



**WALIKOTA TANJUNGPINANG**  
**PROVINSI KEPULAUAN RIAU**  
**PERATURAN DAERAH KOTA TANJUNGPINANG**  
**NOMOR 10 TAHUN 2014**  
**TENTANG**  
**RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA TANJUNGPINANG**  
**TAHUN 2014–2034**  
**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**  
**WALIKOTA TANJUNGPINANG,**

- Menimbang** :
- a. bahwa Peraturan Daerah Kota Tanjungpinang Nomor 2 Tahun 2007 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tanjungpinang, sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan pembangunan, investasi dan ditetapkannya Kota Tanjungpinang sebagai kawasan strategis nasional yang mengemban fungsi kawasan perdagangan bebas dan pelabuhan bebas;
  - b. bahwa Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tanjungpinang sebagai pedoman dan arahanlokasi investasi pembangunan yang dilaksanakan oleh pemerintah, sektor swasta, dan masyarakat di ruang wilayah darat dan wilayah laut perlu senantiasa antisipatif terhadap setiap dinamika perubahan dan tuntutan perkembangan;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tanjungpinang Tahun 2014 - 2034;
- Mengingat** :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Tanjungpinang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4112);
3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 44210);
4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2007 tentang perikanan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 45 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2007 tentang Perikanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 154, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan UU No. 27 tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3721);

9. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Bintan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4759);
10. Peraturan Pemerintah No. 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2009 tentang kawasan industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 47);
12. 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);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
14. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Batam, Bintan dan Karimun;

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA TANJUNGPINANG**

**dan**

**WALIKOTA TANJUNGPINANG**

**MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA TATA RUANG  
WILAYAH KOTA TANJUNGPINANG TAHUN 2014 – 2034.**

**BAB I**  
**KETENTUAN UMUM**  
**Bagian Kesatu**  
**Pengertian**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Kota adalah Kota Tanjungpinang.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Tanjungpinang.
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Tanjungpinang.
4. Pemerintah adalah Pemerintah Pusat.
5. Walikota adalah Walikota Tanjungpinang
6. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
7. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah, yang selanjutnya disebut BKPRD adalah badan bersifat adhoc yang dibentuk mendukung Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di Kota Tanjungpinang dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Walikota dalam koordinasi penataan ruang di daerah.
8. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
9. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
10. Rencana Struktur Ruang Wilayah Kota adalah rencana yang mencakup sistem perkotaan wilayah kota dalam wilayah pelayanannya dan jaringan prasarana wilayah kota yang dikembangkan untuk mengintegrasikan wilayah kota selain untuk melayani kegiatan skala kota, meliputi sistem jaringan transportasi, sistem jaringan energi dan kelistrikan, sistem jaringan telekomunikasi, sistem sumber daya air dan sistem jaringan lainnya.
11. Rencana Pola Ruang Wilayah Kota adalah rencana distribusi peruntukan ruang wilayah kota yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan budidaya sampai dengan akhir masa berlakunya RTRW kota yang dapat memberikan gambaran pemanfaatan ruang wilayah kota hingga 20 (dua puluh) tahun mendatang.

12. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
13. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
14. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota yang selanjutnya disingkat RTRW Kota adalah RTRW Kota Tanjungpinang.
15. Rencana Detail Tata Ruang Kota yang selanjutnya disingkat RDTR Kota adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang untuk rencana tata ruang wilayah kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kota.
16. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
17. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
18. Kawasan Lindung Kota adalah kawasan lindung yang secara ekologis merupakan satu ekosistem yang terletak pada wilayah kota, kawasan lindung yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya yang terletak di wilayah kota, dan kawasan-kawasan lindung lain yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan pengelolaannya merupakan kewenangan pemerintah daerah kota.
19. Kawasan Sempadan Sungai adalah kawasan yang terletak di bagian kiri dan kanan sungai yang memiliki fungsi utama untuk melindungi sungai tersebut dari berbagai gangguan yang dapat merusak kondisi sungai dan kelestariannya.
20. Kawasan Sempadan Pantai adalah kawasan yang memiliki fungsi utama sebagai pembatas pertumbuhan perumahan atau aktivitas lainnya agar tidak mengganggu kelestarian pantai.
21. Kawasan Sempadan Jalan rel kereta api adalah kawasan yang memiliki fungsi utama untuk membatasi interaksi antara kegiatan masyarakat dengan jalan rel kereta api.
22. Kawasan Rawan Bencana adalah kawasan yang sering atau berpotensi tinggi mengalami bencana.
23. Kawasan Budidaya Kota adalah kawasan di wilayah kota yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
24. Kawasan Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.

25. Kawasan Perdagangan dan Jasa adalah kawasan yang diperuntukan untuk kegiatan perdagangan dan jasa, termasuk pergudangan, yang diharapkan mampu mendatangkan keuntungan bagi pemiliknya dan memberikan nilai tambah pada satu kawasan perkotaan.
26. Kawasan Industri adalah kawasan yang diperuntukan bagi kegiatan industri berdasarkan RTRW yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota yang bersangkutan. Kawasan Industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan Industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri yang telah memiliki Izin Usaha Kawasan Industri.
27. Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas yang selanjutnya disebut KPBPB adalah kawasan suatu kawasan yang berada dalam wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia yang terpisahkan dari daerah pabean sehingga bebas dari pengenaan bea masuk, pajak pertambahan nilai, pajak penjualan atas barang mewah, dan cukai.
28. Kawasan Pariwisata adalah kawasan yang diperuntukan bagi kegiatan pariwisata atau segala sesuatu yang berhubungan dengan wisata termasuk pengusahaan obyek dan daya tarik wisata serta usaha-usaha yang terkait di bidang tersebut.
29. Kawasan Pertahanan dan Keamanan Negara adalah wilayah yang ditetapkan secara nasional yang digunakan untuk kepentingan pertahanan.
30. Kawasan peruntukan lainnya meliputi pelayanan umum, kawasan dengan fungsi khusus.
31. Ruang terbuka hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
32. Ruang terbuka non hijau yang selanjutnya disingkat RTNH adalah ruang terbuka di wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras maupun yang berupa badan air.
33. Kawasan Strategis Nasional adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting secara nasional terhadap kedaulatan Negara, ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan, termasuk wilayah yang telah ditetapkan sebagai warisan dunia.
34. Kawasan Strategis Provinsi adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup provinsi terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.

35. Kawasan Strategis Kota adalah kawasan yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kota terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan, dan pendayagunaan sumber daya alam dan teknologi tinggi.
36. Pusat Pelayanan Kota adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.
37. Subpusat Pelayanan Kota adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
38. Pusat Lingkungan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan kota.
39. Sistem Jaringan Transportasi adalah suatu kesatuan pemindahan manusia atau barang dari suatu tempat ke tempat lainnya dengan menggunakan sebuah wahana yang digerakan oleh manusia.
40. Sistem Jaringan Jalan adalah satu kesatuan jaringan jalan yang terdiri dari sistem jaringan jalan primer dan sistem jaringan jalan sekunder yang terjalin dalam hubungan hierarki.
41. Sistem Jaringan Jalan Primer adalah sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk pengembangan semua wilayah di tingkat nasional, dengan menghubungkan semua simpul jasa distribusi yang berwujud pusat-pusat kegiatan;
42. Sistem Jaringan Jalan Sekunder adalah sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk masyarakat di dalam kawasan perkotaan;
43. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
44. Pelabuhan Utama adalah pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri dan internasional, alih muat angkutan laut dalam negeri dan internasional dalam jumlah besar, dan sebagai tempat asal tujuan penumpang dan/atau barang, serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan antarprovinsi.
45. Alur Pelayaran adalah perairan yang dari segi kedalaman, lebar, dan bebas hambatan pelayaran lainnya dianggap aman dan selamat untuk dilayari.
46. Bandar Udara adalah kawasan di daratan dan/atau perairan dengan batas-batas tertentu yang digunakan sebagai tempat pesawat udara mendarat dan lepas landas, naik turun penumpang, bongkar muat barang,

dan tempat perpindahan intra dan antarmoda transportasi, yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan dan keamanan penerbangan, serta fasilitas pokok dan fasilitas penunjang lainnya.

47. Sistem Jaringan Telekomunikasi adalah suatu kesatuan teknik pengiriman atau penyampaian informasi dari suatu tempat ke tempat lain.
48. Daya Dukung Lingkungan adalah kemampuan lingkungan hidup untuk mendukung perikehidupan manusia, makhluk hidup lain dan keseimbangan keduanya.
49. Daya Tampung Lingkungan adalah kemampuan lingkungan hidup untuk menyerap zat, energi, dan/atau komponen lain yang masuk atau dimasukkan kedalamnya.
50. Wilayah sungai yang selanjutnya disingkat WS adalah kesatuan wilayah pengelolaan sumberdaya air dalam satu atau lebih daerah aliran sungai dan/atau pulau-pulau kecil yang luasnya kurang dari atau sama dengan 2.000 Km<sup>2</sup> (Dua ribu kilometer persegi).
51. Daerah aliran sungai yang selanjutnya disingkat DAS adalah suatu wilayah daratan yang merupakan satu kesatuan dengan sungai dan anak-anak sungainya, yang berfungsi menampung, menyimpan, dan mengalirkan air yang berasal dari curah hujan ke danau atau ke laut secara alami, yang batas di darat merupakan pemisah topografis dan batas di laut sampai dengan daerah perairan yang masih terpengaruh aktivitas daratan.
52. Sistem penyediaan air minum yang selanjutnya disebut SPAM merupakan satu kesatuan sistem fisik (teknik) dan non fisik dari prasarana dan sarana air minum.
53. Sistem pengelolaan air limbah adalah suatu proses baik secara fisika maupun biologi sebelum dibuang ke lingkungan sehingga memenuhi baku mutu sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
54. Tempat penampungan sementara yang selanjutnya disebut TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
55. Tempat pengolahan sampah terpadu yang selanjutnya disebut TPST adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, pendauran ulang, pengolahan, dan pemrosesan akhir sampah.
56. Tempat pemrosesan akhir yang selanjutnya disebut TPA adalah tempat untuk memroses dan mengembalikan sampah ke media lingkungan secara aman bagi manusia dan lingkungan.
57. Bencana Alam adalah berupa gempa bumi karena alam, letusan gunung berapi, angin topan, tanah longsor, kekeringan, kebakaran hutan/ lahan



karena faktor alam, hama penyakit tanaman, epidemi, wabah, kejadian luar biasa, dan kejadian antariksa/benda-benda angkasa.

58. Arahan Pemanfaatan Ruang Wilayah Kota adalah arahan untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang wilayah kota sesuai dengan RTRW kota melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya, dalam suatu indikasi program utama jangka menengah lima tahunan kota yang berisi usulan program utama, sumber pendanaan, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan.
59. Indikasi Program Utama Jangka Menengah Lima Tahunan adalah petunjuk yang memuat usulan program utama, perkiraan pendanaan beserta sumbernya, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan, dalam rangka mewujudkan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang.
60. Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah Kota adalah ketentuan-ketentuan yang dibuat/disusun dalam upaya mengendalikan pemanfaatan ruang wilayah kota agar sesuai dengan RTRW kota yang dirupakan dalam bentuk ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi untuk wilayah kota.
61. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi adalah ketentuan umum yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pengendalian pemanfaatan ruang yang disusun untuk setiap klasifikasi peruntukan/fungsi ruang sesuai dengan RTRW kota.
62. Ketentuan Perizinan adalah ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh pemerintah daerah kota sesuai kewenangannya yang harus dipenuhi oleh setiap pihak sebelum pemanfaatan ruang, yang digunakan sebagai alat dalam melaksanakan pembangunan keruangan yang tertib sesuai dengan rencana tata ruang yang telah disusun dan ditetapkan.
63. Ketentuan Insentif dan Disinsentif adalah perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang dan juga perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
64. Arahan Sanksi adalah arahan untuk memberikan sanksi bagi siapa saja yang melakukan pelanggaran pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.
65. Peran Masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.

