

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TOBA SAMOSIR

NOMOR 7 TAHUN 2005

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA BALIGE TAHUN 2005-2010

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TOBA SAMOSIR,

- Menimbang : a. bahwa Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) Kota Balige Tahun 2005-2010, karena sifatnya yang masih sangat umum belum dapat dipakai sebagai landasan operasional pembangunan fisik kota, sehingga perlu dijabarkan lebih lanjut ke dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Balige;
- b. bahwa RDTRK adalah merupakan arahan dalam pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pembangunan fisik kota, baik yang dilaksanakan oleh instansi vertikal di Kabupaten Toba Samosir, Pemerintah Kabupaten Toba Samosir, swasta maupun masyarakat;
- c. bahwa untuk mewujudkan pengaturan ruang dan penataan lahan di Kota Balige sebagaimana dimaksud di atas, dipandang perlu menetapkan ketentuan mengenai Rencana Detail Tata Ruang Kota Balige 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 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3419);
5. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
6. Undang-undang Nomor 14 Tahun 1992 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3480);
7. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);

## 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. Kota adalah Kota Balige.
6. Rencana Detail Tata Ruang Kota Balige yang selanjutnya disebut RDTRK Balige adalah Kebijakan Pemerintah Kabupaten Toba Samosir yang memuat rencana pemanfaatan ruang Bagian Wilayah Kota Balige secara terperinci yang disusun untuk penyiapan perwujudan ruang Kota Balige dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan kota.
7. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, perairan, dan udara sebagai tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.
8. Penataan ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
9. Pemanfaatan ruang kota adalah kegiatan memanfaatkan ruang melalui serangkaian program pelaksanaan kegiatan pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah dan masyarakat beserta pembiayaannya yang didasarkan pada rencana tata ruang yang ditetapkan.
10. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional.
11. Kota adalah pusat pemukiman dan kegiatan penduduk yang mempunyai batasan wilayah administrasi yang teratur dalam peraturan perundangan serta pemukiman yang telah memperlihatkan watak dan ciri kehidupan perkotaan.
12. Kawasan adalah suatu ruang/lahan dengan fungsi tertentu.
13. Lingkungan adalah suatu kesatuan yang menggambarkan sistem kehidupan, baik dari aspek sosial, ekonomi maupun pemerintahan.
14. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas perpetakan dikalikan 100%.
15. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan dengan luas lantai dasar.
16. Tinggi Bangunan adalah jumlah lantai bangunan pada petak lahan.
17. Garis Sempadan Bangunan (GSB) adalah garis yang menunjukkan batas dinding terluar bangunan yang menghadap jalan, dimana di luar garis tersebut tidak diperbolehkan adanya bangunan.



8. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);
9. 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);
10. Undang-undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);
11. 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);
12. 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);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3293);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1988 tentang Koordinasi Kegiatan Instansi Vertikal di Daerah (Lembaran Negara Tahun 1988 Nomor 10, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3373);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3838);
16. 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);
17. Peraturan Daerah Propinsi Sumatera Utara Nomor 1 Tahun 1990 tentang Penataan Kawasan Danau Toba (Lembaran Daerah Tahun 1991; Nomor 7 Seri D Nomor 3);
18. 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

M E M U T U S K A N :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN TOBA SAMOSIR TENTANG  
 RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA BALIGE 2005-2010.

## BAB II

### AZAS, TUJUAN, SASARAN, DAN FUNGSI

#### Pasal 2

(1) RDTRK Balige didasarkan atas azas :

- a. Manfaat yaitu pemanfaatan ruang bagi semua kepentingan secara terpadu, berdaya guna dan berhasil guna, serasi, seimbang, dan berkelanjutan;
- b. Kelestarian yaitu menciptakan hubungan yang serasi, seimbang, dan lestari, serta berkelanjutan antara manusia dan lingkungan yang tercermin dari pola intensitas pemanfaatan ruang;
- c. Keterbukaan, persamaan, keadilan dan perlindungan hukum.

(2) Tujuan disusunnya RDTRK Balige adalah:

- a. Memberi kepastian hukum dalam hal pemanfaatan ruang. Rasa kepastian hukum merupakan salah satu faktor penting dalam merangsang partisipasi masyarakat (investor) untuk melaksanakan investasi di wilayah perencanaan Pusat Kota Balige;
- b. Menciptakan suatu instrumen yang berfungsi untuk mengendalikan pertumbuhan dan keserasian lingkungan Pusat Kota Balige, baik melalui pengawasan dan atau perijinan maupun tindakan penertiban.
- c. Membantu mempermudah penyusunan Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK) dan menyusun program-program pembangunan kota jangka pendek maupun proyek-proyek tahunan pada kawasan yang diprioritaskan pembangunannya.

