai dengan kondisi eksisting dan fungsi ruangnya. Segmen Tepi Doa dan Segmen Rasa Rakyat memiliki pola Linear–Koridor, ditandai oleh deretan bangunan yang mengikuti arah jalan utama dengan orientasi langsung ke koridor, memperkuat citra ruang jalan sebagai pusat aktivitas. Segmen Ruang Tumbuh menunjukkan pola Terfragmentasi, di mana bangunan dan lahan terbentuk secara tidak teratur akibat perkembangan organik dan adaptif terhadap kondisi eksisting. Segmen Tata Niaga menampilkan pola Linear–Kluster, yang menggabungkan karakter deret bangunan sepanjang jalan utama dengan kelompok fungsi perdagangan yang membentuk simpul-simpul aktivitas di beberapa titik. Sementara itu, Segmen Merdeka Baharu memperlihatkan pola Blok Massif–Linear, ditandai dengan bangunan berukuran besar dan kepadatan tinggi yang tetap mengikuti arah linier koridor utama.

Dengan keragaman pola tersebut, struktur ruang Kawasan Kampung Nasi Kuning mencerminkan kombinasi antara keteraturan fungsi perdagangan di sepanjang jalur utama dan fleksibilitas ruang yang menyesuaikan dengan karakter tumbuh alami kawasan di sekitarnya.

b) Pengaturan Perpetakan Lahan

Perpetakan lahan merupakan batasan kavling yang menunjukkan suatu bentuk kepemilikan atau penguasaan lahan dalam kawasan. Pengaturan perpetakan lahan berfungsi sebagai instrumen pengendalian intensitas dan pola pembangunan di Kawasan Kampung Nasi Kuning, Kota Samarinda.

Rencana perpetakan lahan pada koridor ini diklasifikasikan berdasarkan pembagian unit perencanaannya, yaitu dibagi per segmen perencanaan, menyesuaikan dengan karakter ruang, fungsi perdagangan dan jasa, serta pola perkembangan lahan pada masing-masing segmen di sepanjang koridor. Bangunan yang memiliki fungsi bukan hunian, proporsi kavling relatif bebas, yaitu sebagai berikut.

Tabel 13. Ukuran Kavling Dengan Fungsi Bukan Hunian

Jenis Kavling	Ukuran Kavling
Kavling kecil	60m² – 300m²
Kavling besar	> 300m²

Sumber: Ditjen Cipta Karya PU, 2009

Sedangkan untuk kavling dengan fungsi hunian menuntut proporsi kavling tertentu, berdasarkan segi ukuran kavling hunian dikelompokkan ke dalam tiga kategori yaitu sebagai berikut.

Tabel 8. 1 Ukuran Kavling Dengan Fungsi Hunian

Jenis Kavling	Ukuran Kavling
Kavling kecil	60 m²-100m²
Kavling sedang	100m²- 300m²
Kavling besar	> 300m²

Sumber: Ditjen Cipta Karya PU (2009)

Berdasarkan pengaturan ukuran kavling yang telah ditetapkan, berikut merupakan hasil analisis untuk ukuran kavling pada Kawasan Kampung Nasi Kuning, Kota Samarinda.

Tabel 14. Analisis Ukuran Kavling Kawasan Kampung Nasi Kuning

Segmen	Jumlah Kavling Sesuai	Jumlah Kavling Tidak Sesuai
1 Tepi Doa	11	6
2 Rasa Rakyat	52	6
3 Ruang Tumbuh	81	4
4 Tata Niaga	37	2
5 Merdeka Baharu	141	9
Jumlah	**322**	**27**

Berdasarkan hasil analisis terhadap ukuran kavling lahan yang disesuaikan dengan pedoman RTBL dari Ditjen Cipta Karya, Kementerian PUPR, diketahui bahwa terdapat 27 kavling di sepanjang Kawasan Kampung Nasi Kuning, Kota Samarinda yang tidak memenuhi ketentuan ukuran standar kavling yakni minimal memiliki luas 60 m2. Ketidaksesuaian tersebut ditemukan pada hampir seluruh segmen koridor dan sebagian besar memiliki fungsi non-hunian, terutama perdagangan dan jasa.

Kondisi ini disebabkan oleh pola pembangunan yang tumbuh secara organik dan tidak teratur, sehingga menghasilkan variasi ukuran dan bentuk kavling yang tidak seragam. Selain itu, keterbatasan lahan dan penyesuaian terhadap sumbu jalan utama juga memengaruhi orientasi serta proporsi kavling di beberapa segmen.

Sebagai tindak lanjut, arahan pengaturan kavling lahan dalam rencana tata bangunan RTBL Kawasan Kampung Nasi Kuning diarahkan sebagai berikut:

1. Penataan ulang batas kavling pada area yang memiliki bentuk tidak beraturan untuk menciptakan keteraturan visual dan kemudahan akses.
2. Penggabungan kavling kecil (merger lot) di segmen dengan aktivitas komersial tinggi guna meningkatkan efisiensi ruang usaha dan mendukung fungsi koridor sebagai pusat ekonomi lokal.
3. Pembatasan pemecahan kavling baru di area yang sudah padat untuk menjaga keseimbangan antara ruang terbangun dan ruang terbuka.
4. Penyesuaian orientasi kavling terhadap jalur pejalan kaki dan akses kendaraan, sehingga mendukung integrasi antar bangunan dan keterbacaan ruang publik koridor.
5. Penerapan rasio luas kavling terhadap bangunan (KDB dan KLB) sesuai dengan pedoman RTBL, guna mengendalikan intensitas pembangunan dan mempertahankan skala lingkungan yang nyaman.

Dengan penerapan arahan tersebut, pengaturan perpetakan lahan diharapkan dapat mendukung keteraturan tata massa bangunan, memperkuat karakter koridor perdagangan dan kuliner khas nasi kuning, serta menciptakan tata ruang yang tertib, efisien, dan adaptif terhadap pertumbuhan kawasan.

c) Pengaturan Massa Bangunan

Pengaturan massa bangunan di Kawasan Kampung Nasi Kuning, Kota Samarinda diarahkan untuk menciptakan keteraturan visual, kesinambungan ruang jalan, dan identitas kawasan kuliner khas. Prinsip penataan mengacu pada konsep arsitektur tradisional Nusantara yang memandang bangunan sebagai satu kesatuan antara kepala (atap), badan (ruang utama), dan kaki (pondasi atau lantai dasar). Pendekatan ini digunakan untuk membentuk ritme dan keselarasan tampilan koridor, sekaligus memberi ruang bagi adaptasi bangunan terhadap iklim tropis lembap di Samarinda.

1. Bentuk dan Komposisi Massa Bangunan

Massa bangunan pada koridor secara umum mengikuti orientasi linier terhadap jalan utama, dengan karakter deret yang rapat (attached) pada segmen-segmen perdagangan aktif. Namun, terdapat variasi pola massa berdasarkan fungsi dan lebar kavling:

- Segmen Tepi Doa dan Segmen Rasa Rakyat memiliki pola massa linear-koridor, bangunan berderet rapat dengan fasad menghadap jalan, menegaskan citra kuliner jalanan yang hidup.

- Segmen Tata Niaga memperlihatkan pola linear-kluster, di mana bangunan massa utama berpadu dengan unit-unit tambahan di belakang, menciptakan ruang semi privat untuk aktivitas servis dan produksi.
- Segmen Ruang Tumbuh bersifat terfragmentasi, dengan bentuk dan ketinggian bangunan yang bervariasi, mencerminkan pola tumbuh organik masyarakat lokal.
- Segmen Merdeka Baharu memperlihatkan pola blok massif-linear, dengan bangunan berskala besar (2–3 lantai) dan tapak yang padat.

Bentuk dasar bangunan direkomendasikan sebagai berikut.

a. Atap: bentuk pelana, limas, atau perisai dengan kemiringan sedang untuk respon terhadap curah hujan tinggi.
b. Badan: bentuk persegi panjang atau kombinasi modular agar mudah dikembangkan sesuai fungsi dagang dan kuliner.
c. Kaki: berupa lantai dasar yang sedikit ditinggikan (±30 cm) untuk mengantisipasi genangan dan mempertegas hierarki ruang dari jalan ke dalam bangunan.

2. Struktur dan Material Bangunan

Struktur bangunan diarahkan untuk efisiensi, kemudahan perawatan, dan adaptasi terhadap fungsi komersial.

a. Atap: menggunakan rangka baja ringan atau kayu dengan penutup genteng tanah liat, metal ringan, atau sirap sintetis.
b. Dinding: menggunakan bata merah atau hebel dengan plester aci halus dan cat eksterior berwarna cerah.
c. Kolom dan balok: beton bertulang yang mampu menahan beban tambahan dari pengembangan vertikal.
d. Material lokal seperti kayu ulin, rotan, atau bambu dapat digunakan sebagai elemen pelapis fasad atau shading untuk memperkuat identitas lokal Samarinda.

3. Finishing dan Warna Bangunan

Finishing diarahkan untuk menciptakan tampilan visual yang seragam namun tetap variatif, dengan prinsip:

- Warna dasar netral (putih, krem, abu muda) untuk dinding utama.
- Aksen warna hangat (kuning, oranye, atau merah bata) pada elemen dekoratif dan signage untuk memperkuat karakter “Kawasan Kampung Nasi Kuning”.

- Material alami seperti batu tempel atau kayu finishing natural disarankan pada kaki bangunan untuk menambah kesan human-scale.

4. Elemen Dekoratif dan Identitas Arsitektur Lokal

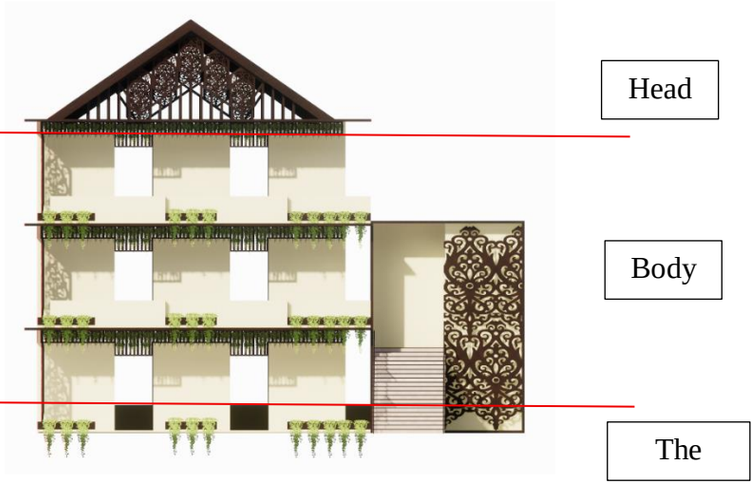
Elemen dekoratif diintegrasikan untuk memperkuat identitas lokal dan fungsi kuliner koridor, antara lain:

- Motif ornamen tradisional Kalimantan Timur (ukiran Dayak atau pola tenun Samarinda) diaplikasikan pada kisi-kisi, kanopi, atau signage.
- Penggunaan kanopi lipat dan kisi ventilasi yang memperkaya tampilan fasad sekaligus mendukung kenyamanan termal.
- Penempatan signage dan lampu jalan tematik secara ritmis di sepanjang koridor untuk membangun citra visual yang kohesif.

5. Arahan Penataan Massa Bangunan

1. Menjaga garis sempadan bangunan (GSB), rata terhadap tepi jalan untuk memperkuat citra koridor.
2. Membatasi ketinggian bangunan maksimal lima lantai atau 21 meter (sesuai RDTR)
3. Mendorong pembentukan arcade atau kanopi bersama pada bangunan tepi jalan untuk perlindungan pejalan kaki dan kesinambungan visual.
4. Mengatur ritme bukaan dan fasad agar harmonis antar bangunan tanpa kehilangan karakter unik tiap usaha kuliner.
5. Menyediakan setback terbatas di beberapa titik strategis sebagai ruang duduk, taman kecil, atau area servis belakang.

Secara keseluruhan, pengaturan massa bangunan di Kawasan Kampung Nasi Kuning diarahkan untuk mewujudkan koridor kuliner yang tertib, beridentitas lokal, dan nyaman bagi pengguna ruang. Keterpaduan antara bentuk, struktur, material, dan elemen dekoratif menjadi dasar dalam menciptakan kualitas visual yang harmonis serta karakter ruang publik yang hidup dan inklusif.



Gambar 13. Tampilan Muka Bangunan Pasar Rahmat

d) Orientasi dan Akses Bangunan

Orientasi dan akses bangunan pada Kawasan Kampung Nasi Kuning, Kota Samarinda diarahkan untuk memperkuat keterhubungan antara aktivitas perdagangan dan kuliner dengan ruang jalan sebagai ruang publik utama. Orientasi bangunan juga berperan penting dalam menciptakan fasad aktif, menjaga kenyamanan termal, serta memperkuat karakter visual koridor sebagai kawasan kuliner khas kota.

Secara umum, bangunan di sepanjang koridor memiliki orientasi utama menghadap ke arah Jalan Lambung Mangkurat sebagai sumbu pergerakan dan pusat aktivitas masyarakat. Orientasi bangunan diarahkan untuk menjaga hubungan visual dan fungsional antara bangunan, jalur pejalan kaki, dan ruang jalan, sehingga aktivitas pada lantai dasar dapat mendukung kehidupan koridor.

Berdasarkan hasil analisis tapak dan pola ruang, orientasi dan akses bangunan di setiap segmen memiliki karakter berbeda sesuai fungsi dan struktur lahannya:

- **Segmen Tepi Doa**

  Bangunan berorientasi langsung ke jalan utama, dengan bukaan pada sisi depan untuk menampilkan aktivitas dan memperkuat hubungan visual dengan ruang jalan. Orientasi ini memperkuat daya tarik visual kawasan sekaligus mendukung keterhubungan antara bangunan, pejalan kaki, dan aktivitas di sepanjang koridor.

- **Segmen Rasa Rakyat**

  Bangunan menggunakan orientasi utama ke jalan dengan kemungkinan orientasi tambahan ke gang atau jalur servis di bagian belakang. Pola ini diarahkan untuk mendukung aktivitas perdagangan dan kuliner sekaligus memisahkan pergerakan pengunjung dengan kebutuhan akses pelayanan dan distribusi barang.

- **Segmen Tata Niaga**

  Bangunan tetap berorientasi ke jalan utama, dengan akses tambahan pada sisi samping atau belakang yang dapat digunakan untuk kendaraan logistik dan akses menuju area parkir. Pengaturan tersebut diarahkan

agar aktivitas bongkar muat dan pelayanan bangunan tidak mengganggu fungsi utama koridor.

- **Segmen Ruang Tumbuh**

  Orientasi bangunan masih menunjukkan variasi akibat perkembangan bangunan yang organik dan mengikuti bentuk kavling. Penataan selanjutnya diarahkan untuk memperkuat orientasi bangunan ke jalan utama serta meningkatkan keteraturan hubungan antara bangunan, ruang depan, akses kendaraan, dan jalur pejalan kaki.

- **Segmen Merdeka Baharu**

  Bangunan berskala relatif besar dengan orientasi linear terhadap koridor utama. Akses bangunan dapat dikembangkan melalui lebih dari satu sisi sesuai kondisi tapak, dengan tetap memperhatikan keterhubungan terhadap jalan utama, area parkir, dan jaringan pedestrian.

Arahan Desain Orientasi dan Akses Bangunan

1. Bangunan diarahkan menghadap langsung ke jalan utama dan/atau jalur pejalan kaki untuk memperkuat aktivitas koridor serta menjaga keterhubungan antara bangunan dengan ruang publik.
2. Orientasi belakang bangunan terhadap jalan utama perlu dihindari, terutama pada sisi yang menjadi muka koridor. Dalam kondisi tertentu, apabila orientasi belakang bangunan tidak dapat dihindari karena kondisi eksisting atau konfigurasi kavling, sisi tersebut diarahkan menggunakan elemen pembatas atau pereduksi visual yang tidak mengurangi kualitas ruang publik.
3. Arah bukaan dan pencahayaan alami disesuaikan dengan kondisi lingkungan untuk mengurangi panas berlebih, antara lain melalui penggunaan kanopi, overhang, kisi-kisi, dan elemen pembayangan yang sesuai dengan karakter bangunan.
4. Bangunan pada kavling sudut (corner lot) dianjurkan memiliki dua sisi aktif yang menghadap ruang jalan untuk memperkuat keterbacaan dan menjadi elemen penanda visual koridor.
5. Ruang depan bangunan diarahkan sebagai ruang transisi antara bangunan dan ruang publik yang dapat dimanfaatkan sebagai teras, tempat duduk, area kuliner luar ruangan, ruang hijau, atau fungsi pendukung lainnya sesuai karakter segmen dan ketentuan GSB.
6. Akses keluar masuk kendaraan dan in-gang pada setiap persil/kaveling diarahkan searah dengan jalur kendaraan dan ditempatkan dengan mempertimbangkan keselamatan serta kelancaran sirkulasi lalu lintas.

7. Setiap persil/kaveling dapat memiliki akses in-gang paling banyak 2 (dua) buah, dengan tetap memperhatikan kondisi eksisting, fungsi bangunan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
8. Akses keluar masuk kendaraan tidak boleh mengganggu kesinambungan jalur pejalan kaki. Penyesuaian elevasi, material, dan detail pertemuan antara akses kendaraan dengan jalur pedestrian dilakukan sedemikian rupa sehingga jalur pedestrian tetap aman, nyaman, dan tidak terputus.
9. Perencanaan akses kendaraan tidak diperkenankan mengubah ketinggian jalur pedestrian secara signifikan sehingga mengganggu aksesibilitas dan kenyamanan pejalan kaki.
10. Kegiatan bongkar muat barang diarahkan dilaksanakan pada pukul 22.00–06.00 WITA untuk mengurangi konflik antara aktivitas logistik dengan pergerakan kendaraan dan pejalan kaki pada waktu aktivitas kawasan berlangsung.
11. Kegiatan bongkar muat tidak diperkenankan mengganggu akses dan kelancaran lalu lintas pada jaringan jalan di dalam kawasan.
12. Pengadaan dan penataan akses keluar masuk kendaraan pada setiap persil/kaveling dilaksanakan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan standar keselamatan yang berlaku.
13. Pada bangunan yang memiliki kebutuhan akses logistik, servis, atau parkir, akses tersebut diarahkan melalui sisi bangunan yang paling memungkinkan untuk mengurangi konflik dengan akses utama pejalan kaki dan aktivitas perdagangan pada muka koridor.

