



## LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LANGKAT

Nomor :

Tahun :

SERI :

NO :

### PERATURAN DAERAH KABUPATEN LANGKAT NOMOR : 13 TAHUN 2005

#### TENTANG

#### RENCANA UMUM TATA RUANG IBUKOTA KECAMATAN STABAT TAHUN 2004 – 2014

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LANGKAT,

- Menimbang** : a. bahwa untuk menciptakan kemudahan dalam melaksanakan pembangunan di daerah dan untuk meningkatkan keseimbangan pemanfaatan ruang, diperlukan adanya arahan mengenai pemanfaatan ruang secara pasti;
- b. bahwa untuk memenuhi maksud pada huruf a tersebut di atas dipandang perlu menetapkan Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat dalam suatu Peraturan Daerah.
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 7 Drt Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-Kabupaten dalam lingkungan Propinsi Sumatera Utara;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
3. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1967 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pertambangan;
4. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1972 tentang Transmigrasi;
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan;
6. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan;
7. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana;
8. Undang-Undang.....

8. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian;
9. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam dan Hayati;
10. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1990 tentang Kepariwisata;
11. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 Tentang Penataan Ruang;
12. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1994 Tentang Ratifikasi Konvensi PBB Mengenai Keanekaragaman Hayati;
13. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 Tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup;
14. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan;
15. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan;
16. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah;
17. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah;
18. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 1982 tentang Perpindahan Ibukota Kabupaten Daerah Tingkat II Langkat dari Binjai ke Stabat;
19. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1982 tentang Tata Cara Pengaturan Air;
20. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 1982 tentang Irigasi;
21. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan;
22. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1985 tentang Perlindungan Hutan;
23. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1986 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Binjai, Kabupaten Daerah Tingkat II Langkat dan Kabupaten Daerah Tingkat II Deli Serdang;
24. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1987 tentang Penyerahan Sebagian Urusan Pemerintah di bidang Pekerjaan Umum Kepada Daerah;
25. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1988 tentang Koordinasi Kegiatan Instansi Vertikal di Daerah;
26. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban Serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang;
27. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;

28. Peraturan.....

28. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Dampak Lingkungan;
29. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan kewenangan Propinsi Sebagai Daerah Otonom;
30. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
31. Keputusan Presiden Nomor 33 Tahun 1991 tentang Penggunaan Tanah Bagi Kawasan Industri;
32. Peraturan Daerah Kabupaten Langkat Nomor 15 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Langkat Tahun 2003 – 2011.

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN LANGKAT**

dan

**BUPATI LANGKAT**

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN LANGKAT TENTANG RENCANA UMUM TATA RUANG IBUKOTA KECAMATAN STABAT KABUPATEN LANGKAT TAHUN 2004 – 2014**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Daerah adalah Kabupaten Langkat.
- b. Rencana Umum Tata Ruang Kota atau disebut RUTR adalah Suatu rencana yang secara umum dapat diartikan sebagai suatu pola umum pembangunan kota yang meliputi Pembangunan di bidang sosial, ekonomi dan tata ruang fisik secara menyeluruh dan terpadu untuk jangka panjang.

c. Kepala .....

- c. Kepala Daerah adalah Bupati Langkat.
- d. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai Unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah.
- e. Dewan Perwakilan Rakyat adalah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Lembaga Perwakilan Rakyat Daerah sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah;
- f. Wilayah Kota adalah Wilayah Perencanaan dan pertumbuhan kota yang meliputi :
  - 1. Kelurahan Stabat Baru
  - 2. Kelurahan Sidomulyo
  - 3. Desa Pantai Gemi
  - 4. Desa Banyumas
  - 5. Kelurahan Kwala Bingei
  - 6. Desa Ara Condong
  - 7. Kelurahan Perdamaian
  - 8. Desa Kwala Begumit
  - 9. Desa Mangga
  - 10. Desa Karang Rejo.
- g. Kota adalah Pusat Permukiman dan kegiatan Penduduk yang mempunyai batas wilayah administrasi yang diatur dalam Peraturan perundangan serta permukiman yang telah memperlihatkan watak dan ciri kehidupan kekotaan.
- h. Rencana Kota adalah rencana pembangunan kota yang disiapkan rencana teknis, baik yang ditetapkan pemerintah pusat maupun pemerintah daerah yang merupakan rumusan kebijaksanaan pemanfaatan muka bumi wilayah kota termasuk ruang diatas dan dibawahnya serta pedoman pengarahan dan pengendalian bagi pelaksanaan pembangunan kota.
- i. Wilayah Pengembangan adalah suatu kesatuan wilayah yang menggambarkan kesatuan strategi pembangunan yang mencantumkan fungsi dari wilayah yang bersangkutan.
- j. Bagian Wilayah Kota (BWK) adalah bagian dari Kota Stabat yang merupakan pembagaian pusat kegiatan berdasarkan fungsinya.
- k. Lahan adalah bidang permukaan tanah yang dipergunakan untuk suatu jenis pemanfaatan tertentu.
- l. Kawasan adalah suatu ruang/lahan dengan fungsi tertentu.

m. Lingkungan.....

