



PEMERINTAH KABUPATEN ASAHAN

SEKRETARIAT DAERAH

Jalan Jenderal Sudirman No.5 Telepon 41928
KISARAN - 21216

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN ASAHAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN ASAHAN NOMOR 3 TAHUN 2012

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN ASAHAN
NOMOR 07 TAHUN 2001 TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG
WILAYAH PERKOTAAN KISARAN BWK III DAN BWK IV
IBU KOTA KABUPATEN ASAHAN TAHUN 2001 - 2020

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI ASAHAN,

- Menimbang :
- a. bahwa pembangunan daerah adalah merupakan salah satu unsur penunjang di dalam mencapai tujuan Masyarakat Asahan yang sejahtera berdasarkan Pancasila dan Undang - Undang Dasar 1945;
 - b. bahwa dalam rangka pembangunan Perkotaan Kisaran khususnya BWK III dan IV perlu diarahkan pertumbuhan dan perkembangannya sehingga tercipta keadaan serasi, selaras dan seimbang;
 - c. bahwa untuk menjamin pertumbuhan dan perkembangan perkotaan, Rencana Detail Perkotaan agar teratur dan terarah, Wilayah Perkotaan Kisaran harus dimanfaatkan secara optimal, serasi, selaras, dan seimbang dengan lingkungan yang dilaksanakan dengan berdasarkan rencana;
 - d. bahwa terdapat dinamika pembangunan Perkotaan Kisaran yang menuntut perlunya dilakukan peninjauan kembali dan revisi rencana detail tata ruang Perkotaan Kisaran;
 - e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Asahan Nomor 07 Tahun 2001 tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perkotaan Kisaran BWK III dan BWK IV Ibu Kota Kabupaten Asahan Tahun 2001 - 2020;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Darurat Nomor 7 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);

2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);
3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103) ;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160) ;
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 694);
11. Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Utara Nomor 7 Tahun 2008 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang;

12. Peraturan Daerah Kabupaten Dati II Asahan Nomor 3 Tahun 1995 tentang Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kabupaten Dati II Asahan Tahun 1995-2005;
13. Peraturan Daerah Kabupaten Asahan Nomor 8 Tahun 2011 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Asahan Tahun 2011-2015;

Dengan persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN ASAHAN
dan
BUPATI ASAHAN

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN ASAHAN NOMOR 07 TAHUN 2001 TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERKOTAAN KISARAN BWK III DAN BWK IV IBU KOTA KABUPATEN ASAHAN TAHUN 2001 - 2020.**

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Asahan Nomor 07 Tahun 2001 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perkotaan Kisaran BWK III dan BWK IV Ibu Kota Kabupaten Asahan Tahun 2001 – 2020 (Lembaran Daerah Kabupaten Asahan Tahun 2001 Nomor 38) diubah sebagai berikut :

- 1. Ketentuan Pasal 12 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5) dan ayat (6) diubah dan ditambah 3 (tiga) ayat baru, sehingga Pasal 12 berbunyi sebagai berikut :**

Pasal 12

- (1) Pengembangan Perdagangan/Perniagaan berskala besar dialokasikan pada kecamatan Kisaran Barat pada kelurahan Sei Renggas.
- (2) Pengembangan kawasan Pemerintahan/perkantoran dialokasikan pada setiap kelurahan.
- (3) Kegiatan Industri kecil dilokasikan di setiap kelurahan.
- (4) Fasilitas Sosial dialokasikan menyebar pada setiap kawasan pemukiman.
- (5) Pengembangan fasilitas sosial wisata meliputi ruang terbuka dan tertutup dialokasikan pada :
 - a. skala Kelurahan dialokasikan pada gedung serbaguna, perkantoran Kelurahan, skala Kecamatan dialokasikan pada gedung serbaguna perkantoran Camat Kisaran Barat.
 - b. taman, hutan kota dan lapangan/Alun-alun pada kelurahan Sidomukti, Sei Renggas, dan Dadimulyo.
- (6) Peruntukan sebagian lahan cadangan perkantoran yang berlokasi di Kelurahan Sei Renggas di ubah menjadi sarana pendidikan, sarana etnis sosial budaya dan sarana pelayanan umum.
- (7) Peruntukan sebagian lahan cadangan permukiman pada Kelurahan Dadimulyo menjadi peruntukan fasilitas umum meliputi gedung olahraga dan kolam renang.