Arahan berdasarkan Karakter Kawasan

Secara keseluruhan, orientasi dan akses bangunan diarahkan untuk membentuk hubungan yang terpadu antara **bangunan – ruang depan – jalur pejalan kaki – jalan – dan aktivitas kawasan**. Pengaturan orientasi tidak hanya mempertimbangkan arah hadap bangunan, tetapi juga hubungan antara akses kendaraan, aktivitas logistik, ruang publik, dan kenyamanan pejalan kaki.

Pada segmen dengan aktivitas perdagangan dan kuliner yang tinggi, pengaturan akses kendaraan dan kegiatan bongkar muat diarahkan untuk mengurangi konflik dengan aktivitas pejalan kaki dan ruang publik. Sementara pada segmen dengan ruang yang lebih tersedia, akses kendaraan, parkir, ruang hijau, dan ruang transisi dapat ditata secara lebih terintegrasi.

VIII. Rencana Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung

Sistem sirkulasi dan jalur penghubung merupakan salah satu elemen penting dalam pembentukan kualitas ruang Kawasan Kampung Nasi Kuning. Koridor kawasan tidak hanya berfungsi sebagai ruang pergerakan kendaraan, tetapi juga menjadi ruang yang mempertemukan aktivitas perdagangan, kuliner, pelayanan, transit, parkir, dan interaksi sosial. Oleh karena itu, penataan sirkulasi perlu dilakukan secara terpadu agar setiap moda dapat bergerak secara aman dan tidak saling mengganggu.

Rencana diarahkan untuk memperkuat keterhubungan antarsemen, meningkatkan keselamatan dan kenyamanan pejalan kaki, menata pergerakan kendaraan umum maupun informal, mengendalikan kegiatan bongkar muat, serta mengurangi konflik akibat parkir di badan jalan. Pada saat yang sama, karakter kawasan sebagai koridor perdagangan dan kuliner tetap dipertahankan melalui penyediaan ruang publik yang aktif dan mudah diakses.

Berdasarkan bahan rencana, sistem yang dikembangkan meliputi jaringan jalan dan pergerakan, kendaraan umum dan kendaraan umum informal, kendaraan service/pelayanan lingkungan, pedestrian dan difabel, jalur sepeda, titik transit, perparkiran, serta transportasi umum. Keseluruhan komponen tersebut selanjutnya diterapkan sesuai karakter masing-masing segmen. Dengan pendekatan ini, sistem sirkulasi tidak berdiri sendiri, melainkan menjadi satu kesatuan antara jaringan jalan, ruang pedestrian, transit, parkir, dan pelayanan lingkungan.

Tabel 15. Komponen Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung

Komponen	Peran Dalam Sistem Kawasan
Jaringan jalan	Membentuk struktur utama pergerakan dan hubungan antarsemen.
Kendaraan umum & informal	Melayani perpindahan pengguna menuju dan di dalam kawasan.
Kendaraan service	Menjamin distribusi barang dan pelayanan lingkungan tanpa mengganggu arus utama.
Pedestrian & difabel	Menjadi jaringan pergerakan manusia yang menerus, aman, dan inklusif.
Sepeda	Menjadi moda rendah emisi yang terhubung dengan pedestrian dan transit.
Transit	Menjadi simpul perpindahan antarmoda.
Parkir	Menampung kendaraan di luar ruang pergerakan utama dan mengurangi hambatan samping.
Transportasi umum	Menghubungkan kawasan dengan sistem mobilitas kota.

a) Rencana Jaringan Jalan dan Pergerakan

Jaringan jalan pada Kawasan Kampung Nasi Kuning terdiri atas beberapa segmen dengan karakter fungsi dan intensitas aktivitas yang berbeda. Perbedaan tersebut menyebabkan kebutuhan penataan tiap segmen tidak dapat diseragamkan. Oleh sebab itu, arahan jaringan jalan disusun berdasarkan karakter eksisting, isu yang muncul, dan fungsi ruang yang hendak diperkuat.

Tabel 16. Ringkasan Karakter, Isu, dan Arahan Jaringan Jalan

Segmen	Karakter & Kondisi	Isu	Arahan Utama
Tepi Doa	Jl. Lambung Mangkurat; lokal sekunder; ±112 m; lebar ±9,2 m; koridor perdagangan/kuliner.	Parkir on-street; trotoar belum layak; halte minim; kelas jalan belum tegas.	Trotoar ≥2 m; halte feeder BRT; parkir off-street/side-lot; drop-off; penguatan konektivitas; signage identitas.

Segmen	Karakter & Kondisi	Isu	Arahan Utama
Rasa Rakyat	Jl. Lambung Mangkurat; lokal sekunder; ±733 m; lebar ±8,5 m; permukiman, kuliner, perdagangan.	Pedestrian bercampur kendaraan; parkir mengurangi lebar efektif; transit dan keselamatan minim.	Koridor ramah pedestrian; trotoar ≥2 m; kendaraan terbatas untuk drop-off/servis; shared parking; pengiriman terjadwal.
Ruang Tumbuh	Jl. KH. Samanhudi; kolektor sekunder; badan ±5,2 m; bahu ±4,2 m; lalu lintas relatif rendah.	Belum ada kelas jalan tegas, halte, pedestrian, dan fasilitas keselamatan memadai.	Integrasi BRT; pedestrian dan sepeda; RTH linear; bioswale; zebra cross; bollard; penerangan.
Tata Niaga	Jl. Lambung Mangkurat; kolektor sekunder; lebar ±8 m; aktivitas perdagangan/jasa tinggi.	Kendaraan barang, bongkar muat, parkir on-street, pedestrian, dan transit saling berkonflik.	Zona logistik; shared parking; trotoar ≥2 m; jalur sepeda; halte feeder BRT; vegetasi dan signage.
Merdeka Baharu	Kolektor sekunder; koridor perdagangan.	Belum ada trotoar, jalur sepeda, halte; hambatan samping tinggi.	Trotoar ≥2 m; jalur sepeda ≥1,5 m; halte; parkir terpusat; bongkar muat terjadwal; peningkatan keselamatan.

Tabel tersebut menunjukkan bahwa arah penataan pada seluruh segmen memiliki benang merah yang sama, yaitu mengurangi konflik antara pergerakan dan aktivitas tepi jalan. Namun, bentuk intervensinya disesuaikan dengan ruang yang tersedia dan karakter kegiatan. Segmen dengan aktivitas perdagangan dan kuliner lebih kuat membutuhkan pengendalian parkir dan logistik, sedangkan segmen dengan ruang bahu lebih lebar memiliki peluang lebih besar untuk pengembangan pedestrian, sepeda, dan ruang hijau.

Pada Segmen Tepi Doa, fokus utama adalah mengembalikan fungsi badan jalan sebagai ruang pergerakan dengan mengurangi parkir on-street dan meningkatkan kualitas pedestrian. Pada Segmen Rasa Rakyat, pendekatan lebih diarahkan pada pembentukan koridor kuliner yang berorientasi pejalan kaki. Segmen Ruang Tumbuh memiliki peluang pengembangan koridor hijau karena bahu jalan relatif lebar, sedangkan Tata Niaga membutuhkan penataan logistik dan parkir karena intensitas perdagangan lebih tinggi. Sementara itu, Merdeka Baharu diarahkan menjadi koridor kolektor yang lebih lengkap dan berorientasi pada seluruh pengguna jalan.



Gambar 14. Rencana Jaringan Jalan dan Pergerakan Segmen Tepi Doa



Gambar 15. Rencana Jaringan Jalan dan Pergerakan Segmen Rasa Rakyat



Gambar 16. Rencana Jaringan Jalan dan Pergerakan Segmen Ruang Tumbuh



Gambar 17. Rencana Jaringan Jalan dan Pergerakan Segmen Tata Niaga



Gambar 18. Rencana Jaringan Jalan dan Pergerakan Segmen Merdeka Baharu

Arah Pengembangan Jangka Panjang

Dalam jangka panjang, Segmen Merdeka Baharu diarahkan sebagai koridor kolektor sekunder yang lebih ramah pengguna dengan memperhatikan prinsip Complete Street, TOD skala mikro, dan integrasi antara fungsi perdagangan dengan transportasi. Jarak antarsimpul transportasi diarahkan maksimal 400 meter sebagaimana bahan rencana.

Tabel 17. Prinsip Pengembangan Jangka Panjang

Prinsip	Penerapan
Complete Street	Ruang jalan dibagi secara proporsional bagi pejalan kaki, pesepeda, kendaraan umum, dan kendaraan pribadi.
TOD skala mikro	Simpul transportasi ditempatkan dengan jarak maksimal 400 m untuk memperkuat aksesibilitas berjalan kaki.
Integrasi perdagangan–transportasi	Aktivitas ekonomi tetap terlayani tanpa mengorbankan keselamatan dan kenyamanan pengguna.

b) Rencana Sirkulasi Kendaraan Umum dan Kendaraan Umum Informal

Sirkulasi kendaraan umum pada Kawasan Kampung Nasi Kuning berlangsung pada koridor yang juga menjadi ruang utama aktivitas perdagangan dan kuliner. Pada jam sibuk pagi, sore, dan terutama malam hari, pergerakan kendaraan bertemu dengan aktivitas naik-turun penumpang, parkir, pejalan kaki, dan kendaraan servis. Kondisi tersebut membutuhkan pengaturan titik berhenti agar kendaraan umum tetap dapat melayani pengguna tanpa menambah hambatan samping.

Selain angkutan umum formal, ojek pangkalan, ojek daring, dan becak motor menjadi bagian dari mobilitas kawasan. Moda informal tersebut memiliki fleksibilitas tinggi, tetapi pada kondisi eksisting cenderung berhenti pada bahu jalan atau depan pertokoan. Karena itu, penataan tidak diarahkan untuk menghilangkan peran moda informal, melainkan menyediakan titik jemput dan area berhenti yang lebih teratur.

Tabel 18. Arahan Sirkulasi Kendaraan Umum dan Informal

Aspek	Kondisi	Arahan
Kendaraan umum	Pergerakan masih berorientasi pada koridor utama dan belum sepenuhnya terintegrasi dengan pedestrian.	Integrasi koridor Lambung Mangkurat dengan halte/titik transit BRT; drop zone; marka dan rambu berhenti.
Moda informal	Ojek pangkalan, ojek daring, dan becak motor dapat menjangkau area lokal tetapi berpotensi mengganggu arus jika berhenti sembarang.	Pangkalan bergiliran; area parkir ojek; titik jemput; rambu dan marka; integrasi informasi titik jemput.
Keselamatan	Naik-turun penumpang dapat berkonflik dengan arus kendaraan dan pedestrian.	Penetapan zona berhenti khusus dan pengendalian kendaraan besar pada area pedestrian tinggi.

Dengan pengaturan tersebut, koridor dapat tetap berfungsi sebagai jalur kendaraan umum sekaligus menyediakan titik perpindahan yang lebih aman. Dalam jangka panjang, sistem diarahkan untuk memperkuat integrasi BRT, angkot, dan ojek daring serta mendukung konsep walkable commercial street.

c) Rencana Sistem Kendaraan Service atau Pelayanan Lingkungan

Kegiatan pelayanan lingkungan mencakup distribusi barang, bongkar muat, pengangkutan sampah, kebersihan, dan pemeliharaan fasilitas. Aktivitas tersebut bersifat penting bagi keberlangsungan kawasan perdagangan dan kuliner, tetapi apabila dilakukan langsung pada badan jalan akan mengurangi kapasitas pergerakan dan meningkatkan konflik dengan pengguna jalan.

Untuk mengatasi persoalan tersebut, bahan rencana mengarahkan penyediaan lay-by sebagai ruang berhenti sementara kendaraan logistik. Kantung parkir juga dapat dimanfaatkan sebagai zona servis sementara dengan pengaturan waktu. Pendekatan ini memungkinkan kegiatan pelayanan tetap berjalan tanpa menjadikan badan jalan sebagai ruang servis permanen.

Tabel 19. Ketentuan Sistem Kendaraan Service

Elemen	Ketentuan Rencana
Lay-by	Cekungan pada tepi/bahu jalan untuk kendaraan logistik berhenti sementara
Jarak titik lay-by	Sekitar 100–150 meter
Waktu bongkar muat	22.00–06.00 WITA
Kantung parkir	Dapat digunakan sebagai zona servis sementara
Pengendalian	Rambu, marka, dan pengaturan waktu/rotasi

Dengan demikian, sistem servis diarahkan sebagai sistem pendukung yang bekerja pada waktu dan ruang yang telah ditentukan. Pengaturan ini menjaga agar kebutuhan logistik kawasan tetap terlayani, tetapi tidak mengambil ruang utama pergerakan kendaraan dan pejalan kaki.

d) Rencana Sirkulasi Jalur Pejalan Kaki dan Difabel

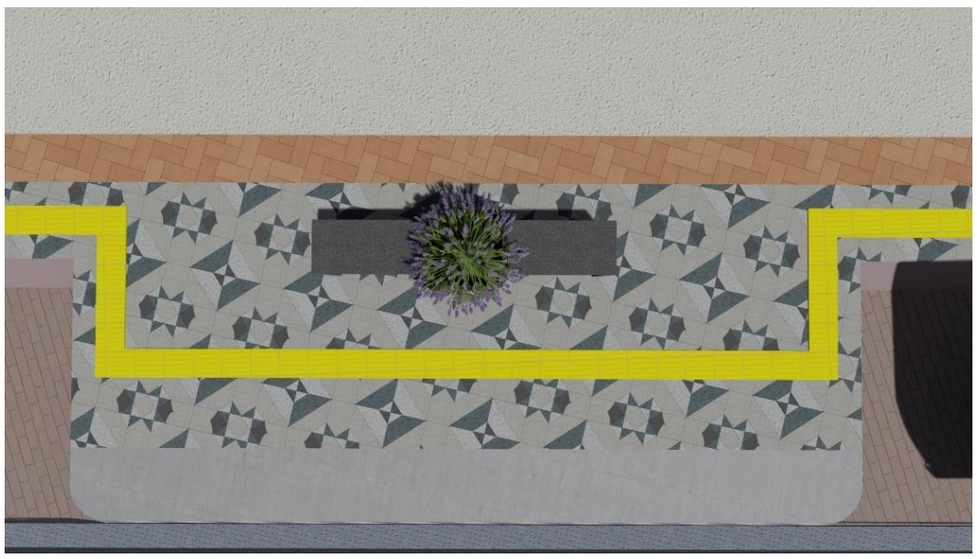
Jalur pedestrian merupakan elemen penting karena sebagian besar aktivitas perdagangan dan kuliner berlangsung langsung di tepi jalan. Kondisi eksisting yang belum menyediakan jalur pedestrian menerus menyebabkan pejalan kaki harus berbagi ruang dengan kendaraan dan aktivitas tepi jalan. Oleh karena itu, rencana pedestrian diarahkan tidak hanya sebagai fasilitas berjalan, tetapi juga sebagai ruang publik linear yang menghubungkan perdagangan, kuliner, transit, dan ruang sosial.

Perancangan jalur pedestrian dan difabel menggunakan prinsip konektivitas, keselamatan, kenyamanan, aksesibilitas universal, serta identitas lokal. Prinsip tersebut diterjemahkan menjadi elemen fisik yang dapat dikenali pada gambar rencana.

Tabel 20. Prinsip Rencana Pedestrian dan Difabel

Prinsip	Penerapan pada Kawasan
Konektivitas	Jalur menerus antarsemen dan tidak terputus oleh parkir atau lapak.
Keselamatan	Elevasi trotoar, perlindungan tepi, dan zebra cross pada simpul aktivitas.
Kenyamanan	Peneduh, pencahayaan, tempat duduk, dan material lantai tidak licin.
Aksesibilitas universal	Ramp landai, guiding block, dan permukaan trotoar rata.
Identitas lokal	Paving bermotif, aksen kuning lembut, bangku, pot tanaman lokal, dan lampu bergaya modern tropis.

Penerapannya disesuaikan dengan karakter segmen. Tepi Doa dan Rasa Rakyat menekankan keselamatan serta keteraturan pada koridor kuliner; Ruang Tumbuh dan Tata Niaga menekankan kenyamanan koridor komersial; sedangkan Merdeka Baharu memperkuat hubungan antara fungsi residensial-komersial dan elemen hijau. Seluruh jalur pedestrian diupayakan terhubung dengan halte, simpul kendaraan informal, kantung parkir, dan zona servis.



Gambar 19. Rencana Jalur Pejalan Kaki dan Difabel

e) Rencana Sirkulasi Jalur Sepeda

Kawasan belum memiliki jalur sepeda khusus. Dengan kondisi ruang jalan yang relatif terbatas dan aktivitas perdagangan yang cukup intensif, pendekatan yang digunakan adalah shared lane, yaitu jalur sepeda berbagi ruang dengan kendaraan bermotor namun tetap diberikan identitas melalui marka dan rambu.