- m. Lingkungan adalah suatu satuan yang menggambarkan sistim kehidupan baik dari segi aspek sosial, ekonomi maupun pemerintah.
- n. Regional adalah suatu wilayah yang mencakup kehidupan keseluruhan kota-kota yang ditentukan dalam suatu sistim tertentu.
- o. Koefisien Lantai Dasar Bangunan Yang Selanjutnya disingkat KLDB adalah Bilangan pokok atas perbandingan antara total luas bangunan dengan luas kapling /pekarangan .
- p. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai bangunan dengan luas kapling /pekarangan.

## BAB II

### PEYUSUNAN RENCANA UMUM TATA RUANG IBU KOTA KECAMATAN STABAT

#### Bagian Pertama Dasar Rencana Kota

#### Pasal 2

- (1). Dalam penunjangan kebijaksanaan Pemerintah terhadap Pembangunan Nasional yaitu Pembangunan manusia seutuhnya untuk dapat mencapai terciptanya masyarakat Indonesia yang adil dan makmur, maka pemerintah Daerah mengambil suatu kebijaksanaan untuk menyelenggarakan penataan ruang wilayah kota yang berdasarkan Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kecamatan Stabat.
- (2). Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kecamatan Stabat adalah pedoman dasar serta garis kebijaksanaan utama bagi penyusunan pelaksanaan pembangunan jangka panjang, yang mendasari strategi pembangunan fisik kota sesuai dengan yang dimaksud dalam peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 Tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota termasuk Rencana-rencana wilayah kota dan Rencana terperinci.
- (3). Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kecamatan Stabat adalah rencana pemanfaatan ruang kota secara umum yang disusun untuk penyiapan perwujudan ruang dalam rangka pengisian program-  

program.....

program pembangunan Ibukota Kecamatan Stabat, agar bersifat operasional dalam pengendalian dari pengawasan pelaksanaan pembangunan fisik kota.

## **Bagian Kedua**

### **Tujuan**

#### **Pasal 3**

Tujuan Penyusunan Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kecamatan Stabat adalah untuk meningkatkan fungsi dan perencanaan Kota Stabat dalam perimbangan wilayah yang lebih luas sebagai Ibukota Kabupaten Langkat, agar mampu berfungsi sebagai pusat atau sub pusat pengembangan dalam suatu sistem pengembangan wilayah regional dan nasional, meliputi:

#### **A. Tujuan Utama :**

- a. Menunjang Program Pembangunan Daerah Kabupaten Langkat.
- b. Menunjang Rencana Strategik Kabupaten Langkat.
- c. Menunjang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Langkat.

#### **B. Tujuan Khusus :**

- a. Memberi arahan pembangunan kota sehingga Kota Stabat dapat berfungsi sebagai Daerah yang dapat memberikan pelayanan yang cukup akan wisma, karya, marga, suaka, penyempurnaan dan wisata, juga berkembang sebagai suatu kota yang maju dalam arti pelayanan kegiatan perkotaan khususnya kegiatan pelayanan pemerintahan di Kecamatan Stabat dan Kabupaten Langkat.
- b. Membentuk suatu kota yang tertib, aman, nyaman dan dapat mewujudkan Langkat yang Maju dan Sejahtera.
- c. Menciptakan lingkungan baru yang akan menjadi program perintisan di dalam pengelolaan pembangunan kota secara terencana.
- d. Memberi rasa kepastian hukum dalam hal pemanfaatan ruang, yang berguna bagi para investor untuk keamanan investasinya.

## **Bagian Ketiga**

### **Fungsi Kota Stabat**

#### **Pasal 4**

Kota Stabat, sebagai Ibukota Kecamatan Stabat dan Ibukota Kabupaten Langkat memiliki beberapa fungsi :

- a. Pusat kegiatan pemerintah skala kecamatan dan kabupaten.
- b. Pusat.....