66. Mitigasi Bencana adalah upaya untuk mengurangi risiko bencana, baik secara struktur atau fisik alami dan/atau buatan maupun nonstruktur atau nonfisik melalui peningkatan kemampuan menghadapi ancaman bencana.
67. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.

**Bagian Kedua**  
**Muatan, Peran, dan Fungsi Rencana Tata Ruang Wilayah Kota**

**Pasal 2**

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tanjungpinang memuat :

- a. Tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah kota;
- b. Rencana struktur ruang wilayah kota yang meliputi sistem pusat-pusat pelayanan wilayah kota dan sistem jaringan prasarana wilayah kota;
- c. Rencana pola ruang wilayah kota yang meliputi kawasan lindung dan kawasan budidaya;
- d. Penetapan kawasan strategis kota;
- e. Arahan pemanfaatan ruang wilayah Kota Tanjungpinang yang terdiri dari indikasi program utama jangka menengah lima tahunan; dan
- f. Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota yang berisi ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi.

**Pasal 3**

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tanjungpinang disusun sebagai alat operasionalisasi pelaksanaan pembangunan di Wilayah Kota Tanjungpinang.

**Pasal 4**

Fungsi Rencana Tata Ruang Wilayah Kota adalah sebagai :

- a. acuan dalam penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) dan Rencana Pembangunan jangka Menengah Daerah (RPJMD);
- b. acuan dalam pemanfaatan ruang/pengembangan wilayah kota;
- c. acuan untuk mewujudkan keseimbangan pembangunan dalam wilayah kota;
- d. acuan lokasi investasi dalam wilayah kota yang dilakukan pemerintah, masyarakat, dan swasta;

- e. pedoman untuk penyusunan rencana rinci tata ruang di wilayah kota;
- f. dasar pengendalian pemanfaatan ruang dalam penataan/pengembangan wilayah kota yang meliputi penetapan peraturan zonasi, perizinan, pemberitan insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi; dan
- g. acuan dalam administrasi pertanahan.

**Bagian Ketiga**  
**Ruang Lingkup Pengaturan**

**Paragraf 1**  
**Wilayah Perencanaan**

**Pasal 5**

- (1) Wilayah perencanaan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tanjungpinang mencakup seluruh wilayah administrasi Kota Tanjungpinang sesuai ketentuan dan ketetapan perundang-undangan yang meliputi bentang geografis wilayah darat dan laut antara  $0^{\circ} 50' 25,93''$  LU -  $0^{\circ} 58' 54,62''$  LU dan  $104^{\circ} 23' 23,40''$  BT -  $104^{\circ} 34' 49,9''$  BT.
- (2) Batas-batas wilayah perencanaan meliputi :
  - a. sebelah barat berbatasan dengan Kelurahan Pangkil Kecamatan Teluk Bintan Kabupaten Bintan;
  - b. sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Bintan Timur dan Kecamatan Toapaya Kabupaten Bintan;
  - c. sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Teluk Bintan Kabupaten Bintan; dan
  - d. sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Mantang Kabupaten Bintan.
- (3) Wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), terdiri dari 4 (empat) wilayah kecamatan dan 18 (delapan belas) kelurahan, yaitu :
  - a. Kecamatan Tanjungpinang Barat, yang meliputi :
    - 1) Kelurahan Tanjungpinang Barat;
    - 2) Kelurahan Kemboja;
    - 3) Kelurahan Kampung Baru; dan
    - 4) Kelurahan Bukit Cermin.
  - b. Kecamatan Tanjungpinang Timur, yang meliputi :
    - 1) Kelurahan Melayu Kota Piring;
    - 2) Kelurahan Kampung Bulang;
    - 3) Kelurahan Air Raja;
    - 4) Kelurahan Batu Sembilan; dan

- 5) Kelurahan Pinang Kencana.
- c. Kecamatan Tanjungpinang Kota, yang meliputi :
  - 1) Kelurahan Tanjungpinang Kota;
  - 2) Kelurahan Kampung Bugis;
  - 3) Kelurahan Senggarang; dan
  - 4) Kelurahan Penyengat.
- d. Kecamatan Bukit Bestari, yang meliputi :
  - 1) Kelurahan Tanjungpinang Timur;
  - 2) Kelurahan Dompok;
  - 3) Kelurahan Tanjungayun Sakti;
  - 4) Kelurahan Sungai Jang; dan
  - 5) Kelurahan Tanjung Unggat.

## **Paragraf 2 Jangka Waktu**

### **Pasal 6**

- (1) Jangka waktu Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tanjungpinang adalah 20 (dua puluh) tahun dan ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan Kembali RTRW Kota Tanjungpinang dapat dilakukan kurang dari 5 (lima) Tahun apabila terjadi perubahan kebijakan dan strategi yang mempengaruhi pemanfaatan ruang wilayah.
- (3) Peninjauan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2), juga dilakukan apabila terjadi perubahan lingkungan strategis, berupa:
  - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
  - b. perubahan batas teritorial Negara yang ditetapkan dengan undang-undang; dan/atau
  - c. perubahan batas wilayah daerah yang ditetapkan dengan undang-undang.

### **Pasal 7**

- (1) Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tanjungpinang ditindaklanjuti dengan penyusunan rencana detail tata ruang wilayah kota.
- (2) Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Tanjungpinang ditetapkan oleh pemerintah kota setelah mendapatkan

persetujuan dari Provinsi dan persetujuan bersama dengan DPRD Kota Tanjungpinang.

**BAB II**  
**TUJUAN, KEBIJAKAN, DAN STRATEGI PENATAAN RUANG WILAYAH KOTA**  
**Bagian Kesatu**  
**Tujuan Penataan Ruang Wilayah Kota**

**Pasal 8**

Tujuan penataan ruang wilayah kota untuk mewujudkan Kota Tanjungpinang sebagai pusat perdagangan dan jasa, industri, pariwisata serta pusat budaya melayu melalui optimalisasi pemanfaatan ruang yang memperhatikan daya dukung lingkungan.

**Bagian Kedua**  
**Kebijakan dan Strategi Penataan Ruang Wilayah Kota**

**Pasal 9**

Untuk mewujudkan tujuan penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ditetapkan kebijakan penataan ruang wilayah kota meliputi :

- a. peningkatan pelayanan pusat-pusat kegiatan yang fungsional, berhierarki, dan terintegrasi;
- b. peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan jaringan transportasi, sumberdaya air, energi, telekomunikasi, dan prasarana wilayah yang terpadu dan merata di seluruh wilayah Kota Tanjungpinang, dengan tanpa mengakibatkan alih fungsi lahan utama pertanian dan kawasan lindung;
- c. pemeliharaan dan perwujudan kelestarian lingkungan hidup;
- d. perwujudan dan peningkatan keterpaduan dan keterkaitan antar kegiatan budidaya;
- e. pengembangan kawasan ekonomi yang prospektif dan menarik, di dalam Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas (KPBPB) dan diluar KPBPB;
- f. pengendalian perkembangan kegiatan budidaya agar sesuai fungsi dan tidak melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan; dan
- g. peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan Negara.

## **Pasal 10**

- (1) Strategi untuk peningkatan pelayanan pusat-pusat kegiatan yang fungsional, berhierarki dan terintegrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a, meliputi :
  - a. meningkatkan keterkaitan antar pusat-pusat kegiatan di wilayah Kota Tanjungpinang dengan pusat-pusat kegiatan di kawasan sekitarnya;
  - b. menjaga berfungsinya pusat-pusat kegiatan yang sudah ada di Kota Tanjungpinang secara optimal;
  - c. meningkatkan dan memantapkan kualitas pusat-pusat pariwisata dan sejarah budaya melayu;
  - d. mengendalikan pusat-pusat kegiatan yang tidak sesuai dengan fungsi dan peran yang dikembangkan; dan
  - e. mendorong berfungsinya pusat-pusat kegiatan baru di wilayah Kota Tanjungpinang.
- (2) Strategi untuk peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan jaringan transportasi, sumberdaya air, energi, telekomunikasi, dan prasarana wilayah yang terpadu dan merata di seluruh wilayah Kota Tanjungpinang, dengan tanpa mengakibatkan alih fungsi lahan utama pertanian dan kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b, meliputi :
  - a. meningkatkan dan memantapkan kualitas jaringan prasarana dan mewujudkan keterpaduan pelayanan transportasi darat, laut, dan udara serta keterpaduan intra dan antarmoda;
  - b. mendorong pengembangan prasarana telekomunikasi di seluruh wilayah Kota Tanjungpinang;
  - c. meningkatkan jaringan energi untuk memanfaatkan energi terbarukan dan tidak terbarukan serta mewujudkan keterpaduan sistem penyediaan tenaga listrik secara optimal;
  - d. meningkatkan kualitas jaringan prasarana dan mewujudkan sistem jaringan sumberdaya air, mempercepat konservasi sumber air, serta meningkatkan pengendalian daya rusak air;
  - e. meningkatkan penyediaan sarana dan prasarana perumahan; dan
  - f. mendorong pengembangan prasarana dan sarana pendukung bagi pengembangan kegiatan pariwisata dan budaya melayu di Kota Tanjungpinang.
- (3) Strategi untuk pemeliharaan dan perwujudan kelestarian fungsi lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c, meliputi :
  - a. menetapkan kawasan lindung di ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi;

- b. mempertahankan fungsi kawasan lindung di wilayah Kota Tanjungpinang sesuai dengan kondisi ekosistemnya;
  - c. menyelenggarakan upaya terpadu untuk melestarikan fungsi lingkungan hidup terutama kawasan tangkapan air, kawasan pantai, sungai, danau/waduk, mata air, kawasan perairan laut;
  - d. mengembalikan dan meningkatkan fungsi kawasan lindung yang telah menurun akibat pengembangan kegiatan budidaya, dalam rangka mewujudkan dan memelihara keseimbangan ekosistem wilayah;
  - e. mencegah terjadinya tindakan yang dapat secara langsung atau tidak langsung menimbulkan perubahan sifat fisik lingkungan yang mengakibatkan lingkungan hidup tidak berfungsi dalam menunjang pembangunan yang berkelanjutan;
  - f. mengendalikan pemanfaatan sumberdaya alam secara bijaksana untuk menjamin kepentingan masa sekarang dan masayang akan datang;
  - g. mengelola sumberdaya alam tidak terbarukan untuk menjamin pemanfaatannya secara bijaksana dan sumberdaya alam yang terbarukan untuk menjamin kesinambungan ketersediaannya dengan tetap memelihara dan meningkatkan kualitas nilai serta keanekaragamannya; dan
  - h. mengendalikan pemanfaatan kawasan pesisir.
- (4) Strategi untuk perwujudan dan peningkatan keterpaduan dan keterkaitan antarkegiatan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9huruf d, meliputi :
- a. menetapkan kawasan budidaya dan memanfaatkan sumberdaya alam di ruang darat, ruang laut, dan ruang udara termasuk ruang di dalam bumi secara sinergis untuk mewujudkan keseimbangan pengembangan wilayah Kota Tanjungpinang;
  - b. mengembangkan kegiatan budidaya unggulan yang meliputi pariwisata, industri, kelautan, dan perikanan beserta prasarannya secara sinergis dan berkelanjutan untuk mendorong pengembangan perekonomian wilayah Kota Tanjungpinang;
  - c. mengembangkan kegiatan budidaya di Kecamatan Tanjungpinang Barat dan Kecamatan Tanjungpinang Timur untuk menunjang aspek politik, pertahanan dan keamanan, sosial budaya, serta ilmu pengetahuan dan teknologi;
  - d. mengembangkan Pulau Terkulai, Pulau Los, Pulau Sekatap, Pulau Basing, dan Pulau Penyengat dengan pendekatan gugus pulau untuk meningkatkan daya saing dan mewujudkan skala ekonomi; dan