Tabel 21. Ketentuan Dasar Jalur Sepeda

Elemen	Arahan
Tipe	Shared lane.
Lebar efektif	Minimal 1,5 m dari tepi badan jalan.
Marka	Simbol/marka sepeda setiap 25–50 m.
Integrasi	Terhubung dengan pedestrian dan titik transit.

Penerapan jalur sepeda diprioritaskan pada segmen yang memiliki ruang bahu lebih memadai, terutama Segmen 3, 4, dan 5. Keberadaan marka sepeda perlu dibaca sebagai bagian dari satu sistem yang terhubung dengan pedestrian dan transit, bukan sebagai fasilitas yang berdiri sendiri.



Gambar 20. Rencana Sirkulasi Jalur Sepeda pada Segmen 3, 4 dan 5

f) Rencana Sistem dan Sarana Titik Transit

Titik transit dirancang berdasarkan perbedaan karakter ruang antarsegmen. Pada segmen dengan ruang tepi jalan terbatas, fasilitas transit perlu dibuat sederhana agar tidak mengambil ruang pedestrian. Sebaliknya, pada segmen dengan bahu jalan lebih lebar, tersedia peluang untuk membangun halte mini yang memberikan perlindungan dan kenyamanan bagi pengguna.

Tabel 22. Tipologi Titik Transit

Segmen	Tipologi	Elemen	Pertimbangan
1 Tepi Doa & 2 Rasa Rakyat	Halte signage	Signage, marka berhenti ±2 m, informasi rute.	Ruang tepi sempit dan aktivitas pedestrian/PKL tinggi.
3 Ruang Tumbuh, 4 Tata Niaga & 5 Merdeka Baharu	Halte mini	±1 × 1 m; tinggi ±2 m; kanopi; tempat duduk; panel rute.	Ruang relatif fleksibel dan membutuhkan titik transit lebih lengkap.

Seluruh titik transit perlu memiliki hubungan langsung dengan jalur pedestrian dan, pada lokasi yang memungkinkan, jalur sepeda serta kantung parkir. Dengan demikian, halte berfungsi sebagai simpul perpindahan moda, bukan hanya tempat berhenti kendaraan umum. Penerangan, signage, marka, dan pemeliharaan berkala menjadi bagian dari kelengkapan fasilitas.

g) Rencana Sistem Perparkiran

Permasalahan parkir pada kawasan terutama berkaitan dengan penggunaan badan jalan yang mengurangi lebar efektif dan menambah hambatan samping. Karena karakter aktivitas tiap segmen berbeda, sistem parkir tidak diarahkan pada satu bentuk yang sama, tetapi menggunakan kombinasi kantung parkir, off-street parking, dan shared parking sesuai ketersediaan ruang. Arahan per segmen kemudian disusun agar parkir dapat mendukung aktivitas kawasan tanpa mengambil ruang utama pergerakan.

Tabel 23. Arahan Sistem Parkir per Segmen

Segmen	Karakter Aktivitas	Pola Parkir
Tepi Doa	Keagamaan + perdagangan kecil	Kantung parkir pada GSB relatif lebar; sementara dan terkendali.
Rasa Rakyat	Kuliner + perdagangan intensif	Parkir jangka pendek dengan rotasi tinggi.
Ruang Tumbuh	Jasa + perkantoran	Off-street permanen untuk karyawan dan pengunjung.
Tata Niaga	Perdagangan + jasa	Shared parking antarruko/blok atau lahan belakang.
Merdeka Baharu	Kuliner/ritel + GSB lebih luas	Off-street dengan kapasitas lebih besar dan multifungsi.

Ketentuan Desain dan Implementasi

Kantung parkir direncanakan dengan ukuran kurang lebih panjang 6–8 meter dan lebar 2,5–3 meter. Material perkerasan diarahkan menggunakan material permeabel seperti paving block atau grass block, dilengkapi marka, rambu, penerangan, dan drainase untuk mencegah genangan.

Pada lokasi yang juga berfungsi sebagai zona servis sementara, area diberi marka garis kuning ganda dan rambu waktu operasional. Implementasi dimulai dari Segmen Rasa Rakyat dan Tata Niaga yang memiliki intensitas aktivitas tertinggi, kemudian dikembangkan secara bertahap dan terintegrasi dengan pedestrian, transit, serta logistik.



Gambar 8.10 Rencana Sistem Kantung Parkir pada Seluruh Segmen

h) Rencana Sistem Transportasi Umum

Sistem transportasi umum merupakan penghubung kawasan dengan jaringan mobilitas kota. Berdasarkan bahan rencana, Kawasan Kampung Nasi Kuning pada Jalan Lambung Mangkurat dilewati trayek BRT Jalur 1A dan 1B. Kondisi tersebut menjadi dasar untuk memperkuat akses kawasan sekaligus membangun hubungan antara transportasi umum dengan pedestrian, sepeda, parkir, dan titik transit.

Tabel 24. Arahan Sistem Transportasi Umum

Elemen	Arahan Penataan
Trayek BRT	Mengintegrasikan koridor Jalan Lambung Mangkurat dengan trayek BRT Jalur 1A dan 1B sebagaimana bahan rencana.
Halte Segmen 1–2	Menggunakan sign/rambu halte untuk meminimalkan gangguan terhadap ruang pedestrian.
Halte Segmen 3–5	Menggunakan halte mini dengan tempat duduk, kanopi, dan informasi rute.
Titik perpindahan	Menghubungkan kendaraan pribadi, kendaraan umum, BRT, pedestrian, dan sepeda.
Parkir	Dapat mendukung perpindahan moda melalui kantung parkir yang terintegrasi.

Dengan pendekatan tersebut, sistem transportasi umum menjadi bagian dari struktur ruang kawasan, bukan elemen yang terpisah. Pengguna dapat berpindah dari kendaraan pribadi atau moda informal menuju transportasi umum, kemudian melanjutkan perjalanan melalui jaringan pedestrian. Integrasi ini sekaligus memperkuat karakter kawasan sebagai koridor perdagangan dan kuliner yang mudah diakses.

IX. Rencana Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau

Ruang terbuka dan tata hijau memiliki peran penting dalam membentuk kualitas lingkungan dan citra visual pada Kawasan Kampung Nasi Kuning di Jalan Lambung Mangkurat, Kota Samarinda. Selain berfungsi ekologis untuk menjaga keseimbangan ekosistem dan mengurangi polusi udara, keberadaan ruang terbuka hijau (RTH) juga berfungsi estetis sebagai elemen pembentuk karakter koridor yang khas dan nyaman bagi pengguna jalan.

Kondisi eksisting menunjukkan bahwa koridor ini memiliki aktivitas perdagangan dan jasa yang padat dengan dominasi ruko dan kuliner khas Nasi Kuning yang menjadi identitas kawasan. Namun, vegetasi jalan saat ini masih minim dan belum tertata secara seragam. Oleh karena itu, perencanaan RTH diarahkan untuk menciptakan jalur hijau yang berkesinambungan di sepanjang koridor, sekaligus memberikan ruang teduh bagi pejalan kaki dan memperindah tampilan visual kawasan.

Rencana penataan ruang terbuka dan tata hijau difokuskan pada beberapa prinsip utama:

1. Pemanfaatan ruang sisa dan GSB sebagai ruang hijau aktif maupun pasif, baik berupa jalur tanaman tepi trotoar, taman kantong (pocket park), maupun area buffer antara bangunan dan jalan.
2. Pemilihan jenis vegetasi lokal Samarinda yang adaptif terhadap iklim tropis lembap, seperti kiara payung (Filicium decipiens), Mahoni (Swietenia mahogani), dan palm raja (Roystonea regia), untuk menciptakan ritme visual yang menarik serta mudah dalam perawatan.

3. Integrasi elemen vegetasi dengan infrastruktur jalan dan pedestrian, seperti pot tanaman modular, planter box di batas trotoar, serta pepohonan peneduh di titik-titik aktivitas tinggi (PKL, halte, dan area parkir).
4. Penyediaan jalur hijau di median jalan atau bahu luar pada segmen dengan lebar ruang cukup (Segmen Ruang Tumbuh, Tata Niaga, dan Merdeka Baharu) untuk mengurangi efek panas permukaan dan menambah kenyamanan visual koridor.
5. Penggunaan vegetasi rendah di area persimpangan dan pintu masuk bangunan untuk menjaga visibilitas pengendara dan keamanan lalu lintas.



Gambar 21. Penempatan Pohon Kiara Payung (Filicium decipiens) dengan Jarak 6 – 10 Meter

Selain fungsi ekologis, tata hijau pada Kawasan Kampung Nasi Kuning juga diarahkan sebagai elemen pembentuk identitas kawasan melalui pola tanam yang teratur, pemilihan jenis tanaman khas, dan pencahayaan malam hari yang memperkuat kesan ramah dan aman. Ruang terbuka hijau juga berpotensi menjadi area interaksi sosial skala kecil seperti taman mini di sela ruko atau area duduk di tepi jalur pedestrian yang dapat mendukung aktivitas kuliner dan wisata malam khas kawasan ini.

Dengan demikian, pengembangan sistem ruang terbuka dan tata hijau di Kawasan Kampung Nasi Kuning tidak hanya berfungsi sebagai elemen estetika, tetapi juga sebagai infrastruktur ekologis dan sosial, yang memperkuat identitas kawasan sekaligus meningkatkan kualitas hidup masyarakat di sekitarnya.

a) Rencana Sistem Ruang Terbuka Publik

Ruang terbuka publik di Kawasan Kampung Nasi Kuning memiliki peran penting sebagai elemen penunjang aktivitas sosial, ekonomi, dan rekreasi warga. Mengingat karakter kawasan yang hidup sepanjang hari akibat kegiatan kuliner dan perdagangan, ruang terbuka publik direncanakan sebagai wadah interaksi warga dan ruang jeda yang nyaman di antara kepadatan bangunan.

Hasil analisis menunjukkan bahwa RTH publik di Kawasan Kampung Nasi Kuning masih mengalami defisit sebesar 0,1361 hektar dari standar ideal kebutuhan ruang terbuka hijau kawasan perkotaan. Kondisi ini menandakan keterbatasan lahan yang tersedia untuk aktivitas publik dan vegetasi peneduh

di area jalan, terutama pada segmen padat perdagangan seperti Rasa Rakyat dan Tata Niaga. Oleh karena itu, strategi pengembangan ruang terbuka publik diarahkan untuk memaksimalkan potensi ruang sisa dan area tidak terbangun agar tetap dapat berfungsi ekologis maupun sosial.

Beberapa strategi pengembangan antara lain:

1. Pocket Park dan Plaza Mini di simpang jalan, depan rumah ibadah, atau lahan dengan setback luas, berfungsi sebagai ruang duduk dan titik temu warga.
2. Jalur Hijau Linear di sepanjang trotoar pada segmen Ruang Tumbuh, Tata Niaga, dan Merdeka Baharu untuk memperkuat kesinambungan visual serta memberi kenyamanan termal bagi pejalan kaki.
3. Ruang Aktivitas Komunitas Fleksibel di area depan ruko atau halaman usaha kuliner untuk kegiatan warga seperti bazar, pertunjukan kecil, atau festival tematik.
4. Integrasi dengan Jalur Pejalan Kaki dan Halte Mini agar fungsi ruang terbuka publik mendukung sistem mobilitas perkotaan dan memperkuat kesan ramah pengguna.

Dengan pendekatan ini, sistem ruang terbuka publik tidak hanya berperan sebagai elemen penghijauan dan estetika, tetapi juga menjadi ruang sosial aktif (social node) yang meningkatkan interaksi warga, memperpanjang waktu kunjungan, dan memperkuat identitas Kawasan Kampung Nasi Kuning sebagai kawasan kuliner ikonik di Kota Samarinda.



Gambar 22. Pocket Park Mini di Simpang Jalan

b) Rencana Sistem Ruang Terbuka Privat

Ruang terbuka privat pada koridor ini umumnya berada dalam garis sempadan bangunan (GSB) dan area halaman depan yang tidak tertutup permanen. Walaupun bersifat kepemilikan individu, ruang terbuka privat memiliki kontribusi besar terhadap keseimbangan visual dan ekologis kawasan.

Berdasarkan hasil perhitungan, RTH privat di Kawasan Kampung Nasi Kuning masih mengalami defisit sekitar 1,8153 hektar atau minus 8% dari kebutuhan ideal luas ruang hijau pada kawasan perdagangan dan jasa perkotaan. Defisit ini disebabkan oleh kepadatan bangunan ruko yang tinggi serta minimnya area vegetatif di depan dan samping bangunan. Oleh karena itu,

rencana sistem ruang terbuka privat diarahkan untuk mengoptimalkan ruang-ruang sempadan, area transisi, dan permukaan bangunan sebagai wadah hijau tambahan tanpa mengganggu fungsi ekonomi.

Strategi Pengembangan:

1. Optimalisasi GSB sebagai Zona Hijau dan Buffer Visual, berupa taman depan atau area duduk dengan vegetasi rendah dan perkerasan permeabel.
2. Penerapan Green Facade dan Vertical Garden pada fasad bangunan komersial untuk menambah tutupan hijau vertikal.
3. Sinergi Desain dengan Jalur Hijau Publik, dengan menyesuaikan jenis dan ritme tanaman agar membentuk kesatuan visual koridor.
4. Pemanfaatan roof garden dan Balkon Hijau pada bangunan bertingkat untuk menambah kapasitas RTH privat di lahan terbatas.

Dengan penerapan strategi ini, ruang terbuka privat tidak hanya menjadi pelengkap visual bangunan, tetapi juga berperan sebagai komponen pendukung sistem RTH kota yang memperkuat fungsi ekologis, meningkatkan kenyamanan termal, serta mempercantik wajah koridor secara keseluruhan.



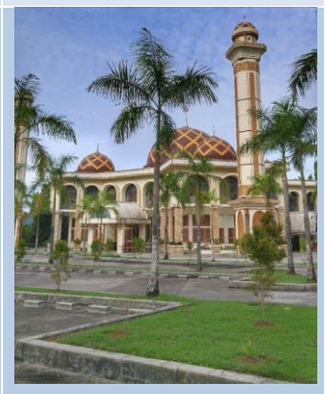
Gambar 23. Roof Garden dan Green façade

c) Rencana Sistem Peppohonan dan Tata Hijau

Rencana sistem pepohonan dan tata hijau pada Kawasan Kampung Nasi Kuning, Jalan Lambung Mangkurat, disusun untuk menciptakan ruang jalan yang teduh, estetis, dan berkarakter, sekaligus mendukung kenyamanan pengguna jalan dan keseimbangan ekologis kawasan. Pemilihan jenis pohon dilakukan dengan mempertimbangkan fungsi ekologis, nilai visual, serta kesesuaian terhadap kondisi iklim tropis lembap Kota Samarinda. Penataan vegetasi pada jalur pejalan kaki dibedakan berdasarkan fungsi utamanya, yaitu sebagai peneduh, pengarah, dan elemen estetika, yang seluruhnya disusun secara ritmis dan seragam untuk memperkuat citra kawasan kuliner dan perdagangan yang menjadi identitas koridor ini.

Tabel 25. Rencana Pepohonan dan Tata Hijau

	Nama Pohon	Nama Latin	Jarak Tanam (m)	Foto
RTH Jalur Pejalan Kaki	**Fungsi Estetika**			
	1. Bungur	Lagerstromia Speciosa	10 Jarak ini memungkinkan Bungur tumbuh optimal dengan tajuk yang melebar tanpa saling menindih.	
	2. Dadap Merah	Erythrina Fusca	6 – 8 meter Memungkinkan tajuk pohon berkembang optimal tanpa tumpang tindih berlebihan, menciptakan kanopi yang bersinambungan dan keteduhan yang merata di sepanjang jalur.	
	3. Bungur Jepang	Lagerstromia Indica	5 Memberi ruang bagi setiap pohon/perdu untuk menonjolkan bentuk, warna, dan bunganya secara individu.	
	4. Nusa Indah	Mussaenda sp.	2 – 4 meter Memberi ruang bagi perdu untuk tumbuh membulat secara alami dan menampilkan keindahan bunganya.	
	Fungsi Peneduh			

	Nama Pohon	Nama Latin	Jarak Tanam (m)	Foto
RTH Jalur Pejalan Kaki	1. Kiara Payung	Filicium decipiens	6 – 10 meter Jarak ini memungkinkan pohon tumbuh penuh tanpa saling berebut nutrisi secara berlebihan, namun tajuknya tetap bisa bersinggungan tipis, menciptakan kanopi peneduh yang kontinu.	
	2. Pohon Saputangan	Maniltaa grandiflora	8 – 12 meter Memberi ruang pertumbuhan tajuk yang optimal sehingga bentuk "payung" alaminya terbentuk sempurna dan kanopi peneduh dapat menyebar luas	
	3. Mahoni	Swietenia mahogani	10 – 15 meter Jarak ini memungkinkan Mahoni mencapai potensi ukuran penuhnya, baik tinggi maupun lebar tajuknya, sehingga mampu memberikan peneduh yang maksimal untuk area yang luas	
	4. Pohon Palem Raja	Roystonea regia	3 meter Jarak ini menciptakan kesan kontinuitas dan penekanan visual	
RTH Jalur Pejalan Kaki	**Fungsi Pengarah**			

	Nama Pohon	Nama Latin	Jarak Tanam (m)	Foto
	1. **Glodokan**	**Polyathia langifolia**	4 **meter** **Jarak ini memberikan ruang yang cukup bagi setiap pohon untuk menonjolkan bentuk kolomnya tanpa terlalu berimpitan, sambil tetap menciptakan ritme visual yang formal di sepanjang jalur pejalan kaki atau tepi jalan**	
Tanaman Hias	1. Coleus	*Coleus spp*		
	2. Lili Paris	Dianella tasmanka		
	3. Amarillis	Hippeastrum hybrida		
	4. Adam Hawa	Rhoeo discolor		
	5. **Sansiviera**	**Sansvieria sp.**		
	6. Bawang Brojol	Zephyranthes sp.		
	7. Akalipa	Acalypha wilkesiana		
	8. Pangkas Kuning	Duranta sp.		
	9. Samban g darah	Excoecaria cochinchinensis		
	10. Kamboj a india	Plumeria sp.		