- b. Pusat fasilitas kecamatan dan kabupaten.
- c. Pusat pelayanan pendidikan dan kebudayaan skala kecamatan dan kabupaten.
- d. Pusat perdagangan dan jasa.

**BAB III**  
**RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA**  
**Bagian Pertama**  
**Rencana Umum Tata Ruang Kota Kecamatan Stabat**

**Pasal 5**

- (1). Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kecamatan Stabat ditetapkan oleh Pemerintah Daerah meliputi seluruh wilayah Kota Stabat.
- (2). Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kecamatan Stabat disusun dan dirumuskan dalam bentuk buku dan peta yang meliputi :
  - a. Strategi pembangunan Kota Stabat.
  - b. Arahan tentang pengembangan penduduk.
  - c. Arahan tentang pemanfaatan ruang kota.
  - d. Arahan tentang struktur pelayanan kegiatan kota.
  - e. Arahan tentang kepadatan pembangunan.
  - f. Arahan tentang penanganan bagian wilayah.
  - g. Arahan tentang sistim jaringan utilitas.
  - h. Arahan tentang pemanfaatan air baku.
  - i. Arahan tentang sistim transportasi kota.
- (3). Strategi pengembangan Kota Stabat dengan memperhatikan potensi serta persoalan yang dihadapi kota berisi rumusan-rumusan tentang :
  - a. Arahan perkembangan penduduk.
  - b. Arahan perkembangan kegiatan ekonomi.
  - c. Arahan perkembangan lingkungan.
  - d. Arahan perkembangan kota.
- (4). Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kecamatan Stabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan untuk jangka panjang yang dibagi dalam tahapan 5 (lima) Tahun.
- (5). Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kecamatan Stabat Terbuka untuk umum dan diletakkan di kantor Pemerintah Daerah di tempat-tempat yang mudah dilihat setiap orang pada setiap saat.
- (6). Masyarakat Daerah atas nama organisasi formal dan atau non formal dapat  
 berperan.....

berperan aktif untuk mengadakan saran dalam penyempurnaan Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Stabat kepada Pemerintah Daerah.

- (7). Saran sebagaimana dimaksud pada ayat (6) merupakan bahan pertimbangan dalam penyempurnaan Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kecamatan Stabat.

## **Bagian Kedua Peninjauan Kembali Rencana Umum Tata Ruang Kota**

### **Pasal 6**

- (1). Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kecamatan Stabat yang telah yang ditetapkan dapat ditinjau kembali untuk disesuaikan dengan keadaan.
- (2). Peninjauan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini dilakukan secara berkala dan paling lama sekali dalam 10 (sepuluh) tahun.
- (3). Saran sebagaimana dimaksud pada pasal 5 ayat (6) dan ayat (7) merupakan bahan pertimbangan dalam peninjauan kembali Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kecamatan Stabat.

## **Bagian Ketiga Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan**

### **Pasal 7**

- (1) Wilayah Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kecamatan Stabat meliputi keseluruhan wilayah Administrasi Kecamatan Stabat sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 huruf "e" dengan luas lahan 9.177 Hektar.
- (2). Perencanaan wilayah kota terdiri dari 5 (lima) Bagian Wilayah Kota (BWK) yaitu :
  - a. BWK 1, terdiri dari Desa Banyumas, Kelurahan Kwala Bingei, dengan luas wilayah 2.566 hektar, dengan fungsi utama : pusat pemerintahan kabupaten, pendidikan, permukiman, kawasan pora, hutan kota, kawasan kesehatan, jasa dan pertokoan, jasa dan perdagangan dan cadangan perkembangan kota.
  - b. BWK 2, terdiri dari Kelurahan Sidomulyo , Desa Pantai Gemi, dengan luas wilayah 635 hektar, dengan fungsi utama : permukiman, dan cadangan pengembangan kota.

c. BWK 3.....



- c. BWK 3, terdiri dari Kelurahan Stabat Baru, dengan luas wilayah 400 hektar, dengan fungsi utama : Ibu Kota Kecamatan Stabat, pusat kota, pusat jasa dan perdagangan regional.
- d. BWK 4, terdiri dari Desa Ara Condong, Kelurahan Perdamaian, dengan luas wilayah 809 hektar, dengan fungsi utama : permukiman, jasa dan perdagangan dan cadangan perkembangan kota.
- e. BWK 5, terdiri dari Desa Kwala Begumit, Desa Mangga dan Desa Karang Rejo, dengan luas wilayah 4.767 hektar, dengan fungsi utama : permukiman, industri kecil dan cadangan perkembangan kota.