(3) Sasaran penyusunan RDTRK Balige adalah :

- a. Meningkatkan fungsi dan peranan Kota Balige dalam perimbangan wilayah yang lebih luas;
- b. Menciptakan pola tata ruang Kota Balige yang serasi dan optimal, serta penyebaran sarana dan prasarana secara tepat dan merata sesuai dengan kebutuhan masyarakatnya tanpa mengabaikan usaha peningkatan kualitas lingkungan kehidupan kota sesuai dengan norma-norma yang berlaku;
- c. Meningkatkan daya guna dan hasil guna pelayanan sebagai upaya pemanfaatan ruang secara optimal yang tercermin dalam penentuan jenjang fungsi pelayanan kegiatan kota dan sistim jaringan jalan.

(4) Fungsi disusunnya RDTRK Balige adalah:

- a. Sebagai dasar bagi Pemerintah Kabupaten Toba Samosir untuk menetapkan lokasi dalam menyusun program-program dan proyek-proyek pembangunan yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang Kota Balige;
- b. Sebagai dasar dalam pemberian rekomendasi pemanfaatan ruang agar pemanfaatan ruang Kota Balige sesuai dengan yang sudah ditetapkan.



### BAB III

#### RUANG LINGKUP

##### Pasal 3

- (1) Wilayah Perencanaan adalah Bagian Wilayah Kota (BWK) Pusat Kota Balige seluas 96,4 Ha, terdiri atas sebagian dari wilayah Kelurahan Napitupulu Bagasan, Kelurahan Balige I, Kelurahan Balige III, Kelurahan Lumban Dolok, dan Kelurahan Pardede Onan.
- (2) Wilayah perencanaan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) dalam pasal ini dibatasi oleh Sungai/Aek Halian, Danau Toba, Jl. Tandang Buhit, Jl. Pardede Onan, dan Jl. D.S. G.H.M. Siahaan.

### BAB IV

#### SISTIMATIKA PENYUSUNAN

##### Pasal 4

- (1) Dengan Peraturan Daerah ini ditetapkan RDTRK Balige sebagai Ibukota Kabupaten dan sebagai Ibukota Kecamatan.
- (2) RDTRK Balige sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun dengan sistematika:

#### BAB I PENDAHULUAN

- 1.1 Latar Belakang
- 1.2 Tujuan dan Sasaran
- 1.3 Ruang Lingkup
- 1.4 Prosedur Penyusunan RDTRK Balige
- 1.5 Pedoman Penyusunan RDTRK Balige
- 1.6 Pengertian
- 1.7 Sistematika Pembahasan

#### BAB II KEBIJAKSANAAN DASAR DAN STRATEGI PENGEMBANGAN

- 2.1 Kebijakan Dasar
- 2.2 Strategi Pembangunan

#### BAB III RENCANA DETAIL TATA RUANG PUSAT KOTA BALIGE

- 3.1 Konsep Pengembangan Ruang
- 3.2 Rencana Struktur dan Pola Pemanfaatan Ruang
- 3.3 Rencana Pemanfaatan Ruang
- 3.4 Rencana Pengaturan Bangunan
- 3.5 Rencana Penanganan Lingkungan
- 3.6 Rencana Penataan Ruang dan Bangunan

#### BAB IV PEDOMAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

- 4.1 Perangkat Pengaturan
- 4.2 Pengendalian Pemanfaatan Ruang
- 4.3 Organisasi

#### BAB V PEDOMAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

- 5.1 Kegiatan Program Pembangunan
- 5.2 Pembiayaan Pembangunan

Pasal 5

Buku dan Peta RDTRK Balige sebagaimana tercantum pada Lampiran Peraturan Daerah ini, merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini.

BAB V

PELAKSANAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 6

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

BAB VI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 7

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkannya.

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

Ditetapkan di Balige  
pada tanggal 30 Desember 2005

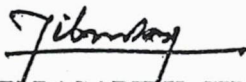
BUPATI TOBA SAMOSIR

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 7 SERI E NOMOR 3