



BUPATI ACEH UTARA
PROVINSI ACEH

PERATURAN BUPATI ACEH UTARA
NOMOR 70 TAHUN 2017
TENTANG

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KAWASAN PERKANTORAN PEMERINTAH KABUPATEN ACEH UTARA

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM
DENGAN NAMA ALLAH YANG MAHA PENGASIH LAGI MAHA PENYANYANG
ATAS RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

BUPATI ACEH UTARA,

- Menimbang : a. bahwa penataan bangunan dan lingkungan merupakan wujud dari pola ruang yang telah direncanakan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Aceh Utara guna untuk meningkatkan pola penataan kawasan baik kawasan baru yang potensial untuk berkembang, kawasan terbangun, dilindungi dan dilestarikan dengan memperhitungkan kebutuhan nyata terhadap program bangunan dan lingkungan, aksibilitas lingkungan sarana dan prasarana dalam pelaksanaan pembangunan;
- b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 50 ayat (10) Qanun Kabupaten Aceh Utara Nomor 1 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung perlu menata Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Perkantoran Pemerintah Kabupaten Aceh Utara;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Bupati Aceh Utara tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Perkantoran Pemerintah Kabupaten Aceh Utara;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Darurat Nomor 7 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-Kabupaten Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);
2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);

5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
6. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 30, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4638);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
11. Qanun Kabupaten Aceh Utara Nomor 7 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Aceh Utara Tahun 2013 (Lembaran Kabupaten Aceh Utara Nomor 7 Tahun 2013);
12. Qanun Kabupaten Aceh Utara Nomor 8 Tahun 2014 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Kabupaten Aceh Utara (Lembaran Kabupaten Aceh Utara Tahun 2014 Nomor 9, Tambahan Lembaran Kabupaten Aceh Utara Nomor 206);
13. Qanun Kabupaten Aceh Utara Nomor 1 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Kabupaten Aceh Utara Tahun 2015 Nomor 1);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BUPATI ACEH UTARA TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN PERKANTORAN PEMERINTAH KABUPATEN ACEH UTARA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan/lingkungan 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 rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.

2. RTBL Kawasan Perkantoran Pemerintah Kabupaten Aceh Utara, adalah Panduan Bangunan Kawasan Perkantoran Pemerintah Kabupaten Aceh Utara untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan.
3. 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.
4. Tata Ruang adalah wujud dari struktur dan pola ruang.
5. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian ruang.
6. Rencana Pemanfaatan Tata Ruang adalah hasil perencanaan ruang.
7. Struktur Pemanfaatan Ruang adalah susunan unsur-unsur pembentuk lingkungan secara hirarkis dan saling berhubungan satu dengan lainnya.
8. Pola Pemanfaatan Ruang adalah tata guna tanah, air, udara, dan sumber daya alam lainnya dalam wujud penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah, air, udara, dan sumber daya alam lainnya.
9. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Aceh Utara.
10. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional.
11. Kawasan adalah Wilayah yang memiliki fungsi lindung dan budidaya.
12. Lahan adalah bidang tanah untuk maksud pembangunan fisik yang dihubungkan dengan arti atau fungsi sosial ekonominya bagi masyarakat dapat berupa tanah/lahan terbuka, tanah lahan garapan maupun tanah/lahan yang belum diolah atau diusahakan.
13. Daerah Perencanaan adalah daerah yang telah ditetapkan batas-batasnya menurut dan yang sesuai dengan rencana kota untuk peruntukan tertentu.
14. Blok adalah bagian dari suatu kawasan yang dibatasi oleh dominasi kegiatan fungsional, batasan fisik jalan, sungai dan atau batas administratif.
15. Sub blok adalah pembagian fisik dalam suatu blok berdasarkan perbedaan sub zona.
16. Peruntukan Lahan adalah alokasi penggunaan dan penguasaan tanah yang ditetapkan berdasarkan rencana tata ruang wilayah dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

17. Program Bangunan dan Lingkungan adalah penjabaran lebih lanjut dari perencanaan dan peruntukan lahan yang telah ditetapkan untuk kurun waktu tertentu yang memuat jenis, jumlah, besaran, dan luasan bangunan gedung serta kebutuhan ruang terbuka hijau, fasilitas umum, fasilitas sosial, prasarana aksesibilitas, sarana pencahayaan dan sarana penyehatan lingkungan, baik berupa penataan prasarana dan sarana yang sudah ada maupun baru.
18. Rencana Umum dan Panduan Rancangan adalah ketentuan-ketentuan tata bangunan dan lingkungan pada suatu lingkungan/kawasan yang memuat rencana peruntukan lahan makro dan mikro, rencana perpetakan, rencana tapak, rencana sistem pergerakan, rencana aksesibilitas lingkungan, rencana prasarana dan sarana lingkungan, rencana wujud visual bangunan, dan ruang terbuka hijau.
19. Rencana Investasi adalah rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan, sehingga terjadi kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
20. Ketentuan Pengendalian Rencana adalah ketentuan-ketentuan yang bertujuan untuk mengendalikan berbagai rencana kerja, program kerja maupun kelembagaan kerja pada masa pemberlakuan aturan dalam RTBL dan pelaksanaan penataan suatu kawasan.
21. Pedoman Pengendalian Pelaksanaan adalah pedoman yang dimaksudkan untuk mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan kawasan yang berdasarkan dokumen RTBL, dan memandu pengelolaan kawasan agar dapat berkualitas, meningkat, dan berkelanjutan.
22. Struktur peruntukan lahan merupakan komponen rancang kawasan yang berperan penting dalam alokasi penggunaan dan penguasaan lahan/tata guna lahan yang telah ditetapkan dalam suatu kawasan perencanaan tertentu berdasarkan ketentuan dalam rencana tata ruang wilayah.
23. Intensitas Pemanfaatan Lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya.
24. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka presentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung yang dapat dibangun dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
25. Tata Bangunan adalah produk dari penyelenggaraan bangunan gedung beserta lingkungan sebagai wujud pemanfaatan ruang, meliputi berbagai aspek termasuk pembentukan citra/karakter fisik lingkungan, besaran, dan konfigurasi dari elemen-elemen: blok, kavling/petak lahan, bangunan, serta ketinggian, terhadap keragaman kegiatan yang ada, terutama yang berlangsung dalam ruang-ruang publik.
26. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis pada halaman pekarangan bangunan yang ditarik

sejajar dari garis as jalan, tepi sungai atau as pagar dan merupakan batas antara kavling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun.

27. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak bangunan.
28. Sistem Jaringan Jalan dan Pergerakan adalah rancangan pergerakan yang terkait antara jenis-jenis hirarki/kelas jalan yang tersebar pada kawasan perencanaan (jalan lokal/lingkungan) dan jenis pergerakan yang melalui, baik masuk dan keluar kawasan, maupun masuk dan keluar kavling.
29. Sistem Sirkulasi Kendaraan Umum adalah rancangan sistem arus pergerakan kendaraan formal, yang dipetakan pada hirarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.
30. Sistem Sirkulasi Kendaraan Pribadi adalah rancangan sistem arus pergerakan bagi kendaraan pribadi sesuai dengan hirarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.
31. Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau adalah komponen rancangan kawasan, yang tidak sekedar terbentuk sebagai elemen tambahan ataupun elemen sisa setelah proses rancang arsitektural diselesaikan, melainkan juga diciptakan sebagai bagian integral dari suatu lingkungan yang lebih luas.
32. Tata Kualitas Lingkungan adalah rekayasa elemen-elemen kawasan yang sedemikian rupa, sehingga tercipta suatu kawasan atau sub area dengan sistem lingkungan yang informatife, berkarakter khas, dan memiliki orientasi tertentu.
33. Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan yang pengadaannya memungkinkan suatu lingkungan dapat beroperasi dan berfungsi sebagai mana mestinya.
34. Peran Serta Masyarakat adalah keterlibatan masyarakat secara sukarela di dalam perumusan kebijakan dan pelaksanaan keputusan dan/atau kebijakan yang berdampak langsung terhadap kehidupan masyarakat pada setiap tahap kegiatan pembangunan.
35. Bupati adalah Bupati Aceh Utara.
36. Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten yang selanjutnya disingkat DPRK adalah Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten Aceh Utara.

Pasal 2

- (1) RTBL Kawasan Perkantoran Pemerintah Kabupaten Aceh Utara 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 perkantoran Pemerintah.

- (2) RTBL Kawasan Perkantoran Pemerintah Kabupaten Aceh Utara bertujuan :
 - a. sebagai pedoman dalam mewujudkan tata bangunan Kawasan Perkantoran dan kawasan konservasi;
 - b. keserasian dengan alam;
 - c. sesuai kebutuhan dan kearifan lokal;
 - d. pedoman dalam penerbitan izin;

BAB II

RUANG LINGKUP RTBL KAWASAN PERKANTORAN PEMERINTAH KABUPATEN ACEH UTARA

Pasal 3

RTBL Kawasan Perkantoran Pemerintah Kabupaten Aceh Utara disusun dengan sistematika meliputi :

- a. Program Bangunan dan Lingkungan;
- b. Rencana Umum dan Panduan Rancangan;
- c. Rencana investasi;
- d. Ketentuan Pengendalian rencana;
- e. Pedoman pengendalian dan pelaksanaan.