## BAB IV ARAHAN DAN STRATEGI PENGEMBANGAN KOTA

### Bagian Pertama Arahan Pengembangan Kota Pasal 8

Dalam rangka mencapai fungsi dan peranan kota sebagaimana dimaksud pasal 4, arahan pengembangan kota adalah :

- a. Perkembangan penduduk Kota Stabat sampai dengan tahun 2014 kurang lebih 115.926 jiwa.
- b. Kegiatan usaha yang berperan menunjang fungsi kota adalah :
  - 1. Pelayanan Pemerintahan.
  - 2. Pelayanan fasilitas sosial dan budaya.
  - 3. Pelayanan jasa transportasi darat.
  - 4. Perdagangan regional dan lokal.
  - 5. Industri pengelolaan produk pertanian.
  - 6. Koleksi dan distribusi hasil pertanian.

### Bagian Kedua Strategi Pengembangan Kota Pasal 9

Strategi pengembangan kota sebagaimana dimaksud pasal 5 ayat (3) sampai dengan tahun 2014 meliputi :

- a. Arahan perkembangan penduduk yaitu :
  - 1. Perkembangan penduduk kota setiap tahun rata-rata diharapkan tidak  
melebihi.....

melebihi 0,43 % per tahun, sehingga diharapkan jumlah penduduk hingga tahun 2014 akan menjadi lebih kurang 115.926 Jiwa.

2. Perkembangan sebagaimana dimaksud pada huruf a di atas, dapat dicapai melalui pengaturan dan pengendalian pertumbuhan penduduk secara terarah yang disesuaikan dengan pengembangan kota.
  3. Proyeksi tingkat pertumbuhan sebagaimana dimaksud pada huruf a di atas, akan berpengaruh terhadap penyediaan fasilitas perkotaan, sehingga untuk pengendaliannya dibutuhkan pelaksanaan program keluarga berencana secara konsisten.
- b. Arahan perkembangan kegiatan ekonomi yaitu kegiatan-kegiatan usaha yang didorong perkembangannya, meliputi :
1. Jasa dan perdagangan skala regional dan lokal.
  2. Pemerintahan tingkat kecamatan dan kabupaten.
  3. Industri terutama yang mengelola produk pertanian.
  4. Rekreasi yang berperan dalam menjaga kelestarian lingkungan dan pengamanan kawasan wisata.
- c. Arahan perkembangan lingkungan kota :
1. Perkembangan bagian wilayah kota diharapkan mencapai tingkat lingkungan yang tertib, aman, nyaman dan terjangkau dengan memperhatikan azas serasi, seimbang dan selaras serta mendukung terwujudnya Langkat yang Maju dan Sejahtera.
  2. Untuk mencapai perkembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) a di atas, maka diperlukan penataan ruang kota, pemeliharaan lingkungan dan pengendalian pembangunan.
- d. Arahan Perkembangan Ruang Kota.
1. Pengembangan lokasi pusat kota sebagai pusat pemerintahan, pendidikan, kesehatan perdagangan dan jasa, dan pusat utama kota secara keseluruhan.
  2. Mengembangkan lokasi lingkungan perumahan pada wilayah kota dengan kemiringan lahan dibawah 5% dan diprioritaskan pada bagian wilayah kota yang telah memiliki pusat pelayanan lingkungannya.
  3. Menetapkan Koefisien Lantai Dasar Bangunan (KLDB) dan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) pada seluruh bagian wilayah kota, dalam rangka tertib pembangunan fisik kota.
  4. Mengembangkan pelayanan angkutan kota dan luar kota dengan pemanfaatan jasa angkutan darat.
  5. Mengembangkan pembangunan jalan kolektor dengan memprioritaskan pem-bangunan jalan lingkar yang bertujuan untuk mengurangi beban jaringan jalan arteri.

6. Mengembangkan.....

6. Mengembangkan kawasan hijau pada seluruh wilayah kota.

## **BAB V**

### **RENCANA PENGEMBANGAN KOTA STABAT**

#### **Bagian Pertama**

#### **Arahan Pengembangan Penduduk**

#### **Pasal 10**

- (1). Arahan pengembangan penduduk Kota Stabat merupakan rencana pengembangan kawasan berdasarkan kepadatan penduduk.
- (2). Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di atas dirinci berdasarkan klasifikasi sebagai berikut:
  - a. Kawasan padat, yaitu kawasan dengan kepadatan penduduk rata-rata lebih dari 100 jiwa per hektar.
  - b. Kawasan kepadatan sedang, yaitu kawasan kepadatan penduduk 50 - 100 jiwa per hektar.
  - c. Kawasan kepadatan rendah, yaitu kawasan kepadatan penduduk dibawah 25 - 50 jiwa per hektar.
  - d. Kawasan kepadatan sangat rendah, yaitu kawasan kepadatan penduduk dibawah 25 jiwa per hektar.

