



WALIKOTA TARAKAN
PROVINSI KALIMANTAN UTARA
PERATURAN WALIKOTA TARAKAN
NOMOR 31 TAHUN 2016

TENTANG

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KORIDOR JALAN MULAWARMAN DAN KAWASAN JALAN YOS SUDARSO

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA TARAKAN,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka mewujudkan pedoman terhadap seluruh kegiatan pemanfaatan ruang dan pembangunan di kawasan koridor Jalan Mulawarman dan Jalan Yos Sudarso Kota Tarakan, perlu disusun Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Koridor Jalan Mulawarman dan Jalan Yos Sudarso;
 - b. bahwa untuk memberikan dasar legalitas terhadap Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan dan dalam rangka melaksanakan pengendalian pemanfaatan ruang yang diberlakukan pada bangunan atau kelompok bangunan pada kawasan/blok tertentu agar pengaturan dan penataan fungsi serta letak bangunan dan lingkungan pada koridor Jalan Mulawarman dan Jalan Yos Sudarso memiliki pedoman sebagai alat panduan, sehingga tercipta keserasian hubungan aktivitas, tata ruang dan bangunan;
 - c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan ayat (4) Pasal 5 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 6/PRT/M/2007 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL), dokumen Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan ditetapkan dengan Peraturan Walikota;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Koridor Jalan Mulawarman dan Kawasan Jalan Yos Sudarso.

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1997 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Tarakan;

2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang - Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 6/PRT/M/2007 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL);
6. Peraturan Daerah Kota Tarakan Nomor 04 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tarakan Tahun 2012 - 2032;
7. Peraturan Daerah Kota Tarakan Nomor 1 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KORIDOR JALAN MULAWARMAN DAN KAWASAN JALAN YOS SUDARSO.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Tarakan.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom Kota Tarakan.
3. Walikota adalah Walikota Tarakan.
4. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.

BAB II
RTBL
Bagian Kesatu
RTBL Koridor Jalan Mulawarman

Paragraf 1
Maksud, Tujuan dan Sasaran

Pasal 2

- (1) Penyusunan RTBL koridor Jalan Mulawarman dimaksudkan untuk memberikan ruang bagi pengembangan koridor Jalan Mulawarman sebagai kawasan campuran antara fungsi hunian, fungsi usaha, dan fungsi sosial budaya serta menyelaraskan dan mengendalikan ruang kawasan terhadap proses perkembangan yang akan terjadi guna terwujudnya lingkungan/ kawasan kota yang berkualitas, yang dituangkan dalam dokumen dan dijadikan panduan serta memiliki kepastian hukum dalam bentuk RTBL yang melengkapi peraturan tentang bangunan yang telah ada.
- (2) Penyusunan RTBL koridor Jalan Mulawarman bertujuan:
 - a. sebagai dokumen pengendalian pembangunan dalam penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan di Koridor Jalan Mulawarman yang memiliki sifat campuran dari beberapa fungsi penggunaan lahan; dan
 - b. mewujudkan suatu kawasan yang memenuhi syarat tata bangunan dan lingkungan yang layak huni, produktif dan berkelanjutan.
- (3) Sasaran RTBL koridor Jalan Mulawarman meliputi:
 - a. memberikan pedoman pelaksanaan pembangunan yang operasional dan implementatif khususnya daerah Jalan Mulawarman sebagai kawasan dengan fungsi campuran;
 - b. menciptakan sarana pengendalian dalam bentuk tata bangunan dan lingkungan sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dan memenuhi persyaratan teknis yang sekaligus memberi identitas pada kawasan;
 - c. menciptakan alat bagi penataan kawasan untuk mengarahkan program pembangunan yang akan dan telah ditetapkan pada kawasan ini;
 - d. terlaksananya upaya pengaturan tata bangunan dan lingkungan guna tercipta bagian kawasan yang tertib, produktif, serasi, layak huni dan berjati diri; dan
 - e. terciptanya keselarasan elemen kawasan dengan mengarahkan perwujudan arsitektur lingkungan/perkotaan.

