



LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LANGKAT

Nomor :

Tahun :

SERI :

NO :

PERATURAN DAERAH KABUPATEN LANGKAT NOMOR : 15 TAHUN 2005

TENTANG RENCANA UMUM TATA RUANG IBUKOTA KECAMATAN SAWIT SEBERANG KABUPATEN LANGKAT 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 Sawit Seberang 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 Undang-Undang 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.....

7. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana;
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;
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 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

27. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah;
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 SAWIT SEBERANG KABUPATEN LANGKAT TAHUN 2004 – 2014

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Daerah adalah Kabupaten Langkat;
- b. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah;
- c. Kabupaten Langkat adalah kabupaten yang berada di wilayah Propinsi Sumatera Utara;

d. Ibu Kota.....

- d. Ibu Kota Kecamatan Sawit Seberang adalah Kelurahan Sawit Seberang yang ditunjuk sebagai Ibukota Kecamatan dimana berfungsi sebagai pusat kegiatan dan aktifitas yang melayani kegiatan skala kecamatan;
- e. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya;
- f. Tata Ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang baik, direncanakan maupun tidak;
- g. Penataan Ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- h. Rencana Tata Ruang adalah hasil dari perencanaan wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang;
- i. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administrasi dan atau aspek fungsional;
- j. Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kecamatan Sawit Seberang adalah kebijaksanaan yang menetapkan rencana lokasi dari kawasan yang harus dilindungi dan dibudidayakan dengan berbagai jenis peruntukan yang dapat menjadi pedoman bagi pemanfaatan dan pengendalian berupa perijinan dan pengawasan pemanfaatan lahan yang optimum berdasarkan rencana kota serta wilayah yang akan diprioritaskan pengembangannya dalam waktu perencanaan dengan mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Langkat;
- k. Kawasan adalah wilayah dengan fungsi utama lindung dan budidaya;
- l. Kawasan lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumberdaya alam, sumberdaya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan;
- m. Kawasan budidaya adalah kawasan yang dimanfaatkan secara terencana dan terarah sehingga dapat berdaya guna dan berhasil guna bagi hidup dan kehidupan manusia.
- n. Kawasan perkotaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
- o. Bagian Wilayah Kota (BWK) adalah bagian kota Sawit Seberang yang merupakan pembagian pusat kegiatan berdasarkan fungsinya.

BAB II.....

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN, JANGKA WAKTU RENCANA,
LINGKUP WILAYAH DAN FUNGSI KOTA

Bagian Pertama
Maksud dan Tujuan

Pasal 2

Maksud Penyusunan Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kecamatan adalah pekerjaan perencanaan penataan yang dituangkan dalam produk peta dan laporan sebagai acuan penggunaan lahan.

Tujuan Penyusunan Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kecamatan adalah terciptanya :

1. Pedoman perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian berupa perijinan dan pengawasan lahan yang optimum dan terarah;
2. Pedoman penataan ruang yang mampu mengikuti dinamika perkembangan masyarakat sesuai kondisi fisik dan lingkungan dengan memperhatikan kecenderungan yang ada;
3. Pedoman penataan ruang yang cerdas, berkesinambungan dan berwawasan lingkungan sehingga tercipta kota yang maju dengan masyarakat yang sejahtera secara ekonomi, pendidikan, kesehatan dan ketuhanan.

Bagian Kedua
Jangka Waktu Rencana

Pasal 3

- (1). Rencana Umum Tata Ruang Ibu Kota Kecamatan Sawit Seberang mempunyai jangka waktu rencana 10 (sepuluh) tahun, terhitung sejak disahkan Peraturan Daerah ini;
- (2). Rencana Umum Tata Ruang Ibu Kota Kecamatan Sawit Seberang disahkan melalui Peraturan Daerah.

Bagian Ketiga
Lingkup Wilayah

Pasal 4

Wilayah Perencanaan Ibu Kota Kecamatan Sawit Seberang adalah Ibu Kota Kecamatan Sawit Seberang dengan luas wilayah ± 2.200 Ha. Secara geografis terletak antara 98°15'0" - 98°18'0" BT dan 3°46'48" - 3°49'48" LU dan berbatasan dengan:

Sebelah.....