#### **Pasal 11**

- (1). Kawasan padat terdapat pada bagian wilayah pusat kota yang berada di BWK 3 yang meliputi kawasan perdagangan dan jasa, perkantoran tingkat kecamatan dan pemukiman di pusat Kota Stabat.
- (2). Kawasan kepadatan sedang terdapat pada bagian wilayah kota (BWK 4 dan 5), yang meliputi kawasan permukiman, pendidikan, perindustrian dan kawasan budidaya di Kota Stabat.
- (3). Kawasan kepadatan rendah hingga sangat rendah terdapat pada bagian wilayah kota (BWK 1 dan 2), yang meliputi kawasan perkantoran tingkat kabupaten, perumahan, kawasan pendidikan dan olah raga (pora), hutan kota dan kawasan budidaya di Kota Stabat.

Bagian Kedua.....

**Bagian Kedua**  
**Arahan Pemanfaatan Ruang Kota**

**Pasal 12**

- (1). Peruntukan ruang kota dalam Ibukota Kecamatan Stabat dibagi dalam kawasan- kawasan yang menunjukkan tingkat pemanfaatan ruang.
- (2). Kawasan-kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  1. Kawasan perkantoran bagi pemerintahan dan perkantoran lainnya.
  2. Kawasan pelayanan sosial yang terdiri dari pelayanan kesehatan, pendidikan, rekreasi, budaya dan peribadatan.
  3. Kawasan perdagangan yang meliputi fasilitas pasar, toko, warung, dan pergudangan.
  4. Kawasan industri.
  5. Kawasan terminal angkutan jalan raya.
  6. Kawasan pemukiman.
  7. Kawasan terbuka hijau yang terdiri dari lapangan, taman dan hutan kota.
  8. Kawasan konservasi.
  9. Pemakaman umum.
  10. Jaringan jalan dan parkir.
- (3). Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menunjukkan dominan fungsi berikut penunjangannya pada kawasan tersebut.

**Pasal 13**

- (1). Kawasan pusat perkantoran pemerintahan Kabupaten Langkat terdapat di BWK 1 (satu) dan perkantoran tingkat Kecamatan Stabat di BWK 3 (tiga), sedangkan beberapa kantor tingkat kelurahan menyebar di tiap BWK.
- (2). Kawasan pusat pelayanan kesehatan dilokasikan di BWK 1 dan diseluruh bagian wilayah kota yang tersebar pada setiap lingkungan.
- (3). Kawasan pusat pelayanan peribadatan dilokasikan tersebar pada setiap lingkungan.
- (4). Kawasan pelayanan kegiatan olah raga dilokasikan di BWK 1 berbentuk Kawasan Pora (Pendidikan dan Olah Raga) sedangkan untuk tiap BWK diarahkan di pusat BWK masing-masing.
- (5). Kawasan kegiatan sosial budaya dilokasikan di BWK 1.
- (6). Kawasan perdagangan grosir dilokasikan di BWK 3.
- (7). Kawasan perdagangan eceran dengan skala pelayanan lingkungan dilokasikan tersebar di setiap BWK.

(8). Kawasan.....

- (8). Kawasan pelayanan pendidikan dasar tersebar di setiap lingkungan dan kawasan pendidikan menengah di tiap BWK.
- (9). Terminal angkutan lokal dilokasikan berdekatan dengan kawasan perdagangan yakni di BWK 3.
- (10). Lingkungan perumahan dilokasikan tersebar di wilayah kota.
- (11). Jalur hijau dilokasikan di seluruh wilayah kota pada tepi-tepi sungai, daerah dengan kemiringan besar dan kawasan hutan kota.
- (12). Kawasan pemakaman dilokasikan pada kawasan hijau tersebar pada setiap lingkungan pemukiman.
- (13). Kawasan rekreasi dilokasikan di hutan kota (BWK 1) dan pinggir Sungai Wampu.