Gambar 24. Tata Atur Pepohonan di Kawasan Kampung Nasi Kuning

Melalui penerapan sistem pepohonan dan tata hijau yang terencana dengan kombinasi vegetasi peneduh seperti *Kiara Payung* dan *Mahoni*, tanaman pengarah seperti *Glodokan Tiang*, serta tanaman estetika seperti *Bungur*, *Nusa Indah*, dan berbagai tanaman hias Kawasan Kampung Nasi Kuning diharapkan menjadi ruang kota yang lebih sejuk, indah, dan ramah bagi pejalan kaki. Pola tanam yang teratur dan pemilihan spesies lokal yang adaptif tidak hanya memperkuat karakter visual kawasan, tetapi juga meningkatkan kualitas lingkungan dan mendukung visi penataan koridor yang berkelanjutan.

X. Rencana Tata Kualitas Lingkungan

a) Rencana Identitas Lingkungan

Rencana penguatan citra kawasan Koridor Jalan Lambung Mangkurat bertujuan untuk membangun kembali identitas "Kampung Nasi Kuning" sebagai kawasan perdagangan dan jasa khas Samarinda yang berakar pada sejarah kuliner lokal. Penguatan citra dilakukan melalui pendekatan elemen visual kota Kevin Lynch — path, node, landmark, district, dan edge — sehingga terbentuk kesatuan karakter ruang yang mudah dibaca, dikenali, dan diingat oleh masyarakat.

Arah pengembangan citra kawasan difokuskan pada:

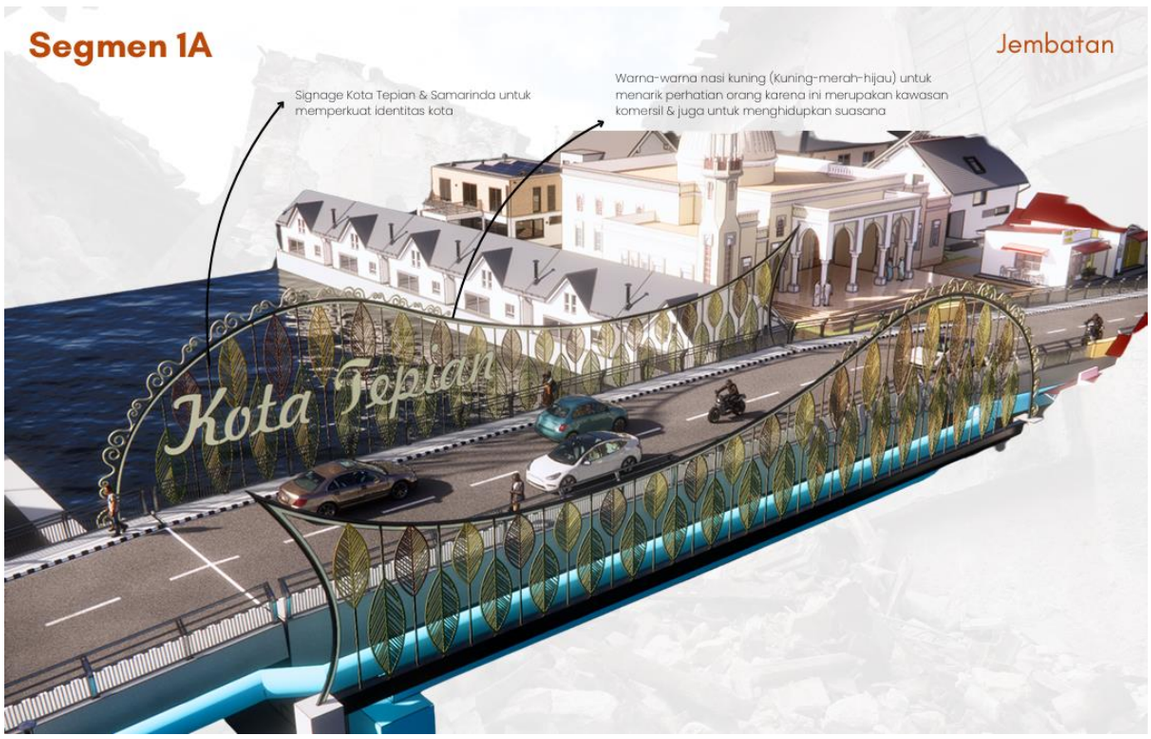
- Reaktivasi identitas lokal melalui penguatan fungsi kuliner dan ekonomi kreatif berbasis budaya lokal.
- Revitalisasi koridor jalan dengan memperbaiki kualitas visual, tata hijau, dan ruang pejalan kaki.
- Penegasan titik-titik orientasi kawasan agar mudah dikenali secara visual dan fungsional.
- Penguatan keterhubungan antar segmen jalan (path) dengan standar pedestrian, signage, dan tata lampu yang konsisten.

Tabel 26. Rencana Identitas Lingkungan

Elemen	Kondisi Eksisting	Rencana Umum	Panduan Rancangan (Desain dan Tata Ruang)
Path (Jalur Utama & Pendukung)	Jalan Lambung Mangkurat dan jalan pendukung (Urip Sumoharjo, KH. Samanhudi, Merdeka) padat aktivitas, namun kualitas pedestrian rendah dan vegetasi minim.	Menjadikan Jalan Lambung Mangkurat sebagai *koridor tematik kuliner* dengan peningkatan kenyamanan pejalan kaki.	• Perlebar pedestrian minimal 2,5 – 3,5 m. • Tambah kanopi dan vegetasi peneduh di tiap segmen. • Terapkan material trotoar khas (batu ekspos lokal). • Atur jalur parkir dan loading zone agar tidak mengganggu sirkulasi. • Gunakan *street furniture* dengan tema warna kuning keemasan sebagai simbol kawasan kuliner.
Node (Simpul Aktivitas)	Titik simpang utama dan jembatan sungai ramai aktivitas, tapi belum memiliki citra visual yang kuat.	Menjadikan node sebagai titik orientasi dan ruang publik mikro kawasan.	• Tambahkan elemen visual seperti *wayfinding*, signage tematik "Kampung Nasi Kuning".

Elemen	Kondisi Eksisting	Rencana Umum	Panduan Rancangan (Desain dan Tata Ruang)
			• Tata area simpang agar memiliki *plaza mikro* dengan ruang duduk publik. • Gunakan penerangan artistik untuk memperkuat kesan malam hari.
Landmark (Tengeran Visual dan Budaya)	Landmark seperti Masjid Baiturrahim, Pasar Rahmat, dan Nasi Kuning Ijay sudah dikenal namun belum diintegrasikan secara visual dan naratif.	Menghubungkan landmark melalui rute naratif "Jalur Nasi Kuning" sebagai identitas tematik koridor.	• Desain *signage* identitas di setiap landmark dengan tipografi dan warna seragam. • Lakukan pencahayaan fasad masjid dan pasar dengan desain arsitektural. • Dorong kegiatan wisata kuliner terkurasi di sekitar landmark.
District (Kawasan Tematik)	Kawasan perdagangan mendominasi, namun batas district tidak jelas dan tampilan bangunan tidak seragam.	Menegaskan karakter district sebagai "Koridor Kuliner dan Jasa Lokal" yang terintegrasi dengan hunian dan pelayanan publik.	• Terapkan *fasad guideline*: warna bumi dan kuning keemasan, signage seragam maksimal tinggi 1 m. • Dorong adaptasi fungsi campuran (ruko hunian dan kuliner). • Gunakan batas kawasan simbolis seperti gapura atau mural di pintu masuk.
Edge (Batas Kawasan)	Batas kawasan dengan sungai dan jalur sekunder kurang terdefinisi.	Menjadikan batas sungai sebagai *edge ekologis* yang memperkuat citra kawasan tepi air.	• Bangun *boardwalk* dan taman tepi air di dekat Jembatan Ahmad Dahlan. • Batasi aktivitas bangunan hingga GSB sungai minimal 10 m. • Tambahkan elemen pencahayaan dan ruang publik pinggir sungai.

Rencana identitas lingkungan tersebut membentuk satu kesatuan karakter kawasan melalui hubungan antara jalur, simpul aktivitas, landmark, district, dan edge. Penguatan visual diarahkan untuk membuat koridor lebih mudah dibaca sekaligus memperkuat identitas Kampung Nasi Kuning melalui pedestrian, signage, vegetasi, pencahayaan, dan elemen ruang publik.



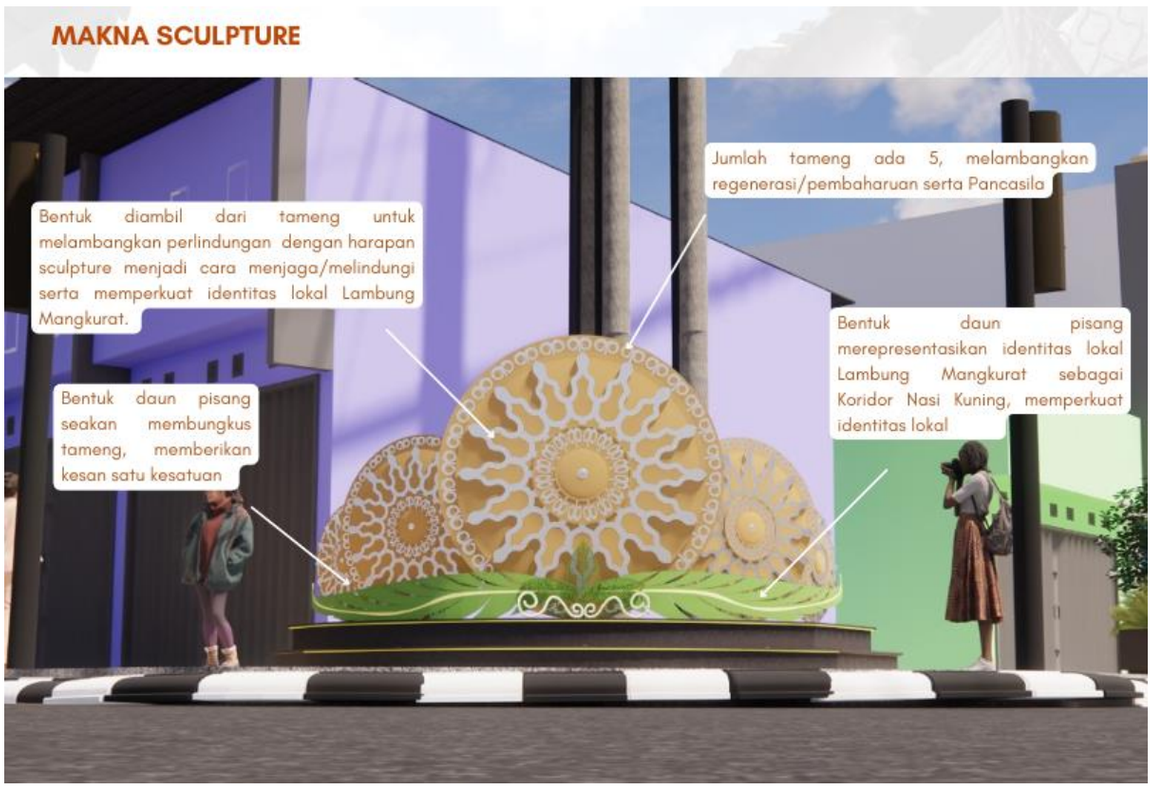
Gambar 25. Penguatan Identitas Jembatan Lambung



Gambar 26. Penguatan Identitas Jembatan Lambung



Gambar 27. Penguatan Identitas Simpang 4 Lambung



Gambar 28. Penguatan Identitas Simpang 4 Lambung



Gambar 29. Penguatan Identitas Pasar Merdeka

b) Rencana Pedagang Kaki Lima

Operasional pedagang kaki lima (PKL) pada Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat diarahkan untuk mendukung aktivitas perdagangan dan kuliner kawasan pada waktu malam hari dengan tetap memperhatikan keteraturan dan kenyamanan ruang publik.

Aktivitas PKL malam diarahkan mengikuti waktu operasional yang ditetapkan dalam Raperwali. Penempatan dan penataan PKL dilakukan dengan tetap menjaga kemenerusan jalur pedestrian, akses bangunan, sirkulasi kendaraan, drainase, dan fasilitas atau utilitas kawasan. Kegiatan PKL dilaksanakan mulai pukul 18.00 WITA sampai dengan pukul 00.00 WITA sesuai dengan ketentuan dalam Raperwali. Pengaturan waktu operasional tersebut diarahkan agar aktivitas PKL dapat berlangsung secara tertib dan terintegrasi dengan aktivitas perdagangan dan kuliner kawasan tanpa mengurangi fungsi jalur pejalan kaki, akses bangunan, dan ruang publik.

Pada Segmen 5 Merdeka Baharu, khususnya pada zona depan pasar, aktivitas PKL pagi dipertahankan sebagai bagian dari karakter aktivitas perdagangan yang telah berkembang di kawasan, terutama untuk mendukung kuliner tradisional pagi, jajanan pasar, hasil tani, dan kebutuhan harian.

Penataan dan pengoperasian PKL dilakukan pada lokasi yang telah diarahkan dalam Panduan Rancangan dengan memperhatikan keteraturan tata letak, kemudahan akses pengunjung, serta kelancaran pergerakan pejalan kaki dan kendaraan. Setelah berakhirnya waktu operasional, area PKL diarahkan untuk dikembalikan pada kondisi tertib dan tidak meninggalkan perlengkapan maupun aktivitas yang mengganggu fungsi ruang kawasan.

Tabel 27. Rencana Pedagang Kaki Lima

Komponen	Arahan Rancangan
Waktu operasional	PKL beroperasi mulai pukul **18.00 WITA sampai dengan pukul 00.00 WITA**.
Periode aktivitas	Aktivitas PKL diarahkan pada periode malam hari untuk mendukung kegiatan perdagangan dan kuliner kawasan.
Keteraturan ruang	Penempatan dan aktivitas PKL diarahkan tetap tertib pada lokasi yang telah ditentukan dalam Panduan Rancangan.
Sirkulasi pejalan kaki	Aktivitas PKL tidak mengurangi fungsi dan kelancaran jalur pejalan kaki.
Akses bangunan	Penataan PKL tidak menghalangi akses keluar-masuk bangunan dan akses pelayanan kawasan.
Akhir operasional	Setelah pukul 00.00 WITA, area PKL dikembalikan dalam kondisi tertib dan tidak mengganggu fungsi ruang kawasan.

c) Rencana Papan Informasi Penanda (*Signage*)

Papan informasi dan penanda (signage) merupakan elemen penting dalam membangun identitas kawasan sekaligus meningkatkan keterbacaan dan kenyamanan orientasi pengunjung. Dalam konteks Koridor Kampung Nasi Kuning, elemen signage dirancang untuk:

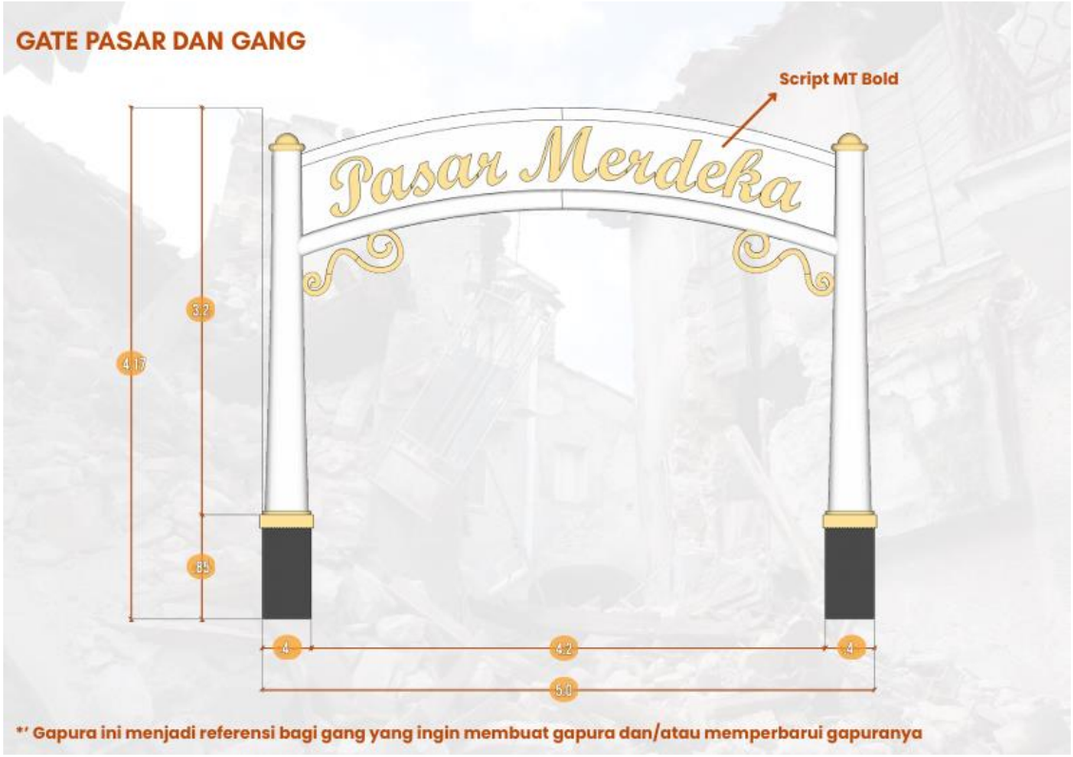
- Menciptakan kesatuan visual kawasan melalui desain, warna, dan material yang konsisten.
- Menonjolkan identitas lokal dengan ornamen bergaya klasik tropis yang merepresentasikan karakter “kawasan perdagangan rakyat” dan kehangatan budaya Banjar.
- Memperkuat orientasi ruang, terutama pada simpul-simpul penting seperti pintu masuk gang, pasar, dan persimpangan utama.

b1) Gate Pasar dan Gang

- Fungsi: Sebagai pintu gerbang utama yang menandai identitas sub-kawasan, seperti Pasar Merdeka atau gang tematik.
- Bentuk: Lengkung dengan pilar vertikal bergaya kolonial tropis dan huruf Script MT Bold berwarna emas untuk memperkuat kesan tradisional namun elegan.
- Ukuran: Tinggi total ±4,7 m, lebar bentang ±5 m.
- Material: Pilar dari baja pipa hollow berlapis cat duco putih, ornamen logam cor dengan lapisan anti karat, dan huruf timbul dari akrilik berlapis kuningan.