- (8) Peruntukan lahan cadangan pasar dan lahan pertokoan pada Kelurahan Sei Renggas menjadi peruntukan fasilitas sosial dan fasilitas umum meliputi perkantoran, sarana pendidikan, perumahan rumah susun sewa, perkuburan muslim, sarana etnis sosial budaya, taman/ruang terbuka hijau.
- (9) Pola ruang rencana lahan dapat dilihat pada Lampiran peta rencana penggunaan lahan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam peraturan daerah ini.

2. Ketentuan Pasal 15 ayat (3) huruf a ditambah, sehingga Pasal 15 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 15

(1) Rencana Pengembangan Fasilitas dan Utilitas Kota meliputi

a. Fasilitas Kota antara lain :

1. perkantoran;
2. Pendidikan;
3. kesehatan;
4. peribadatan;
5. perdagangan;
6. rekreasi tertutup/terbuka.

b. Utilitas Kota antara lain :

1. air bersih;
2. persampahan;
3. listrik;
4. telephone;
5. drainase.

(2) Rencana Pengembangan Fasilitas Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a pasal ini adalah :

a. perkantoran/pemerintah.

Lokasi Perkantoran/Pemerintahan tetap pada lokasi sekarang dan dikembangkan dijalan Lintas Sumatera (lahan bekas perkebunan) dalam Skala Kabupaten dan Skala Kecamatan di belakang Terminal untuk Kelurahan ditiap Kelurahan.

b. kesehatan

Fasilitas Kesehatan dialokasikan tetap menempati tempat semula.

c. peribadatan

Rencana pengembangan ruang untuk fasilitas peribadatan disebar diseluruh kawasan pemukiman yang ditempatkan dipusat pemukiman.

d. perdagangan.

Rencana pengembangan perdagangan dan jasa yang mempunyai skala pelayanan kota diarahkan dikawasan pusat lokal, sedangkan untuk skala kecil disebarkan dikawasan pemukiman.

e. rekreasi terbuka.

Pengembangan rekreasi terbuka olahraga untuk unit Lingkungan dialokasikan pada pusat-pusat unit Lingkungan dan sekolah-sekolah sedangkan di tingkat kecamatan direncanakan berlokasi didepan kantor Kecamatan Kisaran Barat. Untuk taman diarahkan pada kawasan bagian tenggara BWK yaitu pada pinggiran sungai silo, dan bagian barat laut di pinggir Sei Bunut selain itu juga dikembangkan alun-alun kota kisaran yang berbentuk lapangan olah raga dan taman yang dilengkapi dengan kolam yang direncanakan berada di lahan bekas perkebunan bagian timur.

f. pendidikan.

g. bangunan lain.

Pada bangunan wilayah BWK III dan IV tidak dibenarkan pembangunan penangkaran Sarang Burung Walet.

(3) Rencana Pengembangan Utilitas Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b pasal ini adalah :

a. Air Bersih.

1. penyediaan air bersih dan jaringan disesuaikan dengan kebutuhan masyarakat berdasarkan standart yang ditentukan.
2. tahapan perluasan jaringan air bersih dengan melalui sumur bor harus memiliki ijin dari pihak yang berwenang.
3. penyediaan air bersih diusahakan secara merata dan layak bagi lapisan masyarakat.
4. peruntukan sebahagian lahan cadangan pasar dan lahan pertokoan pada Kelurahan Sei Renggas menjadi peruntukan jaringan infrastruktur termasuk Instalasi Air Minum PDAM Tirta Silau Piasa Kisaran

b. Sampah.

1. sampah rumah tangga dikumpulkan di bak sampah rumah tangga kemudian diangkut dan dibuang ke Tempat Pembuangan Akhir (TPA);
2. sampah Industri dikumpulkan dan dikendalikan sebelum diangkut dan dibuang ke tempat pembuangan yang telah ditentukan;
3. sampah pasar/pusat Perbelanjaan dan perkantoran dikumpulkan pada tempat pengumpulan sementara sebelum diangkat dan dibuang ke tempat pembuangan akhir (TPA);
4. tempat pembuangan akhir (TPA) yang ditentukan jauh dari pemukiman penduduk dan perkantoran;
5. sampah yang berada di tempat pembuangan akhir (TPA) dikendalikan dengan proses tertentu agar tidak terganggu lingkungan;
6. pelaksanaan dilaksanakan petugas kebersihan.

c. Listrik

1. penyediaan kebutuhan listrik beserta jaringannya disesuaikan dengan program kota yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat baik bagi kawasan perumahan maupun non perumahan.