### **Bagian Ketiga**

#### **Arahan Struktur Pelayanan Kegiatan Kota**

##### **Pasal 14**

- (1). Pelayanan diharapkan sesuai dengan yang direncanakan sehingga membentuk struktur pelayanan kegiatan yang menggambarkan tingkat pelayanan kota.
- (2). Tingkat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggambarkan luas jangkauan pelayanan dan sifat pelayanan.
- (3). Tingkat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperinci sebagai berikut :
  - a. Pelayanan tingkat Regional (kabupaten)
  - b. Pelayanan tingkat Kota.
  - c. Pelayanan tingkat bagian wilayah Kota.
  - d. Pelayanan tingkat Lingkungan.
- (4). Pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a di atas adalah tingkat pelayanan yang bersifat hanya melayani tingkat regional atau Kabupaten Langkat.
- (5). Pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, c dan d adalah tingkat pelayanan kegiatan yang bersifat melayani tingkat kota dan tingkat lingkungan.

### **Bagian Keempat.**

#### **Arahan Kepadatan Bangunan**

##### **Pasal 15**

- (1). Yang dimaksud dengan arahan kepadatan bangunan sebagaimana dimaksud  
pada pasal.....

pada pasal 5 ayat (2) huruf a merupakan rumusan peruntukan ruang.

- (2). Arahkan kepadatan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini merupakan rumusan kebijaksanaan perbandingan luas lahan yang dimaksud bagi bangunan dengan luas wilayah perencanaan yang disebut juga Koefisien Lantai Dasar Bangunan (KLDB).
- (3). Peruntukan ruang kota dibagi dalam tingkatan kepadatan bangunan yang ditujukan oleh Koefisien Lantai Dasar Bangunan dan Koefisien Tinggi Bangunannya.
- (4). Tingkat kepadatan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) pada pasal ini dapat diperinci menjadi :
  - a. Kawasan berkepadatan tinggi dengan KLDB antara 60 % s/d 80 %
  - b. Kawasan berkepadatan sedang dengan KLDB antara 40 % s/d 60 %
  - c. Kawasan berkepadatan rendah dengan KLDB antara 30 % s/d 40 %
  - d. Kawasan berkepadatan sangat rendah dengan KLDB 30 %
  - e. Kawasan non bangunan.
- (5). Tingkat Ketinggian Bangunan sebagaimana dimaksud ayat (3) dapat diperinci menjadi:
  - a. Kawasan Perdagangan dan Jasa dengan Tingkat Tinggi Bangunan minimal 2 tingkat
  - b. Kawasan Jasa dan Pertokoan dengan Tinggi Bangunan Maksimal 2 tingkat (10m)
- (6). Kawasan bangunan berkepadatan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a pasal ini adalah kawasan dengan Koefisien Dasar Bangunan antara 60 % s/d 80 % dari luas kavling.
- (7). Kawasan bangunan berkepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b pasal ini adalah kawasan dengan Koefisien Dasar Bangunan antara 40 % s/d 60 % dari luas kavling.
- (8). Kawasan bangunan berkepadatan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c pasal ini adalah kawasan dengan Koefisien Dasar Bangunan antara 30 % s/d 40 % dari luas kavling.
- (9). Kawasan bangunan berkepadatan sangat rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d pasal ini adalah kawasan dengan Koefisien Dasar Bangunan lebih kecil dari 30 % dari luas kavling.
- (10). Kawasan non bangunan dimaksud pada ayat (4) huruf e pasal ini adalah

kawasan.....

kawasan yang tidak diizinkan untuk mendirikan bangunan sama sekali atau dengan izin tertentu yang bersifat khusus.

#### **Pasal 16**

- (1). Ruang kota yang diarahkan sebagai kawasan bangunan berkepadatan tinggi dalam Kota Stabat sebagaimana dimaksud pada pasal 15 ayat (5) adalah meliputi daerah pusat kota yang merupakan kawasan perdagangan dan pemerintahan.
- (2). Ruang kota yang diarahkan sebagai kawasan bangunan berkepadatan sedang dalam Kota Stabat sebagaimana dimaksud pada pasal 15 (6) meliputi kawasan permukiman dan perkantoran.
- (3). Ruang kota yang diarahkan sebagai kawasan bangunan berkepadatan rendah dalam Kota Stabat sebagaimana dimaksud pada pasal 15 (7) meliputi kawasan permukiman dan pendidikan.
- (4). Ruang kota yang diarahkan sebagai kawasan yang berkepadatan sangat rendah dalam Kota Stabat sebagaimana dimaksud pada pasal 15 (8) meliputi kawasan permukiman dan kawasan hudidaya
- (5). Ruang kota yang diarahkan sebagai kawasan non bangunan sebagaimana dimaksud pada pasal 15 (9) adalah kawasan jalur hijau, hutan kota dan kawasan budidaya untuk penempatan ruang sesuai dengan yang diharapkan.