BAB III

PROGRAM BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Bagian kesatu

Konsep Struktur Ruang Kawasan

Pasal 4

- (1) Konsep struktur Ruang Kawasan Pusat Perkantoran Pemerintah Kabupaten merupakan Pusat Perkantoran Pemerintahan yang vital bagi masyarakat dan Pemerintah Kabupaten sebagai tempat administrasi negara.
- (2) Kawasan pusat Perkantoran pemerintahan di lengkapi dengan sarana pendukung disekitarnya yang meliputi:
 - a. Akses utama menuju Pusat Pemerintahan yaitu jalan exxon mobil oil.
 - b. Pada Jalur utama pedestrian dikawasan perkantoran pada titik-titik pertemuan berfungsi sebagai orientasi, elemen landscape, dan tempat istirahat pejalan kaki.
 - c. Bentuk bangunan perkantoran sesuai dengan karakteristik eksisting yang ada serta rencana ke depan.
 - d. Setiap Bangunan perkantoran dibuat jalan lingkungan yang menghubungkan antar perkantoran.
 - e. Diantara Kawasan Pusat Pemerintahan dan Kawasan Perkantoran Pendukung, terdapat kawasan Pengembangan.

Bagian Kedua

Konsep Peruntukan Lahan

Pasal 5

- (1) Konsep peruntukan lahan perkantoran pemerintahan meliputi bangunan perkantoran, jalan, tempat parkir, ruang terbuka hijau dan lampu jalan.
- (2) Lokasi Pusat Perkantoran Pemerintahan yang direncanakan sebagai pusat kawasan sesuai fungsi kegiatannya Perkantoran.

- (3) Penataan Sirkulasi Keluar masuk kendaraan dikawasan perkantoran merupakan bagian dari program pembenahan kawasan bangunan perkantoran.

Bagian Ketiga

Konsep Sistem Sirkulasi, Jalur Penghubung dan Parkir

Pasal 6

- (1) Konsep sistem sirkulasi terdiri dari sirkulasi kendaraan mobil, sirkulasi kendaraan motor dan sirkulasi pejalan kaki.
- (2) Sirkulasi kendaraan mobil diarahkan pada jalan utama kompleks Kawasan Perkantoran.
- (3) Sistem sirkulasi kendaraan motor pada jalur mobil yang ada, sedangkan sirkulasi pejalan kaki diarahkan di seluruh jalan utama dan lingkungan dengan menjadikan jalur pedestrian di jalan Utama Komplek Perkantoran dan jalan Lingkungan.
- (4) Selain sistem sirkulasi dibuat jalur penghubung antar zona berupa jalan lingkungan dan jalur pejalan kaki.
- (5) Sistem parkir secara kawasan diarahkan menjadi parkir on street dengan konsep sejajar dengan jalan.

Bagian Keempat

Konsep Sistem Ruang Terbuka Hijau

Pasal 7

- (1) Konsep ruang terbuka hijau diarahkan dengan menciptakan ruang terbuka hijau berupa taman lingkungan pada daerah strategis, ruang terbuka publik dan ruang terbuka pada persimpangan jalan kawasan.
- (2) Setiap akses jalan yang ada dibuatkan jalur hijau dengan menanam pohon-pohon peneduh dan pengarah. Selain fungsinya sebagai penjaga lingkungan, pohon juga berfungsi sebagai pelindung pengguna jalan dari panas dan hujan.
- (3) Penataan vegetasi dilakukan untuk kontrol visual (pengarah, penanda, estetika), batasan ruang, penciptaan iklim mikro, konservasi lahan kritis dan habitat bagi kehidupan liar.

Bagian Kelima

Konsep Tata Kualitas Lingkungan

Pasal 8

- (1) Konsep tata kualitas lingkungan diarahkan dengan menciptakan pandangan (*fasade*) yang menarik dan harmonis, membuat petunjuk (*signage*) pada setiap ujung jalan sehingga pengunjung tidak kehilangan orientasi dan penataan reklame khususnya pada perempatan jalan di kompleks perkantoran pemerintahan.
- (2) Penempatan tata informasi, cara pemasangan, bentuk dan ukuran untuk menentukan pengaturan dan pengelolaannya, diarahkan dengan mempertimbangkan aspek estetika, kepentingan dan kenyamanan, sehingga tercipta kawasan yang bersih rapi dan berorientasi pada citra kawasan.
- (3) Penataan wajah jalan merupakan upaya untuk menata wajah dari pada suatu jalur jalan. Elemen yang termasuk didalamnya antara lain jalur tata hijau, jalur pedestrian, dan penataan street furniture. Street furniture merupakan

kelengkapan jalan yang mendukung estetika, kenyamanan dan keselamatan, pemakai jalan antara lain telepon umum, bangku jalan, gardu jaga polisi, tiang listrik (lampu jalan), halte dan tempat sampah.

Bagian Keenam
Konsep Sistem Prasarana dan Utilitas Kawasan

Pasal 9

- (1) Konsep sistem prasarana dan utilitas kawasan diarahkan untuk mendukung kawasan pusat perkantoran dengan membuat jaringan-jaringan utilitas yang terpadu antara lain Jaringan air bersih dan drainase, jaringan listrik, jaringan telekomunikasi, dan jaringan persampahan.

BAB IV

RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANGAN

Pasal 10

- (1) Rencana umum dan panduan rancangan RTBL Kawasan Perkantoran Pemerintah Kabupaten Aceh Utara berada dalam dua lokasi.
- (2) Lokasi Perencanaan RTBL Kawasan Perkantoran Pemerintah Kabupaten Aceh Utara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di Gampong Alue Drien dan Alue Mudem Kecamatan Lhoksukon.
- (3) Luas kawasan RTBL perkantoran Pemerintah Kabupaten Aceh Utara $\pm$ 64,33 Ha dengan batasan wilayah sebagai berikut:
 - a. Sebelah Utara dengan Gampong Hueng Kecamatan Tanah Luas;
 - b. Sebelah Selatan dengan Gampong Meunasah Pulo Dolang Kecamatan Lhoksukon;
 - c. Sebelah Barat dengan Gampong Keutapang Kecamatan Lhoksukon;
 - d. Sebelah Timur dengan Gampong Meunasah Mancang Kecamatan Lhoksukon.

Bagian Kesatu
Peruntukan Lahan

Pasal 11

- (1) Kawasan RTBL Perkantoran Pemerintah Kabupaten Aceh Utara dibagi kedalam 3 (tiga) Zona, yang terdiri dari :
 - a. Zona I;
 - b. Zona II; dan
 - c. Zona III;
- (2) Kawasan Perkantoran Pemerintah Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diperuntukkan untuk bangunan perkantoran yang meliputi :
 - a. Bangunan gedung Kantor DPRK;
 - b. Bangunan gedung Kantor Bupati;
 - c. Bangunan gedung Kantor BAPPEDA;

- d. Bangunan gedung Kantor Badan Pengelolaan Keuangan Daerah;
 - e. Bangunan gedung Kantor Badan Kepegawaian dan Pengembangan Sumber Daya Manusia;
 - f. Bangunan gedung Kantor Inspektorat;
 - g. Bangunan gedung Kantor Dinas Pendidikan dan Kebudayaan;
 - h. Bangunan gedung Kantor Dinas Penanaman Modal, Tenaga Kerja dan Mobilitas Penduduk;
 - i. Bangunan gedung Kantor Satpol PP dan WH;
 - j. Taman;
 - k. Lapangan Upacara;
 - l. Masjid;
 - m. Kantin.
- (4) Kawasan Perkantoran Pemerintah Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diperuntukkan untuk pengembangan perkantoran dan investasi.
- (5) Peruntukan pengembangan perkantoran dan investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi :
- a. Perkantoran Pemerintah;
 - b. Perkantoran Swasta (bukan pertokoan);
 - c. Perkantoran Bank Pemerintah dan Swasta.
- (6) Kawasan Perkantoran Pemerintah Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diperuntukkan untuk bangunan perkantoran yang meliputi :
- a. Bangunan gedung Kantor Dinas Kesehatan;
 - b. Bangunan gedung Kantor Mahkamah Syariah;
 - c. Bangunan gedung Kantor BPJS;
 - d. Bangunan gedung Kantor KIP;
 - e. Bangunan Perumahan Kejaksaan;
 - f. Gedung Pramuka;
 - g. Bangunan gedung Kantor Dinas Pertanahan;
 - h. Gudang Farmasi
 - i. Gedung PMI
 - j. Rumah Sakit Umum Daerah.

Bagian Kedua Pasal 12

Rencana Perpetakan

- (1) Rencana pertapakan lahan pada kawasan perencanaan pertapakan tanah berupa sistem zona yang terdiri dari bangunan yang dibuat saling terhubung dan menciptakan akses antar zona.
- (2) Jalur Utama pendestrian di kompleks perkantoran pada titik pertemuan dibuat secara fungsional memiliki sifat saling ketergantungan antara pusat perkantoran induk dan kantor-kantor lainnya.