Sebelah Utara : Desa Simpang Tiga Sawit Seberang
Sebelah Selatan : Sungai Batang Serangan
Sebelah Barat : Desa Sei Litur Tasik
Sebelah Timur : Desa Alur Gadung

**Bagian Keempat
Fungsi Kota**

Pasal 5

Ibukota Kecamatan Sawit Seberang mempunyai fungsi utama sebagai :

- a. Pusat pemerintahan kecamatan;
- b. Pusat perekonomian, jasa, perdagangan, pelayanan umum dan sosial distribusi skala kecamatan;
- c. Industri.

BAB III

RENCANA STRUKTUR PEMANFAATAN RUANG

**Bagian Pertama
Rencana Sistem Pusat Pelayanan**

Pasal 6

Ibukota Kecamatan Sawit Seberang dibagi atas 2 (dua) Bagian Wilayah Kota (BWK) yaitu :

- a. BWK A sebagai pusat kota fungsinya sebagai pusat pemerintahan, pendidikan, pusat pemukiman dan industri terletak disebelah Utara. Dusun/Lingkungan yang termasuk dalam BWK A adalah Fraksionasi, Emplasmen, Pajak Sentral, Pondok VII, Kebun Sayur Atas, Kebun Sayur Bawah;
- b. BWK B fungsinya sebagai pusat pertokoan/perdagangan, pusat pemukiman, perkantoran swasta, dan kawasan konservasi sungai untuk pariwisata terletak disebelah Selatan daerah rencana. Dusun/Lingkungan yang termasuk dalam BWK B adalah Pondok VI, Kampung I, Vak XVIII Kampung, Vak XVIII Kebun, Pondok XIII Kampung, Pondok XIII Belakang Pabrik dan Pondok XIII Kebun.

Bagian Kedua.....

Bagian Kedua
Rencana Arahana Pengembangan dan Distribusi Penduduk

Pasal 7

- (1). BWK A tahun 2004 berjumlah 3.360 jiwa, kepadatan 2 jiwa/Ha dengan pertumbuhan 3,6% pada tahun 2014 berjumlah 4.772 jiwa dengan kepadatan 3 jiwa/Ha;
- (2). BWK B tahun 2004 berjumlah 7.657 jiwa, kepadatan 13 jiwa/Ha pada tahun 2014 berjumlah 10.874 jiwa dengan kepadatan 19 jiwa/Ha. Kepadatan pada BWK A sangat kecil mengingat sebagian besar wilayahnya adalah perkebunan PTP.

Bagian Ketiga
Rencana Sistem Jaringan Transportasi, Garis Sempadan Bangunan (GSB)
dan Jumlah Lantai

Pasal 8

Rencana sistem jaringan transportasi berupa fungsi, lebar dan jalan-jalan baru yang disesuaikan dengan rencana struktur Ibukota Kecamatan Sawit Seberang :

1. Jalan Kolektor Primer lebar 18 meter, GSB 10 meter dan ketinggian maksimal 2 lantai;
2. Jalan Lokal Primer lebar 16 meter, GSB 9 meter ditentukan batas, diaspal dan ketinggian maksimal 2 lantai;
3. Jalan Arteri Skunder lebar 20 meter, GSB 11 meter ditentukan batas, diaspal dan ketinggian maksimal 3 lantai;
4. Jalan Kolektor Skunder 14 meter GSB 8 meter ditentukan batas, diaspal dan ketinggian maksimal 2 lantai;
5. Jalan Lingkungan Perkotaan lebar 10 meter, GSB 6 meter dan ketinggian maksimal 2 lantai.

Pasal 9

Rencana Pengembangan Sistem Utama Transportasi Ibukota Kecamatan Sawit Seberang sampai dengan Tahun 2014 meliputi :

- a. Pengaspalan jalan -- jalan di Pusat Kota dan jalan -- jalan lingkungan serta jalan lokal primer yang membelah daerah perencanaan dari Barat ke Timur;
- b. Menyesuaikan.....

- b. Menyesuaikan fungsi dan lebar jalan berdasarkan rencana struktur kota;
- c. Merencanakan trase baru berjarak 80 meter, dari masing – masing jalan yang telah berkembang selebar 10 meter GSB 6 meter dengan peruntukan Type A untuk jalan yang telah berkembang dan Type B untuk rencana jalan agar penduduk membangun rumah menghadap ke jalan dan site plan bertolak belakang sehingga tertata dengan rapi;
- d. Penentuan Garis Sempadan Bangunan (GSB) tiap penggal jalan;
- e. Penentuan jalur sirkulasi di wilayah Ibukota Kecamatan;
- f. Penataan tempat pemberhentian angkutan lingkungan dan antar Desa/Kelurahan serta pangkalan ojek.