### **Bagian Kelima Penyediaan Sarana dan Prasarana Sosial Ekonomi Kota**

#### **Pasal 17**

- (1). Sarana Air Minum meliputi:
  - a. Penyediaan sarana air minum dan saringannya disesuaikan dengan kebutuhan masyarakat berdasarkan standart yang diperlukan.
  - b. Tahapan luasan jaringan sarana air minum daerah dilakukan dengan memberikan skala prioritas dan pertimbangan sesuai dengan kebutuhan penduduk.
  - c. Penyediaan sarana air minum diusahakan dapat memenuhi kebutuhan penduduk/ masyarakat.

(2) Sarana.....

- (2). Sarana Listrik meliputi :
  - a. Penyediaan dan pemasangan listrik beserta jaringan-jaringannya disesuaikan dengan program perkembangan kota yang dapat memenuhi kebutuhan seluruh penduduk dikawasan perumahan maupun non perumahan.
  - b. Penyediaan penerangan listrik didaerah pemukiman untuk kebutuhan masyarakat.
- (3). Sarana Telepon meliputi :
  - a. Penyediaan jaringan-jaringan telepon yang disesuaikan dengan program perkembangan kota yang dapat memenuhi keperluan komunikasi antar penduduk.
  - b. Pengadaan wartel dan telepon umum pada kawasan pusat kota.
- (4). Sarana drainase dan sanitasi meliputi:
  - a. Penyediaan pembuangan air secara terpisah untuk buangan air permukaan dan air kotor/ limbah.
  - b. Saluran air permukaan (drainase) dengan sistim terbuka dan buangan air kotor (sanitasi) dengan sistem tertutup.
- (5). Sarana Persampahan meliputi :
  - a. Penyediaan sarana persampahan yang dapat menjamin kebersihan kota dan kesehatan penduduk.
  - b. Pengadaan bak-bak penampungan sampah terutama pada kawasan pasar/perdagangan dan penyediaan lokasi tempat pembuangan akhir/pengolahan sampah sehingga dapat menjamin kesehatan lingkungan.
- (6). Mengadakan dan mengeluarkan ketentuan-ketentuan khusus di bidang sistim pembuangan air limbah dan persampahan demi terselenggaranya tertib kebersihan serta kesehatan dan keindahan kota pada umumnya.
- (7). Dalam rangka pelaksanaan penyediaan prasarana dan sarana lingkungan kota baik listrik, telepon, air minum maupun pembuangan sampah adalah dengan mengikut sertakan partisipasi aktif seluruh lapisan masyarakat.

**Bagian Keenam**  
**Pengembangan Sarana dan Prasarana**  
**Perhubungan**  
**Pasal 18**

- (1). Penyediaan sarana dan prasarana perhubungan diarahkan serasi dengan tata ruang kota dalam rangka menunjang perkembangan sosial ekonomi.
- (2). Penyediaan.....



- (2). Penyediaan jaringan dalam kota berikut kelengkapannya :
  - a. Jalan arteri primer
  - b. Jalan arteri sekunder
  - c. Jalan kolektor primer.
  - d. Jalan kolektor skunder.
  - e. Jalan lokal/jalan lingkungan.
- (3). Jaringan jalan raya dimanfaatkan untuk menunjang sistim transportasi kota secara optimal bagi pelayanan penumpang dan barang.
- (4). Pada batas pinggiran disediakan areal bagi sarana dan prasarana lainnya. antara lain jaringan air, listrik, telepon dan drainase serta pohon peneduh/pelindung.
- (5). Penetapan garis sempadan bangunan pada kiri kanan jalan yang dibedakan atas :
  - a. Sepanjang jalan arteri primer garis sempadan bangunan antara 10 - 15 m.
  - b. Sepanjang jalan arteri skunder garis sempadan bangunan adalah 7 - 10 m.
  - c. Sepanjang jalan kolektor primer garis sempadan bangunan adalah 5 - 7 m.
  - d. Sepanjang jalan kolektor skunder garis sempadan bangunan adalah 4 - 6 m.
  - e. Sepanjang jalan lokal garis sempadan bangunan adalah 2 - 4 m.

**BAB VI**  
**PELAKSANAAN RENCANA UMUM**  
**TATA RUANG IBUKOTA KECAMATAN STABAT**

**Pasal 19**

Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kecamatan Stabat dilaksanakan secara bertahap setiap tahapan perencanaannya dicantumkan dalam tahapan pembangunan daerah dan dijabarkan melalui Rencana Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

**Pasal 20**

Biaya pelaksanaan Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kecamatan Stabat bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Langkat, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Propinsi Sumatera Utara, Dana

Alokasi.....