Bagian Ketiga Rencana Tapak

Pasal 13

- (1) Rencana tapak pada wilayah perencanaan diperuntukan untuk Kawasan Perkantoran Pemerintah Kabupaten Aceh Utara.

- (2) Untuk menunjang peranan kawasan perkantoran Pemerintah Kabupaten Aceh Utara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:
- a. Membentuk jaringan jalan yang menghubungkan semua unit perencanaan gedung perkantoran;
 - b. Mengupayakan agar bantaran bisa menjadi ruang terbuka hijau diluar perkantoran;
 - c. menetapkan jarak bangunan terhadap jalan sedemikian rupa sehingga tercipta bangunan yang serasi;
 - d. Mengarahkan ketinggian bangunan, sehingga akan menghasilkan garis atap yang berirama.
 - e. Memberikan lajur antar bangunan berupa koridor bagi pejalan kaki, sehingga wilayah perencanaan bisa disebut sebagai kawasan yang ramah bagi pejalan kaki.

Bagian Keempat Tata Bangunan

Pasal 14

- (1) Untuk menjaga visualitas lingkungan yang baik, maka bentuk tampak bangunan harus diseragamkan dari segi GSB atau sempadan bangunan agar sisi bangunan yang ada tidak berbeda jauh dan memberikan kenyamanan visual bagi pejalan kaki maupun orang yang melintas di kawasan tersebut.
- (2) Orientasi bangunan di sepanjang koridor ditetapkan ke arah muka, atau tegak lurus menghadap ke jalan.

Pasal 15

- (1) Bentuk dasar bangunan dipertimbangkan dari berbagai segi yaitu :
 - a. kebutuhan ruangnya sendiri;
 - b. Ekspresi budaya dan nilai-nilai arsitektur setempat (ornamen lokal) yang menciptakan citra kawasan sebagai salah satu pusat perkantoran dengan segala aktivitas pendukungnya;
 - c. Rancangan bangunan di dalam kawasan
- (2) Bentuk dan posisi letak bangunan harus mempertimbangkan rencana tata letak bangunan yang ditetapkan dalam zona tersebut.

Pasal 16

- (1) Selubung bangunan harus mencirikan kualitas rancangan arsitektur tropis-basah, yang dirancang dalam kualitas bukaan penghawaan dan cahaya, bentuk atap serta material *finishing* yang tahan terhadap panas matahari dan udara lembab.
- (2) Selubung bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dapat memberikan kesan khusus terhadap kawasan dengan menggunakan ornamen Aceh Utara.

Pasal 17

- (1) Garis langit merupakan garis titik tertinggi bangunan terbentuk oleh perbedaan ketinggian masing-masing bangunan pada tiap-tiap zona yang direncanakan.

- (2) Perbedaan ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
 - a. Terciptanya suasana ruang yang menarik dan tidak monoton;
 - b. Terbentuknya garis langit yang tepat agar terjadi kesan ruangan yang dinamis.

Pasal 18

- (1) Rencana arsitektur bangunan dirancang untuk mengembangkan langgam arsitektur Aceh Utara
- (2) Setiap bangunan yang menampilkan khas Aceh Utara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan kemajuan teknologi dan konsep *green building* serta menggunakan teknologi hemat listrik dan hemat air.
- (3) Penerapan arsitektur bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan cara:
 - a. Perabot/Perlengkapan Jalan (*Street furnitures*) dan bangunan-bangunan komersial berupa detail-detail yang bersifat *aksentuasi*;
 - b. Bergaya minimalis, memiliki kemurnian geometri massa (silinder, balok), sederhana, bersih, ringan namun tetap ramah lingkungan.

Pasal 19

- (1) Peraturan bangunan berkaitan dengan konsep penggunaan bahan bangunan eksterior untuk kawasan perencanaan dibuat dengan mempertimbangkan karakter langgam arsitektur lokal meliputi:
 - a. Pengembangan ornamen, sisi luar bangunan (*façade*) dan sebagainya yang bercirikan corak lokal;
 - b. Bahan bangunan diupayakan menggunakan bahan dari material yang kuat dan tidak rentan terhadap bencana alam, bersih, ringan namun masih tetap ramah lingkungan.
- (2) Bahan bangunan yang dipergunakan harus memenuhi syarat-syarat teknik sesuai dengan fungsi yang dipersyaratkan dalam Standar Nasional Indonesia (SNI) tentang spesifikasi bahan bangunan.

Pasal 20

Petunjuk/Tanda-tanda informasi atau *signage* untuk kawasan perencanaan direncanakan untuk :

- a. Papan nama bangunan, tulisan terbaca jelas dari jarak minimal 10 M pada siang maupun malam hari, tidak diperkenankan menutupi lebih dari $\frac{1}{4}$ tampak bangunan, menjadi komposisi desain bangunan;
- b. Papan penanda lalu lintas jalan dan lingkungan, tulisan terbaca jelas pada jarak maksimal 20 m oleh pengendara, diletakkan di sisi kiri badan jalan, searah sirkulasi kendaraan, maksimal 4 m sebelum perempatan atau ujung jalan, simbol rambu pengarah sesuai standart lalu lintas jalan;
- c. Papan informasi dan peta kawasan, serta papan pengarah jalan, terletak di tempat strategis dan tulisan terbaca jelas pada jarak minimal 2 m.

Pasal 21

- (1) Dalam hal terjadi penurunan kualitas bangunan/lingkungan, dilakukan upaya penanganan terhadap bangunan dan lingkungan melalui proses penertiban bangunan.
- (2) Penertiban bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui upaya pemugaran terhadap bangunan yang mempunyai permasalahan bangunan akibat tidak memenuhi ketentuan kelayakan bangunan yang ada.

Pasal 22

- (1) Pengembangan bangunan di kawasan perkantoran direncanakan untuk pengembangan bangunan yang memenuhi persyaratan bangunan sehingga memberikan kenyamanan dan keamanan bagi penghuninya.
- (2) Persyaratan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang harus dipenuhi yaitu:

a. Persyaratan Kesehatan

1. Ventilasi

- a) Setiap bangunan harus memiliki ventilasi;
- b) Ventilasi alami harus terdiri dari bukaan permanen, jendela, pintu, atau sarana lainnya yang dapat dibuka sesuai dengan standar teknis yang berlaku;
- c) Sistem ventilasi buatan harus diberikan jika ventilasi alami yang ada tidak memenuhi persyaratan. Penempatan fan pada ventilasi buatan harus memungkinkan pelepasan udara secara maksimal dan masuknya udara segar, atau sebaliknya;
- d) Penggunaan ventilasi buatan harus memperhitungkan besarnya pertukaran udara yang disarankan untuk berbagai fungsi ruang dalam bangunan gedung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.

2. Pencahayaan

- a) Setiap bangunan harus memiliki pencahayaan alami dan/atau buatan sesuai dengan fungsinya;
- b) Penerangan alami dapat diberikan pada siang hari untuk rumah dan gedung;
- c) Untuk penerangan malam hari digunakan penerangan buatan;
- d) Perencanaan sistem pencahayaan diarahkan dengan menggunakan lampu hemat energi dengan menggunakan kebutuhan dan mempertimbangkan upaya konservasi energi pada bangunan gedung.

b. Persyaratan Kenyamanan

1. Sirkulasi Udara

- a) Setiap bangunan diharuskan untuk memberikan pengaturan udara untuk menjaga suhu udara dan kelembaban ruang;
- b) Sistem sirkulasi udara ini bisa diarahkan untuk dilakukan di dinding dan atap bangunan.

2. Pandangan

- a) Perletakan dan penataan elemen-elemen alam dan buatan pada bagian bangunan maupun ruang luar diatur untuk tujuan melindungi hak pribadi;
- b) Perletakan bukaan pada bagian-bagian persimpangan jalan agar pengguna jalan saling dapat melihat sebelum tiba pada persimpangan.

3. Kebisingan

- a) Elemen-elemen alami berupa deretan tanaman dengan daun lebat, atau elemen buatan berupa pagar dapat mengurangi kebisingan yang diterima oleh penghuni di dalam bangunan;
- b) Perletakan elemen-elemen alam dan buatan untuk mengurangi/meredam kebisingan yang datang dari luar bangunan dan luar lingkungan.

4. Getaran

- a) Penggunaan material dan sistem konstruksi bangunan untuk meredam getaran yang datang dari bangunan lain dan dari luar lingkungan;
- b) Bangunan-bangunan baru berlantai dua ke atas konstruksinya harus memperhitungkan bahaya getaran terhadap kerusakan konstruksi dan elemen bangunan.

Bagian Kelima Rencana Sistem Pergerakan Pasal 23

- (1) Sistem pergerakan terdiri dari sirkulasi kendaraan mobil, sirkulasi kendaraan motor dan sirkulasi pejalan kaki.
- (2) Sirkulasi utama kendaraan mobil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan pada jalan Kawasan Perkantoran.
- (3) Sistem sirkulasi kendaraan motor pada jalur mobil yang ada serta jalan lingkungan yang masih bisa dilalui motor.
- (4) Untuk sirkulasi pejalan kaki diarahkan di seluruh jalan utama dan lingkungan dengan menjadikan jalur pedestrian di jalan utama Perkantoran dan Jalan-jalan Lingkungan.
- (5) Selain sistem sirkulasi dibuat juga jalur penghubung antar zona berupa jalan lingkungan dan jalur pejalan kaki.