2. penyediaan penerangan listrik diarahkan, terutama pemakaiannya untuk kebutuhan masyarakat.

d. Telephon

penyediaan jaringan telephon beserta jaringan jaringannya disesuaikan dengan program perkembangan kota yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat.

e. Drainase

pembangunan drainase dapat mengendalikan banjir dan air limbah rumah tangga.

3. Ketentuan Pasal 17 ayat (4) diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 17

- (1) Rencana pengembangan sistem transportasi Perkotaan Kisaran adalah sebagai berikut :
 - a. rencana sistem jaringan jalan utama;
 - b. rencana sistem jaringan jalan lokal;
 - c. rencana sistem jaringan jalan lingkungan.
- (2) Rencana Sistem jaringan transportasi/jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini adalah direncanakan untuk dikembangkan sistem jaringan jalan arteri primer sekunder, kolektor sekunder dan lokal sekunder.
- (3) Rencana Sistem Sirkulasi transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini adalah:
 - a. memecah beban lalu lintas pada jaringan yang dilalui kendaraan angkutan regional.
 - b. menentukan rencana sistem sirkulasi transportasi jalan dari pusat kota ke Sub Pusat Kota.
- (4) Rencana Sistem terminal dan prasarana transportasi jalan raya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini, sebagai berikut :
 - a. terminal penumpang A dialokasikan pada Kelurahan Sei Renggas;
 - b. peruntukan sebahagian lahan cadangan pasar dan lahan pertokoan pada Kelurahan Sei Renggas menjadi Terminal Barang.

4. Ketentuan Pasal 25 ayat (1) dan ayat (2) diubah, diantara ayat (2) dan ayat (3) disisipkan 2 (dua) ayat, yakni ayat (2a) dan ayat (2b) serta ayat (3) dihapus, sehingga Pasal 25 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 25

- (1) Peraturan Daerah ini diperinci lebih lanjut dalam bentuk Kompilasi Data dan Analisa sebagaimana tercantum pada Lampiran Peraturan Daerah ini.
- (2) Peraturan Daerah ini dilampiri Peta Rencana Lahan, Rencana Fungsi Jalan dan Rencana Kepadatan Penduduk sampai tahun 2020 skala 1 : 5.000, sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini.

- (2a) Peta Rencana Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi :
- a. peruntukan sebagian lahan cadangan perkantoran yang berlokasi di Kelurahan Sei Renggas diubah menjadi sarana pendidikan, sarana etnis sosial budaya dan sarana pelayanan umum.
 - b. peruntukan sebagian lahan cadangan permukiman yang berlokasi di Kelurahan Dadimulyo menjadi lahan gedung olahraga dan kolam renang.
 - c. peruntukan lahan cadangan pasar dan sebahagian lahan pertokoan yang berlokasi di Kelurahan Sei Renggas menjadi lahan perkantoran, sarana pendidikan, perumahan rumah susun sewa, perkuburan muslim, Instalasi Air Minum PDAM Tirta Silau Piasa Kisaran, sarana etnis sosial budaya, Terminal Cargo, Taman/ Ruang Terbuka Hijau, dan Sarana Pelayanan Umum
- (2b) Peta Rencana Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum pada Lampiran Peraturan Daerah ini.
- (3) Dihapus

Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Asahan

Ditetapkan di Kisaran
pada tanggal 17 Oktober 2012

BUPATI ASAHAN,

dto

TAUFAN GAMA SIMATUPANG

Diundangkan di Kisaran
pada tanggal 17 Oktober 2012

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN ASAHAN,

dto

S O F Y A N

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN ASAHAN TAHUN 2012 NOMOR 3

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN ASAHAN
NOMOR 3 TAHUN 2012
TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 07 TAHUN
2001 TENTANG RENCANA DETAIL WILAYAH PERKOTAAN KISARAN BWK
III DAN BWK IV IBUKOTA KABUPATEN ASAHAN
TAHUN 2001-2020**