Alokasi Umum dan Swadaya Masyarakat sesuai dengan ketentuan perundangan yang berlaku.

#### **Pasal 21**

Pelaksanaan Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kecamatan Stabat sebagaimana dimaksud pada pasal 19 dilaporkan Kepala Daerah kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.

#### **Pasal 22**

- (1). Untuk menghindari terjadinya penyimpangan-penyimpangan dalam pelaksanaan Rencana Umum Tata Ruang akan dilakukan peninjauan kembali (evaluasi) secara berkala setiap masa akhir pelaksanaan kegiatan.
- (2). Apabila diadakan revisi setelah peninjauan (evaluasi) sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini maka revisi tersebut dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota.

### **BAB VII**

#### **WEWENANG PENATAAN RUANG KOTA STABAT**

#### **Pasal 23**

- (1). Rencana Kota Ibukota Kecamatan merupakan kebijaksanaan pembangunan jangka panjang yang disusun dalam batas-batas kekuasaan, kewenangan dan tanggung jawab pemerintah daerah.
- (2). Kepala Daerah berwenang untuk mengambil langkah-langkah Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kecamatan Stabat secara keseluruhannya sesuai dengan Peraturan Daerah ini dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (3). Dalam melaksanakan Pembangunan dan Pengawasan Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kecamatan Stabat, Kepala Daerah dapat menghunjuk aparat pelaksana dan pengawas pembangunan sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Ibu Kota Kecamatan Stabat.

### **BAB VIII.....**

## **BAB VIII KETENTUAN PIDANA**

### **Pasal 24**

- (1). Barang siapa melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2). Selain tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 pasal 24, tindak pidana yang mengakibatkan perusakan dan pencemaran lingkungan diancam pidana sesuai dengan Peraturan PerUndang-Undangan yang berlaku.

## **BAB IX KETENTUAN PENYIDIKAN**

### **Pasal 25**

- (1). Selain Pejabat Penyidik Umum yang bertugas menyidik tindak pidana, penyidikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dapat dilakukan oleh Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya ditetapkan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (2). Dalam melaksanakan tugas penyidikan, pejabat penyidik Pegawai Negeri Sipil berwenang :
  - a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana.
  - b. Melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian serta melakukan pemeriksaan.
  - c. Menyuruh berhenti seseorang tersangka dari perbuatannya dan berikan tanda pengenal diri tersangka.
  - d. Melakukan penyitaan benda dan atau surat.
  - e. Mengambil sidik jari dan memotret seseorang.
  - f. Memanggil seseorang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi.
  - g. ~~Mendatangkan~~ orang ahli yang diperlukan dalam hubungan dengan pemeriksaan perkara.
  - h. Menghentikan penyidikannya setelah dapat petunjuk dari Penyidik Umum bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui Penyidik Umum memberitahukan kepada tersangka.

i. Mengadakan.....

- i. Mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.
- (3). Penyidik Pegawai Negeri Sipil membuat berita acara setiap tindakan tentang:
  - a. Pemeriksaan tersangka.
  - b. Pemasukan rumah.
  - c. Penyitaan benda.
  - d. Pemeriksaan benda.
  - e. Pemeriksaan saksi.
  - f. Pemeriksaan ditempat kejadian dan mengirim kepada Penyidik Umum.

## **BAB X KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 26**

Seluruh isi dari Buku Laporan Rencana Penyusunan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) Ibukota Kecamatan (IKK) Stabat Kabupaten Langkat Tahun Anggaran 2004 – 2014 sebagaimana terlampir menjadi satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;

### **Pasal 27**

- (1). Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
- (2). Pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini, maka segala Ketentuan yang tidak sesuai atau bertentangan dengan Peraturan Daerah ini, dinyatakan tidak berlaku lagi.
- (3). Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar.....

Agar Setiap Orang Mengetahuinya, Memerintahkan Pengundangan dengan Penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Langkat.

Ditetapkan di : Stabat  
pada tanggal : 30 Desember 2005

BUPATI LANGKAT

dto

H. SYAMSUL ARIFIN, SE

Disetujui Oleh DPRD Kabupaten Langkat  
Nomor : 28 Tahun 2005  
Tanggal : 26 Desember 2005

Diundangkan di : Stabat  
pada tanggal : 30 Desember 2005

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN

dto

Drs.H. MASRI ZEIN

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LANGKAT TAHUN 2005 NOMOR 17