- e. mengembangkan kegiatan pengelolaan sumberdaya kelautan yang bernilai ekonomi tinggi di laut teritorial Indonesia.
- (5) Strategi untuk pengembangan kawasan ekonomi yang prospektif dan menarik di dalam Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas (KPBPB) dan di luar KPBPB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf e, meliputi :
- a. mengembangkan kegiatan ekonomi di KPBPB yang berdaya saing dan seimbang dengan negara lain;
  - b. mengembangkan kegiatan ekonomi pada non-KPBPB di Kota Tanjungpinang yang terkait dengan kegiatan ekonomi di KPBPB dan wilayah nasional lainnya;
  - c. mengembangkan kawasan industri pengolahan makanan di KPBPB Dampak Seberang berorientasi ekspor yang memiliki nilai tambah tinggi;
  - d. mengembangkan kawasan perdagangan dan jasa yang berorientasi pasar regional, nasional, internasional di KPBPB Senggarang; dan
  - e. menyediakan sarana dan prasarana yang seimbang dan dapat menunjang kegiatan ekonomi di dalam KPBPB dan diluar KPBPB di Senggarang dan Dampak Seberang dengan wilayah sekitarnya.
- (6) Strategi untuk pengendalian perkembangan kegiatan budidaya agar sesuai fungsi dan tidak melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf f, meliputi :
- a. menata dan mengendalikan pengembangan kawasan perumahan guna terciptanya ruang tempat tinggal yang nyaman dan manusiawi bagi masyarakat;
  - b. membatasi perkembangan kawasan terbangun di kawasan tangkapan air dan pulau-pulau kecil untuk mempertahankan ketersediaan sumber air;
  - c. menetapkan ketentuan-ketentuan peraturan zonasi pada masing-masing kawasan budidaya sesuai dengan karakteristiknya;
  - d. mengendalikan pemanfaatan kawasan budidaya melalui mekanisme perijinan;
  - e. memberikan insentif bagi kegiatan yang sesuai dengan fungsi dan disinsentif bagi kegiatan yang mengakibatkan gangguan bagi fungsi utamanya; dan
  - f. melakukan pengawasan dan penertiban bagi kegiatan-kegiatan yang tidak sesuai fungsi.



- (7) Strategi untuk peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf g, meliputi :
- a. mendukung penetapan kawasan strategis nasional dengan fungsi khusus pertahanan dan keamanan;
  - b. mengembangkan kegiatan budidaya secara selektif didalam dan disekitar kawasan strategis nasional untuk menjaga fungsi pertahanan dan keamanan;
  - c. mengembangkan kawasan lindung dan/atau kawasan budidaya tidak terbangun disekitar kawasan strategis nasional sebagai zona penyangga yang memisahkan kawasan strategis nasional dengan budidaya terbangun; dan
  - d. turut serta menjaga dan memelihara aset-aset pertahanan dan keamanan negara.

**BAB III**  
**STRUKTUR RUANG WILAYAH KOTA**  
**Bagian Kesatu**  
**Umum**

**Pasal 11**

- (1) Struktur ruang wilayah kota meliputi :
- a. sistem pusat pelayanan kota; dan
  - b. sistem prasarana kota.
- (2) Sistem pusat pelayanan kota yang ditetapkan di Kota Tanjungpinang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
- a. pusat pelayanan kota;
  - b. sub pusat pelayanan kota; dan
  - c. pusat pelayanan lingkungan.
- (3) Sistem prasarana kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. sistem prasarana utama; dan
  - b. sistem prasarana lainnya.
- (4) Struktur ruang wilayah kota sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) digambarkan pada peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam **Lampiran I** sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

**Bagian Kedua**  
**Sistem Pusat Pelayanan Kota**

**Pasal 12**

- (1) Pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) adalah Kawasan Senggarang, dengan fungsi pelayanan meliputi :
- a. pusat pemerintahan kota;
  - b. pusat kegiatan perdagangan dan jasa internasional, nasional, dan regional;
  - c. simpul transportasi penumpang laut internasional;
  - d. kawasan pusat bisnis;
  - e. perdagangan dan jasa internasional, regional dan nasional;
  - f. perkantoran swasta;
  - g. pendidikan tinggi;
  - h. perumahan;
  - i. pariwisata; dan
  - j. pusat pelayanan kesehatan.
- (2) Subpusat pelayanan kota yang ditetapkan di Kota Tanjungpinang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2), meliputi :
- a. Kota Lama, dengan fungsi pelayanan meliputi :
    1. pusat perdagangan dan jasa;
    2. perkantoran swasta;
    3. perumahan;
    4. wisata belanja dan budaya; dan
    5. pertahanan laut.
  - b. Simpang KM 14 Air Raja, dengan fungsi pelayanan meliputi :
    1. pusat kegiatan industri non polutan;
    2. perdagangan dan jasa;
    3. simpul transportasi;
    4. pertahanan militer;
    5. kawasan lindung;
    6. perumahan; dan
    7. pariwisata.
  - c. Batu Sembilan, dengan fungsi pelayanan meliputi :
    1. kawasan lindung;
    2. pusat kegiatan industri berorientasi ekspor;
    3. pusat kegiatan transportasi darat;
    4. pusat pendidikan tinggi;

5. perdagangan dan jasa; dan
  6. perumahan.
- (3) Sistem pusat pelayanan lingkungan yang ditetapkan di Kota Tanjungpinang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2), meliputi :
- a. Kelurahan Tanjungpinang Barat;
  - b. Kelurahan Tanjungpinang Kota;
  - c. Kelurahan Penyengat;
  - d. Kelurahan Kampung Bulang;
  - e. Kelurahan Tanjung Unggat;
  - f. Kelurahan Tanjung Ayun Sakti;
  - g. Kelurahan Air Raja;
  - h. Kelurahan Kota Piring;
  - i. Kelurahan Pinang Kencana;
  - j. Kawasan Cagar Budaya Kawasan Sungai Carang Hulu Riau;
  - k. Kawasan Dompok Seberang;
  - l. Pulau Dompok;
  - m. Kelurahan Batu IX;
  - n. Kelurahan Sungai Jang;
  - o. Kelurahan Kampung Bugis;
  - p. Tanjung Sebauk; dan
  - q. Kampung Madong.
- (4) Arahan sistem pusat pelayanan kotatercantum dalam **Lampiran II** yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

**Bagian Ketiga**  
**Sistem Prasarana Utama**

**Pasal 13**

- (1) Sistem prasarana utama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) huruf a, dengan tanpa mengakibatkan alih fungsi kawasan lindung, meliputi :
- a. sistem jaringan transportasi darat;
  - b. sistem jaringan transportasi laut; dan
  - c. sistem jaringan transportasi udara.
- (2) Sistem jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
- a. Jaringan lalu lintas angkutan jalan meliputi :
    - 1) jalan dan jembatan;
    - 2) jaringan prasarana lalu lintas dan angkutan jalan (LLAJ); dan
    - 3) jaringan pelayanan LLAJ.

- b. Jaringan lalu lintas angkutan penyeberangan;
  - c. Jaringan transportasi perkotaan; dan
  - d. Jaringan jalur kereta api.
- (3) Sistem jaringan transportasi laut meliputi pelabuhan dan alur pelayaran.
- (4) Sistem jaringan transportasi udara meliputi bandar udara dan ruang udara untuk penerbangan.

**Paragraf 1**  
**Sistem Jaringan Transportasi Darat**

**Pasal 14**

- (1) Sistem jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf a angka 1 dikembangkan secara hirarkis dan terpadu meliputi :
- a. Jalan arteri;
  - b. Jalan kolektor;
  - c. Jalan lokal; dan
  - d. Jalan lingkungan.
- (2) Sistem jaringan jalan arteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Arteri primer; dan
  - b. Arteri sekunder.
- (3) Pengembangan jaringan jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
- a. Jalan Tanjung Moco;h;
  - b. Jalan Kelam Pagi – Sp. Wacopek – Sp. Km. 13 Jalan Nusantara;
  - c. Jalan Sp. Km. 13 Jalan Nusantara – Sp. Km. 14 Jalan Tanjung Uban (Sp. Senggarang);
  - d. Jalan Daeng Kamboja (Jalan Sp. Km. 14 Jalan Tanjung Uban (Sp. Senggarang) – Sp. Madong);
  - e. Jalan Sp. Madong – Tanjung Geliga;
  - f. Jalan Bandara Raja Haji Fisabilillah; dan
- (4) Pengembangan jaringan jalan arteri sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi ruas jalan utama yang menghubungkan simpul-simpul kegiatan sekunder di Kota Tanjungpinang meliputi:
- a. Jalan Hang Tuah;
  - b. Jalan H. Agus Salim;
  - c. Jalan Usman Harun;
  - d. Jalan Yos Sudarso;
  - e. Jalan Wiratno;
  - f. Jalan Basuki Rahmat;

- g. Jalan Ahmad Yani (Simpang Jalan Basuki Rahmat – Simpang Jalan RH. Fisabilillah);
  - h. Jalan R.H. Fisabilillah;
  - i. Jalan D.I. Panjaitan Km 8 – Km 10;
  - j. Jalan SP. Adi Sucipto Km 10 – Batas Kota (Tg. Uban);
  - k. Jalan Aisyah Sulaiman (Jl. RH. Fisabilillah – Kp.Haji – Simpang Dompok Lama);
  - l. Jalan Simpang Dompok Lama – Simpang Wacopek; dan
- (5) Sistem jaringan jalan kolektor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. kolektor primer; dan
  - b. kolektor sekunder.
- (6) Pengembangan jaringan jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a meliputi meliputi:
- a. Jalan Merdeka;
  - b. Jalan Ketapang;
  - c. Jalan Bakar Batu;
  - d. Jalan Brigjen Katamso;
  - e. Jalan MT. Haryono;
  - f. Jalan Gatot Subroto;
  - g. Jalan Adi Sucipto - Nusantara;
  - h. Jalan Daeng Marewa (Sp. Kantor Walikota – Tg. Sebauk);
  - i. Jalan Daeng Celak (Jalan Sungai Carang – Senggarang);
  - j. Jalan WR. Supratman (Km. 8 – Km. 13 (Tugu Kebulatan Tekad));
  - k. Jalan Nusantara – KM 15 (Batas Kota);
  - l. Jalan Daeng Kemboja (Jalan Sp. Senggarang – Senggarang);
  - m. Jalan Dompok Lama – Dompok Seberang;
  - n. Jalan RE. Martadinata;
  - o. Jalan Kemboja;
  - p. Jalan Pelabuhan Roro – Tanjung Duku (Pelabuhan Internasional Dompok); dan
  - q. Jalan Sp. Senggarang – Sp. Jl. Senggarang Besar – Sp. Jl. Tg. Sebauk.
  - r. Jalan Flyover Bandara – Jalan Daeng Celak.
- (7) Pengembangan jaringan jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b, meliputi ruas jalan yang menghubungkan simpul-simpul kegiatan sekunder di Kota Tanjungpinang meliputi:
- a. Jalan SM. Amin;
  - b. Jalan Diponegoro;

- c. Jalan Sunaryo;
- d. Jalan Tugu Pahlawan;
- e. Jalan dr. Sutomo;
- f. Jalan Ir. Sutami;
- g. Jalan Teuku Umar – Teratai;
- h. Jalan A. Yani (Sp. Polres) – DI. Panjaitan (Bundaran);
- i. Jalan D.I Panjaitan Km. 6 – Sp. Tiga Km. 8 (Pesona);
- j. Jalan Sungai Timun – Sp. Sungai Carang;
- k. Jalan Kawasan Pulau Dompok;
- l. Jalan Yusuf Kahar;
- m. Jalan Masjid;
- n. Jalan Ir. Juanda;
- o. Jalan Dokabu;
- p. Jalan Sukarno Hatta;
- q. Jalan Karya;
- r. Jalan Raja Ali Haji;
- s. Jalan Hanjoyo Putro;
- t. Jalan Terminal Sungai Carang; dan
- u. Jalan Bypass Batu Enam – Sungai Timun.

