

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TOBA SAMOSIR

NOMOR 8 TAHUN 2005

TENTANG

PENATAAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN DISEPANJANG
JALAN SISINGAMANGARAJA KOTA BALIGE

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TOBA SAMOSIR,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk mewujudkan ruang Kota Balige yang berkualitas tidak cukup hanya berpedoman kepada Rencana Tata Ruang tetapi juga pendekatan melihat suatu lingkungan atau kawasan sebagai suatu kesatuan yang utuh, yang memerlukan penanganan secara menyeluruh dan sinergis dari berbagai pelaku pembangunan, baik pada tahap perencanaan maupun pelaksanaan pembangunannya;
 - b. bahwa lingkungan sepanjang Jalan Sisingamangaraja Kota Balige yang merupakan wajah Kota Balige sebagai Ibukota Kabupaten Toba Samosir, perlu ditata sehingga ada keteraturan letak bangunan, terpeliharanya arsitek bangunan yang mengandung nilai budaya dan sejarah yang merupakan ciri kawasan sehingga terlihat adanya kesatuan ruang dalam kawasan;
 - c. bahwa untuk mewujudkan hal tersebut diatas, perlu diatur dengan suatu Peraturan Daerah;
- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2013);
 2. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3186);
 3. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209);
 4. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Nomor 3469);
 5. Undang-undang Nomor 14 Tahun 1992 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3480);
 6. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
 7. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);
 8. Undang-undang Nomor 12 Tahun 1998 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Toba Samosir dan Kabupaten Daerah Tingkat II Mandailing Natal (Lembaran Negara Tahun 1998 Nomor 188, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3794);
 9. Undang-undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);

10. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 3 Tahun 2005 (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4493);
11. Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dengan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4438);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3293);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1988 tentang Koordinasi Kegiatan Instansi Vertikal di Daerah (Lembaran Negara Tahun 1988 Nomor 10, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3373);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 tentang Tingkat Ketelitian Peta Untuk Penataan Ruang Wilayah (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3934);
15. Peraturan Daerah Propinsi Sumatera Utara Nomor 1 Tahun 1990 tentang Penataan Kawasan Danau Toba (Lembaran Daerah Tahun 1991; Nomor 7 Seri D Nomor 3);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Toba Samosir Nomor 49 Tahun 1999 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Tahun 1999 Nomor 25 Seri B Nomor 25);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Toba Samosir Nomor 24 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten (RTRWK) Toba Samosir (Lembaran Daerah Tahun 2001 Nomor 24 Seri D Nomor 12);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN TOBA SAMOSIR
 dan
BUPATI TOBA SAMOSIR

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH KABUPATEN TOBA SAMOSIR TENTANG
 PENATAAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN DISEPANJANG JALAN
 SISINGAMANGARAJA KOTA BALIGE**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Toba Samosir.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Toba Samosir.
3. Bupati adalah Bupati Toba Samosir.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Toba Samosir.
5. Kawasan Penataan adalah bangunan dan lingkungan disepanjang Jalan Sisingamaraja Kota Balige yang mempunyai nilai sejarah dan memiliki daya tarik pariwisata.

6. Izin Bangunan adalah izin untuk mendirikan, memperbaiki, menambah, atau membongkar bangunan.
7. Bangunan adalah ruang tertutup seluruhnya atau sebagian.
8. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan itu.
9. Garis Sempadan adalah garis khayalan yang ditaruh pada jarak tertentu sejajar dengan as pagar yang merupakan batas antara bagian persil yang boleh dan tidak boleh dibangun.

BAB II

RUANG LINGKUP KAWASAN DAN KLASIFIKASI BANGUNAN

Pasal 2

Ruang Lingkup Kawasan Penataan Bangunan dan Lingkungan adalah di sepanjang Jalan Sisingamangaraja Kota Balige.

