



WALIKOTA TARAKAN
PROVINSI KALIMANTAN UTARA
PERATURAN WALIKOTA TARAKAN
NOMOR 39 TAHUN 2017

TENTANG

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KAWASAN JALAN AKI BALAK KOTA TARAKAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA TARAKAN,

- Menimbang : a. bahwa perkembangan penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan di Kawasan Jalan Aki Balak Kota Tarakan semakin kompleks baik dari segi intensitas, teknologi, kebutuhan prasarana dan sarana, maupun lingkungannya sehingga perlu pedoman terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang diberlakukan pada bangunan atau kelompok bangunan pada kawasan/blok tertentu agar pengaturan dan penataan fungsi serta letak agar tercipta keserasian hubungan aktivitas, tata ruang dan bangunan;
- b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan ayat (4) Pasal 5 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, dokumen Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan ditetapkan dengan Peraturan Walikota;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Jalan Aki Balak Kota Tarakan;
- 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 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan 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;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
10. Peraturan Daerah Kota Tarakan Nomor 04 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tarakan Tahun 2012 – 2032;
11. Peraturan Daerah Kota Tarakan Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Bangunan Gedung;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN JALAN AKI BALAK KOTA TARAKAN.

· 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.
5. Dokumen RTBL adalah dokumen yang memuat materi pokok RTBL sebagai hasil proses identifikasi, perencanaan dan perancangan suatu lingkungan/kawasan, termasuk didalamnya adalah identifikasi dan apresiasi konteks lingkungan, program peran masyarakat dan pengelolaan serta pemanfaatan aset properti kawasan.
6. Penataan bangunan dan lingkungan adalah kegiatan pembangunan untuk merencanakan, melaksanakan, memperbaiki, mengembangkan atau melestarikan bangunan dan lingkungan/ kawasan tertentu sesuai dengan prinsip pemanfaatan ruang dan pengendalian bangunan gedung dan lingkungan secara optimal, yang terdiri atas proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung dan lingkungan.
7. *Detail Engineering Design* atau disingkat *DED* adalah perencanaan detail bangunan sipil seperti gedung, jalan, jembatan, bendungan dan/atau pekerjaan konstruksi lainnya yang hasilnya akan digunakan sebagai pedoman dalam pelaksanaan pembangunan. *DED* berupa gambar detail yang meliputi beberapa komponen seperti gambar detail pekerjaan konstruksi, rencana anggaran biaya, rencana kerja dan syarat-syarat dan laporan akhir tahap perencanaan yang terdiri dari laporan arsitektur, laporan perhitungan struktur dan hasil penyelidikan tanah (*soil test*), laporan perhitungan mekanikal dan elektrikal dan laporan perhitungan informasi dan teknologi.

BAB II

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN JALAN AKI BALAK KOTA TARAKAN

Bagian Kesatu

Maksud, Tujuan dan Sasaran

Pasal 2

- (1) Penyusunan RTBL Kawasan Jalan Aki Balak 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 kawasan/lingkungan tersebut.

- (2) Penyusunan RTBL Kawasan Jalan Aki Balak bertujuan untuk sebagai acuan dalam mewujudkan tata bangunan dan lingkungan yang layak huni, berjati diri, produktif, dan berkelanjutan di kawasan/lingkungan tersebut, serta sebagai pedoman bagi Pemerintah Daerah dalam penerbitan IMB.
- (3) Sasaran RTBL Kawasan Jalan Aki Balak meliputi :
 - a. memberikan pedoman pelaksanaan pembangunan yang operasional dan implementatif khususnya daerah Jalan Aki Balak sebagai kawasan dengan fungsi campuran meliputi : perdagangan linier, perkantoran, peribadatan, sarana pelayanan umum, hotel dan komersial besar.
 - 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-program pembangunan yang akan dan telah ditetapkan pada kawasan ini.
 - d. terlaksananya upaya pengaturan tata bangunan dan lingkungan sehingga tercipta bagian kawasan yang tertib, produktif, serasi, layak huni dan berjati diri.
 - e. terciptanya keselarasan elemen kawasan dengan mengarahkan perwujudan arsitektur lingkungan/perkotaan.

Bagian Kedua

Fungsi dan Kegunaan RTBL

Pasal 3

- (1) RTBL berfungsi untuk menciptakan keserasian dan keselarasan pembangunan Kawasan Jalan Aki Balak sebagai Kawasan Campuran antara fungsi hunian, fungsi usaha dan sosial budaya.
- (2) Kegunaan dari RTBL meliputi :
 - a. sebagai rujukan bagi pemberian ijin 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.
 - d. sebagai jaminan kepastian hukum dalam pelaksanaan pembangunan termasuk kepastian untuk mendapatkan pelayanan, kondisi yang selaras dan serasi dalam melakukan kegiatannya.

Bagian Ketiga
Wilayah Perencanaan
Pasal 4

- (1) Wilayah perencanaan RTBL Kawasan Jalan Aki Balak adalah sebagian dari Kecamatan Tarakan Utara dan sebagian Kecamatan Tarakan Barat.
- (2) Luas kawasan perencanaan RTBL sebagaimana dimaksud ayat (1) yaitu 52,3 Ha (Lima puluh dua koma tiga Hektar) dengan batas kawasan perencanaan sebagai berikut :
 - a. Utara : Pertigaan Jalan Aji Iskandar
 - b. Selatan : Kecamatan Tarakan Barat
 - c. Barat : Pertigaan SMKN 2 Tarakan
 - d. Timur : Kecamatan Tarakan Utara
- (3) Ketentuan lebih rinci mengenai Peta Batas Kawasan Perencanaan sebagaimana tertuang pada album peta yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Keempat
Ruang Lingkup Materi
Pasal 5

- (1) Ruang lingkup materi dalam penyusunan RTBL Kawasan Jalan Aki Balak berpedoman kepada ketentuan peraturan perundang-undangan tentang RTBL yaitu :
 - 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 sebagaimana dimaksud ayat (1) tertuang dalam dokumen laporan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Jalan Aki Balak yang merupakan bagian tidak terpisahkan Peraturan Walikota ini.
- (3) Penyusunan detail RTBL diatur lebih lanjut dengan *Detail Engineering Design* yang materi pokoknya tetap berpedoman pada RTBL yang ditetapkan dalam Peraturan Walikota ini.

BAB III PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN

Pasal 6

Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui beberapa tahapan kegiatan melalui :

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

Pasal 7

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

BAB IV KEWAJIBAN

Pasal 8

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

BAB V KETENTUAN SANKSI

Pasal 9

Setiap pelaksanaan pembangunan yang tidak sesuai dengan RTBL diberikan sanksi sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB VI
PENUTUP

Pasal 10

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	N a m a	Jabatan	Paraf
1	Drs. Firmananur, M.Si	Sekretaris Daerah	
2	Ir. Jamaludin	Asisten Perekonomian & Adm. Pembanguna	
3	Dison, SH	Kabag. Hukum	
4	Muhammad Haidir, ST	Kepala DPUTR	

Ditetapkan di Tarakan
pada tanggal 27 November 2017

WALIKOTA TARAKAN,


SOFIAN RAGA

Diundangkan di Tarakan
pada tanggal 27 November 2017


SEKRETARIS DAERAH KOTA TARAKAN,

FIRMANANUR

BERITA DAERAH KOTA TARAKAN TAHUN 2017 NOMOR 199