**Bagian Keempat
Rencana Sistem Jaringan Utilitas**

Pasal 10

Rencana Pengembangan Sistem Jaringan Utilitas Ibukota Kecamatan Sawit Seberang sampai dengan Tahun 2014 meliputi :

- a. Kebutuhan sambungan telepon minimal pada tahun 2014 sebanyak 70 Satuan Sambungan Telepon (SST);
- b. Kebutuhan listrik pada tahun 2014 meliputi jumlah rumah tangga, fasilitas umum dan penerangan jalan sebesar 2525 KVA;
- c. Pelayanan jaringan air bersih berupa PDAM diharapkan telah masuk pada tahun 2014 dan minimal mampu melayani 30% jumlah penduduk yang ada;
- d. Pelayanan sistem persampahan pada tahun 2014 diutamakan pada pusat-pusat BWK, pasar dan unit-unit lingkungan dengan sistem kolektif ke TPA.

**Bagian Kelima
Rencana Sistem Jaringan Drainase**

Pasal 11

Rencana sistem jaringan drainase pada tahun 2014 meliputi 4 klasifikasi, yaitu sungai dan anak sungai, jaringan utama/Primer, jaringan Skunder terdiri dari Skunder I dan II dan jaringan drainase Tersier, dengan rincian sebagai berikut :

- a. Sungai dan anak sungai yaitu Sungai Batang Serangan;
- b. Jaringan drainase Primer yang direncanakan pada jalan Arteri Skunder dan Kolektor Primer dan Lokal Primer dengan lebar 2 meter;

c. Jaringan.....

- c. Jaringan drainase Skunder I pada jalan Kolektor Skunder dan Lokal Primer dengan lebar 1,5 meter;
- d. Jaringan drainase Skunder II pada jalan Lokal Skunder dan jalan lingkungan perumahan lebarnya 1 sampai 0,5 meter;
- e. Jaringan drainase Tersier adalah jaringan pembuangan air limbah rumah tangga ke saluran Skunder II.

BAB IV
RENCANA POLA PEMANFAATAN RUANG
KAWASAN LINDUNG DAN KAWASAN BUDIDAYA

Pasal 12

Kawasan lindung di daerah rencana hanya sempadan sungai dan anak sungai dengan konservasi selebar 100 meter kanan kiri untuk sungai besar dan 50 meter kanan kiri anak sungai dengan luas 372, 28 Ha, hal ini dilakukan untuk :

- a. Kawasan sempadan sungai difungsikan sebagai kawasan yang mendukung kelestarian dan keseimbangan aliran sungai dan resapan air serta mencegah erosi. Hanya bangunan dengan Koefisien Dasar Bangunan tidak lebih dari 5% dari luas persil dan atau dari keseluruhan kawasan sempadan sungai yang bisa dibangun misalnya pos polisi;
- b. Menghindari rencana peruntukan yang dapat mengakibatkan pencemaran air berdekatan dengan hulu sungai untuk tetap menjaga kualitas sungai;
- c. Menghindari kepemilikan lahan bagi kawasan sempadan untuk itu rencana peruntukan ruang harus diketahui oleh Kantor Pertanahan Kabupaten agar sertifikat tanah tidak dikeluarkan bagi daerah sempadan terutama setelah HGU perkebunan PTPN II berakhir;
- d. Penggunaan lahan sementara yang dibolehkan adalah kawasan budidaya untuk tanaman produktif seperti tanaman perkebunan, buah-buahan seperti pohon buah produktif yang berbatang keras yang sesuai dengan jenis tanah di Ibukota Kecamatan Sawit Seberang seperti pohon melinjo, nangka, mangga dan lain -- lain;
- e. Pengembangan kawasan konservasi dibolehkan untuk Kawasan Wisata Sungai, taman tempat bermain dan lapangan olah raga sepanjang tidak mengganggu fungsi lindung, bangunan fisik pendukung wisata seperti fasilitas MCK, Kantin, Musholla dan lain-lain yang tidak lebih dari 5% dan sesuai Izin dari Pemda Kabupaten Langkat atas pengawasan Pemerintah Ibukota Kecamatan Sawit Seberang.

Pasal 13.....