Pasal 24

- (1) Sistem parkir secara kawasan diarahkan menjadi parkir *on street* dengan konsep sejajar dengan jalan.
- (2) Jalur Parkir di desain dengan menggunakan material *coneblok* atau di beri sentuhan berbeda dari material jalur kendaraan.
- (3) Parkir kendaraan direncanakan terletak di pelataran parkir dalam lahan bangunan, baik di ruang terbuka (*surface parks*) maupun di dalam bangunan (*basement parks*).
- (4) Pelataran parkir dapat disediakan baik di halaman depan bangunan, di samping dan di belakang bangunan.

- (5) Sistem parkir dapat dilakukan dengan menyediakan kantong-kantong parkir dengan aksesibilitas ke segala arah dan dapat mengakses langsung ke jalur pedestrian.
- (6) Pelataran parkir diluar bangunan menggunakan material yang dapat menyerap air dan dilengkapi dengan tata vegetasi yang teduh.
- (7) Pelataran parkir di dalam bangunan (*basement parks*) bangunan menggunakan material yang kedap air dan dilengkapi dengan saluran drainase yang mengarah pada saluran drainase utama atau bak penampung.
- (8) Pelataran parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (7) menggunakan penerangan cukup
- (9) Jalan masuk parkir mempertimbangkan kepadatan, keramaian atau arus lalu lintas dengan jarak minimal dari simpang 25 meter dan dilengkapi dengan rambu.

Bagian Keenam

Rencana Aksesibilitas Lingkungan

Pasal 25

- (1) Semua bangunan gedung yang tercakup di dalam fungsi dan klasifikasi bangunan gedung pada Kawasan Perkantoran Pemerintah Kabupaten Aceh Utara terutama bangunan gedung yang digunakan untuk pelayanan dan kepentingan umum harus dilengkapi dengan akses yang layak, aman, nyaman dan memadai bagi semua orang termasuk penyandang cacat.
- (2) Aksesibilitas lingkungan bangunan gedung termasuk dalam pengertian melengkapi bangunan gedung dengan sarana evakuasi yang memungkinkan penghuni memiliki waktu untuk menyelamatkan diri dengan aman
- (3) Penerapan aksesibilitas pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku.

Bagian Ketujuh

Ruang Terbuka Hijau

Pasal 26

- (1) Ruang terbuka umum, pada kawasan perencanaan merupakan ruang sempadan antara bangunan sampai dengan batas pagar atau halaman mempunyai akses terbatas bagi umum.
- (2) Ruang terbuka privat yang berada di kawasan perkantoran direncanakan untuk di gunakan sebagai lahan parkir kendaraan atau sebagai halaman yang ditanami pohon peneduh sebagai pembentuk iklim mikro depan bangunan dan peneduh area parkir kendaraan.
- (3) Konsep ruang terbuka pada kawasan menganjurkan penanaman pohon peneduh dengan kanopi, terutama pada ruang terbuka umum yaitu pada jalur hijau sisi pedestrian.
- (4) Selain sebagai peneduh, pola tata hijau dilakukan sebagai pengarah, terutama pada median pembatas jalan.
- (5) Vegetasi pengarah yang dapat ditanam pohon palem, cemara ataupun pohon sejenis lainnya.

Bagian Kedelapan
Rencana Wujud Visual
Pasal 27

- (1) Area peletakan informasi yang harus bebas dari segala tata informasi yaitu:
 - a. Papan penanda terbaca dari jarak minimal 100 m;
 - b. Papan penanda/tulisan keterangan jalan pedestrian terbaca dari jarak minimal 5 m, sedangkan jalan kendaraan minimal terbaca 10 m.
- (2) Rambu pertandaan jalan maupun rambu untuk jalur penyelamatan bencana alam diarahkan pada kawasan yang mudah terlihat, kuat, dan terpelihara.
- (3) Penataan reklame pada kawasan perencanaan diarahkan untuk:
 - a. Kepentingan penempatan harus mengupayakan keseimbangan, keterkaitan dan keterpaduan dengan semua jenis elemen pembentuk wajah jalan atau perabot jalan lain dalam hal fungsi, estetis dan sosial;
 - b. Penempatan reklame pada kawasan perencanaan dilakukan hanya pada titik-titik tertentu, tidak mengganggu dan menutupi keberadaan bangunan yang ada pada kawasan;
 - c. Penempatan reklame harus menciptakan karakter lingkungan kawasan, pada kawasan perencanaan materi reklame komersial disesuaikan dengan Kawasan Perkantoran.

Pasal 28

- (1) Untuk kawasan perencanaan wajah jalan dibentuk dengan:
 - a. Peletakan vegetasi peneduh pada jalur pedestrian dan dalam kavling privat;
 - b. Peletakan ruang hijau pada pedestrian berdasar pada jarak ± 15 m/1 pohon;
 - d. Peletakan pencahayaan buatan harus mempunyai jarak setiap titik lampu ± 10 meter, sesuai kebutuhan jenis ruang terbuka hijau dan sempadan jalan;
 - e. Pencahayaan buatan di ruang terbuka hijau harus memperhatikan karakter lingkungan, fungsi, dan arsitektur bangunan, estetika dan komponen promosi;
 - f. Pembentukan jalur pedestrian dengan permukaan jalur yang nyaman untuk berjalan bagi pejalan kaki maupun penyandang cacat.
- (2) Penataan *street furniture* di kawasan perencanaan, meliputi:
 - a. Halte/*Shelter* Peletakan halte pada kawasan perencanaan diarahkan pada titik keramaian dan dekat dengan Perkantoran.
 - b. Tempat sampah

Peletakan tempat sampah umum ditetapkan pada tiap jarak ± 25 m. Peletakan tempat sampah umum tidak boleh

mengganggu sirkulasi pejalan kaki. Bentuk tempat sampah umum harus bercirikan dan mencitrakan nuansa khas lokal, selain itu harus ada pemisah antara sampah organik dan anorganik. Penataan tempat sampah di kawasan perencanaan diarahkan sebagai berikut:

1. Perlu penyeragaman bentuk dan besaran tempat sampah yang berada dalam satu koridor jalan;
2. Setiap pembangunan baru, perluasan suatu bangunan harus dilengkapi dengan tempat atau kotak pembuangan sampah yang ditempatkan sedemikian rupa sehingga kesehatan umum masyarakat sekitarnya terjamin;
3. Pada Lingkungan perkantoran kotak-kotak sampah yang tertutup disediakan sedemikian rupa sehingga petugas-petugas yang menangani kebersihan dapat dengan mudah melakukan tugasnya;
4. Penyediaan tempat sampah agar mempertimbangkan segi estetika;

c. Bangku jalan

Peletakan bangku jalan ditetapkan pada tiap jarak ± 8 meter bersampingan dengan tempat sampah umum. Peletakan bangku jalan tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kaki. Bentuk bangku jalan harus bercirikan dan mencitrakan nuansa khas lokal.

d. Papan informasi

Peletakan papan informasi ditempatkan berdekatan dengan halte. Peletakan papan informasi tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kaki.

e. Pos jaga polisi

Sarana ini dibutuhkan untuk memantau dan mengamankan arus lalu-lintas. Peletakan pos jaga polisi ditempatkan pada simpul jalan. Peletakan pos jaga polisi tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kaki.

f. ATM (Anjungan Tunai Mandiri)

Peletakan ATM (Anjungan Tunai Mandiri) ditempatkan pada titik-titik strategis dan tempat-tempat yang menjadi konsentrasi massa. Peletakan ATM tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kaki. Bentuk ATM harus bercirikan dan mencitrakan nuansa khas lokal.

g. Pot bunga

Peletakan pot bunga ditempatkan pada setiap jarak ± 8 meter. Peletakan pot bunga tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kaki. Bentuk pot bunga harus bercirikan dan mencitrakan nuansa khas lokal.

h. Lampu penerangan jalan dan pedestrian

Peletakan lampu jalan ditempatkan di median jalan dan pada jalur pedestrian ditempatkan secara terpadu dengan lampu penerangan pedestrian di trotoar, dengan jarak setiap ± 25 meter. Bentuk penerangan jalan dan pedestrian harus bercirikan dan mencitrakan nuansa khas

lokal. Arahan penataan lampu jalan dan lampu pedestrian sebagai berikut:

1. Lampu penerangan untuk sepanjang jalan diletakkan pada pinggir jalan. Lampu penerangan jalan di sepanjang koridor agar diseragamkan tinggi, model maupun penempatannya;
2. Lampu penerangan di sepanjang pedestrian;
3. Lampu taman, untuk memperkuat karakter kawasan pada malam hari, dan lampu sorot untuk memperkuat elemen-elemen yang ditonjolkan pada malam hari;
4. Pada deretan lampu yang ditempatkan berselang seling dengan pepohonan, perlu menghindari pemilihan pohon yang bermahkota lebar, agar kerimbunannya tidak menghalangi sinar lampu;
5. Sejauh mungkin, dipersimpangan jalan utama perlu dipasang jenis lampu spesifik sebagai pembentuk identitas lingkungan sekitarnya;
6. Lampu penerangan umum agar tidak digunakan untuk menempatkan reklame tempel, spanduk, selebaran atau lainnya yang sifatnya merusak keindahan lampu;
7. Sumber tenaga lampu penerangan jalan agar dipisahkan dengan kavling sekitarnya, sehingga pada saat terjadi pemadaman listrik lokal, lampu penerangan jalan masih tetap menyala.