Pasal 3

Bangunan yang ada di lingkup kawasan sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 diklasifikasikan sebagai berikut:

- a. Klasifikasi A yaitu bangunan-bangunan yang mempunyai nilai arsitektur yang baik dan kondisinya juga masih baik.
Bangunan tersebut tidak boleh ditambah, diubah, dibongkar, atau dibangun baru.
- b. Klasifikasi B yaitu bangunan-bangunan yang bernilai atau mempunyai ciri tertentu dari suatu masa dengan struktur yang masih baik, dan untuk bangunan tersebut perlu dipertahankan dengan cara memelihara, mengembangkan atau memperbaikinya agar kembali menjadi suatu kesatuan lingkungan ruang hidup yang serasi dan bangunan tersebut tidak boleh diubah badan utama, struktur utama, atap maupun pola tampak depannya.
- c. Klasifikasi C yaitu bangunan-bangunan yang sudah banyak berubah dan bangunan tersebut boleh dibangun baru dan diusulkan untuk penambahan tipologi bentuk, agar bangunan sesuai dengan lingkungannya.
- d. Klasifikasi D yaitu bangunan-bangunan yang karena kondisinya tidak dapat dipertahankan lagi dapat dibangun baru tetapi harus disesuaikan dengan pola sekitarnya.

Pasal 4

Bangunan di Kota Balige yang termasuk dalam klasifikasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 adalah:

- a. Klasifikasi A yaitu Balairung Pasar Balige dan Rumah Adat Kantor DPRD/Bupati
- b. Klasifikasi B yaitu Gedung JPSP
- c. Klasifikasi C yaitu Bank BRI, Bank Mandiri, Bank Sumut, Bank BNI, Hotel Mezra
- d. Klasifikasi D yaitu bangunan rumah tinggal tradisional dan non tradisional, ruko, kantor, serta bangunan lainnya yang sudah lapuk.

Pasal 5

Pekerjaan membangun di daerah kawasan harus memperhitungkan garis sempadan bangunan yaitu:

- a. Jalan lokal primer minimal 14 meter,
- b. Jalan lokal sekunder minimal 8 meter.

Pasal 6

Bupati dapat menyatakan sesuatu atau sebagian bangunan roboh atau tidak memiliki nilai konstruksi sebelum umur bangunan habis dengan alasan konstruksi bangunan tersebut seluruhnya atau sebagian sudah rusak hingga dapat membahayakan penghuninya dan masyarakat umum.

BAB III

SISTIMATIKA PENYUSUNAN

Pasal 7

- (1) Dengan Peraturan Daerah ini ditetapkan Penataan Bangunan dan Lingkungan di Sepanjang Jalan Sisingamangaraja Kota Balige dalam bentuk buku dan peta.
(1) Penataan Bangunan dan Lingkungan di sepanjang Jalan Sisingamangaraja Kota Balige sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun dengan sistematika:

BAB I PENDAHULUAN

- 1.1 Latar Belakang
- 1.2 Maksud dan Tujuan
- 1.3 Pengertian Penataan Bangunan dan Lingkungan
- 1.4 Ruang Lingkup Studi
- 1.5 Metode Pendekatan
- 1.6 Sistematika Pembahasan

BAB II KEBLIJAKAN DAN PROGRAM PEMBANGUNAN DAERAH

- 2.1 Sejarah Singkat Kota Balige
- 2.2 Program Pembangunan Kabupaten Toba Samosir
- 2.3 Kebijakan Pembangunan Kota Balige
- 2.4 Regionalisme Arsitektur Batak Toba

BAB III KARAKTERISTIK KAWASAN PEMANGATAN DAN PERENCANAAN

- 3.1 Aspek Fisik Dasar
- 3.2 Aspek Sosial Ekonomi
- 3.3 Aspek Prasarana
- 3.4 Perkembangan Penggunaan Lahan Bangunan dan Sarana
- 3.5 Aspek Fisik Bangunan
- 3.6 Aspek Ruang Terbuka
- 3.7 Sistem Pergerakan
- 3.8 Aspek Elemen Spesifik
- 3.9 Pengertian Preservasi dan Konservasi
- 3.10 Tujuan dan Sasaran Konservasi
- 3.11 Kebijakan