Arah Penataan:

- Ditempatkan pada titik awal gang atau pasar dengan setback minimal 1,5 m dari tepi jalan.
- Menjadi referensi standar bagi pembuatan gapura gang lainnya agar seragam secara visual dan proporsional.



Gambar 30. Rencana Gate Pasar Merdeka

b2) Papan Informasi Kawasan

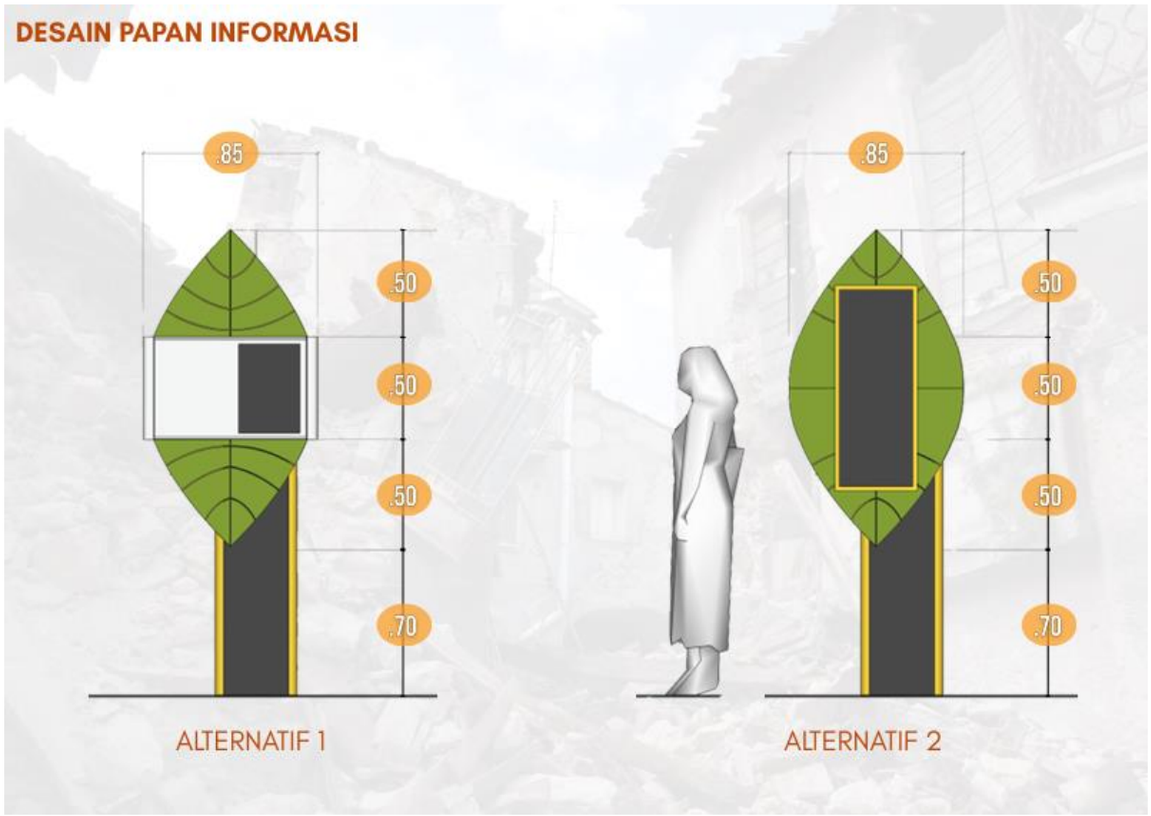
- Fungsi: Memberikan informasi umum seperti peta kawasan, arah fasilitas publik, sejarah singkat, atau agenda kegiatan komunitas.

Bentuk dan Alternatif:

- Alternatif 1: Panel datar berbentuk daun vertikal, dengan kombinasi warna hijau dan abu-abu netral.
- Alternatif 2: Panel dengan bidang informasi persegi panjang, dikelilingi ornamen berbentuk daun pisang muda yang mencerminkan karakter tropis.
- Ukuran: Tinggi total ±2,2 m, lebar maksimum ±0,85 m.
- Material: Rangka besi galvanis, panel dari ACP atau logam ringan tahan cuaca, dan lapisan cat powder coating berwarna hijau tua dengan aksen kuning emas.

Arah Penataan:

- Ditempatkan di titik strategis seperti persimpangan Jalan Lambung Mangkurat – Urip Sumoharjo, area parkir, dan pintu masuk kawasan.
- Ketinggian informasi disesuaikan dengan jarak pandang pejalan kaki (1,3–1,6 m).



Gambar 31. Alternatif Desain Papan Informasi

b3) Palang Nama Jalan

- Fungsi: Memberikan identifikasi resmi terhadap nama jalan sekaligus memperkuat karakter visual kawasan.
- Bentuk: Tiang tunggal bergaya klasik dengan ornamen puncak berbentuk sulur Banjar dan papan nama persegi panjang berwarna hijau muda.
- Ukuran: Tinggi total ±2,12 m, papan nama berukuran ±0,41 × 0,85 m.
- Material: Tiang baja galvanis dengan finishing cat duco putih, papan dari plat besi tipis dengan huruf timbul berwarna hitam.

Arah Penataan:

- Ditempatkan di setiap persimpangan utama, terutama di segmen Tepi Doa, Rasa Rakyat, dan Merdeka Baharu.
- Diposisikan agar mudah terbaca dari dua arah lalu lintas dan tidak mengganggu jalur pedestrian.



Gambar 32. Rencana Palang Naman Jalan

d) Rencana Panduan Reklame

Penataan reklame merupakan bagian integral dari pembentukan citra visual kawasan perdagangan dan jasa di Jalan Lambung Mangkurat. Keberadaan reklame memiliki fungsi ganda, yaitu sebagai media informasi dan promosi usaha, serta sebagai elemen visual yang turut mencerminkan wajah kota. Namun, pemasangan reklame yang tidak teratur dapat menimbulkan kekacauan visual (visual clutter), mengganggu pandangan lalu lintas, serta menurunkan kualitas estetika kawasan.

Tujuan utama penataan reklame dalam RTBL ini adalah untuk:

- Mengatur keberadaan reklame agar selaras dengan fungsi bangunan dan koridor jalan.
- Menjamin keamanan, keterbacaan, dan keselamatan pengguna jalan.
- Menjaga konsistensi tampilan visual kawasan melalui keseragaman ukuran, proporsi, warna, dan tata letak.
- Mengintegrasikan reklame dengan fasad bangunan tanpa merusak elemen arsitektural.
- Mendorong penerapan reklame ramah lingkungan melalui penggunaan pencahayaan hemat energi dan material tahan cuaca.

Ketentuan Umum Penempatan Reklame

- Penempatan reklame tidak diperbolehkan di atas atap bangunan (rooftop billboard).
- Reklame diperbolehkan hanya pada bidang fasad lantai dasar dan kanopi bangunan, sesuai dengan fungsi usaha.

- Setiap unit bangunan maksimal memiliki 1 (satu) bidang reklame utama dan 1 reklame tambahan kecil di sisi pintu masuk.
- Pencahayaan reklame hanya boleh berasal dari lampu eksternal terarah atau sistem backlight tertutup, tanpa efek menyilaukan.
- Reklame di zona persimpangan dan tikungan jalan harus berjarak minimal 10 meter dari as tikungan untuk menjaga jarak pandang.
- Reklame yang berada di tepi jalan utama wajib menyediakan sumur resapan air hujan di area pondasi atau struktur penyangganya (mendukung prinsip zero run-off).

Namun dalam implementasi saat ini tetap memperhatikan arahan Perwali Kota Samarinda Nomor 31 Tahun 2025, sehingga rencana berikut bersifat rekomendasi terhadap peraturan daerah yang telah terbit. Adapun rekomendasi rencana dan panduan reklame pada kawasan sebagai berikut.

Tabel 28. Rencana dan Panduan Reklame Kawasan

Tipe Reklame	Deskripsi	Ukuran Maksimal	Penempatan	Arahan Desain
Reklame Fasad Datar (Wall Sign)	Papan reklame menempel pada dinding bangunan	Tinggi ≤ 1 m Lebar ≤ 60% dari lebar fasad	Di atas ambang pintu utama	Menggunakan huruf timbul atau panel datar; warna senada dengan dinding; tanpa efek neon berlebihan.
Reklame Menonjol (Projecting Sign)	Papan menonjol keluar tegak lurus dari fasad	Menonjol ≤ 0,8 m Tinggi papan ≤ 1,5 m	Pada ketinggian ≥ 2,5 m dari permukaan trotoar	Rangka ringan, desain vertikal sederhana, menggunakan material logam; wajib memperhatikan arah lalu lintas.
Reklame Tiang Tunggal (Pole Sign)	Reklame berdiri sendiri di halaman depan bangunan	Tinggi total ≤ 5 m Luas bidang reklame ≤ 6 m^2	Di belakang GSP minimal 1 m	Hanya diperbolehkan untuk fungsi komersial besar; desain harus selaras dengan fasad bangunan di belakangnya.
Reklame pada Kanopi (Awning Sign)	Tulisan atau logo di permukaan kanopi atau tenda	Tinggi huruf ≤ 30 cm	Sejajar dengan bidang kanopi	Warna tulisan kontras dengan warna dasar kanopi; pencahayaan tidak langsung.
Reklame Informasi Kawasan (Directory Sign)	Papan nama bersama untuk menandai blok bangunan	Tinggi ≤ 2,5 m Lebar ≤ 1,5 m	Di titik simpul pejalan kaki atau area parkir	Menampilkan logo kawasan, daftar usaha, dan arah; gaya desain konsisten di seluruh koridor.

Ketentuan reklame diarahkan untuk menjaga keterbacaan informasi sekaligus mengendalikan kepadatan visual pada koridor. Ukuran, posisi, material, dan pencahayaan perlu diterapkan secara konsisten agar reklame mendukung karakter kawasan tanpa mengganggu fasad bangunan, keselamatan pengguna jalan, maupun kualitas ruang publik.



Gambar 8.9 Rencana Penataan Reklame

e) Rencana Elemen Pelengkap Jalan

Elemen pelengkap jalan atau *street furniture* merupakan komponen penting dalam pembentukan kualitas visual dan kenyamanan ruang publik di kawasan perkotaan. Street furniture tidak hanya berfungsi sebagai pelengkap fasilitas jalan, tetapi juga sebagai elemen pembentuk identitas kawasan yang dapat menciptakan suasana khas dan meningkatkan kenyamanan pengguna jalan.

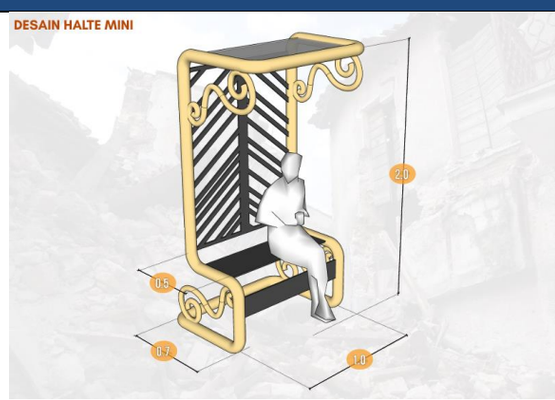
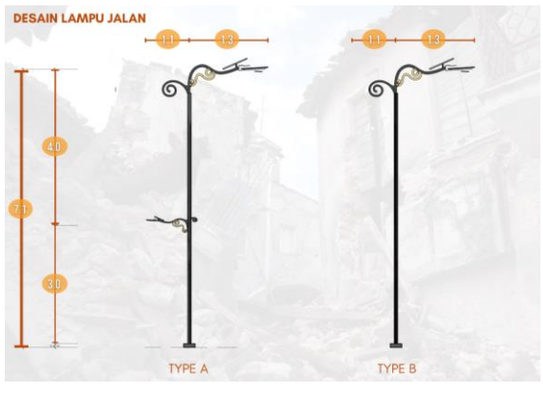
Tujuan dari penataan elemen pelengkap jalan atay *street furniture* di kawasan Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat yaitu:

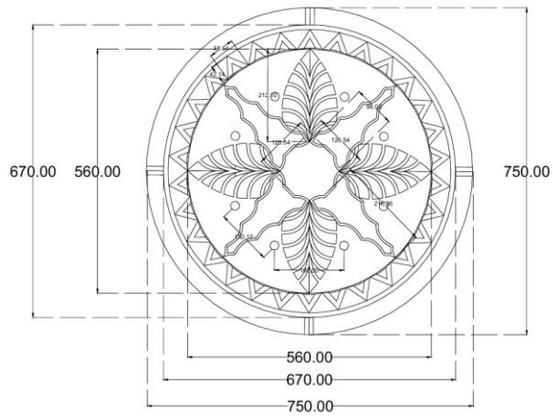
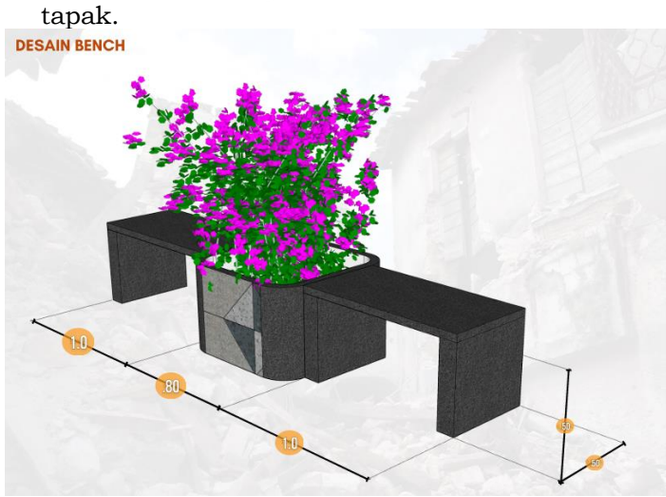
- Meningkatkan kenyamanan pejalan kaki dan pengguna ruang publik.
- Memberikan keseragaman bentuk dan karakter visual kawasan.
- Menunjang fungsi sosial-ekonomi kawasan seperti aktivitas perdagangan, wisata, dan interaksi sosial.
- Mendorong terciptanya citra kawasan yang tertib, bersih, dan beridentitas lokal.
- Menyediakan fasilitas yang mendukung prinsip keberlanjutan (ramah lingkungan, mudah perawatan, dan tahan cuaca).

Adapun rincian penatana elemen pelengkap jalan atau *street furniture* di Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat sebagai berikut:

Tabel 29. Elemen Pelengkap Jalan

Elemen Pelengkap Jalan	Panduan Ukuran	Arahan Rancangan
Halte Mini dirancang sebagai fasilitas peneduh bagi pengguna transportasi	• **Dimensi**: 2,0 m (tinggi) × 1,0 m (panjang) × 0,7 m (lebar). • **Material**: kombinasi	• Ditempatkan pada titik strategis jalur angkutan umum. • Dilengkapi tempat duduk ergonomis dan pencahayaan malam hari. • Menggunakan elemen dekoratif lengkung sebagai karakter visual kawasan.

Elemen Pelengkap Jalan	Panduan Ukuran	Arahan Rancangan
umum dengan ukuran kompak agar sesuai untuk koridor jalan sempit.	rangka besi hollow dan atap polycarbonate. • **Warna**: dominan netral dengan aksen warna kuning emas sebagai penegas identitas kawasan.	
Bolar berfungsi sebagai pengaman pedestrian dan pembatas antara jalur kendaraan dengan area pejalan kaki.	• **Tipe A:** berbentuk bola beton dengan diameter 0,5 m. • **Tipe B:** berbentuk silinder tinggi 1,0 m dengan penutup dekoratif di atasnya. • Material: beton bertulang atau besi cor.	• Ditempatkan di sepanjang trotoar dan area parkir tepi jalan. • Warna senada dengan street furniture lainnya (hitam–abu gelap). • Dapat dilengkapi reflektor untuk keamanan malam hari. 
Lampu Jalan berfungsi memberikan penerangan sekaligus elemen estetika malam hari.	• **Tipe A:** tinggi total 7,1 m, dengan cabang ganda. • **Tipe B:** tinggi total 7,1 m, dengan cabang tunggal.	• Menggunakan ornamen lengkung bergaya klasik modern sesuai karakter kawasan. • Warna hitam dengan aksen emas pada ornamen. • Dilengkapi lampu hemat energi (LED) dan sistem solar panel bila memungkinkan. • Penempatan setiap 20–25 m mengikuti kontur jalan dan kebutuhan pencahayaan. 
Manhole berfungsi sebagai akses ke jaringan	• **Dimensi:** diameter 0,75 m.	• Penutup dihiasi motif daun khas lokal dan logo PUPR untuk memperkuat identitas kawasan. • Permukaan dibuat anti-selip. • Warna abu kehitaman agar serasi dengan material jalan.