Bagian Kesembilan

Rencana Prasarana dan Sarana Lingkungan

Pasal 29

- (1) Penataan jaringan listrik kabel udara di sepanjang tepi jalan maupun yang menyeberangi jalan dengan syarat mempunyai tinggi minimum 5 meter di atas permukaan jalan.
- (2) Jalan-jalan lingkungan perkantoran, di wilayah-wilayah jalan di dalam lingkungan menggunakan kabel listrik tanam/udara, yang ditata sejajar dengan koridor jalan.
- (3) Dalam jangka panjang penataan jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dapat menggunakan sumber energi listrik dari PLN.

Pasal 30

- (1) Layanan air minum disediakan oleh Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Tirta Mon Pase Kabupaten Aceh Utara.
- (2) Guna menjaga dan meminimalkan gangguan pengembangan jaringan pipa mengikuti ruas jalan agar mudah dalam pemeriksaan dan pemeliharaan, dengan menggunakan pipa primer, pipa sekunder, dan pipa tersier.

Pasal 31

- (1) Pelayanan telekomunikasi disesuaikan dengan ketersediaan satuan sambungan telepon PT. Telkom dan provider selular yang tersedia.
- (2) Jaringan kabel telepon idealnya menggunakan jaringan kabel bawah tanah.
- (3) Jaringan kabel telepon bawah tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan mengikuti rute sisi jalan guna mencapai pelanggan.

Pasal 32

- (1) Pengembangan sistem pengelolaan persampahan di Kawasan Perkantoran Pemerintah direalisasikan melalui pengembangan Tempat Pembuangan Sampah Sementara yang terintegrasi dengan sistem kota sebagai penunjang Tempat Pemrosesan Akhir.
- (2) Sistem organisasi dan manajemen sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikelola oleh pemerintah daerah/swasta.

Pasal 33

- (1) Pengembangan saluran drainase dengan kapasitas cukup dan mampu mengendalikan kecepatan aliran.
- (2) Rencana pembuatan saluran-saluran drainase harus memenuhi syarat sebagai berikut:
 - a. Dalam tiap-tiap bangunan harus disediakan saluran-saluran pembuangan air hujan;
 - b. Saluran-saluran tersebut diatas harus cukup besar dan cukup mempunyai kemiringan untuk dapat mengalirkan air hujan dengan baik;
 - c. Air hujan yang jatuh diatas atap harus segera dapat disalurkan di atas permukaan tanah dengan pipa-pipa atau dengan bahan lain.
 - d. Curahan air hujan yang langsung dari atas atap atau pipa talang bangunan dialirkan ke saluran bangunan bersangkutan, dan selanjutnya ke saluran umum;
 - e. Pemasangan dan perletakan pipa-pipa dilakukan sedemikian rupa sehingga tidak akan mengurangi kekuatan dan tekanan bangunan;
 - f. Bagian-bagian pipa harus dicegah dari kemungkinan tersumbat kotoran.

Pasal 34

- (1) Air limbah di kawasan perencanaan diklasifikasikan atas air limbah domestik dan air limbah non domestik.
- (2) Air limbah domestik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu Air limbah aman yang dapat dibuang langsung ke saluran drainase (*grey water*) seperti air bekas cucian, air bekas mandi; dan Air limbah yang harus melalui proses terlebih dahulu (*black water*) seperti air dari wc.

- (3) Sistem pengelolaan untuk *grey water* direncanakan disalurkan ke bidang resapan ataupun saluran drainase lingkungan.
- (4) Sistem pengelolaan untuk *black water* di kawasan perencanaan direncanakan menggunakan system *septic tank* individual atau komunal dan Proses akhir ke Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja (IPLT) Teupin Keube Kecamatan Lhoksukon.

Pasal 35

- (1) Setiap bangunan gedung harus dilindungi terhadap bahaya kebakaran dengan sistem proteksi aktif dan sistem proteksi pasif terhadap bahaya kebakaran dengan dilengkapi *fire extinguisher*.
- (2) Pengamanan terhadap bahaya kebakaran dengan sistem proteksi pasif meliputi:
 - a. Kemampuan stabilitas struktur dan elemennya;
 - b. Konstruksi tahan api;
 - c. Kompartemenisasi dan pemisahan;
 - d. Proteksi pada bukaan yang ada untuk menahan dan membatasi kecepatan menjalarnya api dan asap kebakaran.
- (3) Sistem proteksi aktif merupakan proteksi terhadap harta milik terhadap bahaya kebakaran berbasis pada penyediaan peralatan yang dapat bekerja baik secara otomatis maupun secara manual, yang digunakan oleh penghuni atau petugas pemadam dalam melaksanakan operasi pemadaman.
- (4) Untuk melakukan proteksi terhadap meluasnya kebakaran dan memudahkan operasi pemadaman, di dalam lingkungan bangunan gedung harus tersedia jalan lingkungan dengan perkerasan agar dapat dilalui oleh kendaraan pemadam kebakaran.
- (5) Lingkungan Perkantoran dan Perdagangan, harus tersedia *hydrant fire extinguisher*, atau sumber air berupa sumur maupun reservoir air dan sarana prasarana umum untuk mempermudah instansi pemadam kebakaran dalam pemadaman kebakaran.
- (6) setiap Kantor dan bangunan gedung dapat dijangkau oleh pancaran air unit pemadam kebakaran dari jalan di lingkungannya.

Bagian Kesepuluh

Batas Halaman

Pasal 36

Halaman Bangunan Gedung diatur sebagai berikut:

- a. Penanaman pohon tidak mengganggu tampak bangunan (*estetika fasade*) dan lingkungannya secara keseluruhan;

- b. Penataan taman pada halaman depan bangunan haruslah menambah nilai estetika dari bangunan dan lingkungannya secara keseluruhan;
- c. Perkerasan pada halaman depan bangunan harus dari bahan yang dapat berfungsi sebagai penyerap air;
- d. Apabila dipergunakan sebagai tempat parkir kendaraan, harus direncanakan dengan seksama kapasitas lahan, sirkulasi dalam lahan sehingga tidak mengganggu nilai estetika bangunan dan lingkungan secara keseluruhan serta penempatan pintu masuk keluar kendaraan sehingga tidak menimbulkan tekanan pada arus lalu-lintas;
- e. Dapat dipilih jenis pepohonan yang bersifat buffer kebisingan dan menyerap polutan.

Bagian Kesebelas

Mitigasi Bencana

Pasal 37

- (1) Mitigasi Bencana meliputi :
 - a. Peringatan Dini dan Kesadaran Warga;
 - b. Penetapan Rencana Jalur dan Arah Penyelamatan;
 - c. Rencana Area Bangunan Penyelamatan
- (2) Peringatan Dini dan Kesadaran Warga (*Early Warning System & Community Awareness*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diarahkan pada:
 - a. sistem peringatan dini di kawasan perencanaan, menggunakan sistem yang terintegrasi untuk kawasan yang lebih luas;
 - b. Peningkatan Kesadaran warga dibentuk melalui jalur pendidikan formal maupun informal melalui penyuluhan masyarakat maupun serta pelatihan.
- (3) Rencana Jalur dan Arah Penyelamatan (*Evacuation/Escape Routes*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diarahkan pada:
 - a. Jalur Evakuasi/Penyelamatan menggunakan jaringan jalan yang ada;
 - b. Arah Evakuasi/Penyelamatan menuju Area Penyelamatan /Escape Area yang terdiri dari bangunan penyelamatan untuk menampung korban bencana alam yang dapat diterapkan pada kawasan perencanaan berupa/berbentuk ruang terbuka/taman (*Escape Area*), maupun gedung penyelamatan (*Escape Building*) seperti fasilitas peribadatan, gedung pertemuan dan gedung perkantoran.
- (4) Rencana Area Bangunan Penyelamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c direncanakan berupa/berbentuk ruang terbuka/taman maupun gedung penyelamatan seperti:

- a. Fasilitas peribadatan;
- b. Gedung pertemuan;
- c. Gedung perkantoran, namun desain bangunan dimaksud harus memiliki kekuatan struktural yang handal sebagai gedung super kuat (*very strong buildings*) yang tahan bencana alam;
- d. Bangunan beratap datar sehingga memungkinkan untuk penyelamatan (*evacuation*), juga dilengkapi dengan tangga darurat.
- e. Luas lahan yang dibutuhkan $\pm 1 \text{ m}^2$ per orang.