(8) Pengembangan jaringan jalan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:

- a. Jalan Rumah Sakit;
- b. Jalan Pos;
- c. Jalan Pasar Ikan;
- d. Jalan Sumatera;
- e. Jalan Riau;
- f. Jalan Sungai Jang;
- g. Jalan Kijang Lama;
- h. Jalan Merpati;
- i. Jalan Ganet;
- j. Jalan Sukaramai;
- k. Jalan Lingkar Walikota;
- l. Jalan Bintan;
- m. Jalan Sultan Mahmud;
- n. Jalan Sultan Sulaiman;
- o. Jalan Sekolahan Rawasari;
- p. Jalan Rawasari;
- q. Jalan Pramuka;

- r. Jalan Arif Rahman Hakim;
  - s. Jalan Pemuda;
  - t. Jalan Hang Lekir;
  - u. Jalan Sungai Ladi;
  - v. Jalan Kapitan;
  - w. Jalan Sungai Ladi – Jalan Tanjung Lanjut;
  - x. Jalan Sulaiman Abdullah;
  - y. Jalan Dewa Ruci;
  - z. Jalan Engku Putri;
  - aa. Jalan Kuantan;
  - bb. Jalan Peralatan;
  - cc. Jalan Kampung Madong;
  - dd. Jalan Tanjung Lanjut;
  - ee. Jalan Sungai Payung;
  - ff. Jalan Lembah Merpati; dan
  - gg. Jalan Alternatif Kota Piring.
- (9) Pengembangan jaringan jalan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan jaringan jalan dalam kawasan perumahan.
- (10) Pengembangan jaringan jalan lingkaran Tanjungpinang – Bintan di Kota Tanjungpinang, meliputi:
- a. Sungai Nyirih – Madong
  - b. Madong – Sungai Ladi
  - c. Sungai Ladi – Pinang Marina
  - d. Pinang Marina – Tanjung Ayun Sakti (Depan Ramayana)
  - e. Tanjung Ayun Sakti (Depan Ramayana) – Masjid Raya Pulau Dompak;
  - f. Masjid Raya Pulau Dompak – Jembatan 2 Pulau Dompak;
  - g. Jembatan 2 Pulau Dompak – Kelam Pagi;
  - h. Kelam Pagi – Lintas Barat Lanjutan;
- (11) Pengembangan lebih lanjut pemanfaatan dan pelaksanaan pembangunan ruas-ruas jalan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) disusun Rencana Induk Pengembangan Jaringan Jalan Kota Tanjungpinang melalui persetujuan Walikota, dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan, pedoman, dan petunjuk teknis yang berlaku.
- (12) Rencana pengembangan jaringan jalan tercantum dalam **Lampiran III** yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## **Pasal 15**

- (1) Pengembangan jembatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf a angka 1 dikembangkan secara terpadu dengan rencana pengembangan jaringan jalan yang berfungsi untuk meningkatkan aksesibilitas antar dua wilayah yang dipisahkan oleh sungai.
- (2) Pengembangan jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
  - a. Jembatan Gugus di Kecamatan Tanjungpinang Timur;
  - b. Jembatan Terusan di perbatasan Kecamatan Tanjungpinang Timur dan Kecamatan Tanjungpinang Kota;
  - c. Jembatan Sungai Ladi dan Jembatan Tanjung Lanjut di Kecamatan Tanjungpinang Kota;
  - d. Jembatan Pinang Marina – Sungai Ladi yang menghubungkan Kecamatan Tanjungpinang Barat dengan Tanjungpinang Kota di Kota Baru Senggarang;
  - e. Jembatan Tanjung Unggat – Kampung Bulang;
  - f. Jembatan Pulau Dompok – Kawasan Pantai Impian;
  - g. Jembatan Pulau Dompok – Dompok Seberang;
  - h. Jembatan Dompok Seberang – Kampung Lama Dompok; dan
  - i. Jembatan Madong – Sungai Nyirih.

## **Pasal 16**

- (1) Prasarana lalu lintas dan angkutan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf a angka 2 meliputi:
  - a. terminal penumpang;
  - b. terminal barang;
  - c. jembatan timbang; dan
  - d. unit pengujian kendaraan bermotor.
- (2) Pengembangan terminal penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. pengembangan Terminal Tipe B di Bintan Center; dan
  - b. pembangunan Terminal Penumpang Tipe C, ditetapkan di kawasan KM 14 (batas kota) – Kijang, jalan Nusantara (batas kota) – Tg. Uban, kawasan Kota Lama, dan Dompok Seberang.
- (3) Pengembangan terminal barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengembangan terminal barang di kawasan Tanjung Moch, dan



kawasan Tanjung Geliga (Tanjung Sebauk) dan Kawasan Tanjung Batu Sawah.

- (4) Pengembangan jembatan timbang barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dialokasikan di Terminal Barang di kawasan Tanjung Moch, Tanjung Geliga dan Tanjung Batu Sawah, serta di KM 14 dari arah kijang dan arah Tanjung Uban, dan di Pelabuhan angkutan penyeberangan (Ro – Ro).
- (5) Pengembangan unit pengujian kendaraan bermotor sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan di Balai Pengujian Kendaraan Bermotor Kota Tanjungpinang.

### **Pasal 17**

- (1) Pengembangan jaringan lalu lintas penyeberangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf b terbagi menjadi pengembangan jaringan angkutan sungai, danau dan penyeberangan (ASDP) lintas Provinsi, Kabupaten/Kota dan jaringan penyeberangan internal.
- (2) Pengembangan jaringan angkutan sungai, danau dan penyeberangan (ASDP) lintas Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. Lintas penyeberangan Dompok (Tanjungpinang) - Parit Rampak (Kabupaten Karimun);
  - b. Lintas penyeberangan Dompok (Tanjungpinang)– Matak (Kabupaten Kepulauan Anambas);
  - c. Lintas penyeberangan Dompok (Tanjungpinang) - Jagoh (Kabupaten Lingga);
  - d. Lintas penyeberangan Dompok (Tanjungpinang) – Telaga Punggur (Kota Batam); dan
  - e. Lintas penyeberangan Dompok (Tanjungpinang) - Tambelan (Kabupaten Bintan).
- (3) Pelabuhan penyeberangan sebagai prasarana pendukung jaringan angkutan sungai, danau dan penyeberangan (ASDP) lintas Kabupaten/Kota adalah pelabuhan Dompok.
- (4) Pengembangan jaringan penyeberangan internal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
  - a. Penyeberangan Pelantar I – Senggarang;
  - b. Penyeberangan Pelantar II – Kampung Bugis dan Sungai Ladi;
  - c. Penyeberangan Madong – Sungai Nyirih

- d. Penyeberangan Sungai Jang – Tanjung Duku; dan
  - e. Penyeberangan Kampung Dompok Lama – Tanjung Ayun Sakti.
- (5) Pengembangan jaringan transportasi perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf c merupakan angkutan transportasi massal dengan sistem layanan angkutan berjadwal pada lajur terpisah di jalan raya, yang memiliki kelebihan dalam kecepatan, dayaangkut, kenyamanan, keamanan, dan ketepatan waktu, yang dilengkapi dengan terminal-terminal.
- (6) Pengembangan angkutan transportasi massal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri dari 5 koridor, meliputi :
- a. koridor 1 : Tanjungpinang Kota - Bintan Center - Batas Kota Tanjung Uban;
  - b. koridor 2 : Tanjungpinang Kota - Bintan Center - Batas Kota Kijang;
  - c. koridor 3 : Senggarang - Batas Kota Tanjung Uban;
  - d. koridor 4 : Senggarang - Bintan Center - Batas Kota Kijang; dan
  - e. koridor 5 : Batas Kota Tanjung Uban - Bintan Center – Dompok.
- (7) Rencana pengembangan angkutan transportasi massal sebagaimana pasal 13 ayat (4) dan (5) akan disusun melalui rencana induk transportasi massal Kota Tanjungpinang.

**Paragraf 2**  
**Sistem Jaringan Transportasi Laut**

**Pasal 18**

- (1) Sistem jaringan transportasi laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. pengembangan pelayanan angkutan laut;
  - b. pengembangan pelabuhan; dan
  - c. pengembangan alur pelayaran dengan skala pelayanan lokal, regional, nasional, dan internasional.
- (2) Pengembangan pelayanan angkutan laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pengembangan akses utama arus keluar maupun masuk penumpang dan barang dari dan menuju Kota Tanjungpinang.
- (3) Pengembangan Pelabuhan laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. pelabuhan pengumpul; dan
  - b. pelabuhan pengumpan.

- (4) Pengembangan alur pelayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi pembangunan dan perawatan sarana dan prasarana alur pelayaran untuk menjamin keselamatan pelayaran di perairan Provinsi Kepulauan Riau serta pendalaman alur pelayaran di dalam maupun di luar perairan pelabuhan.
- (5) Pengembangan jaringan transportasi laut sebagaimana dimaksud pada ayat (3), tercantum dalam **Lampiran IV** yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### **Pasal 19**

- (1) Pelabuhan pengumpul sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf a, meliputi:
  - a. pelabuhan sri bintang pura;
  - b. pelabuhan sri payung batu anam; dan
  - c. pelabuhan terpadu tanjung geliga.
- (2) Pelabuhan pengumpan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf b, meliputi :
  - a. pelabuhan pengumpan regional;
  - b. pelabuhan pengumpan lokal.
- (3) Pelabuhan pengumpan regional sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
  - a. pelabuhan tanjung mocoh;
  - b. pelabuhan internasional dompak;
  - c. pelabuhan tanjung unggat;
  - d. Pelabuhan pelantar II; dan
  - e. Pelabuhan sungai jang.
- (4) Pelabuhan pengumpan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi:
  - a. pelabuhan pulau penyengat;
  - b. pelabuhan balai adat indra sakti;
  - c. pelabuhan tanjung ayun;
  - d. pelabuhan tanjung siambang;
  - e. pelabuhan sekatap darat;
  - f. pelabuhan tanjung duku;
  - g. pelabuhan wisata penyengat;
  - h. pelabuhan kampung bugis;
  - i. pelabuhan pelantar I;
  - j. pelabuhan madong;
  - k. pelabuhan tanjung sebauk;

- l. pelabuhan senggarang;
  - m. pelabuhan kampung lama dampak;
  - n. pelabuhan dampak seberang;
  - o. pelabuhan sungailadi;
  - p. pelabuhan tanjung lanjut;
  - q. pelabuhan kelam pagi;
  - r. pelabuhan pelantar asam;
  - s. pelabuhan daeng celak; dan
  - t. pelabuhan daeng marewa.
- (5) Peningkatan status pelabuhan pengumpan regional menjadi pelabuhan pengumpul promosi meliputi :
- a. pelabuhan tanjung mocoh; dan
  - b. pelabuhan internasional dampak.
- (6) Pengembangan alur pelayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3), merupakan rute pelayaran angkutan laut penumpang dan barang meliputi:
- a. rute pelayanan angkutan laut luar negeri meliputi;
    - 1) tanjungpinang – singapura;
    - 2) tanjungpinang – malaysia/johor;
    - 3) tanjungpinang – thailand;
    - 4) tanjungpinang – hongkong;
    - 5) tanjungpinang – vietnam; dan
    - 6) tanjungpinang – negara-negara di asia timur.
  - b. rute pelayanan angkutan laut dalam negeri luar provinsi Kepulauan Riau meliputi;
    - 1) tanjungpinang – dumai (riau);
    - 2) tanjungpinang – sintete (kalimantan barat);
    - 3) tanjungpinang – sunda Kelapa (jakarta);
    - 4) tanjungpinang – pekanbaru (riau);
    - 5) tanjungpinang – belawan (sumatera utara);
    - 6) tanjungpinang – Palembang (sumatera selatan);
    - 7) tanjungpinang – tembilahan (riau)
    - 8) tanjungpinang – jambi; dan
    - 9) tanjungpinang – bangka (bangka belitung);
  - c. rute pelayanan angkutan laut pelayaran rakyat meliputi:
    - 1) tanjungpinang – telaga punggur (batam);
    - 2) tanjungpinang – jagoh – dabo singkep;
    - 3) tanjungpinang – senayang – pancur – resun;

- 4) tanjungpinang – tanjung balai karimun;
- 5) tanjungpinang – anambas;
- 6) tanjungpinang – moro – tanjung batu;
- 7) tanjungpinang – tanjung uban;
- 8) tanjungpinang – pulau berhala;
- 9) tanjungpinang – natuna;
- 10) tanjungpinang – bintan; dan
- 11) tanjungpinang – pulau penyengat.