Pasal 13

Rencana kawasan budidaya yang direncanakan pada Ibukota Kecamatan Sawit Seberang adalah peruntukan perkotaan dimana peruntukan lahan diarahkan sebagai berikut :

- a. Perumahan Type A dengan lebar min 20 meter dan luas min > 500 m² dengan luas 313 Ha;
- b. Perumahan Type B dengan lebar min 15 meter dan luas min 200: (200-500 m²) dengan luas 939 Ha;
- c. Perumahan Type C lebar dibawah 15 meter dan luas < 200 m² dengan luas 1878 Ha;
- d. Pertokoan/Perdagangan dan Jasa dengan luas 1,38 Ha;
- e. Bangunan Umum (fasilitas umum dan sosial) : perkantoran pemerintah dan swasta (*single building*) dengan luas 6,22 Ha;
- f. Bangunan khusus : pompa bensin (SPBU), bengkel dan pergudangannya dengan luas 0,2 Ha;
- g. Taman, Lapangan Olah Raga dan Jalur Hijau serta Kuburan dengan luas 2,91 Ha;
- h. Kawasan Industri dengan luas 31,89 Ha;
- i. Kawasan Cadangan (saat ini perkebunan PTPN II) dengan luas 1691,39 Ha.

BAB V

RENCANA PENGELOLAAN DAN PENGENDALIAN RENCANA KEPADATAN BANGUNAN

Pasal 14

Rencana Pengembangan Kawasan Baru sampai dengan tahun 2014 meliputi :

- a. Menetapkan luasan kawasan yang diperlukan berdasar Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kecamatan Sawit Seberang di lapangan untuk kemudian diusulkan kepada PTPN II;
- b. Untuk Kawasan Bangunan Umum, Taman, Lahan Konservasi dan Jalan menjadi aset Pemkab sedangkan Perumahan dan Perdagangan serta perumahan diadakan pelelangan kepada penduduk dengan syarat dijual perpersil dan diteliti syarat yang membeli (terutama penduduk Ibukota Kecamatan Sawit Seberang yang bekerja pada PTPN II) dan membeli tidak boleh lebih dari satu persil perorang;
- c. Pembeli diutamakan adalah penduduk atau anak keturunan dari penduduk yang bekerja di perkebunan PTPN II;

- d. Bangunan Umum untuk kantor swasta seperti bank, jasa dan lain-lain diluar kebutuhan fasilitas umum dan sosial sampai tahun akhir rencana juga dapat dilelang atau disewa sesuai perjanjian kerjasama yang berlandaskan hukum;
- e. Batas yang di jual adalah batas di luar rencana pelebaran dan Garis Sempadan Bangunan;
- f. Pihak pembeli harus bersedia menerapkan rencana kota terutama rencana jalan yang tertuang dalam Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kecamatan Sawit Seberang.

Pasal 15

- a. Kepadatan tinggi untuk kawasan perdagangan dan perumahan Type C di tepi jalan sekunder dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) antara 60%-75%;
- b. Kepadatan sedang untuk kawasan perumahan Type A, B serta Bangunan Umum dan kawasan industri di jalan Primer (dengan KDB antara 45% - 60%) ;
- c. Rendah untuk Bangunan Khusus seperti SPBU (dengan KDB 30%);
- d. Sangat rendah untuk bangunan pada lahan konservasi.

BAB VI

MEKANISME PENGENDALIAN

**Bagian Pertama
Sistem Perizinan**

Pasal 16

Sistem perizinan yang dapat dilakukan dalam penataan ruang Ibukota Kecamatan Sawit Seberang adalah :

- a. Penentuan syarat pembangunan bangunan usaha berupa Izin Mendirikan Bangunan (IMB) pelaksana teknis umumnya pada Dinas Tata Kota dan Tata Bangunan atau Dinas PU atau Dinas yang membawahi masalah perizinan dan bangunan;
- b. Syarat Operasional Kegiatan berupa Izin Usaha yang berkaitan dengan Amdal, Amdal Lalin, Izin Gangguan (HO) dikeluarkan oleh Dinas yang berkaitan dengan Lingkungan Hidup, dan Dinas Perhubungan;
- c. Pembentukan Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang diketuai oleh Bappeda Kabupaten beranggotakan instansi melalui Keputusan Bupati. Tugasnya selain membahas tentang perencanaan dan pemanfaatan tata ruang juga bertugas dalam perizinan berupa :
 - Membahas pembangunan yang berdampak luas seperti pembangunan pertokoan/perdagangan dengan banyak jumlah lantai;

- Membahas.....