Elemen Pelengkap Jalan	Panduan Ukuran	Arahan Rancangan
utilitas bawah tanah.	• **Material:** cast iron (besi tuang).	
***Bench* (Bangku Taman)** berfungsi sebagai tempat duduk dan elemen estetika ruang publik.	• **Dimensi:** panjang total 2,8 m, tinggi dudukan 0,5 m. • **Material:** kombinasi beton dengan pot tanaman di bagian tengah.	• Menggunakan pot tanaman dengan vegetasi berbunga untuk memberi warna dan kesegaran visual. • Ditempatkan di area teduh, trotoar lebar, dan titik pandang menarik. • Desain modular agar mudah disusun sesuai kondisi tapak. 

XI. Rencana Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan

Rencana fasilitas dan utilitas pada Kawasan Kampung Nasi Kuning, Kota Samarinda, merupakan bagian penting dalam mendukung keberfungsian kawasan sebagai koridor perdagangan, jasa, dan kuliner yang tertib serta berkelanjutan. Fasilitas dan utilitas tidak hanya berfungsi sebagai elemen teknis penunjang aktivitas masyarakat, tetapi juga berperan dalam menciptakan kenyamanan, keselamatan, dan efisiensi pemanfaatan ruang kota.

Penataan fasilitas dan utilitas diarahkan untuk mengintegrasikan sistem prasarana kota seperti air bersih, drainase, listrik, jaringan telekomunikasi, pengelolaan limbah, dan pencahayaan jalan secara menyeluruh. Selain itu, rencana ini juga memperhatikan aspek estetika, efisiensi energi, dan kemudahan perawatan agar sejalan dengan visi pengembangan koridor yang berwawasan lingkungan dan beridentitas lokal.

Dengan perencanaan fasilitas dan utilitas yang terkoordinasi, Kawasan Kampung Nasi Kuning diharapkan tidak hanya berfungsi sebagai pusat

aktivitas ekonomi dan sosial, tetapi juga menjadi ruang kota yang tertata, nyaman, serta mendukung sistem perkotaan yang efisien dan berkelanjutan.

a) Rencana Pengelolaan Air Limbah Domestik

Rencana sistem pengelolaan air limbah domestik pada Kawasan Kampung Nasi Kuning diarahkan untuk mendukung sanitasi kawasan perdagangan, jasa, kuliner, hunian, dan sarana pelayanan umum secara terpadu serta mencegah pencemaran lingkungan. Pengelolaan air limbah domestik disesuaikan dengan kondisi dan kapasitas kawasan serta memperhatikan keterhubungan antara bangunan, jaringan prasarana lingkungan, dan sistem pengelolaan air limbah yang tersedia.

Pengelolaan air limbah domestik pada kawasan diarahkan menggunakan sistem setempat dengan skala individual dan/atau skala komunal sesuai karakteristik dan kebutuhan pelayanan masing-masing bangunan atau kelompok bangunan. Sistem pengelolaan harus ditempatkan dan dirancang agar tidak mengganggu fungsi pedestrian, badan jalan, drainase, maupun aktivitas kawasan.

Pada bangunan atau kegiatan perdagangan dan jasa, khususnya kegiatan kuliner yang menghasilkan limbah dengan kandungan minyak dan lemak, diarahkan penyediaan perangkap lemak (grease trap) sebagai pengolahan awal sebelum air limbah dialirkan menuju sistem pengelolaan air limbah. Grease trap ditempatkan pada lokasi yang mudah diakses untuk pemeriksaan, pembersihan, dan pemeliharaan serta tidak mengganggu sirkulasi pejalan kaki dan kegiatan kawasan.

Pengembangan sistem pengelolaan air limbah domestik diarahkan untuk mencegah pembuangan air limbah secara langsung ke saluran drainase, badan jalan, sungai, maupun ruang terbuka. Penataan sistem dilakukan secara bertahap dengan mempertimbangkan kondisi eksisting, kebutuhan pelayanan, kepadatan kegiatan, serta ketentuan teknis dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Tabel 30. Arahan Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik

Komponen	Arahan Rancangan
Sistem individual	Diterapkan pada bangunan yang belum terlayani sistem komunal dengan mempertimbangkan kondisi tapak, kapasitas bangunan, dan kemudahan pemeliharaan.
Sistem komunal	Dikembangkan pada kelompok bangunan yang memiliki kebutuhan pelayanan bersama dan memungkinkan secara teknis serta spasial.
Grease trap	Disediakan pada kegiatan perdagangan dan jasa, terutama usaha kuliner, sebagai pengolahan awal limbah yang mengandung minyak dan lemak.
Penempatan	Ditempatkan pada area yang mudah diakses untuk pemeriksaan dan pemeliharaan serta tidak mengganggu pedestrian, parkir, drainase, dan aktivitas kawasan.
Keterhubungan sistem	Sistem air limbah bangunan diarahkan terhubung dengan sistem pengelolaan yang tersedia sesuai kondisi kawasan.
Pencegahan pencemaran	Air limbah tidak diarahkan untuk dibuang langsung ke drainase, sungai, badan jalan, atau ruang terbuka.
Pemeliharaan	Pengurasan, pemeriksaan, dan pemeliharaan dilakukan secara berkala sesuai kebutuhan dan ketentuan teknis yang berlaku.

b) Rencana Sistem Drainase

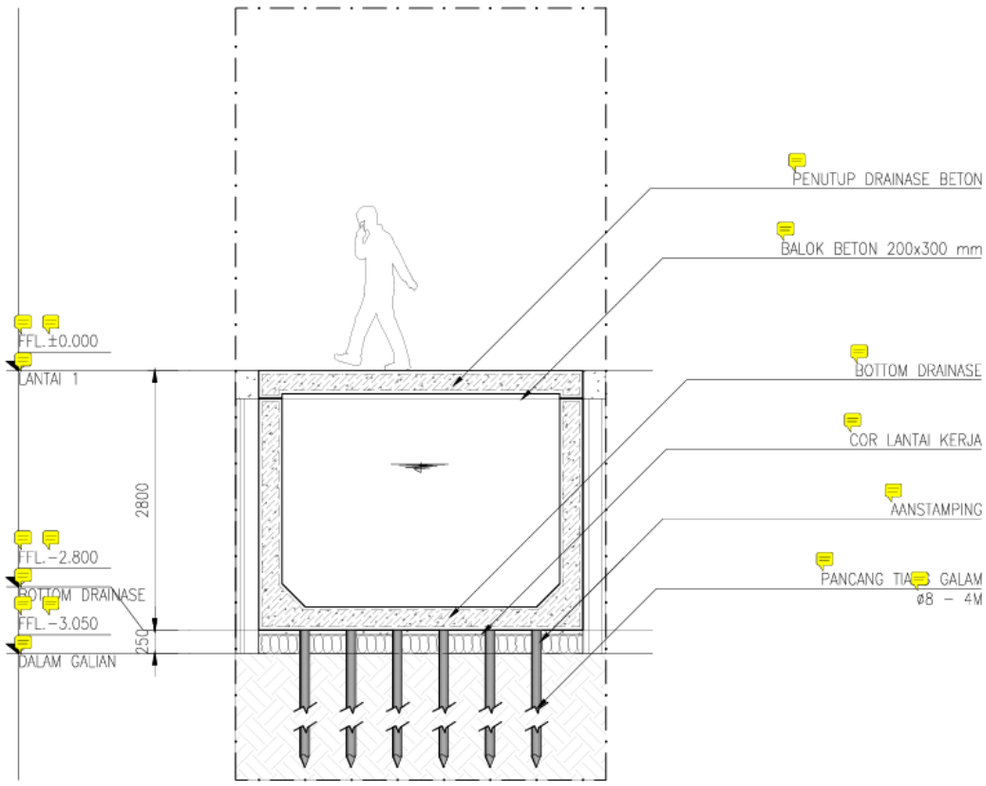
Kawasan Kawasan Kampung Nasi Kuning, Jalan Lambung Mangkurat, secara umum tidak mengalami permasalahan banjir besar, namun masih ditemukan genangan air sementara pada beberapa titik jalan ketika hujan deras terjadi. Kondisi ini disebabkan oleh tersumbatnya inlet, sedimentasi pada saluran drainase tertutup, serta minimnya sistem peresapan alami akibat dominasi permukaan kedap air dari bangunan dan area parkir.

Meskipun sistem drainase eksisting di sepanjang koridor masih berfungsi, peningkatan kapasitas dan perawatan rutin perlu dilakukan untuk mengantisipasi peningkatan intensitas hujan dan aktivitas kawasan. Kondisi drainase yang baik juga menjadi bagian penting dari kenyamanan dan keamanan pejalan kaki, terutama karena banyak area tepi jalan digunakan sebagai jalur pedestrian dan ruang aktivitas PKL kuliner.

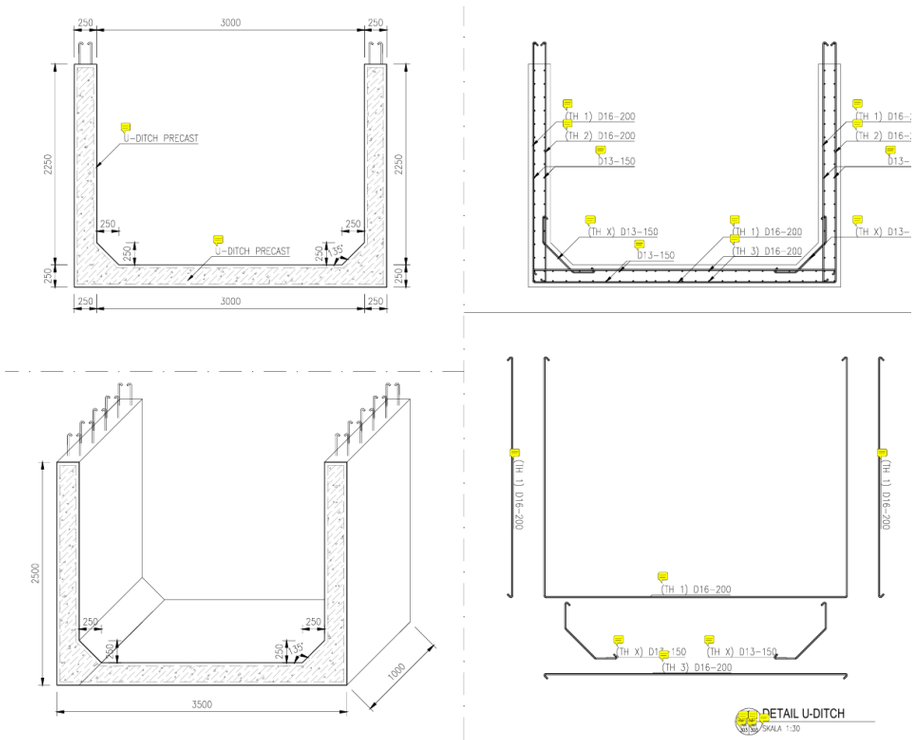
Berdasarkan arahan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Samarinda Bidang SDA, untuk peningkatan saluran drainase menggunakan rencana berikut yang didalamnya termasuk perencanaan peningkatan saluran drainase pada Kawasan Kampung Nasi Kuning, adapaun rinciannya sebagai berikut.



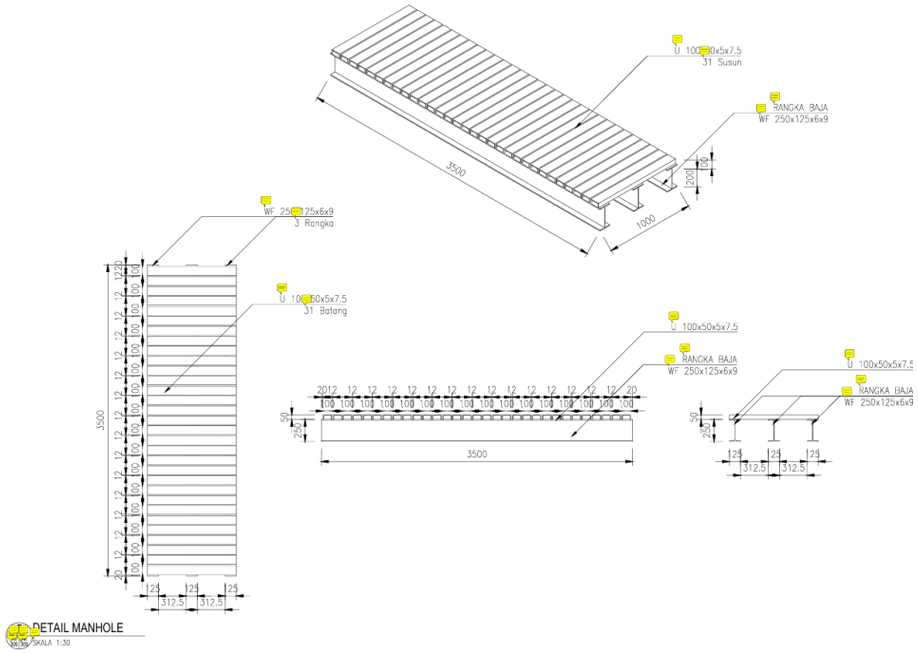
Gambar 33. Layout Rencana Pekerjaan Peningkatan Saluran Drainase



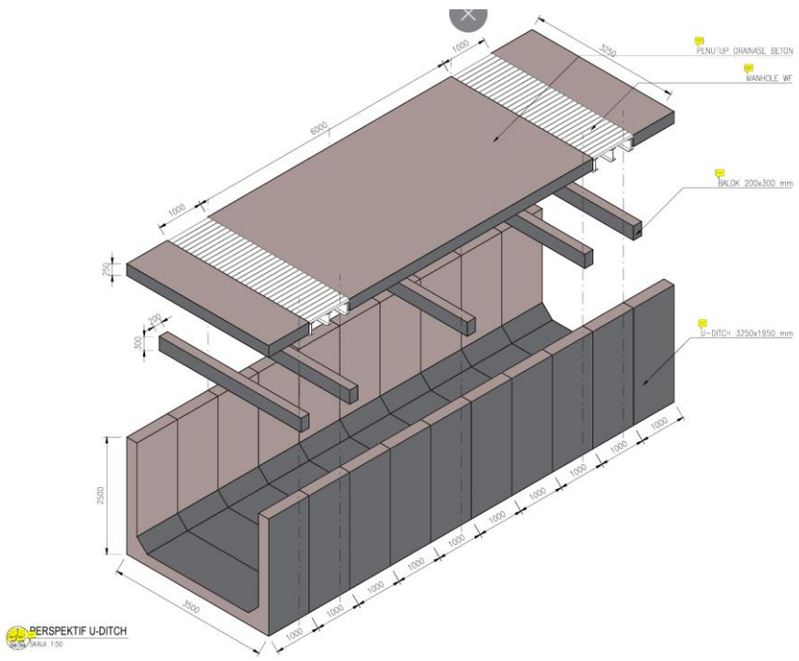
Gambar 34. Potongan 2-Uditch



Gambar 35. Detail U-Ditch



Gambar 36. Detail Manhole



Gambar 37. Perspektif Uditch

c) Rencana Sistem Persampahan

Sampah yang dihasilkan di Kawasan Kampung Nasi Kuning, Kota Samarinda, sebagian besar berasal dari aktivitas perdagangan, kuliner, dan jasa yang berlangsung hampir sepanjang hari. Jenis sampah yang paling dominan adalah sampah organik dari sisa makanan serta sampah non-organik seperti

plastik, kertas, dan kemasan sekali pakai yang dihasilkan oleh pelaku usaha kuliner dan pengunjung.

Sistem pengangkutan sampah di kawasan ini masih mengandalkan pengumpulan manual oleh petugas kebersihan (petugas kuning) yang menggunakan gerobak dorong, kemudian sampah dibawa ke TPS terdekat di kawasan Merdeka Baharu, sebelum diangkut ke TPA menggunakan armada truk. Namun, pada kondisi eksisting, ketersediaan wadah sampah untuk pejalan kaki dan area PKL masih sangat terbatas, sehingga sering terjadi penumpukan sampah di tepi jalan dan area publik pada jam sibuk.

Mengacu pada SNI 19-2454-2002 tentang Tata Cara Teknik Operasional Pengelolaan Sampah Perkotaan, penempatan wadah sampah untuk pejalan kaki seharusnya berada setiap jarak maksimal 100 meter. Oleh karena itu, rencana pengelolaan sampah di Kawasan Kampung Nasi Kuning diarahkan tidak hanya untuk meningkatkan efisiensi sistem pengangkutan, tetapi juga untuk memperkuat estetika visual dan kebersihan kawasan yang menjadi koridor kuliner unggulan Kota Samarinda.



Gambar 38. Penempatan Sampah Jalan di Kawasan Kampung Nasi Kuning

d) Rencana Sistem Air Bersih

Rencana sistem air bersih di Kawasan Kampung Nasi Kuning, Jalan Lambung Mangkurat, diarahkan untuk mendukung aktivitas perdagangan, kuliner, dan jasa yang sangat intensif di kawasan tersebut. Sistem air bersih akan mengikuti jaringan eksisting milik PDAM Tirta Kencana Kota Samarinda, dengan pola distribusi melalui jaringan pipa bawah tanah yang sejajar dengan badan jalan utama dan mengalir ke bangunan-bangunan di sepanjang koridor.

Secara umum, ketersediaan air bersih di kawasan ini cukup baik, namun masih ditemukan beberapa permasalahan seperti kebocoran pipa di titik-titik padat aktivitas, tekanan air yang tidak stabil pada jam sibuk, serta belum tersedianya fasilitas air bersih di area aktivitas informal seperti PKL kuliner. Oleh karena itu, diperlukan strategi pengelolaan yang terintegrasi antara sistem eksisting dan rencana pengembangan kawasan.