BAB VI ANALISA PENATAAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

- 4.1 Analisa Peruntukan Tanah Makro dan Mikro Existing
- 4.2 Analisa Nilai Intensitas
- 4.3 Analisa Ruang Terbuka Hijau
- 4.4 Analisa Lingkungan
- 4.5 Analisa Fisik Bangunan
- 4.6 Analisa Sarana dan Prasarana
- 4.7 Analisa Elemen Spesifik
- 4.8 Sistem Pergerakan
- 4.9 Formulasi Nasabah dan Arahan Pengembangan Kawasan Penataan

BAB V	KONSEP PENATAAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
	5.1 Strategi Penataan Bangunan
	5.2 Konsep Rencana Tata Bangunan
	5.3 Unsur Elemen Pembentuk Kota
BAB VI	RENCANA PENATAAN BANGUNAN
	6.1 Rencana Peruntukan Lahan Kawasan Perencanaan
	6.2 Rencana Perpetakan dan Tapak
	6.3 Rencana Sistem Pergerakan
	6.4 Rencana Prasarana dan Sarana
	6.5 Rencana Wujud Bangunan
	6.6 Rencana Elemen Spesifik
	6.7 Rencana Ruang Terbuka Hijau
BAB VII	PEDOMAN PENATAAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
	7.1 Panduan Peraturan Bangunan
	7.2 Pengaturan Bangunan dan Lingkungan
	7.3 Panduan Rancangan Elemen Spesifik
BAB VIII	INDIKASI PROGRAM PENATAAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
	8.1 Dasar Pertimbangan
	8.2 Rumusan Indikasi Program Penataan Bangunan dan Lingkungan Kawasan Perencanaan
	8.3 Operasional Program

Pasal 8

Buku dan Peta Penataan Bangunan dan Lingkungan disepanjang Jalan Sisimgangaraja Kota Balige, sebagaimana tercantum pada Lampiran Peraturan Daerah ini, merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini

BAB IV

KETENTUAN LARANGAN, PELAKSANAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 9

Dilarang mendirikan bangunan, memperbaiki, merubah, menambah, dan membongkar bangunan yang ada dalam kawasan penataan tanpa izin dari Bupati.

Pasal 10

Pelaksanaan dan Pengawasan Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

BAB V

KETENTUAN PIDANA

Pasal 11

- (1) Pelanggaran atas ketentuan sebagaimana dimaksud pada Pasal 5, dikenakan sanksi berupa:
- a. Untuk pelanggaran peraturan pada semua jenis bangunan dikenakan sanksi pertama berupa pencabutan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau;

- b. Penghentian sementara pekerjaan bangunan, atau;
 - c. Pembongkaran bangunan dan denda pelestarian;
- (2) Apabila sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dituruti, maka dapat dikenakan hukuman dengan pidana penjara paling lama 6 (enam) bulan.

BAB VI

PENYIDIKAN

Pasal 12

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kabupaten diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. Menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana dibidang Peraturan Daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dengan jelas;
 - b. Meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana Peraturan Daerah;
 - c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang Peraturan Daerah;
 - d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dibidang Peraturan Daerah;
 - e. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang Peraturan Daerah;
 - g. Menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf "e";
 - h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Peraturan Daerah;
 - i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. Menghentikan penyidikan;
 - k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang Peraturan Daerah menurut hukum yang dapat di pertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memberitahukan waktu dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

BAB VII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 13

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Balige
pada tanggal 30 Desember 2005

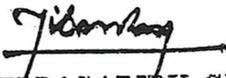
BUPATI TOBA SAMOSIR

Cap/dto

MONANG SITORUS

Diundangkan di Balige
pada tanggal 30 Desember 2005

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN
TOBA SAMOSIR



LIBERTY PASARIBU, SH, MSI
PEMBINA UTAMA MADYA
NIP. 010081442.

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TOBA SAMOSIR
TAHUN 2005 NOMOR 8 SERI E NOMOR 4