### **Paragraf 3** **Sistem Jaringan Transportasi Udara**

#### **Pasal 20**

- (1) Sistem jaringan transportasi udara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf c, meliputi :
  - a. pengembangan bandar udara dan ruang-ruang udara untuk jalur penerbangan pesawat yang disusun dengan mengacu pada Tatanan Kebandarudaraan Nasional;
  - b. pembangunan heliport; dan
  - c. pembangunan seaplane.
- (2) Pengembangan Bandar Udara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui peningkatan pelayanan Bandar Udara Raja Haji Fisabilillah sebagai Bandar Udara Pengumpul dengan skala pelayanan tersier.
- (3) Pengembangan lebih lanjut Bandar Udara Raja Haji Fisabilillah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), disusun dan ditetapkan Rencana Induk Bandar Udara Raja Haji Fisabilillah sesuai kewenangan menurut Peraturan Perundang-Undangan, pedoman, dan petunjuk teknis yang berlaku.

#### **Pasal 21**

- (1) Pengembangan operasional penerbangan Bandar Udara Internasional Raja Haji Fisabilillah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2), dilakukan melalui penetapan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP).
- (2) Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi kawasan di sekitar Bandara Internasional

Raja Haji Fisabilillah dengan radius 15.000 m (lima belas ribu meter) diukur dari kedua ujung landas pacu pesawat (*runway*).

- (3) Pada Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditetapkan ketinggian bangunan antara 0-150 m (nol sampai dengan seratus lima puluh meter) dari permukaan landas pacu dikendalikan berdasarkan ketentuan ketinggian bangunan dan benda tumbuh di dalam KKOP.

#### **Bagian Keempat Sistem Prasarana Lainnya**

##### **Pasal 22**

Sistem prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) huruf b, meliputi :

- a. sistem jaringan energi;
- b. sistem jaringan telekomunikasi;
- c. sistem jaringan sumber daya air; dan
- d. infrastruktur perkotaan.

#### **Paragraf I Sistem Jaringan Energi**

##### **Pasal 23**

- (1) Sistem jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a, meliputi :
  - a. jaringan distribusi minyak dan gas bumi; dan
  - b. jaringan prasarana energi listrik.
- (2) Pengembangan jaringan distribusi minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan jaringan distribusi gas bumi Batam-Bintan Tanjungpinang.
- (3) Pengembangan jaringan prasarana energi listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan dengan sistem interkoneksi jaringan energi Pulau Bintan dan Pulau Batam.
- (4) Pengembangan jaringan prasarana energi listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan dalam rangka mendukung keperluan transmisi listrik tegangan tinggi 150 KV dari rencana pembangunan PLTU di sebelah barat kawasan industri lobam meliputi:
  - a. pembangkit listrik tenaga diesel (PLTD) di Air Raja dan Suka Berenang dengan daya 43 MW;

- b. pembangkit listrik tenaga uap (PLTU) di galang batang dan sungai lekop dengan daya 30 MW;
- c. pembangunan jaringan PLTU interkoneksi Batam – Bintandengan daya 60 MW;
- d. pembangunan gardu induk di Air Raja - kota tanjungpinang.
- e. pengembangan jaringan interkoneksi pulau bintang – pulau penyengat;
- f. tenaga listrik alternatif, yakni energi kelautan (arus, gelombang), energi surya dan angin;
- g. Pembangunan gardu induk berkapasitas 60 MVA berlokasi di Pulau Dompak;
- h. Pembangunan pembangkit tenaga listrik mesin gas (PLMTG) berbahan bakar *Compress Natural Gas* (CNG) berkapasitas 20 MW berlokasi di Pulau Dompak.

## **Paragraf II Sistem Jaringan Telekomunikasi**

### **Pasal 24**

- (1) Sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b, memiliki sasaran untuk meningkatkan kapasitas dan kualitas layanan telekomunikasi dalam rangka mendukung pengembangan kegiatan sosial-ekonomi di Kota Tanjungpinang, khususnya kegiatan pelayanan pemerintahan, perdagangan dan jasa, industri, pariwisata, perumahan, dan fasilitas pelayanan umum kota.
- (2) Pengembangan sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui penambahan kapasitas Satuan Sambungan Telepon (SST) pada STO-STO yang sudah ada.
- (3) Pengembangan layanan telekomunikasi dilakukan melalui perluasan jaringan dan jangkauan sistem telekomunikasi yang sudah ada melalui penyediaan STO-STO berkapasitas kecil sampai dengan sedang menggunakan transmisi UHF dan/atau rural radio.
- (4) Pengembangan menara bersama komunikasi ditetapkan di 28 titik yang tersebar di Kota Tanjungpinang.
- (5) Pengembangan radio komunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ditetapkan di 4 titik yang tersebar di Kota Tanjungpinang.
- (6) Ketentuan mengenai penetapan lokasi menara bersama telekomunikasidiatur dengan Peraturan Walikota.

**Paragraf III**  
**Sistem Jaringan Sumber Daya Air**

**Pasal 25**

- (1) Sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c, meliputi :
  - a. wilayah sungai (WS);
  - b. sistem jaringan air bersih;
  - c. sistem pengendali banjir; dan
  - d. sistem pengamanan abrasi pantai.
- (2) Pengembangan sistem sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. aspek konservasi sumber daya air;
  - b. pendayagunaan sumber daya air; dan
  - c. pengendalian daya rusak air.
- (3) Wilayah sungai yang berada di Kota Tanjungpinang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu WS Kep. Batam – Bintan yang merupakan WS strategis nasional yang mencakup Daerah Aliran Sungai (DAS) Terusan, DAS Ladi, DAS Jang, dan DAS Dompok.
- (4) Sistem jaringan air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
  - a. pengembangan sistem jaringan air bersih jangka pendek – menengah; dan
  - b. pengembangan sistem jaringan air bersih jangka panjang.
- (5) Pengembangan sistem jaringan air bersih jangka pendek – menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, dilakukan melalui :
  - a. mempertahankan pelayanan waduk Sungai Pulau dengan memperkuat *intake* Sungai Gesek dan interkoneksi waduk Galang Batang;
  - b. pemanfaatan kolong-kolong pasca tambang dan tampungan lainnya sebagai sumber air baku; dan
  - c. pemanfaatan air laut sebagai air baku untuk air minum.
- (6) Pengembangan sistem jaringan air bersih dan sumber air baku untuk melayani kota Tanjungpinang jangka panjang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dilakukan melalui pembangunan Estuari DAM muara Sungai Dompok.
- (7) Sistem pengendali banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilakukan melalui sistem polder di Kecamatan Bukit Bestari.



- (8) Sistem pengaman abrasi pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dilakukan dengan pembangunan tebing pengaman dan/atau konstruksi beton di sepanjang pantai Pulau Penyengat, pantai Senggarang – Senggarang Besar, pantai barat Tanjungpinang, pantai Pulau Dompak, dan pantai Dompak Seberang sampai Tanjung Moch.

#### **Paragraf IV Infrastruktur Perkotaan**

#### **Pasal 26**

- (1) Infrastruktur perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf d, meliputi :
- a. sistem penyediaan air minum;
  - b. sistem persampahan;
  - c. sistem drainase kota;
  - d. sistem jaringan air limbah;
  - e. penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki; dan
  - f. jalur evakuasi bencana.
- (2) Pendayagunaan sumber daya air bagi penyediaan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
- a. komponen waduk penampung air baku;
  - b. instalasi pengolahan air bersih;
  - c. jaringan pipa transmisi;
  - d. jaringan pipa distribusi; dan
  - e. jaringan pipa pelayanan ke pelanggan.
- (3) Waduk-waduk penampung air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
- a. waduk sungai pulau seluas lebih kurang 45 Ha (empat puluh lima hektar) dengan kapasitas 210 l/det (dua ratus sepuluh liter per detik);
  - b. kolong sungai timun seluas lebih kurang 14 Ha (empat belas hektar) dengan kapasitas lebih kurang 11 l/det (sebelas liter per detik);
  - c. kolong sungai nyirih seluas lebih kurang 8 Ha (delapan hektar) dengan kapasitas lebih kurang 6,5 l/det (enam koma lima liter per detik);
  - d. waduk sungai gesek seluas lebih kurang 74 Ha (tujuh puluh empat hektar) dengan kapasitas lebih kurang 1.210 l/det (seribu dua ratus sepuluh liter per detik);

- e. waduk galang batang seluas lebih kurang 250 Ha (dua ratus lima puluh hektar) dengan kapasitas lebih kurang 400 l/det (empat ratus liter per detik);
  - f. waduk sungai dampak dengan kapasitas lebih kurang 1.080 l/det (seribu delapan puluh liter per detik);
  - g. sungai toucang dengan kapasitas lebih kurang 15 l/det (lima belas liter per detik); dan
- (4) Instalasi pengolahan air bersih sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf (b), meliputi:
- a. instalasi eksisting dan instalasi yang direncanakan pada waduk-waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (3); dan
  - b. instalasi pemanfaatan air laut untuk air minum diarahkan di Kelurahan Tanjungpinang Barat dengan kapasitas lebih kurang 50 l/det (lima puluh liter per detik) untuk pelayanan lebih kurang 5.000 (lima ribu) sambungan rumah di Kecamatan Tanjungpinang Barat dan Kecamatan Tanjungpinang Kota.
- (5) Jaringan pipa transmisi, pipa distribusi dan pipa pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi jaringan pipa eksisting dan jaringan pipa yang direncanakan sesuai kebutuhan penyediaan air bersih perkotaan Tanjungpinang di masa depan, sejalan dengan rencana pengembangan waduk dan instalasi pengolahan air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan (4).
- (6) Sistem penyediaan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) direncanakan dapat memenuhi kebutuhan air minum dimasa mendatang sebesar lebih kurang 2.000 l/dt (dua ribu liter per detik).
- (7) Pengembangan sistem persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan melalui diarahkan pada upaya peningkatan kapasitas, kuantitas, dan kualitas pengangkutan serta pengolahan sampah di Tempat Pemrosesan Akhir yang selanjutnya disebut TPA.
- (8) Sistem pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (7), menggunakan metoda 3R (*Reduce, Reuse, dan Recycle*) yang meliputi upaya mengurangi jumlah dan potensi timbulan sampah di lokasi-lokasi penghasil, serta pemanfaatan kembali bagian sampah yang masih berguna dan pengolahan sisa sampah melalui proses industri dalam rangka daur ulang.
- (9) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (7), terletak di Ganet seluas ± 25Ha (lebih kurang dua puluh lima hektar) dengan sistem *Sanitary Landfill* untuk melayani Kota Tanjungpinang.