- Membahas perubahan peruntukan yang secara teknis dapat diberikan atau ditolak apabila tidak sesuai dengan rencana kota;
- Penyesuaian dan evaluasi secara parsial rencana tata ruang dengan perkembangan kota yang terjadi misal penghapusan rencana jalan, Dispensasi GSB yang diperbolehkan misal maximal 1/3 dari ketentuan dengan retribusi yang sangat tinggi;
- Membahas tentang kompensasi pemegang hak atas tanah untuk pelebaran jalan berkaitan dengan pembebasan tanah/ganti rugi untuk lahan fasilitas umum kota;
- Membahas permasalahan-permasalahan kota lainnya.

**Bagian Kedua
Pengawasan**

Pasal 17

- (1). Pengawasan terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dilaksanakan oleh instansi terkait sesuai dengan tupoksi Dinas atau instansi yang mengeluarkan IMB berwenang :
 - a. Memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat pada jam kerja;
 - b. Memeriksa apakah bahan bangunan yang digunakan sesuai dengan Peraturan Umum Bahan Baku (PUBB) dan Rencana Konstruksi dan Syarat-syaratnya (RKS);
 - c. Memerintahkan menyingkirkan bahan bangunan yang ditolak setelah pemeriksaan keselamatan;
 - d. Melarang digunakannya pekerja yang dianggap tidak ahli untuk pekerjaan tersebut.
- (2). Dalam hal Dinas terkait telah mengadakan pemeriksaan setempat, menyatakan bahwa pekerjaan mendirikan bangunan tidak dilaksanakan sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan dapat memerintahkan dihentikannya pekerjaan dan atau membongkar bagian-bagian pekerjaan tersebut.

**Bagian Ketiga
Penertiban**

Pasal 18

Bangunan dapat dibongkar apabila :

- a. Pelaksanaan mendirikan bangunan bertentangan, tidak sesuai atau menyimpang dari izin yang telah diberikan;
- b. Pelaksanaan.....

- b. Pelaksanaan mendirikan bangunan tidak memiliki izin;
- c. Pelaksanaan pembongkaran dilakukan oleh Tim Pengawasan Bangunan yang selain bertugas mengawasi jalannya pembangunan fisik lapangan juga berfungsi untuk menertibkan bangunan yang tidak sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan;
- d. Tim Pengawasan Bangunan sebagaimana dimaksud huruf c terdiri dari instansi terkait, Satpol PP Camat, Lurah dan Kepala Lingkungan dan apabila permasalahan cukup kompleks dapat bekerjasama dengan kepolisian setempat.

BAB VII PRIORITAS PEMBANGUNAN

Pasal 19

Berdasarkan hasil analisis dan daya tampung maka prioritas yang harus dikerjakan pada Ibukota Kecamatan Sawit Seberang sampai dengan tahun 2014 berdasarkan Rencana meliputi :

- a. Melakukan pembicaraan dengan pihak PTPN II tentang kebutuhan perkembangan luasan kota bagi sarana dan prasarana yang dibutuhkan Ibu Kota Kecamatan sampai 2014 berdasarkan Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kecamatan Sawit Seberang Tahun 2014;
- b. Tanah yang dibebaskan menjadi aset Pemerintah Kabupaten kecuali peruntukan perumahan dan pertokoan perdagangan untuk kemudian dilelang pada masyarakat dengan syarat masyarakat yang layak seperti keluarga karyawan perkebunan dan pensiunan yang sudah bekerja dalam jangka waktu yang lama dengan ketentuan karyawan yang paling lama masa kerjanya adalah yang paling berhak;
- c. Tanah yang peruntukannya sebagai bangunan umum, taman, jalur hijau/konservasi, bangunan khusus dan jalan menjadi aset Pemkab dan untuk bangunan umum apabila ada pihak swasta yang menginginkan sebagian lahan dapat diberikan dengan cara sewa;
- d. Pembangunan fasilitas yang dapat mendukung fungsi dan peran Ibukota Sawit Seberang;
- e. Perbaikan dan pengadaan fasilitas yang mampu meningkatkan perekonomian Ibukota Kecamatan Sawit Seberang melalui fasilitas pengolahan dan pemasaran hasil alam dan kegiatan potensial yang dapat dikembangkan;

f. Peningkatan.....