Arahan Rencana Sistem Air Bersih

1. Perawatan dan Perbaikan Jaringan Pipa Eksisting
   Pemeliharaan jaringan pipa dilakukan secara berkala terutama di segmen

dengan kepadatan aktivitas tinggi (Segmen Rasa Rakyat dan Tata Niaga), untuk mencegah kebocoran dan menjaga tekanan air yang merata. Koordinasi dengan PDAM dilakukan agar perbaikan tidak mengganggu kegiatan usaha di sepanjang koridor.

2. Penambahan Titik Hidran dan Fasilitas Pencegahan Kebakaran Mengingat kawasan ini padat aktivitas kuliner dan perdagangan dengan bangunan berjarak rapat, maka diperlukan penambahan titik hidran umum di setiap segmen koridor, khususnya di sekitar Segmen Rasa Rakyat dan Segmen Ruang Tumbuh, sebagai langkah mitigasi risiko kebakaran.
3. Penyediaan Titik Air Bersih untuk Aktivitas PKL dan UMKM Kuliner Untuk mendukung kegiatan kuliner yang menjadi identitas utama koridor, direncanakan penyediaan titik-titik air bersih komunal di area kantung PKL dan ruang aktivitas kuliner (terutama di Segmen Tepi Doa dan Segmen Rasa Rakyat). Titik ini dapat berupa keran umum atau terminal air kecil yang terhubung dengan jaringan PDAM.
4. Optimalisasi Sistem Distribusi di Blok Komersial Pada segmen dengan fungsi perkantoran dan jasa seperti Segmen Ruang Tumbuh dan Merdeka Baharu, distribusi air diarahkan melalui sistem pipa tersier dengan kontrol tekanan otomatis agar efisiensi pemakaian air tetap terjaga.



Gambar 39. Titik Penempatan Hidran pada Segmen Ruang Tumbuh



Gambar 40. Peta Lokasi Titik Hidran pada Segmen Rasa Rakyat dan Segmen Ruang Tumbuh

e) Rencana Sistem Jaringan Listrik dan Telekomunikasi

Sistem jaringan listrik di Kawasan Kampung Nasi Kuning, Kota Samarinda, saat ini telah menjangkau seluruh segmen kawasan, terutama untuk melayani kebutuhan perdagangan, jasa, dan aktivitas kuliner malam hari yang menjadi ciri khas koridor ini. Jaringan listrik eksisting menggunakan Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) yang disuplai oleh PLN ULP Samarinda Kota dengan sistem distribusi melalui kabel udara yang ditopang oleh tiang listrik di tepi jalan.

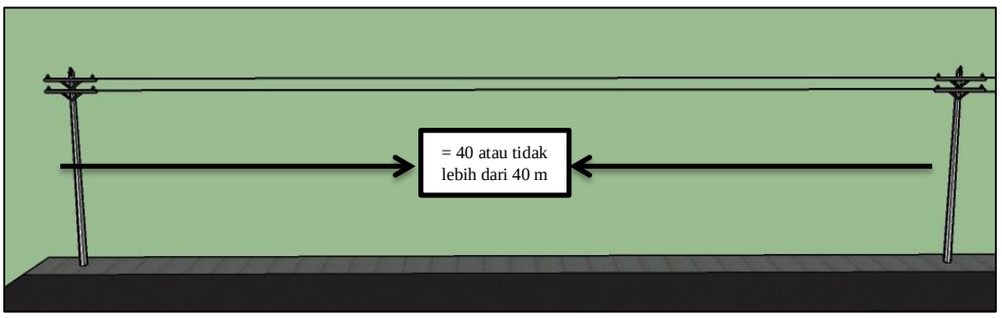
Kondisi eksisting menunjukkan bahwa sebagian tiang listrik dan jaringan kabel udara belum tertata secara rapi dan aman. Beberapa titik memiliki jarak antar tiang tidak teratur dan kabel yang menjuntai, terutama di area padat aktivitas seperti Segmen Rasa Rakyat dan Tata Niaga, sehingga mengganggu estetika koridor serta berpotensi membahayakan pengguna jalan dan pejalan kaki. Selain itu, instalasi kabel telekomunikasi (internet, telepon, dan CCTV) juga masih menumpang pada tiang listrik eksisting tanpa pengaturan posisi kabel yang baik.

Oleh karena itu, perlu dilakukan perencanaan sistem kelistrikan dan telekomunikasi yang tidak hanya berorientasi pada keamanan dan keandalan jaringan, tetapi juga pada penataan visual dan integrasi infrastruktur di sepanjang koridor.

Rencana pengembangan jaringan listrik jangka pendek di Kawasan Kampung Nasi Kuning, Kota Samarinda, diarahkan untuk meningkatkan keteraturan dan keamanan jaringan listrik yang ada di sepanjang koridor. Upaya ini meliputi penataan ulang tiang listrik dan perapian kabel udara pada seluruh segmen koridor.

Penataan dilakukan dengan mengatur jarak antar tiang listrik tidak lebih dari 40 meter, serta menempatkan posisi tiang secara seragam di sisi luar jalur hijau agar tidak mengganggu sirkulasi pejalan kaki maupun aktivitas PKL. Selain itu, dilakukan perapian dan pengelompokan kabel udara berdasarkan

fungsi (listrik, telekomunikasi, dan penerangan jalan) agar tampilan visual koridor lebih rapi dan aman. Kegiatan pemeliharaan juga menjadi prioritas, berupa pengecekan kondisi tiang, kabel, dan sambungan listrik secara rutin dan berkala, terutama pada Segmen Rasa Rakyat dan Tata Niaga yang memiliki intensitas penggunaan listrik tinggi akibat aktivitas kuliner malam hari. Langkah-langkah ini diharapkan dapat meningkatkan keandalan sistem kelistrikan sekaligus memperbaiki kualitas estetika visual kawasan sebagai koridor kuliner unggulan Kota Samarinda.

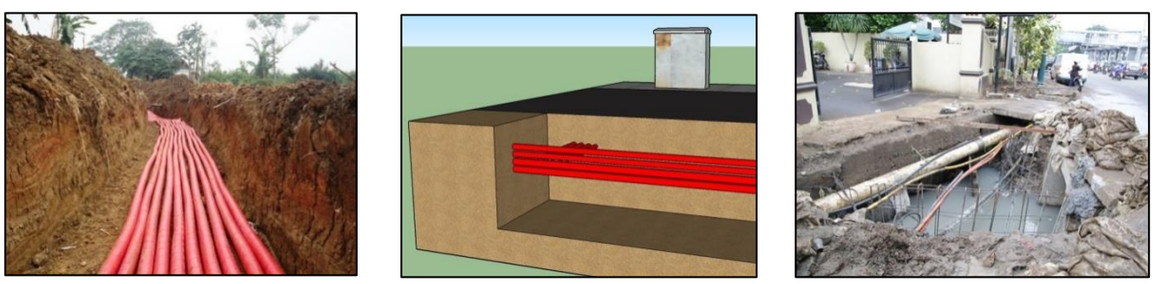


Gambar 41. Rencana Pengembangan Jaringan Listrik Jangka Pendek

Rencana pengembangan jaringan listrik jangka panjang di Kawasan Kampung Nasi Kuning, Kota Samarinda, diarahkan menuju sistem jaringan kabel bawah tanah (ducting system) sebagai upaya peningkatan keamanan, efisiensi ruang, dan kualitas visual kawasan. Penerapan jaringan bawah tanah ini difokuskan pada segmen dengan intensitas aktivitas tinggi seperti Segmen Tata Niaga, Rasa Rakyat, dan Merdeka Baharu, di mana penataan infrastruktur lebih kompleks dan memerlukan tampilan koridor yang rapi serta bebas dari gangguan visual tiang dan kabel udara.

Untuk mendukung sistem ini, direncanakan pembangunan shaft atau ducting utilitas khusus di sepanjang jalur hijau dan tepi trotoar. Shaft tersebut berfungsi untuk pemeliharaan kabel bawah tanah tanpa perlu melakukan penggalian berulang, sehingga tidak mengganggu kelancaran lalu lintas, aktivitas pejalan kaki, maupun estetika kawasan. Selain itu, koordinasi dengan pengelola jaringan lain (PDAM, telekomunikasi, dan drainase) perlu dilakukan agar pemasangan kabel bawah tanah tidak saling mengganggu dan tetap menjaga integritas jaringan utilitas eksisting.

Rencana jangka panjang ini diharapkan mampu mendukung terwujudnya koridor perkotaan yang modern, aman, tertata, dan berwawasan lingkungan, sejalan dengan visi pengembangan Kawasan Kampung Nasi Kuning sebagai ruang kuliner kota yang berkelas dan berkarakter lokal.



Gambar 42. Rencana Pengembangan Jaringan Listrik Jangka Panjang

f) Rencana Penerangan Jalan Umum

Rencana sistem penerangan jalan umum pada Kawasan Kampung Nasi Kuning diarahkan untuk mendukung keamanan, kenyamanan, dan keterbacaan ruang pada seluruh jaringan jalan kawasan, termasuk koridor pejalan kaki dan titik-titik aktivitas masyarakat. Penerangan ditempatkan secara terpadu dengan jaringan jalan, jalur pejalan kaki, ruang terbuka, dan elemen pelengkap jalan dengan tetap memperhatikan karakter visual kawasan.

Penerangan jalan umum diarahkan menggunakan sistem penerangan yang memenuhi standar penerangan jalan yang berlaku. Pada seluruh kawasan dapat diterapkan lampu pintar (smart lighting) yang hemat energi dan ramah lingkungan. Penerangan jalur pejalan kaki dapat mempertahankan desain yang telah ada dan/atau menggunakan desain baru yang mencirikan karakter koridor pada setiap blok pengembangan.

Untuk meningkatkan keterpaduan elemen jalan, penerangan jalur pejalan kaki dapat ditempatkan pada tiang yang sama dengan lampu penerangan jalan kota sepanjang tidak mengurangi fungsi penerangan dan tetap memenuhi standar penerangan jalan yang berlaku. Penempatan elemen penerangan diarahkan agar tidak mengganggu kemenerusan jalur pejalan kaki, akses bangunan, dan elemen utilitas lainnya.

Arahan Rancangan Penerangan Jalan Umum

Komponen	Arahan Rancangan
Penerangan jalan kota	Ditempatkan sepanjang jaringan jalan kawasan dengan memenuhi standar penerangan jalan yang berlaku.
Penerangan jalur pejalan kaki	Diterapkan untuk mendukung keamanan dan kenyamanan pejalan kaki serta tidak mengganggu kemenerusan jalur pedestrian.
Smart lighting	Dapat diterapkan pada seluruh kawasan dengan mengutamakan efisiensi energi dan kemudahan pengelolaan.
Tiang penerangan	Penerangan pedestrian dapat menggunakan tiang yang sama dengan lampu penerangan jalan kota dengan tetap memperhatikan standar penerangan.
Karakter desain	Desain dapat mempertahankan elemen eksisting dan/atau dikembangkan dengan karakter yang selaras dengan identitas koridor dan blok pengembangan.
Pemeliharaan	Sistem penerangan diarahkan mudah dipelihara dan mendukung keberlanjutan fungsi penerangan kawasan.

g) Rencana Proteksi Kebakaran

Rencana sistem proteksi kebakaran pada Kawasan Kampung Nasi Kuning diarahkan untuk mendukung keselamatan bangunan, penghuni, pelaku usaha, pengunjung, dan lingkungan kawasan, terutama pada area dengan intensitas perdagangan dan kegiatan kuliner yang tinggi. Sistem proteksi kebakaran merupakan bagian dari sistem utilitas lingkungan dan perlu diintegrasikan dengan jaringan jalan, akses bangunan, serta sistem keselamatan kawasan. Sistem proteksi kebakaran diarahkan melalui penyediaan alat pemadam api ringan (APAR), sistem hydrant, sprinkler, dan/atau alarm kebakaran sesuai kebutuhan bangunan dan ketentuan teknis yang berlaku. Penyediaan dan penempatan sarana proteksi kebakaran perlu mempertimbangkan kemudahan pencapaian, keterlihatan, kemudahan pemeriksaan dan pemeliharaan, serta tidak mengganggu fungsi jalur pejalan kaki dan akses kawasan.

Pada kawasan yang memiliki kepadatan aktivitas perdagangan dan kuliner serta bangunan yang berdekatan, sistem proteksi kebakaran diarahkan untuk diperkuat melalui penyediaan titik hydrant dan sarana pencegahan kebakaran pada lokasi yang mendukung jangkauan pelayanan. Berdasarkan rencana fasilitas dan utilitas kawasan, penguatan titik hydrant terutama diarahkan pada area dengan intensitas aktivitas tinggi seperti Segmen Rasa Rakyat dan Segmen Ruang Tumbuh. Penataan sarana proteksi kebakaran perlu dipadukan dengan sistem sirkulasi dan jalur penghubung agar akses penanganan keadaan darurat tetap tersedia. Penempatan peralatan dan jaringan proteksi kebakaran tidak boleh menghambat jalur evakuasi, akses keluar-masuk bangunan, maupun kemenerusan jalur pejalan kaki.

Arahan Rancangan Proteksi Kebakaran

Komponen	Arahan Rancangan
APAR	Disediakan pada bangunan/kegiatan sesuai kebutuhan dan ketentuan teknis yang berlaku serta ditempatkan pada lokasi yang mudah terlihat dan dijangkau.
Hydrant	Disediakan sebagai bagian dari sistem proteksi kebakaran kawasan dan diperkuat pada area dengan intensitas aktivitas perdagangan dan kuliner yang tinggi.
Sprinkler	Dapat diterapkan pada bangunan sesuai kebutuhan dan ketentuan teknis proteksi kebakaran yang berlaku.
Alarm kebakaran	Disediakan sesuai kebutuhan bangunan untuk mendukung peringatan dini terhadap kejadian kebakaran.
Akses keadaan darurat	Penempatan sarana proteksi kebakaran harus mempertahankan akses penanganan keadaan darurat dan tidak menghambat jalur evakuasi maupun akses kendaraan penanggulangan kebakaran.
Integrasi dengan ruang publik	Sarana proteksi kebakaran diintegrasikan dengan jaringan jalan dan ruang publik tanpa mengganggu pedestrian, akses bangunan, dan elemen pelengkap jalan.
Pemeliharaan	Seluruh sarana proteksi kebakaran diarahkan untuk mudah diperiksa, dipelihara, dan dioperasikan sesuai ketentuan teknis yang berlaku.

XII. Rencana Pelestarian Bangunan dan Lingkungan

Dalam konteks perencanaan pelestarian, suatu bangunan atau situs dapat dikategorikan sebagai cagar budaya apabila memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan yang berusia lebih dari 50 tahun. Ketentuan ini merujuk pada Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya, di mana kriteria utamanya meliputi:

- Berusia sekurang-kurangnya 50 tahun;
- Mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 tahun;
- Memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan;
- Memiliki nilai budaya bagi penguatan jati diri bangsa.

Namun demikian, suatu obyek yang belum mencapai usia 50 tahun tetap dapat dikategorikan sebagai potensi cagar budaya apabila memiliki nilai historis atau sosial yang kuat bagi masyarakat sekitar. Hasil inventarisasi lapangan di Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat Samarinda menunjukkan bahwa tidak terdapat bangunan yang berusia lebih dari 50 tahun yang memenuhi syarat formal sebagai bangunan cagar budaya. Bangunan-bangunan di sepanjang koridor umumnya berkembang
pesat sejak tahun 1980–2000-an dengan fungsi utama sebagai ruko perdagangan dan jasa.

Meski demikian, terdapat satu potensi situs bernilai historis dan sosial, yaitu Makam KH. Usman Ibrahim. Situs ini memiliki nilai penting dalam konteks sejarah perkembangan Islam di Samarinda serta menjadi salah satu lokasi ziarah masyarakat lokal yang masih aktif hingga kini. Oleh karena itu, makam ini dapat didorong sebagai elemen pelestarian kawasan, khususnya dalam konteks identitas budaya dan spiritual kawasan Lambung Mangkurat.

Tabel 31. Situs Bersejarah

Nama Objek	Jenis	Lokasi	Nilai Penting	Keterangan
Makam KH. Usman Ibrahim	Situs Religi	Jalan Lambung Mangkurat Gang 9	Nilai sejarah dan spiritual masyarakat setempat	Dapat dikembangkan sebagai titik edukasi dan refleksi sejarah lokal

Selain situs tersebut, lingkungan sekitar memiliki karakter kawasan perdagangan lama yang perlu dipertahankan melalui pengaturan skala bangunan, elemen fasad, dan tata ruang jalan yang mendukung aktivitas ekonomi rakyat.

Arahan Umum Identifikasi

- Zona Pelestarian Terbatas: sekitar kawasan makam KH. Usman Ibrahim dan area sekitarnya (radius ±50 meter) diarahkan untuk pelestarian visual dan tata ruang lingkungan.

- Zona Pengendalian Visual: bangunan baru di koridor utama tetap menyesuaikan proporsi, warna, dan material agar harmonis dengan citra kawasan lama Samarinda.

Revitalisasi merupakan upaya menghidupkan kembali fungsi, makna, dan nilai-nilai historis dari suatu elemen atau kawasan yang memiliki potensi budaya dan sosial, agar tetap berperan dalam kehidupan masyarakat masa kini tanpa menghilangkan karakter aslinya. Dalam konteks Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat, meskipun belum terdapat bangunan yang tergolong cagar budaya, terdapat situs potensial bernilai sejarah, yaitu Makam KH. Usman Ibrahim.

Situs ini memiliki nilai penting sebagai bagian dari sejarah dan identitas lokal masyarakat Samarinda, sehingga diarahkan untuk dilakukan revitalisasi kawasan dan lingkungan pendukungnya. Langkah ini tidak hanya bertujuan memperbaiki kondisi fisik situs, tetapi juga menghidupkan kembali nilai sosial, kultural, dan spiritual yang terkandung di dalamnya.