- (10) Pengembangan sistem drainase kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. pengembangan jaringan drainase primer merupakan saluran pembuangan menuju laut meliputi :
    - 1) sub sistem sungai nibung angus;
    - 2) sub sistem sungai jang;
    - 3) sub sistem dampak seberang;
    - 4) sub sistem sungai pulai;
    - 5) sub sistem sungai terusan;
    - 6) sub sistem senggarang;
    - 7) sub sistem sungai gesek;
    - 8) sub sistem hulu riau; dan
    - 9) sub sistem pulau dampak.
  - b. pengembangan jaringan drainase sekunder merupakan saluran pembuangan menuju saluran drainase primer yang ditetapkan di dalam sub sistem drainase sebagaimana disebutkan pada ayat 10 huruf a; dan
  - c. pengembangan jaringan drainase tersier ditetapkan pada saluran drainase kawasan perumahan dengan jenis saluran terbuka dan/atau tertutup.
- (11) Pengembangan sistem jaringan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi :
- a. sistem jaringan air limbah domestik dilakukan melalui sistem pembuangan air buangan rumah tangga (*sewerage*) baik individual maupun komunal;
  - b. sistem jaringan air limbah industri, meliputi sistem pembuangan air limbah setempat dan/atau terpusat; dan
  - c. sistem pengelolaan limbah B3.
- (12) Sistem pembuangan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (11) huruf b, meliputi :
- a. sistem pembuangan air limbah setempat, dilakukan secara individual melalui pengolahan dan pembuangan air limbah setempat dan dikembangkan pada kawasan-kawasan yang belum memiliki sistem terpusat; dan
  - b. sistem pembuangan air limbah terpusat, dilakukan secara kolektif melalui jaringan pengumpul dan diolah serta dibuang secara terpusat.
- (13) Pengelolaan air limbah terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (12), dilakukan melalui rencana pengembangan Instalasi Pengolahan Air

Limbah (IPAL) yang diarahkan di Kelurahan Dompok dan Kelurahan Air Raja.

- (14) Sistem pengelolaan limbah B3 sebagaimana dimaksud pada ayat (11) huruf c ditetapkan dalam rangka mencegah dan menanggulangi pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup yang diakibatkan oleh limbah B3 serta melakukan pemulihan kualitas lingkungan yang sudah tercemar sehingga sesuai fungsinya kembali;
- (15) Penampungan sementara limbah B3 domestik ditetapkan di kawasan pergudangan Pelabuhan Tanjung Moco Kecamatan Bukit Bestari;
- (16) Penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
  - a. penyediaan jalur pedestrian yang dikembangkan sesuai dengan rencana pengembangan jaringan jalandengan sistem terbukameliputi:
    - 1) jalan hang tuah;
    - 2) jalan h. agus salim;
    - 3) jalan usman harun;
    - 4) jalan yos sudarso;
    - 5) jalan wiratno;
    - 6) jalan basuki rahmat;
    - 7) jalan ahmad yani;
    - 8) jalan r.h. fisabilillah;
    - 9) jalan d.i. panjaitan km 8 – km 10;
    - 10) jalan sp. adi sucipto km 10 – batas kota (tg. uban);
    - 11) jalan aisyah sulaiman (r.h. fisabilillah - kp.haji – simpang dompok lama);
    - 12) jalan simpang dompok lama – simpang wacopek;
    - 13) jalan merdeka;
    - 14) jalan ketapang;
    - 15) jalan bakar batu;
    - 16) jalan brigjen katamso;
    - 17) jalan mt. haryono;
    - 18) jalan gatot subroto;
    - 19) jalan d.i panjaitan km. 6 – km. 8;
    - 20) jalan bypass batu enam – sungai timun;
    - 21) jalan adi sucipto;
    - 22) jalan daeng marewa;
    - 23) jalan daeng celak;
    - 24) jalan w.r. supratman;

- 25) jalan nusantara;
  - 26) jalan daeng kemboja;
  - 27) jalan dompak lama – dompak seberang;
  - 28) jalan teuku umar – teratai;
  - 29) jalan sm. amin;
  - 30) jalan diponegoro;
  - 31) jalan sunaryo;
  - 32) jalan tugu pahlawan;
  - 33) jalan dr. sutomo;
  - 34) jalan ir. sutami; dan
  - 35) jalan re. martadinata.
- b. jalur pedestrian yang berada di bawah bangunan dalam bentuk teritisan dan *arkade* yang berfungsi sebagai ruang publik dengan memperhatikan standar keamanan dan kenyamanan bagi pejalan kaki dan penyandang cacat ditetapkan di kawasan perdagangan dan jasa yang berada pada koridor jalan arteri sekunder dan kolektor primer;
- c. jalur pedestrian yang menghubungkan dengan pusat-pusat transit transportasi meliputi:
- 1) kawasan terminal penumpang Sri Bintang pura;
  - 2) kawasan terminal penumpang Tanjung Duku;
  - 3) kawasan terminal penumpang Tanjung Geliga;
  - 4) kawasan terminal ro-ro Dompok Seberang;
  - 5) kawasan Bandar Udara Raja Haji Fisabilillah; dan
  - 6) kawasan terminal Sungai Carang.
- d. jembatan penyeberangan orang (JPO) meliputi:
- 1) JPO pada Jalan DI. Panjaitan;
  - 2) JPO pada Jalan Baru Kota Piring;
  - 3) JPO pada Jalan Sungai Carang;
  - 4) JPO Jalan Dompok Lama; dan
  - 5) JPO Jalan Basuki Rahmat.
- (17) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f mengikuti jaringan jalan arteri dan kolektor.

**BAB IV**  
**POLA RUANG WILAYAH KOTA**  
**Bagian Kesatu**  
**Umum**  
**Pasal 27**

- (1) Pola ruang wilayah kota meliputi :

- a. kawasan lindung; dan
  - b. kawasan budidaya.
- (2) Pola ruang wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digambarkan pada peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam **Lampiran V** sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## **Bagian Kedua Kawasan Lindung**

### **Pasal 28**

Kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf a, meliputi :

- a. kawasan hutan lindung;
- b. kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya;
- c. kawasan perlindungan setempat;
- d. ruang terbuka hijau (RTH) kota;
- e. kawasan cagar budaya, suaka alam dan pelestarian alam; dan
- f. kawasan rawan bencana alam.

### **Pasal 29**

- (1) Kawasan hutan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf a sebagai kawasan hutan yang memiliki sifat khas yang mampu memberikan perlindungan kepada kawasan sekitar maupun bawahannya sebagai pengatur tata air, pencegahan banjir dan erosi serta memelihara kesuburan tanah.
- (2) Kawasan hutan lindung yang telah ditetapkan statusnya dengan Keputusan Menteri Kehutanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), meliputi :
- a. kawasan Hutan Lindung Sungai Pulai seluas lebih kurang 313 Ha (tiga ratus tiga belas hektar) di Kecamatan Tanjungpinang Timur; dan
  - b. kawasan Hutan Lindung Bukit Kucing seluas lebih kurang 54 Ha (lima puluh empat hektar) di Kecamatan Bukit Bestari.

### **Pasal 30**

- (1) Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf b meliputi :
  - a. Kawasan Resapan Air;
  - b. Kawasan Pesisir Pantai dan Pulau-Pulau Kecil; dan
  - c. Kawasan Hutan Mangrove.
- (2) Kawasan Resapan Air yang ada di Kota Tanjungpinang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berdasarkan kriteria kelerengan, jenis tanah, dan curah hujan adalah Kawasan Hutan Lindung yang telah ditetapkan statusnya dengan SK Menteri Kehutanan.
- (3) Kawasan Pesisir Pantaidan Pulau-Pulau Kecil di Kota Tanjungpinang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
  - a. kawasan pesisir pantai Tanjung Sebauk – Madong;
  - b. Pesisir Kampung Tanjung Siambang Pulau Dompok - Pulau Basing; dan
  - c. kawasan Terumbu Raya Pulau Penyengat – Pulau Terkulai.
- (4) Kawasan Hutan Mangrove yang ada di Kota Tanjungpinang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tersebar di 16 kelurahan dari 18 kelurahan.

### **Pasal 31**

- (1) Kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf c, meliputi:
  - a. sempadan pantai;
  - b. sempadan sungai;
  - c. kawasan sekitar danau/waduk; dan
  - d. kawasan ruang terbuka hijau kota.
- (2) Sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan daratan sepanjang tepian pantai yang mempunyai manfaat untuk mempertahankan kelestarian fungsi pantai yang memiliki lebar proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik dengan kriteria :
  - a. daratan sepanjang tepian laut dengan jarak minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang air laut tertinggi kearah darat; dan/atau
  - b. daratan sepanjang tepi laut yang bentuk dan kondisi pantainya curam atau terjal dengan jarak proporsional terhadap bentuk dan kondisi fisik pantai.

- (3) Sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kawasan sepanjang kiri kanan sungai termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer, memiliki kriteria sebagai berikut :
  - a. sekurang-kurangnya 100 m (seratus meter) di kiri-kanan sungai besar dan 50 m (lima puluh meter) sungai kecil yang berada di luar perumahan;
  - b. untuk sungai kawasan perumahan berupa sempadan sungai diperkirakan cukup untuk dibangun jalan inspeksi antara 10 – 15 m (sepuluh sampai lima belas meter).
- (4) Sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
  - a. sempadan Sungai Jang;
  - b. sempadan Sungai Nibung Angus;
  - c. sempadan Sungai Timun;
  - d. sempadan Sungai Ladi;
  - e. sempadan Sungai Terusan; dan
  - f. sempadan Sungai Dompok.
- (5) Sempadan Waduk/Danau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk melindungi waduk/danau dari kegiatan yang dapat mengganggu dan/atau merusak kualitas air waduk/danau, kondisi fisik pinggir serta dasar waduk/danau, ditetapkan sepanjang tepian waduk selebar 50-100 m (lima puluh sampai seratus meter) proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik waduk diukur dari muka air tertinggi rata-rata waduk ke arah darat, terdapat di Waduk Sungai Pulau di Kecamatan Tanjungpinang Timur.

### **Pasal 32**

- (1) Ruang terbuka hijau (RTH) kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf d dikembangkan dan dikelola untuk memenuhi proporsi minimum 30% (tiga puluh persen) dari luas wilayah darat yang tersebar di seluruh kecamatan di wilayah Kota Tanjungpinang meliputi:
  - a. RTH publik; dan
  - b. RTH privat.
- (2) RTH publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. RTH publik di Kecamatan Bukit Bestari terdiri dari jalur hijau jalan, lapangan olahraga, jalur hijau sepanjang pantai, dan taman, seluas lebih kurang 720 ha (tujuh ratus dua puluh hektar);



- b. RTH publik di Kecamatan Tanjungpinang Kota terdiri dari jalur hijau jalan, hutan kota, RTH pengaman sumber air, dan taman, seluas lebih kurang 254 Ha (dua ratus lima puluh empat hektar);
  - c. RTH publik di Kecamatan Tanjungpinang Timur terdiri dari jalur hijau jalan, lapangan olahraga, pemakaman, hutan kota, RTH pengaman sumber air, jalur hijau sepanjang sungai dan taman, seluas lebih kurang 917 Ha (sembilan ratus tujuh belas hektar);
  - d. RTH publik di Kecamatan Tanjungpinang Barat terdiri dari lapangan olahraga, pemakaman, hutan kota dan taman, seluas lebih kurang 35 Ha (tiga puluh lima hektar).
- (3) RTH privat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. RTH pada kawasan industri Air Raja seluas lebih kurang 258 Ha (dua ratus lima puluh delapan hektar) ;
  - b. RTH pada kawasan perdagangan dan jasa seluas lebih kurang 174 Ha (seratus tujuh puluh empat hektar);
  - c. RTH pada kawasan perumahan kepadatan tinggi seluas lebih kurang 127 ha (seratus dua puluh tujuh hektar);
  - d. RTH pada kawasan perumahan kepadatan sedang seluas lebih kurang 845 ha (delapan ratus empat puluh lima hektar); dan
  - e. RTH pada kawasan perumahan kepadatan rendah seluas lebih kurang 82 ha (delapan puluh dua hektar).