- f. Peningkatan kualitas kondisi jalan berupa pengaspalan jalan, kolektor sekunder, lokal primer dan beberapa penggal jalan lingkungan;
- g. Merencanakan dan membuka jalan baru pada lokasi luasan perumahan dan kebutuhan fasilitas sampai tahun 2014 yang dibutuhkan dan menyambung jalan yang terputus;
- h. Penentuan Garis Sempadan Bangunan (GSB) tiap penggal jalan;
- i. Penataan tempat pemberhentian angkutan antar desa dan pangkalan ojek;
- j. Penentuan jalur sirkulasi angkutan ke setiap desa yang berbatasan;
- k. Merencanakan jalan berdasarkan daya tampung lingkungan Tahun 2014;
- l. Pembangunan fasilitas 2 unit SD;
- m. Pembangunan Balai Pengobatan dan Rumah Bersalin/BKIA;
- n. Menyediakan dan membangun tempat bermain skala 250 penduduk tersebar pada tiap BWK dan unit lingkungan;
- o. Menyediakan membangun lapangan olah raga, taman dan tempat bermain skala 2500 penduduk tiap BWK dan unit lingkungan;
- p. Pembangunan dan penataan saluran drainase;
- q. Pengembangan produksi dan jaringan pelayanan air bersih;
- r. Peningkatan jumlah sambungan telepon dan listrik sesuai kebutuhan;
- s. Pengolahan sistem persampahan yang terpadu dan dapat dimanfaatkan;
- t. Penentuan Batas Konservasi dengan Acuan RUTR Ibu Kota Kecamatan Sawit Seberang di lapangan;

BAB VIII PERUBAHAN PERUNTUKAN

Pasal 20

- (1). Perubahan peruntukan dapat dimungkinkan sepanjang tidak berdampak negatif dan secara teknis dapat diberikan dari kajian dan rapat pembahasan oleh Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kabupaten Langkat yang kemudian memperoleh persetujuan dari Bupati dan DPRD Kabupaten dituangkan melalui Keputusan Bupati;
- (2). Penggunaan lahan pada daerah cadangan juga melalui mekanisme perubahan peruntukan yang dibahas dalam Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kabupaten Langkat yang disetujui oleh Bupati dan DPRD dituangkan melalui Keputusan Bupati;
- (3). Penyesuaian peruntukan sepanjang tidak merubah peruntukan misal dari Type A ke Type C, dispensasi Garis Sempadan Bangunan maksimal 1/3 dari GSB

Khusus.....

khusus untuk rencana fasilitas sosial dan kepentingan umum dan penghapusan rencana jalan cukup melalui kajian dan rapat pembahasan oleh Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kabupaten Langkat dan disetujui oleh Bupati melalui Keputusan Bupati.

Pasal 21

Pemerintah daerah menganggarkan biaya pembebasan lahan tiap tahunnya melalui dana APBD untuk pelebaran jalan, pembukaan jalan baru, penyediaan fasilitas umum dan sosial seperti taman dan tempat bermain, lapangan olahraga, sekolah, puskesmas dan lain-lain sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kecamatan Sawit Seberang Tahun 2004-2014.

BAB IX KETENTUAN PIDANA

Pasal 22

- (1). Barang siapa yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 12, 13, 14, 15, 17, dan pasal 18 Peraturan Daerah ini diancam Pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- (2). Selain tindak pidana sebagaimana tersebut dalam ayat (1) pasal ini, tindak pidana yang mengakibatkan kerusakan dan pencemaran lingkungan diancam pidana sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

BAB X KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 23

- (1). Selain oleh Pejabat Penyidik Umum, penyidikan atas tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam pasal 22 Peraturan Daerah ini dapat juga dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Daerah, yang pengangkatannya sesuai dengan dengan peraturan perundangan yang berlaku;
- (2). Dalam melaksanakan tugas penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana tersebut dalam ayat (1) pasal ini berwenang untuk :
 - a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;

b. Melakukan.....

- b. Melakukan tindak pertama pada saat di tempat kejadian serta melakukan pemeriksaan;
- c. Menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa 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 penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik umum bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik umum memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya;
- i. Mengadakan tindak lain menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.

(3). Penyidik Pegawai Negeri Sipil membuat berita acara setiap tindakan tentang :

- a. Pemeriksaan rumah;
- b. Pemasukan rumah;
- c. Penyitaan benda;
- d. Pemeriksaan surat;
- e. Pemeriksaan saksi;
- f. Pemeriksaan di tempat kejadian dan mengirimnya kepada Kejaksaan Negeri melalui Penyidik Polri.

BAB XI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 24

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

Pasal 25.....

Pasal 25

Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) bersifat terbuka untuk umum dan ditempatkan di Kantor Pemerintahan dan tempat-tempat yang mudah dilihat oleh masyarakat.

Pasal 26

- (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 ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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 19