I. PENJELASAN UMUM

Pembangunan di era otonomi daerah saat ini diarahkan untuk mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan pelayanan, pemberdayaan dan peran serta masyarakat. Disamping itu melalui otonomi luas, daerah diharapkan mampu meningkatkan daya saing dengan memperhatikan prinsip demokrasi, pemerataan, keadilan, keistimewaan dan kekhususan serta potensi dan keanekaragaman daerah dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia. Pelaksanaan otonomi daerah ini berdampak kepada kemajuan daerah, dimana saat ini dinamika pembangunan daerah Kabupaten Asahan semakin cepat dan pesat.

Pembangunan yang dilaksanakan bertujuan untuk melengkapi infrastruktur guna mewujudkan otonomi daerah, khususnya dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada masyarakat sebagaimana yang menjadi kewenangan pemerintah daerah sesuai amanat peraturan perundang-undangan yang dibagi dalam urusan wajib dan urusan pilihan. Demikian juga, pembangunan sarana dan prasarana dilakukan sesuai dengan kebijakan nasional, seperti urusan bencana alam dan pengendalian terhadap bahaya narkoba. Penyediaan sarana dan prasarana budaya dan sosial kemasyarakatan lainnya, antara lain lembaga adat yang bertujuan untuk pengembangan potensi budaya dan keanekaragaman daerah; prasarana kebutuhan dasar, seperti air minum, pendidikan, perumahan, kesehatan, pendidikan; prasarana keolahragaan dan sosial kemasyarakatan lainnya. Penyediaan sarana dan prasarana ini semata-mata untuk mendukung peningkatan pelayanan kepada masyarakat menuju kesejahteraan Asahan.

Pembangunan sarana dan prasarana yang dilaksanakan berdampak kepada proses perubahan struktur penduduk, ekonomi, sosial dan infrastruktur; dan sebaliknya juga bahwa perubahan yang telah terjadi dimasyarakat tersebut membutuhkan lebih banyak lagi sarana dan prasarana. Proses perubahan tersebut sampai saat ini terus berlangsung, hal ini seiring dengan pesatnya pembangunan daerah yang dilakukan di Kabupaten Asahan, baik yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah, swasta dan masyarakat. Perkembangan ini sangat terlihat, khususnya di wilayah perkotaan Kisaran yang merupakan ibukota Kabupaten Asahan.

Pembangunan sarana dan prasarana yang bertujuan untuk menyongsong perkembangan kemajuan daerah dan dalam rangka memenuhi kebutuhan perubahan yang terjadi di masyarakat; mengakibatkan terjadinya perubahan rencana tata ruang wilayah (RTRW) yang ada, khususnya Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perkotaan Kisaran sebagaimana yang telah ditetapkan melalui PERATURAN DAERAH NOMOR 07 TAHUN 2001 TENTANG RENCANA DETAIL WILAYAH PERKOTAAN KISARAN BWK III DAN BWK IV IBUKOTA KABUPATEN ASAHAN TAHUN 2001-2020.

Atas adanya perubahan ini, Tim Kajian telah melaksanakan peninjauan kembali terhadap Rencana Detail dimaksud. Peninjauan ini bertujuan untuk melihat kesesuaian antara rencana tata ruang dan kebutuhan pembangunan yang memperhatikan perkembangan lingkungan strategis dan dinamika

internal, serta pelaksanaan pemanfaatan ruang. Peninjauan ini juga telah sesuai dengan amanat Pasal 26 ayat (5) Undang-Undang 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang menyebutkan, bahwa rencana tata ruang wilayah Kabupaten ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

Perubahan yang terjadi pada Rencana Detail Wilayah Perkotaan Kisaran disebabkan adanya kebijakan dan strategi nasional serta terjadinya dinamika internal kabupaten yang mempengaruhi pemanfaatan ruang kabupaten. Perubahan ini juga merupakan dampak pelaksanaan amanat undang-undang otonomi daerah, memenuhi kebutuhan dasar masyarakat, dan memenuhi usulan dan saran masyarakat/organisasi kemasyarakatan/organisasi keolahragaan.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL PERUBAHAN

Pasal I

Cukup Jelas

Pasal II

Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN ASAHAN NOMOR 1