### **Pasal 33**

- (1) Kawasan Cagar Budaya, Suaka Alam dan Pelestarian Alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf e meliputi:
- a. Kawasan cagar budaya;
  - b. Kawasan peninggalan sejarah dan budaya; dan
  - c. Kawasan suaka alam dan pelestarian alam.
- (2) Kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditujukan untuk melindungi kekayaan budaya bangsa berupa situs purbakala dan/atau bangunan bernilai budaya tinggi dari kemungkinan ancaman kepunahan akibat kegiatan alam maupun manusia, meliputi:
- a. Pulau Penyengat di Kecamatan Tanjungpinang kota;
  - b. Sungai Carang Hulu Riau di Kecamatan Tanjungpinang Timur.
- (3) Kawasan peninggalan sejarah dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi bangunan cagar budaya dan/atau situs yang tersebar di seluruh Kecamatan.

- (4) Kawasan suaka alam dan pelestarian alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kawasan konservasi meliputi:
  - a. Kawasan Konservasi Perairan Pulau Terkulai, kawasan ekosistem mangrove Sungai Carang dan Sungai Ungar; kawasan konservasi gonggong muara sungai nibung angus pantai impian, pulau dompak, dan bukit bestari ; dan
  - b. Daerah Perlindungan Laut (DPL) Pulau Basing dan Pulau Sekatap.
- (5) Kawasan peninggalan sejarah yang terdapat di Kota Tanjungpinang sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) tercantum dalam **Lampiran VI** merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (6) Dalam rangka penataan lingkungan perumahan dan pemberdayaan ekonomi penduduknya, kawasan peninggalan sejarah dan budaya diberikan peluang untuk turut serta dalam program utama pengembangan fisik dan sosial ekonomi perkotaan dengan melibatkan penduduk dan tetap mempertahankan kelestarian benda-benda Cagar Budaya yang harus dilindungi.
- (7) Penetapan, perlindungan dan ketentuan pelaksanaan mengenai kawasan peninggalan sejarah dan budaya ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

#### **Pasal 34**

- (1) Kawasan Rawan Bencana Alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf f, meliputi :
  - a. kawasan rawan banjir, terdapat pada dataran di bagian hilir dan muara sungai, serta pada kawasan-kawasan cekungan di sepanjang bantaran sungai;
  - b. kawasan rawan gelombang pasang, terdapat pada kawasan pesisir landai yang menghadap ke arah Laut Cina Selatan, sepanjang pantai utara Tanjungpinang, sepanjang pantai barat Tanjungpinang, dan sepanjang pantai selatan Tanjungpinang;
  - c. kawasan rawan bencana angin puting beliung terdapat di sepanjang pantai utara Tanjungpinang, sepanjang pantai barat Tanjungpinang, dan sepanjang pantai selatan Tanjungpinang; dan
  - d. kawasan rawan longsor terdapat di perbukitan sebelah timur Tanjungpinang.
- (2) Pada kawasan-kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pengendalian terhadap kegiatan dan pembangunan fisik bangunan guna meminimalkan risiko bencana.

- (3) Dalam hal di kawasan-kawasan rawan bencana alam sudah terdapat bangunan-bangunan dan/atau kegiatan membangun, dengan diberlakukannya Peraturan Daerah ini maka perlu dilakukan tindakan pengendalian dan pencegahan, serta tindakan penertiban sesuai ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

**Bagian Ketiga**  
**Kawasan Budidaya**  
**Pasal 35**

Kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf b, meliputi :

- a. Kawasan perumahan;
- b. Kawasan industri;
- c. Kawasan perkantoran;
- d. Kawasan perdagangan dan jasa;
- e. Kawasan pariwisata;
- f. Kawasan ruang terbuka non hijau;
- g. Kawasan ruang evakuasi bencana;
- h. Kawasan peruntukan ruang untuk kegiatan sektor informal; dan
- i. Kawasan peruntukan lainnya.

**Pasal 36**

Kawasan perumahan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 35 huruf a meliputi :

- a. Kawasan perumahan kepadatan tinggi diarahkan pada kawasan pusat kota lama dan sekitarnya meliputi:
  - 1) Kelurahan Tanjungpinang Kota;
  - 2) Kelurahan Tanjung Ayun Sakti;
  - 3) Kelurahan Tanjungpinang Barat;
  - 4) Kelurahan Tanjungpinang Timur;
  - 5) Kelurahan Kampung Baru;
  - 6) Kelurahan Bukit Cermin;
  - 7) Kelurahan Kemboja;
  - 8) Kelurahan Tanjung Unggat;
  - 9) Kelurahan Kampung Bulang;
  - 10) Kelurahan Melayu Kota Piring; dan
  - 11) Kelurahan Sungai Jang.
- b. Kawasan perumahan kepadatan sedang diarahkan pada kawasan bagian utara dan timur kota, meliputi:

- 1) Kelurahan Senggarang;
  - 2) Kelurahan Kampung Bugis;
  - 3) Kelurahan Sungai Jang;
  - 4) Kelurahan Air Raja;
  - 5) Kelurahan Pinang Kencana;
  - 6) Kelurahan Dompok; dan
  - 7) Kelurahan Batu Sembilan.
- c. Kawasan Perumahan kepadatan rendah diarahkan pada kawasan sebelah barat dan selatan kota, meliputi :
- 1) Pulau Penyengat;
  - 2) Pulau Dompok; dan
  - 3) pulau-pulau kecil lainnya yang ada di Kota Tanjungpinang, seperti Pulau Los, Pulau Terkulai, Pulau Basing, Pulau Sekatap, Pulau Bayan dan Kawasan Dompok Seberang.

### **Pasal 37**

- (1) Kawasan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf b meliputi:
  - a. kawasan Industri Air Raja; dan
  - b. kawasan Industri Dompok Darat.
- (2) Kawasan industri Air Raja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. Industri automotif;
  - b. Industri elektronik;
  - c. Industri konveksi; dan
  - d. Industri makanan.
- (3) Kawasan industri Dompok Darat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. Industri pengolahan hasil laut; dan
  - b. Industri perkapalan.
- (4) Pengembangan kawasan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditunjang dengan pengembangan kawasan pergudangan di Kota Tanjungpinang seluas lebih kurang 863 ha (delapan ratus enam puluh tiga hektar) yang diarahkan secara terpadu dengan Kawasan Pelabuhan Tanjung Moco dan kawasan industri di Kawasan Dompok Darat.
- (5) Pengembangan potensi industri berupa industri kelautan direncanakan pada kawasan industri Dompok Darat yang ditunjang oleh Pelabuhan Perikanan Tanjung Batu Sawah sebagai Pangkalan Pendaratan Ikan (PPI).

### **Pasal 38**

- (1) Kawasan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf c meliputi :
  - a. kawasan perkantoran pemerintahan; dan
  - b. kawasan perkantoran swasta.
- (2) Kawasan perkantoran pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. Kawasan perkantoran skala pelayanan Provinsi dialokasikan di Pulau Dompok; dan
  - b. Kawasan perkantoran skala pelayanan Kota dialokasikan di kawasan Senggarang.
- (3) Pengembangan kawasan perkantoran swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. kawasan perdagangan bebas di Senggarang; dan
  - b. kawasan perdagangan dan jasa.

### **Pasal 39**

- (1) Kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf d, merupakan kawasan dengan dominasi utama kegiatan komersial perdagangan dan jasa yang juga direncanakan sejalan dengan penetapan sistem pusat-pusat kegiatan pelayanan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12.
- (2) Kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Pusat Kota Lama;
  - b. Kawasan Senggarang;
  - c. Kawasan Bintang Center; dan
  - d. Sub Pusat Kota Batu Sembilan.
- (3) Pelayanan setingkat wilayah kecamatan yang tidak terjangkau oleh kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dikembangkan kegiatan perdagangan dan jasa menurut kebutuhan dilokasi yang sesuai dengan hasil kajian.

### **Pasal 40**

- (1) Kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf e, merupakan kawasan yang diperuntukan bagi kegiatan pariwisata yang meliputi wisata alam dan/atau wisata sejarah serta konservasi budaya.

- (2) Pengembangan kegiatan pariwisata dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
- a. Kawasan wisata bahari terdapat di Pulau Terkulai, Pulau Sekatap, Pulau Los, Pantai Kelam Pagi dan Tanjung Siambang Pulau Dompok;
  - b. Kawasan wisata budaya/sejarah/religi terdapat di Pulau Penyengat, Kawasan Sungai Carang Hulu Riau (Kota Rebah dan Kota Piring), Pulau Bayan, Klenteng Senggarang, Pulau Basing, Komplek Makam Sultan/ Yang Dipertuan Muda, dan Taman Budaya;
  - c. Kawasan wisata ekowisata terdapat di Sungai Dompok, Sungai Terusan, Sungai Carang, Sungai Gesek, Bukit Kucing, dan Bukit Manuk; dan
  - d. Kawasan wisata berupa wisata belanja dan kuliner terdapat di Pantai Barat Tanjungpinang, Kawasan Kota Lama Tanjungpinang, Pesisir Dompok Lama dan Kawasan Senggarang.

#### **Pasal 41**

- (1) Kawasan ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf f meliputi :
- a. ruang terbuka non hijau berupa perkerasan yang berbentuk koridor sebagai ruang pejalan kaki;
  - b. ruang terbuka non hijau sebagai ruang terbuka publik berbentuk plaza;
  - c. ruang terbuka non hijau sebagai lapangan olahraga yang diperkeras; dan
  - d. terbuka non hijau sebagai sarana parkir yang diperkeras.
- (2) Penyediaan ruang terbuka non hijau berupa perkerasan yang berbentuk koridor sebagai ruang pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf a akan dikembangkan di sepanjang jalur jalan arteri dan jalan kolektor serta pada kawasan-kawasan yang diidentifikasi akan menimbulkan bangkitan pergerakan pejalan kaki.
- (3) Penyediaan ruang terbuka non hijau sebagai ruang terbuka publik berbentuk plaza sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf b akan dikembangkan pada kawasan yang terintegrasi dengan pengembangan kawasan perdagangan dan jasa, meliputi:
- a. Kawasan Pantai Barat Tanjungpinang;
  - b. Kawasan Pusat Kota Lama; dan
  - c. Kawasan Senggarang.

- (4) Penyediaan ruang terbuka non hijau sebagai lapangan olahraga yang diperkeras sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dikembangkan pada setiap pusat lingkungan serta pada kawasan olah raga di Senggarang;
- (5) Penyediaan ruang terbuka non hijau sebagai sarana parkir yang diperkeras sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dikembangkan pada setiap bangunan non rumah tinggal sesuai dengan ketentuan standar parkir yang akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

#### **Pasal 42**

- (1) Kawasan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf g meliputi ruang terbuka atau ruang-ruang lainnya yang dapat berubah fungsi menjadititik berkumpulaman ketika bencana terjadi.
- (2) Penetapan lokasi ruang evakuasi bencana yang dapat difungsikan sebagai lokasi penyelamatan apabila terjadi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Lapangan Pamedan A. Yani;
  - b. Lapangan Skip;
  - c. Lapangan Taman Budaya Senggarang;
  - d. Lapangan Sulaiman Abdullah;
  - e. Stadion Tanjungpinang; dan
  - f. lapangan-lapangan yang berada di lingkungan yang aman dari daerah rawan bencana.