Bagian Kedua belas
Aktivitas Pendukung
Pasal 38

- (1) Aktivitas pendukung (*support activity*) pada kawasan bertujuan untuk lebih menghidupkan kawasan perkantoran Pemerintahan Kabupaten sehingga kinerja kawasan dapat berjalan lebih baik.
- (2) Aktivitas pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada ruang terbuka privat untuk umum pada beberapa titik seperti kawasan riverfront yang berada di depan kawasan perkantoran pemerintahan kabupaten yang merupakan kawasan wisata.

Bagian Ketiga belas
Ketentuan Dasar Implementasi Rancangan
Pasal 39

- (1) Paduan rancangan untuk ketentuan dasar implementasi rancangan pengembangan dan pemanfaatan lahan di Kawasan Perkantoran pemerintah dilakukan dengan mempedomani Rencana Tata Wilayah Kabupaten Aceh Utara.
- (2) Implementasi rancangan harus mempertimbangkan parameter pengembangan yaitu Keamanan, Kesehatan dan memperhatikan jati diri lingkungan.

Bagian Keempat belas
Prinsip-Prinsip Pengembangan Rencana Kawasan
Pasal 40

- (3) Prinsip-prinsip pengembangan rencana kawasan mencakup seluruh komponen rancangan kawasan perkantoran yang mendorong perwujudan kawasan yang berlangsung secara berkelanjutan yang meliputi:
 - a. Peruntukan lahan;
 - b. Intensitas Pemanfaatan Lahan;
 - c. Tata bangunan;
 - d. Sistem Sirkulasi dan Jalan Penghubung;
 - e. Ruang Terbuka Hijau;
 - f. Tata Kualitas Lingkungan;
 - g. Sistem Prasarana dan Utilitas Umum;
 - h. Pelestarian Bangunan dan Lingkungan.
- (3) Pelaksanaan Pembangunan pada Kawasan Perkantoran bersifat mendorong perwujudan kawasan yang berlangsung secara berkelanjutan.

BAB V
RENCANA INVESTASI

Bagian Kesatu
Skenario Strategi Rencana Investasi

Pasal 41

Untuk menunjang kebutuhan terhadap pengembangan di kawasan perkantoran diperlukan rencana dan strategi terhadap investasi yang diterapkan di wilayah perencanaan, skenario Rencana investasi yang akan dilakukan kawasan perencanaan mencakup 3 tahapan;

- a. Tahap I (jangka pendek) : penataan koridor Perkantoran, yang direncanakan dalam 5 tahun yaitu:
 1. Tahun ke-1: Penyelesaian Kantor Bupati Aceh Utara dan Kantor DPRK Aceh Utara
 2. Tahun ke-2 : Pembangunan Kantor Bappeda, BPKD, Inspektorat dan Kantor Satuan Polisi Pamong Praja dan Wilayatul Hisbah serta penataan RTH.
 3. Tahun ke-3: Lanjutan Pembangunan Kantor Bappeda, BPKD, Inspektorat dan Kantor Satuan Polisi Pamong Praja dan Wilayatul Hisbah dan Pembangunan Jalan dalam Kawasan Perkantoran.
 4. Tahun ke-4: Pembangunan Jalan dalam Kawasan Perkantoran, Pembangunan Kantor – kantor lainnya, Pembangunan Mesjid dan Penataan Taman.
 5. Tahun ke-5: Pembangunan Kantor Lainnya, Pembangunan Jalan dan Pembangunan Drainase.
- b. Tahap II (jangka menengah) : Pelaksanaan Pengembangan Segmen II untuk Kawasan Perkantoran, Komersil dan Kawasan Permukiman.
- c. Tahap III (jangka panjang) : Penataan Kawasan Permukiman di lingkungan Perkantoran.

Bagian Kedua

Pola Kerjasama Operasional Investasi

Pasal 42

- (1) Pola kerjasama dalam melaksanakan operasional investasi dilakukan dengan cara melakukan penjanjian antara dua pihak dimana masing masing sepakat untuk melakukan usaha atau invertasi pada kawasan tersebut;
- (2) Operasional dan pemeliharaan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Perkantoran Pemerintah Kabupaten Aceh Utara dapat melakukan kerja sama dengan pihak lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI
KETENTUAN PENGENDALIAN RENCANA

Bagian Kesatu

Strategi Pengendalian Rencana

Pasal 43

- (1) Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui beberapa tahapan kegiatan diantaranya:
 - a. penetapan peraturan zonasi;
 - b. Perizinan;
 - c. pemberian insentif dan disinsentif; dan
 - d. pengenaan sanksi.
- (2) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan ketentuan yang mengatur persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendalian yang disusun untuk setiap zona peruntukan sesuai dengan tata ruang.
- (3) Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dalam pemanfaatan ruang diatur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Perizinan pemanfaatan ruang dimaksudkan sebagai upaya penertiban pemanfaatan ruang diatur dan diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Aceh Utara sesuai dengan kewenangan dan rencana tata ruang.
- (5) Dalam hal pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, baik yang dilengkapi dengan izin maupun yang tidak memiliki izin, dikenai sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Pemberian insentif dan disinsentif sebagai mana dimaksud pada ayat (1) huruf c dalam pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan supaya pemanfaatan ruang yang dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang yang sudah ditetapkan.
- (7) Insentif merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, berupa:
 - a. keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang;
 - b. pembangunan serta pengadaan infrastruktur;
 - c. kemudahan prosedur perizinan; dan/atau
 - d. pemberian penghargaan kepada masyarakat,
- (9) Disinsentif merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang, berupa:
 - a. pengenaan pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang;
 - b. Pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi, dan penalti;

- (10) Insentif dan disinsentif dalam penataan bangunan dan lingkungan diberikan dengan tetap menghormati hak masyarakat.
- (11) Pemberian sanksi sebagaimana dalam dimaksud pada ayat (1) huruf d bahwa setiap orang atau badan hukum yang dalam pemanfaatan ruang melanggar rencana tata bangunan lingkungan dikenai sanksi administratif terdiri atas:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. penghentian sementara pelayanan umum;
 - d. penutupan lokasi;
 - e. pencabutan izin;
 - f. pembatalan izin;
 - g. pembongkaran bangunan;
 - h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
 - i. denda administrasi

Bagian Kedua

Arahan Pengendalian Rencana

Pasal 44

- (1) Arahan Pengendalian Rencana dalam pemanfaatan ruang meliputi:
 - a. pemanfaatan ruang daratan dan ruang udara berdasarkan peraturan perundang-undangan, agama, adat, atau kebiasaan berlaku;
 - b. bantuan pemikiran dan pertimbangan berkenaan dengan pelaksanaan pemanfaatan ruang kawasan;
 - c. penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan rencana;
 - d. konsolidasi pemanfaatan tanah, air, udara, dan sumber daya alam lain untuk tercapainya pemanfaatan kawasan yang berkualitas; pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana;
 - e. perubahan atau konversi pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana;
 - f. pemberian usulan dalam penentuan lokasi dan bantuan teknik dalam pemanfaatan ruang; dan
 - g. kegiatan menjaga, memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan kawasan.
- (2) Partisipasi masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang meliputi:
 - a. pengawasan terhadap pemanfaatan ruang kawasan, termasuk pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang kawasan; dan

- b. bantuan pemikiran atau pertimbangan untuk penertiban dalam kegiatan pemanfaatan ruang kawasan dan peningkatan kualitas pemanfaatan ruang kawasan.

BAB VII

PEDOMAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN

Bagian Kesatu

Aspek – Aspek Pengendalian Pelaksanaan

Pasal 45

- (1) Pengendalian pelaksanaan pengelolaan kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 berpedoman pada :
 - a. Qanun Kabupaten Aceh Utara tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Aceh Utara;
 - b. Qanun Kabupaten Aceh Utara tentang Bangunan Gedung.
- (2) Ketentuan pedoman pengendalian pelaksanaan pengelolaan kawasan digunakan sebagai acuan dalam pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang di Kawasan Perkantoran Pemerintah Kabupaten Aceh Utara.

Bagian Kedua

Arahan Pengelolaan Kawasan

Pasal 46

- (1) Pengelolaan Kawasan Perkantoran dilaksanakan oleh Satuan Kerja Perangkat Kabupaten Aceh Utara yang membidangi urusan pemerintahan dibidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman;
- (2) Pengelola kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai wewenang sebagai berikut:
 - a. Mengatur dan mengawasi kegiatan pengembangan kawasan;
 - b. Dapat menunjuk sub pengelola kawasan untuk melaksanakan kegiatan sesuai dengan dokumen RTBL Kawasan Perkantoran Kabupaten Aceh Utara;
 - c. Melakukan review perencanaan dalam waktu tertentu agar kegiatan pengembangan kawasan perkantoran tetap sesuai dengan perkembangan kondisi terkini.
 - d. Dapat memberikan pengelolaan kepada pihak ketiga, swasta ataupun lembaga lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 47

Dokumen RTBL Kawasan Perkantoran Pemerintah Kabupaten Aceh Utara sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

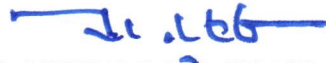
Pasal 48

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan ini dengan penempatannya dalam Lembaran Kabupaten Aceh Utara.