Arahan Revitalisasi

- Pemulihan elemen fisik situs makam, seperti struktur nisan, pagar, dan area pelindung dengan tetap mempertahankan bentuk dan karakter aslinya;
- Penataan ulang kawasan sekitar makam sebagai ruang ziarah dan refleksi, dengan pengaturan vegetasi, pencahayaan, dan akses pedestrian yang tertata;
- Peningkatan kualitas visual dan keterbacaan kawasan, melalui elemen interpretatif seperti papan informasi sejarah atau signage kontekstual;
- Penggunaan material lokal dan teknik konstruksi yang serasi dengan karakter lingkungan sekitar; dan
- Pelibatan masyarakat, lembaga kebudayaan, serta pihak keagamaan dalam proses revitalisasi untuk memastikan kegiatan ini sejalan dengan nilai-nilai lokal dan spiritual.

Melalui pendekatan revitalisasi ini, Kawasan Kampung Nasi Kuning Jalan Lambung Mangkurat diarahkan untuk mempertahankan nilai sejarah dan identitas lokal, sekaligus mengintegrasikan situs bersejarah dalam pengembangan kawasan perkotaan yang berkelanjutan dan berkarakter.

WALI KOTA SAMARINDA,
ttd
ANDI HARUN

Diundangkan di Samarinda
pada tanggal 28 September 2026
PLH. SEKRETARIS DAERAH KOTA SAMARINDA,
ttd
MARNABAS

BERITA DAERAH KOTA SAMARINDA TAHUN 2026 NOMOR: 653

Salinan sesuai dengan aslinya
Sekretariat Daerah Kota Samarinda
Kepala Bagian Hukum,

ASRAN YUNISRAN, SH
Pembina / IV a
NIP. 19800509 200604 1 011

SALINAN

LAMPIRAN VII
PERATURAN WALI KOTA SAMARINDA NOMOR 31 TAHUN 2026 TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN KAMPUNG NASI KUNING JALAN LAMBUNG MANGKURAT

USULAN PRIORITAS PROGRAM INVESTASI DAN PENTAHAPAN RTBL
KAWASAN KAMPUNG NASI KUNING JALAN LAMBUNG MANGKURAT

No	Program	Segmen Koridor	Volume	Satuan	Perkiraan Biaya	Tahap Pelaksanaan						Sumber Dana	Instansi
						5 Tahun ke - 1					5 Tahun ke - 2		
						1	2	3	4	5			
1	2	3	4	5	6	7					8	9	10
A	Sosialisasi Pengembangan Kawasan Kampung Nasi Kuning	Koridor RTBL Kawasan Kampung Nasi Kuning	1	Kegiatan		X						APBD	DPUPR
B	DED Segmen 1	Segmen 1	1	Kegiatan	350.000.000,00	X					X	APBD	DPUPR
C	DED Segmen 2	Segmen 2	1	Kegiatan	350.000.000,00	X					X	APBD	DPUPR
D	DED Segmen 3	Segmen 3	1	Kegiatan	350.000.000,00		X				X	APBD	DPUPR
E	DED Segmen 4	Segmen 4	1	Kegiatan	350.000.000,00		X	X			X	APBD	DPUPR
F	DED Segmen 5	Segmen 5	1	Kegiatan	350.000.000,00		X	X			X	APBD	DPUPR
G	**Penataan Jl. Lambung Mangkurat (Segmen 1)**												

No	Program	Segmen Koridor	Volume	Satuan	Perkiraan Biaya	Tahap Pelaksanaan						Sumber Dana	Instansi
						5 Tahun ke - 1					5 Tahun ke - 2		
						1	2	3	4	5			
1	2	3	4	5	6	7					8	9	10
a	Program Revitalisasi dan Penataan Estetika Jembatan dan Pagar Pengaman Jalan	Segmen 1	1	set	1.700.000.000,00	X						APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
b	Pembangunan Jalur Pejalan Kaki (Trotoar), Jalur Hijau, Perbaikan Normalisasi Saluran Drainase dan Pengecatan Marka	Segmen 1	910	m2	1.067.430.000,00	X						APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
c	Pemasangan Rambu Papan Nama Jalan dan Penyeberangan Jalan	Segmen 1	1	Titik	10.000.000,00	X						APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
d	Pemasangan Lampu jalan - PJU (di atas trotoar) Jarak 20 – 25 m	Segmen 1	10	Titik	150.000.000,00	X						APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
e	Bangku Pedestrian dan Tanaman Hias (Per maks. Jarak 200 m)	Segmen 1	9	Titik	31.500.000,00	X						APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan, dan Dinas Lingkungan Hidup
f	Penanaman Pohon Peneduh dan Tree Grates (10 - 15 m)	Segmen 1	22	Pohon	33.000.000,00	X						APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan, dan Dinas Lingkungan Hidup

No	Program	Segmen Koridor	Volume	Satuan	Perkiraan Biaya	Tahap Pelaksanaan						Sumber Dana	Instansi
						5 Tahun ke - 1					5 Tahun ke - 2		
						1	2	3	4	5			
1	2	3	4	5	6	7					8	9	10
g	Pemasangan Bollard Tegak	Segmen 1	32	Titik	30.400.000,00	X						APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
h	Pemasangan Manhole Manusia dan Manhole WF	Segmen 1	49	Titik	1.470.000.000,00	X						APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
i	Pemasangan APAR	Segmen 1	5	Titik	5.000.000,00	X						APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan, Dinas Pemadam Kebakaran
j	Pembangunan Sistem Instalasi Jaringan Utilitas Bawah Tanah	Segmen 1	300	m1	93.720.000,00						X	APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
													DPUPR, Dinas Perhubungan
H	**Penataan Jl. Lambung Mangkurat (Segmen 2)**												
a	Pembangunan Jalur Pejalan Kaki (Trotoar), Jalur Hijau, Perbaikan Normalisasi Saluran Drainase dan Pengecatan Marka	Segmen 2	7112	m2	8.342.376.000,00	X						APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan

No	Program	Segmen Koridor	Volume	Satuan	Perkiraan Biaya	Tahap Pelaksanaan						Sumber Dana	Instansi
						5 Tahun ke - 1					5 Tahun ke - 2		
						1	2	3	4	5			
1	2	3	4	5	6	7					8	9	10
b	Pemasangan Rambu Lalu Lintas per jarak 50 m	Segmen 2	15	Titik	18.000.000,00	X						APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
c	Rambu Halte dan Penyeberangan Jalan	Segmen 2	2	Tititk	2.400.000,00	X						APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
d	Pemasangan Lampu jalan – (PJU Tipe 2 – Bahu) per Jarak 20 – 25 m	Segmen 2	74	Titik	1.110.000.000,00	X						APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
e	Bangku Pedestrian dan Tanaman Hias (Per maks. Jarak 200 m)	Segmen 2	30	Titik	105.000.000,00	X						APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan, dan Dinas Lingkungan Hidup
f	Penanaman Pohon Peneduh dan Tree Grates (10 - 15 m)	Segmen 2	98	Pohon	460.600.000,00	X						APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan, dan Dinas Lingkungan Hidup
g	Pemasangan Bollard Tegak	Segmen 2	63	Titik	59.850.000,00	X						APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan

No	Program	Segmen Koridor	Volume	Satuan	Perkiraan Biaya	Tahap Pelaksanaan						Sumber Dana	Instansi
						5 Tahun ke - 1					5 Tahun ke - 2		
						1	2	3	4	5			
1	2	3	4	5	6	7					8	9	10
h	Pemasangan Manhole Manusia dan Manhole WF	Segmen 2	338	Titik	10.140.000.000,00	X						APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
i	Pembuatan Halte (300 – 400 m)	Segmen 2	2	Titik	30.000.000,00	X						APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
j	Pemasangan APAR	Segmen 2	32	Titik	32.000.000,00	X						APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan, Dinas Pemadam Kebakaran
k	Pembangunan Sistem Instalasi Jaringan Utilitas Bawah Tanah	Segmen 2	2028	m1	633.547.200,00						X	APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
I	**Penataan Jl. KH Samanhudi dan Urip Sumoharjo (Segmen 3)**											APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
a	Pembangunan Jalur Pejalan Kaki (Trotoar), Jalur Hijau, Perbaikan Normalisasi Saluran Drainase dan Pengecatan Marka	Segmen 3	3490	m2	4.093.770.000,00		X					APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan

No	Program	Segmen Koridor	Volume	Satuan	Perkiraan Biaya	Tahap Pelaksanaan						Sumber Dana	Instansi
						5 Tahun ke - 1					5 Tahun ke - 2		
						1	2	3	4	5			
1	2	3	4	5	6	7					8	9	10
b	Pemasangan Rambu Lalu Lintas per jarak 50 m	Segmen 3	22	Titik	26.400.000,00		X					APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
c	Rambu Halte dan Penyeberangan Jalan	Segmen 3	2	Titik	2.400.000,00		X					APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
d	Pemasangan Lampu jalan – (PJU Tipe 2 – Bahu) per Jarak 20 – 25 m	Segmen 3	44	Titik	660.000.000,00		X					APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
e	Bangku Pedestrian dan Tanaman Hias (Per maks. Jarak 200 m)	Segmen 3	22	Titik	77.000.000,00		X					APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan, dan Dinas Lingkungan Hidup
f	Penanaman Pohon Peneduh dan Tree Grates (10 - 15 m)	Segmen 3	12	Pohon	56.400.000,00		X					APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan, dan Dinas Lingkungan Hidup
g	Tanaman Hias Simpang	Segmen 3	2	Titik	70.000.000,00		X					APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan dan Dinas Lingkungan Hidup

No	Program	Segmen Koridor	Volume	Satuan	Perkiraan Biaya	Tahap Pelaksanaan						Sumber Dana	Instansi
						5 Tahun ke - 1					5 Tahun ke - 2		
						1	2	3	4	5			
1	2	3	4	5	6	7					8	9	10
h	Pemasangan Bollard Tegak	Segmen 3	48	Titik	45.600.000,00		X					APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
i	Pemasangan Bollard Bulat Beton	Segmen 3	20	Titik	40.000.000,00		X					APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
j	Pemasangan Manhole Manusia dan Manhole WF	Segmen 3	175	Titik	5.250.000.000,00		X					APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
k	Pembuatan Halte (300 – 400 m)	Segmen 3	2	Titik	30.000.000,00		X					APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
l	Pemasangan APAR	Segmen 3	22	Titik	22.000.000,00		X					APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan, Dinas Pemadam Kebakaran
m	Pembangunan Sistem Instalasi Jaringan Utilitas Bawah Tanah	Segmen 3	1050	m1	328.020.000,00						X	APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
n	Pembangunan Sculpture	Segmen 3	1	set	95.500.000,00		X					APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan

No	Program	Segmen Koridor	Volume	Satuan	Perkiraan Biaya	Tahap Pelaksanaan						Sumber Dana	Instansi
						5 Tahun ke - 1					5 Tahun ke - 2		
						1	2	3	4	5			
1	2	3	4	5	6	7					8	9	10
J	**Penataan Jl Lambung Mangkurat (Segmen 4)**											APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
a	Pembangunan Jalur Pejalan Kaki (Trotoar), Jalur Hijau, Perbaikan Normalisasi Saluran Drainase dan Pengecatan Marka	Segmen 4	2079	m2	2.438.667.000,00		X					APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
b	Pemasangan Rambu Lalu Lintas per jarak 50 m	Segmen 4	14	Titik	16.800.000,00		X					APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
c	Rambu Halte dan Penyeberangan Jalan	Segmen 4	2	Titik	2.400.000,00		X					APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
d	Pemasangan Lampu jalan – (PJU Tipe 2 – Bahu) per Jarak 20 – 25 m	Segmen 4	28	Titik	420.000.000,00		X					APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
e	Bangku Pedestrian dan Tanaman Hias (Per maks. Jarak 200 m)	Segmen 4	14	Titik	49.000.000,00		X					APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan, dan Dinas Lingkungan Hidup

No	Program	Segmen Koridor	Volume	Satuan	Perkiraan Biaya	Tahap Pelaksanaan						Sumber Dana	Instansi
						5 Tahun ke - 1					5 Tahun ke - 2		
						1	2	3	4	5			
1	2	3	4	5	6	7					8	9	10
f	Penanaman Pohon Peneduh dan Tree Grates (10 - 15 m)	Segmen 4	46	Pohon	216.200.000,00		X					APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan, dan Dinas Lingkungan Hidup
g	Pemasangan Bollard Tegak	Segmen 4	32	Titik	30.400.000,00		X					APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
h	Pemasangan Bollard Bulat Beton	Segmen 4	15	Titik	30.000.000,00		X					APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
i	Pembuatan Gapura Pasar	Segmen 4	1	Titik	91.175.000,00			X				APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
j	Pemasangan Manhole Manusia dan Manhole WF	Segmen 4	105	Tititk	3.150.000.000,00		X					APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
k	Pembuatan Halte (300 – 400 m)	Segmen 4	2	Titik	30.000.000,00		X					APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
l	Pemasangan APAR	Segmen 4	14	Titik	14.000.000,00		X					APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan,

No	Program	Segmen Koridor	Volume	Satuan	Perkiraan Biaya	Tahap Pelaksanaan						Sumber Dana	Instansi
						5 Tahun ke - 1					5 Tahun ke - 2		
						1	2	3	4	5			
1	2	3	4	5	6	7					8	9	10
													Dinas Pemadam Kebakaran
m	Pembangunan Sistem Instalasi Jaringan Utilitas Bawah Tanah	Segmen 4	630	m1	196.812.000,00						X	APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
K	**Penataan Jl Merdeka (Segmen 5)**												
a	Pembangunan Jalur Pejalan Kaki (Trotoar), Jalur Hijau, Perbaikan Normalisasi Saluran Drainase dan Pengecatan Marka	Segmen 5	4224	Titik	4.954.752.000,00		X					APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
b	Pemasangan Rambu Lalu Lintas per jarak 50 m	Segmen 5	22	Titik	26.400.000,00		X					APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
c	Rambu Halte dan Penyeberangan Jalan	Segmen 5	2	Titik	2.400.000,00		X					APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
d	Pemasangan Lampu jalan – (PJU Tipe 2 – Bahu) per Jarak 20 – 25 m	Segmen 5	44	Titik	660.000.000,00		X					APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
e	Bangku Pedestrian dan Tanaman Hias (Per maks. Jarak 200 m)	Segmen 5	22	Titik	77.000.000,00			X				APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan,

No	Program	Segmen Koridor	Volume	Satuan	Perkiraan Biaya	Tahap Pelaksanaan						Sumber Dana	Instansi
						5 Tahun ke - 1					5 Tahun ke - 2		
						1	2	3	4	5			
1	2	3	4	5	6	7					8	9	10
													dan Dinas Lingkungan Hidup
f	Penanaman Pohon Peneduh dan Tree Grates (10 - 15 m)	Segmen 5	12	Pohon	56.400.000,00			X				APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan, dan Dinas Lingkungan Hidup
g	Tanaman Hias Simpang	Segmen 5	1	Titik	3.500.000,00			X				APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan, dan Dinas Lingkungan Hidup
h	Pemasangan Bollard Tegak	Segmen 5	48	Titik	45.600.000,00			X				APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
i	Pemasangan Bollard Bulat Beton	Segmen 5	34	Titik	68.000.000,00			X				APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
j	Pembuatan Gapura Pasar	Segmen 5	1	Titik	91.175.000,00			X				APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan

No	Program	Segmen Koridor	Volume	Satuan	Perkiraan Biaya	Tahap Pelaksanaan						Sumber Dana	Instansi
						5 Tahun ke - 1					5 Tahun ke - 2		
						1	2	3	4	5			
1	2	3	4	5	6	7					8	9	10
k	Pemasangan Manhole Manusia dan Manhole WF	Segmen 5	176	Titik	5.280.000.000,00		X					APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
l	Pembuatan Halte (300 – 400 m)	Segmen 5	4	Titik	60.000.000,00		X					APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
m	Pemasangan APAR	Segmen 5	22	Titik	22.000.000,00		X					APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan, Dinas Pemadam Kebakaran
n	Pembangunan Sistem Instalasi Jaringan Utilitas Bawah Tanah	Segmen 5	1056	m1	329.894.400,00						X	APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
o	Pembangunan Sculpture	Segmen 5	1	Set	95.500.000,00			X				APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan

No	Program	Segmen Koridor	Volume	Satuan	Perkiraan Biaya	Tahap Pelaksanaan						Sumber Dana	Instansi
						5 Tahun ke - 1					5 Tahun ke - 2		
						1	2	3	4	5			
1	2	3	4	5	6	7					8	9	10
p	Pembuatan Kanopi (bagian selasar dalam dan di sepanjang koridor) Pasar Merdeka	Segmen 5	246	m2	738.000.000,00			X				APBD	DPUPR, Dinas Perhubungan
Total					**57.267.988.606,00**								

Diundangkan di Samarinda
pada tanggal 28 September 2026
PLH. SEKRETARIS DAERAH KOTA SAMARINDA,
Ttd
MARNABAS

WALI KOTA SAMARINDA,
Ttd
ANDI HARUN

BERITA DAERAH KOTA SAMARINDA TAHUN 2026 NOMOR: 653
Salinan sesuai dengan aslinya
Sekretariat Daerah Kota Samarinda
Kepala Bagian Hukum,

ASRAN YUNISRAN, SH
Pembina / IV a
NIP. 19800509 200604 1 011