Paragraf 2
Fungsi dan Kegunaan RTBL
Pasal 3

- (1) RTBL berfungsi untuk menciptakan keserasian dan keselarasan pembangunan kawasan Jalan Mulawarman sebagai Kawasan Campuran antara fungsi hunian, fungsi usaha dan sosial budaya.
- (2) Kegunaan dari RTBL meliputi:
 - a. sebagai rujukan bagi pemberian izin mendirikan bangunan dan pemanfaatan bangunan;
 - b. sebagai pedoman bagi penertiban letak, ukuran bangunan gedung dan bukan gedung, serta bukan bangunan;
 - c. sebagai arahan bagi penyusunan rancangan bangun bangunan gedung dan bukan gedung; dan
 - d. sebagai jaminan kepastian hukum dalam pelaksanaan pembangunan termasuk kepastian untuk mendapatkan pelayanan, kondisi yang selaras dan serasi dalam melakukan kegiatannya.

Paragraf 3
Wilayah Perencanaan
Pasal 4

Wilayah perencanaan RTBL merupakan Kawasan Koridor Jalan Mulawarman yang termasuk dalam Kelurahan Karang Anyar Pantai dan Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Tarakan Barat, Kota Tarakan. Panjang koridor Jalan Mulawarman dengan luas $\pm 2,4$ (Dua koma empat) kilometer dengan status jalan sebagai jalan nasional dan fungsi jalan sebagai jalan arteri sekunder.

Paragraf 4
Ruang Lingkup Materi
Pasal 5

- (1) Ruang lingkup materi dalam penyusunan RTBL Kawasan Jalan Mulawarman berpedoman kepada ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang RTBL, yaitu:

BAB I	: KETENTUAN UMUM
BAB II	: MATERI POKOK RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
BAB III	: PROGRAM BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
BAB IV	: RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANGAN
BAB V	: RENCANA INVESTASI
BAB VI	: KETENTUAN PENGENDALIAN RENCANA
BAB VII	: PEDOMAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN
BAB VIII	: PENUTUP
- (2) Materi RTBL Kawasan Jalan Mulawarman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertuang pada buku laporan sebagaimana tercantum

dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan Peraturan Walikota ini.

Bagian Kedua
RTBL Kawasan Yos Sudarso
Paragraf 1
Maksud, Tujuan dan Manfaat
Pasal 6

- (1) Penyusunan RTBL Kawasan Yos Sudarso dimaksudkan sebagai pedoman untuk membantu Kota Tarakan dalam menata Kawasan Yos Sudarso, sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL). sebagai acuan semua pihak/pelaksana dalam melaksanakan kegiatan penataan Kawasan Yos Sudarso, Kota Tarakan, Kalimantan Utara.
- (2) Penyusunan RTBL Kawasan Yos Sudarso bertujuan untuk terarahnya penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan di Kawasan Yos Sudarso, Kota Tarakan, Kalimantan Utara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang RTBL guna mewujudkan tata bangunan dan lingkungan layak huni, berjati diri, produktif dan berkelanjutan.
- (3) RTBL Kawasan Yos Sudarso bermanfaat untuk:
 - a. mengarahkan jalannya pembangunan sejak dini;
 - b. mewujudkan pemanfaatan ruang secara efektif, tepat guna, spesifik, dan konkret sesuai dengan rencana tata ruang wilayah;
 - c. mewujudkan kesatuan karakter dan meningkatkan kualitas lingkungan/kawasan dan bangunan sekitarnya;
 - d. mengendalikan pertumbuhan fisik lingkungan/kawasan;
 - e. menjamin implementasi pembangunan agar sesuai dengan aspirasi dan kebutuhan masyarakat dalam pengembangan lingkungan/kawasan yang berkelanjutan;
 - f. menjamin terpeliharanya hasil pembangunan pasca pelaksanaan, karena adanya rasa memiliki dari masyarakat terhadap semua hasil pembangunan; dan
 - g. mewujudkan kesatuan karakter dan meningkatkan kualitas bangunan gedung dan lingkungan/kawasan.