Ditetapkan di Lhoksseumawe
pada tanggal 28 November 2017 M
9 Rabiul Awal 1439 H

 BUPATI ACEH UTARA, 


H. MUHAMMAD THAIB

Diundangkan di Lhokseumawe
pada tanggal 28 November 2017 M
9 Rabiul Awal 1439 H

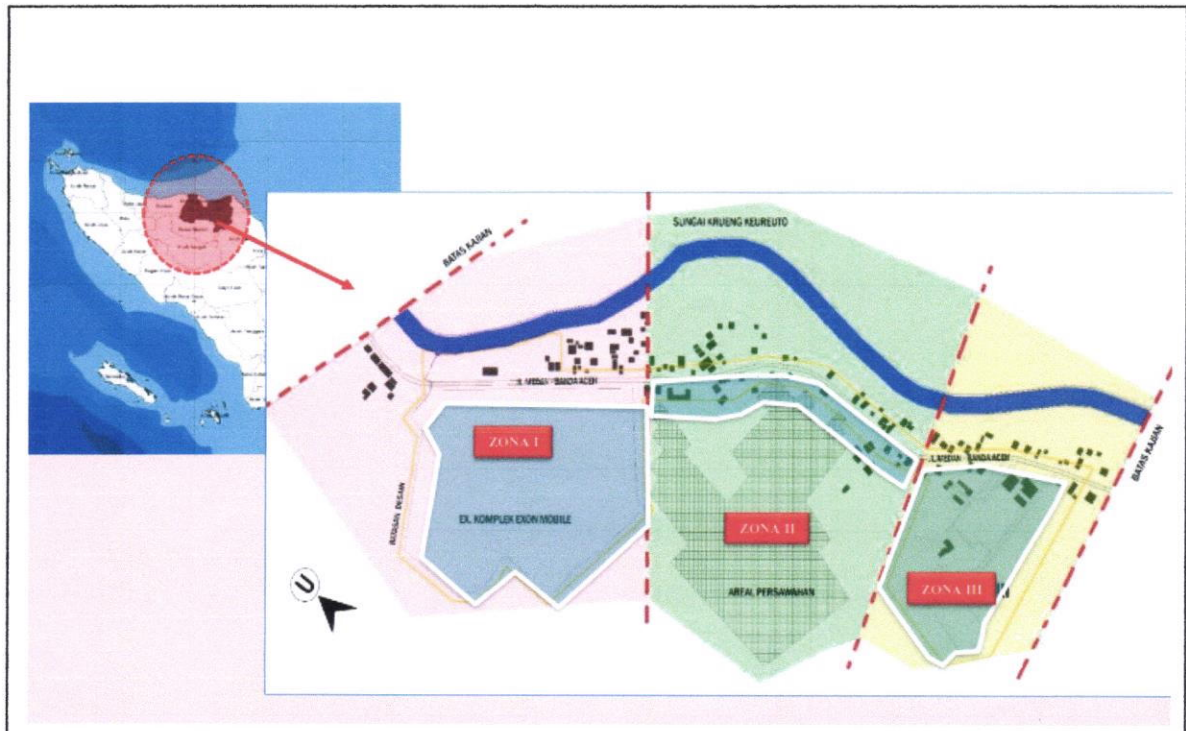
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN ACEH UTARA 

ABDUL AZIZ

Paraf Koordinasi	
Kadis Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Aceh Utara	
Kabag Hukum Setdakab Aceh Utara	

LAMPIRAN : PERATURAN BUPATI ACEH UTARA
NOMOR 70 TAHUN 2017
TANGGAL 28 NOVEMBER 2017

DOKUMEN RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN PERKANTORAN
PEMERINTAHAN KABUPATEN ACEH UTARA



Gambar 1. Pembentukan Zona Kawasan Perkantoran Pemerintah

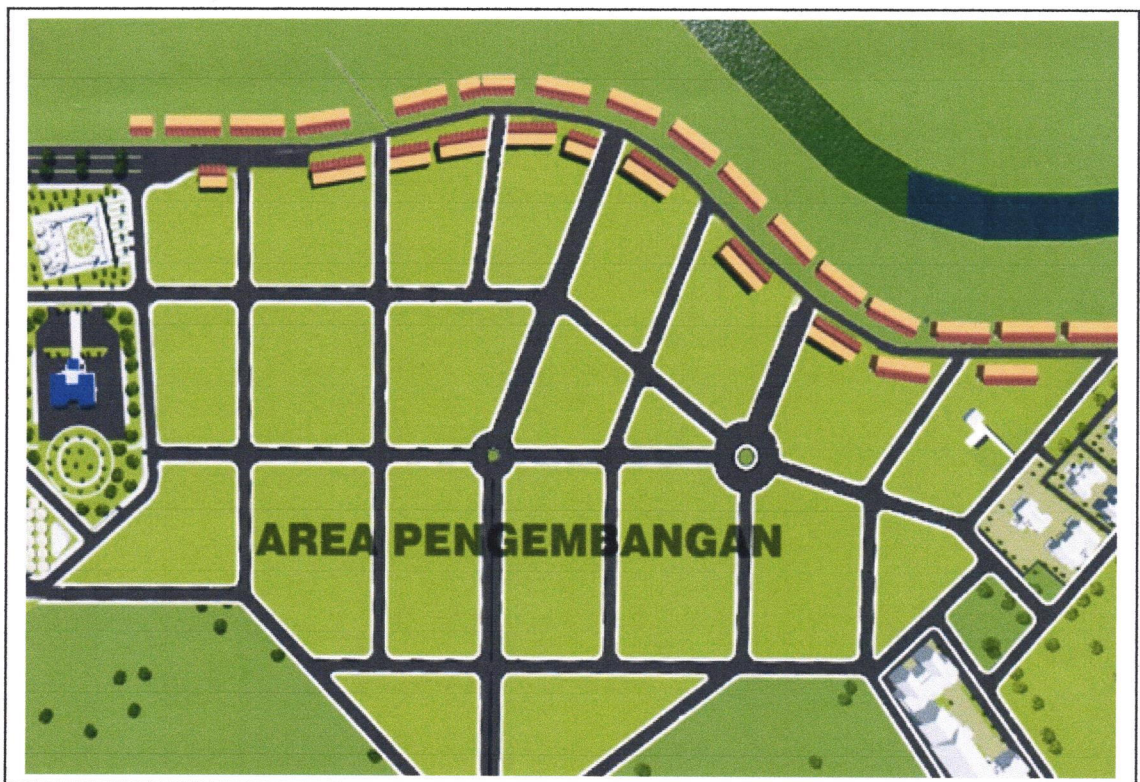


Gambar 2 Pembangian zona Kawasan Perkantoran Pemerintah

NOMOR 70 TAHUN 2017
SERI F
ANGKA 2



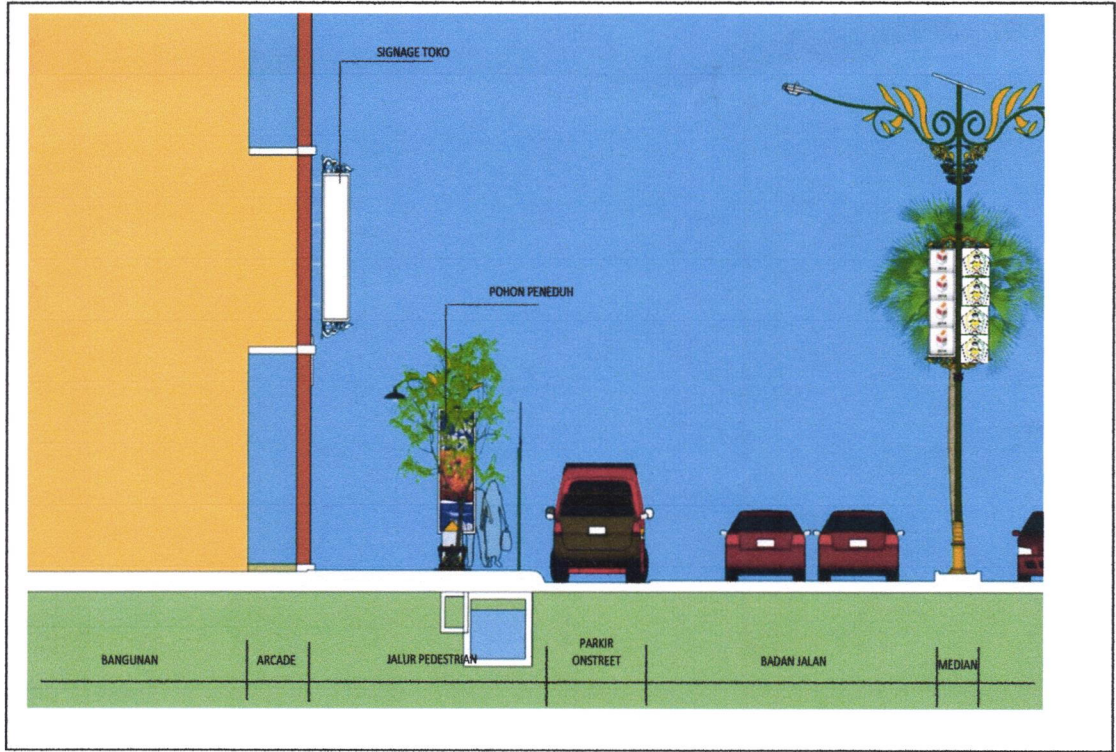
Gambar 3 Tata Letak Bangunan Perkantoran pada Zona I



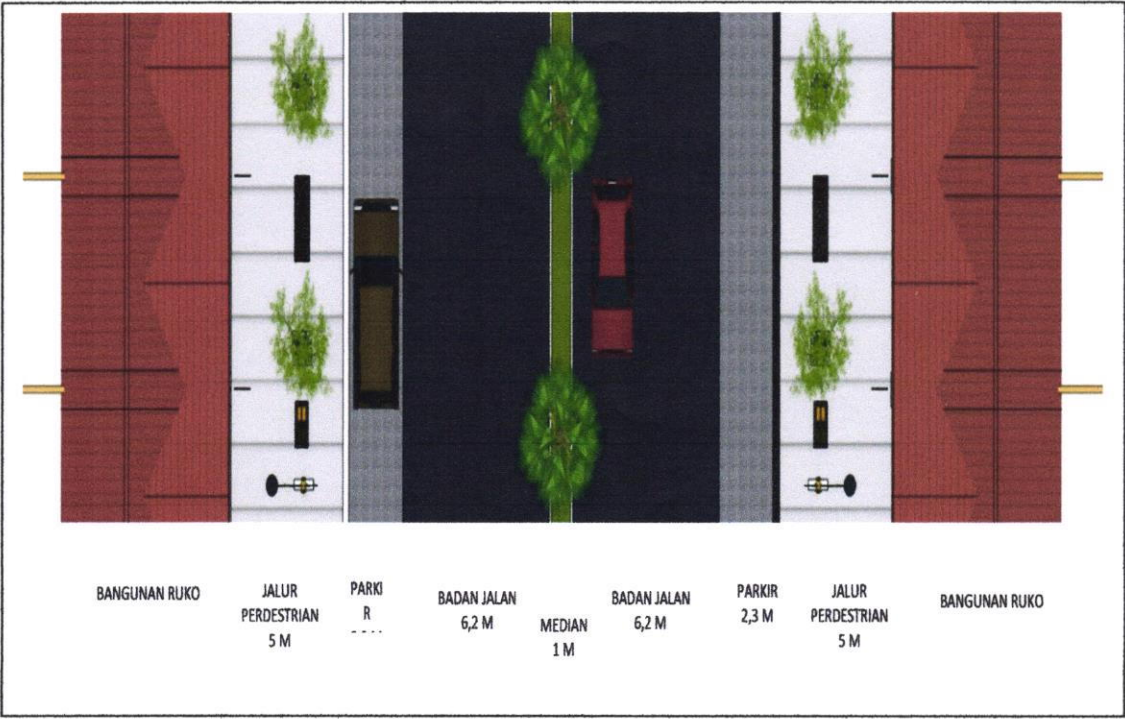
Gambar 4 Tata Letak Area Pengembangan pada Zona II



Gambar 5 Tata Letak Bangunan pada Zona III



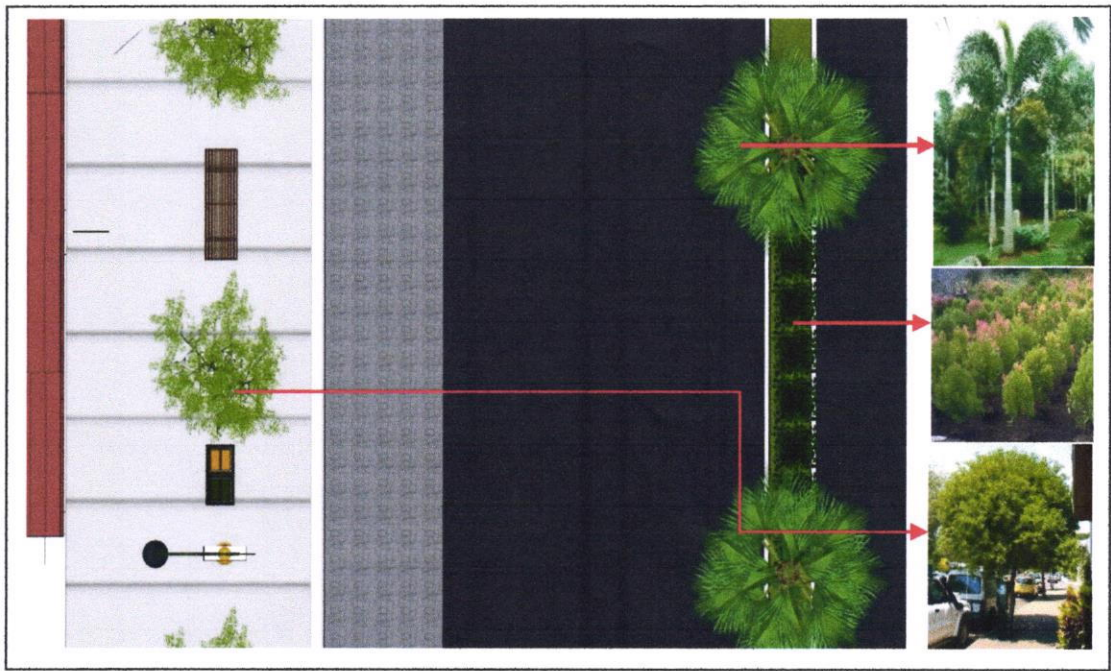
Gambar 6 Sistem Pergerakan dan Tata Bangunan



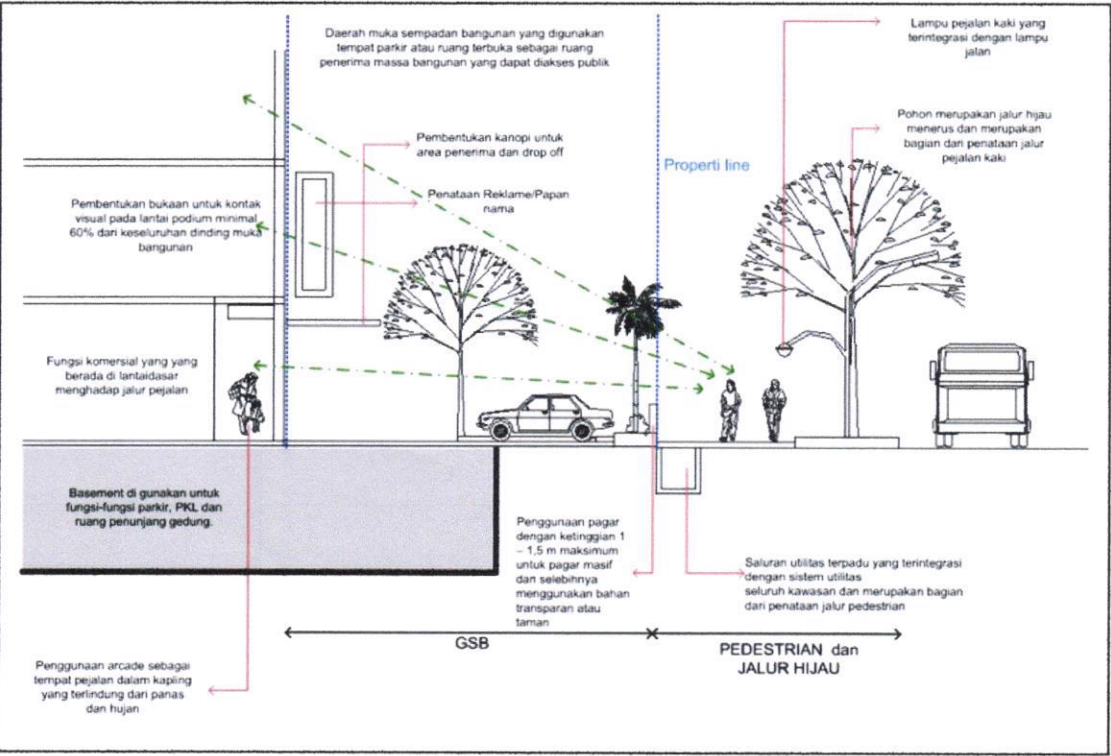
Gambar 7 Sistem Pergerakan dan Tata Bangunan



Gambar 8 Vegetasi RTH kompleks Perkantoran



Gambar 9 Vegetasi RTH Jalur Hijau



Gambar 10 Area Peletakan Informasi dan Tata Lingkungan



Gambar 11 Area Peletakan Informasi dan Tata Lingkungan



Gambar 12 Aktivitas Pendukung/Kawasan Wisata

Paraf Koordinasi	
Kadis Perumahan Rakyat & Kawasan Permukiman	
Kabag Hukum Setdakab Aceh Utara	

 BUPATI ACEH UTARA


H. MUHAMMAD THAIB