Paragraf 2
Wilayah Perencanaan
Pasal 7

Wilayah perencanaan RTBL merupakan Kawasan Jalan Yos Sudarso dengan luas 24,8 (Dua puluh empat koma delapan) hektar dan panjang jalan 3,1 (tiga koma satu) kilometer dengan status jalan sebagai jalan nasional dan fungsi jalan sebagai arteri sekunder, yang wilayah perencanaannya berada dalam 3 (tiga) kecamatan antara lain Kecamatan Tarakan Barat, Kecamatan Tarakan Tengah, Kecamatan Tarakan Timur

dan 6 (enam) kelurahan antara lain Kelurahan Karang Balik, Kelurahan Karang Rejo, Kelurahan Selumit, Kelurahan Selumit Pantai, Kelurahan Sebengkok, Kelurahan Lingkas Ujung, Kota Tarakan, Provinsi Kalimantan Utara.

Paragraf 3
Ruang Lingkup Materi
Pasal 8

- (1) Ruang lingkup materi dalam penyusunan RTBL Kawasan Jalan Yos Sudarso berpedoman kepada ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang RTBL, antara lain :
 - a. Program Bangunan dan Lingkungan, meliputi:
 1. struktur tata bangunan dan lingkungan; dan
 2. blok pengembangan kawasan dan program penanganannya.
 - b. Rencana Umum dan Panduan Rancangan, meliputi:
 1. struktur peruntukan lahan;
 2. rencana perpetakan;
 3. rencana tapak;
 4. intensitas pemanfaatan lahan;
 5. tata bangunan;
 6. rencana sistem sirkulasi dan jalur penghubung;
 7. sistem prasarana dan utilitas lingkungan;
 8. ruang terbuka dan tata hijau;
 9. tata informasi dan wajah jalan; dan
 10. mitigasi bencana.
- (2) Materi RTBL Kawasan Jalan Yos Sudarso sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertuang pada buku laporan sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan Peraturan Walikota ini.

BAB III
DASAR PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN

Pasal 9

Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui beberapa tahapan kegiatan meliputi:

- a. penetapan peraturan zonasi,
- b. perizinan,
- c. pemberian insentif dan disinsentif; dan
- d. pengenaan sanksi.

Pasal 10

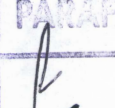



Pelaksanaan pengawasan dan pengendalian atas pembangunan dilakukan oleh Perangkat Daerah yang tugas pokok dan fungsinya melaksanakan urusan di bidang tata ruang.

BAB IV
KEWAJIBAN
Pasal 11

Setiap orang dan/atau badan yang akan membangun bangunan gedung dan/atau bangunan bukan gedung pada Koridor Jalan Mulawarman dan Kawasan Yos Sudarso Kota Tarakan wajib berpedoman pada RTBL yang diatur dalam Peraturan Walikota ini.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 12

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Tarakan.

No.	NAMA	JABATAN	PARAF
1	Dr. H. KHAIROL, M.Kes	SEKDA	
2	Ir. JAMALUDIN	AS II	
3	DISON. SH	KABAG HUKUM	
4	M. HAIDIR. ST	KAPIS DPV-TR	

Ditetapkan di Tarakan
pada tanggal 17 Oktober 2016

WALIKOTA TARAKAN,


SOFIAN RAGA

Diundangkan di Tarakan
pada tanggal 17 Oktober 2016

SEKRETARIS DAERAH KOTA TARAKAN,


KHAIROL

BERITA DAERAH KOTA TARAKAN TAHUN 2016 NOMOR 96