#### **Pasal 43**

Pengembangan ruang untuk sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf h meliputi :

- a. penyediaan ruang khusus bagi pedagang sektor informal sehingga tidak menggunakan ruang-ruang publik;
- b. mengintegrasikan pedagang sektor informal dengan rencana pengembangan perdagangan dan jasa formal;
- c. penataan kegiatan golongan usaha kecil;
- d. mekanisme pengaturan waktu berdagang dengan model pembagian waktu pada ruang yang ditetapkan sebagai lokasi pengembangan sektor informal sesuai dengan komoditas yang diperdagangkan; dan
- e. pengembangan ruang untuk sektor informal diintegrasikan dengan pengembangan kawasan perdagangan dan jasa yang akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota pada rencana yang lebih rinci.

#### **Pasal 44**

Kawasan peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf i, meliputi :

- a. kawasan peruntukan pertanian;
- b. kawasan peruntukan perikanan;
- c. kawasan pertambangan;
- d. kawasan pelayanan umum;
- e. kawasan bandara dan pelabuhan;
- f. kawasan pertahanan dan keamanan; dan
- g. kawasan reklamasi.

#### **Pasal 45**

- (1) Kawasan peruntukan pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf a meliputi:
  - a. kegiatan pertanian;
  - b. kegiatan perkebunan;
  - c. kegiatan perladangan;
  - d. kegiatan perkarangan; dan
  - e. kegiatan peternakan.
- (2) Kawasan peruntukan pertanian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi:
  - a. Kelurahan Dompok;
  - b. Kelurahan Pinang Kencana;
  - c. Kelurahan Kampung Bugis;
  - d. Kelurahan Batu Sembilan; dan
  - e. Kelurahan Senggarang.
- (3) Sarang Burung Walet termasuk dalam kegiatan peternakan.
- (4) Kawasan peruntukan bagi Sarang Burung Walet berada di seluruh Kota Tanjungpinang.

#### **Pasal 46**

- (1) Kawasan peruntukan perikanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf b meliputi:
  - a. kawasan perikanan tangkap;
  - b. kawasan perikanan budidaya,
  - c. kawasan pengolahan dan pemasaran hasil perikanan; dan
  - d. pelabuhan perikanan.



- (2) Jalur penangkapan untuk Kota Tanjungpinang sesuai kewenangan Kabupaten/Kota yaitu 0-4 mil laut. Untuk jalur penangkapan dibawah 12 mil masuk ke dalam kewenangan Provinsi dan diatas 12 mil masuk ke dalam kewenangan pusat. Aktifitas penangkapan dapat dilakukan oleh kapal-kapal dengan tonase sesuai peraturan yang berlaku.
- (3) Kawasan perikanan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. Kawasan perikanan budidaya air laut diarahkan di Kelurahan Kampung Bugis dan Kelurahan Dompok;
  - b. Kawasan perikanan budidaya air tawar diarahkan di Kecamatan Tanjungpinang Timur.
  - c. Kawasan perikanan budidaya air payau di arahkan ke Kecamatan Bukit Bestari dan Kecamatan Tanjungpinang Kota.
- (4) Kawasan pengolahan dan pemasaran hasil perikanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
  - a. Kecamatan Tanjungpinang Timur;
  - b. Kecamatan Tanjungpinang Kota; dan
  - c. Kecamatan Bukit Bestari.
- (5) Pelabuhan perikanan sebagai pangkalan pendaratan ikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berada di PPI Tanjung Batu Sawah.

#### **Pasal 47**

- (1) Kawasan pertambangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf c, merupakan kawasan yang diperuntukan bagi pertambangan, baik wilayah yang sedang maupun yang akan segera dilakukan kegiatan pertambangan.
- (2) Kawasan yang memiliki potensi pertambangan berada di seluruh Kota Tanjungpinang.
- (3) Kegiatan eksploitasi pada kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara terbatas dengan memperhatikan keberlanjutan daya dukung pulau dan keberlanjutan kehidupan sosial ekonomi penduduk setempat.
- (4) Kegiatan eksploitasi sumber daya mineral di zona layak tambang pada kawasan pertambangan Kota Tanjungpinang dilakukan dengan melibatkan dan mengedepankan kepentingan sosial ekonomi penduduk setempat melalui perencanaan yang matang, memenuhi persyaratan lingkungan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-Undangan, serta dipersyaratkan melakukan pemulihan lahan atau reklamasi pasca kegiatan eksploitasi sesuai

peruntukan yang diatur dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota guna menjaga keberlanjutan lingkungan pulau.

#### **Pasal 48**

- (1) Kawasan pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf d meliputi:
  - a. kawasan pelayanan umum tingkat kota;
  - b. kawasan pelayanan umum tingkat kecamatan; dan
  - c. kawasan pelayanan umum tingkat lingkungan.
- (2) Kawasan pelayanan umum tingkat kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. fasilitas kesehatan;
  - b. fasilitas pendidikan;
  - c. fasilitas peribadatan;
  - d. fasilitas olahraga dan rekreasi; dan
  - e. sarana pelayanan dengan skala pelayanan kota yang dikembangkan di pusat-pusat primer kegiatan pelayanan perkotaan.
- (3) Fasilitas kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan fasilitas kesehatan dengan skala pelayanan kota meliputi:
  - a. Rumah sakit umum daerah (RSUD) Kota Tanjungpinang di Kota Lama;
  - b. RSUD Provinsi Kepulauan Riau di Air Raja; dan
  - c. fasilitas kesehatan.
- (4) Fasilitas pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan fasilitas pendidikan dengan skala pelayanan kota diakomodasi dengan memberikan alokasi lahan untuk pendidikan dasar sampai dengan perguruan tinggi berada di Sungai Jang dan Senggarang serta pusat penelitian kelautan dan perikanan di Pulau Dompak.
- (5) Fasilitas peribadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan fasilitas peribadatan dengan skala pelayanan kota meliputi:
  - a. Mesjid Agung Tanjungpinang di Kota Lama;
  - b. Mesjid Agung Tanjungpinang di Senggarang;
  - c. Mesjid Raya Provinsi di Pulau Dompak;
  - d. Kelenteng Senggarang dan Air Raja;
  - e. pengembangan fasilitas peribadatan pada Kawasan Perumahan; dan
  - f. pengembangan fasilitas peribadatan Lokasi tertentu sesuai kapasitas pelayanan dan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

- (6) Fasilitas olahraga dan rekreasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d meliputi:
- a. fasilitas olahraga dengan skala pelayanan kota, meliputi :
    - 1) Gedung Olahraga (GOR) di Kawasan Senggarang;
    - 2) GOR di Kawasan Pulau Dompok; dan
    - 3) Lapangan Sulaiman Abdullah.
  - b. fasilitas olahraga dengan skala pelayanan sub pusat kota dikembangkan pada masing-masing sub pusat kota; dan
  - c. fasilitas olahraga dengan skala pelayanan lingkungan dikembangkan pada pusat-pusat lingkungan.
- (7) Sarana pelayanan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa tempat pemakaman umum (TPU) meliputi:
- a. Taman Makam Pahlawan di Kampung Bulang;
  - b. TPU Km 7;
  - c. TPU Air Raja;
  - d. TPU Anggrek Bulan;
  - e. TPU Km 11 di Kecamatan Tanjungpinang Timur;
  - f. TPU Pohon Lanjut; dan
  - g. TPU Taman Bahagia di Kecamatan Tanjungpinang Barat.

#### **Pasal 49**

- (1) Kawasan bandara dan pelabuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf e merupakan kawasan yang intensitas pemanfaatannya bersifat terbatas dan penanganannya pun bersifat khusus.
- (2) Kawasan bandara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kawasan yang berkaitan dengan keselamatan dan keamanan operasi penerbangan ditetapkan di Bandara Raja Haji Fisabilillah.
- (3) Kawasan pelabuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kawasan khusus karena di dalamnya terdapat instalasi penting, seperti penimbunan semen dan daerah operasional pelabuhan barang maupun penumpang meliputi:
  - a. kawasan Pelabuhan Sri Bintan Pura;
  - b. kawasan Pelabuhan Tanjung Moco; dan
  - c. kawasan Pelabuhan Tanjung Geliga.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan kawasan bandara dan pelabuhan ditetapkan berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

## **Pasal 50**

- (1) Kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf f merupakan kawasan khusus untuk kepentingan pertahanan dan keamanan.
- (2) Kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. Korem 033/Wirapratama di Kelurahan Air Raja Kecamatan Tanjungpinang Timur;
  - b. Komando Distrik Militer (Kodim) 0315/Bintan di Kota Piring Kecamatan Tanjungpinang Timur;
  - c. Komando Rayon Militer (Koramil) yang terdapat di kecamatan di wilayah Kota Tanjungpinang;
  - d. Pangkalan utama TNI Angkatan Laut IV (Lantamal IV) di Kecamatan Tanjungpinang Barat;
  - e. Yon Marhanlan IV di Kecamatan Tanjungpinang Kota;
  - f. Lanud Tanjungpinang di Kecamatan Tanjungpinang Timur;
  - g. Lanudal Tanjungpinang di Kecamatan Tanjungpinang Timur;
  - h. Kepolisian Resort Kota Tanjungpinang di Kecamatan Bukit Bestari; dan
  - i. Kepolisian sektor di setiap kecamatan.

## **Pasal 51**

- (1) Kawasan reklamasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf g merupakan kawasan dimana ada kegiatan yang dilakukan oleh seseorang atau badan usaha dalam rangka meningkatkan manfaat sumber daya lahan ditinjau dari sudut lingkungan dan sosial ekonomi dengan cara penimbunan tanah, pengeringan lahan atau drainase.
- (2) Kawasan reklamasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. Pesisir pemukiman pelantar dari pelabuhan Penyengat sampai Kampung Bulang;
  - b. Pelabuhan Pantai Barat Tanjungpinang (dari Pelabuhan Sri Bintan Pura ke Lantamal);
  - c. Pantai Pinang Marina, Tanjung Unggat;
  - d. Tanjung Kiang ke Pantai Impian;
  - e. Kampung haji Sungai Serai;
  - f. Tanjung Sebauk ke Kampung Madong;
  - g. Senggarang besar; dan
  - h. Pulau Penyengat.

**BAB V**  
**PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS KOTA TANJUNGPINANG**  
**Bagian Kesatu**  
**Umum**

**Pasal 52**

- (1) Kawasan Strategis Kota Tanjungpinang adalah kawasan di dalam wilayah Kota Tanjungpinang yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup Kota Tanjungpinang terhadap pertumbuhan ekonomi, sosial, budaya, dan lingkungan.
- (2) Kawasan strategis yang terdapat di Kota Tanjungpinang meliputi:
  - a. kawasan strategis nasional;
  - b. kawasan strategis provinsi; dan
  - c. kawasan strategis kota.
- (3) Kawasan strategis nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kawasan Batam-Bintan-Karimun di Kota Tanjungpinang meliputi:
  - a. kawasan bisnis Senggarang; dan
  - b. kawasan industri Dompok Darat.
- (4) Kawasan strategis Provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b ditetapkan di Pulau Dompok sebagai Pusat Pemerintahan Provinsi Kepulauan Riau yang pengelolaannya dilakukan oleh Pemerintah Provinsi Kepulauan Riau.
- (5) Kawasan strategis kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi:
  - a. kawasan strategis kota berdasarkan kepentingan ekonomi;
  - b. kawasan strategis kota berdasarkan kepentingan sosial budaya; dan
  - c. kawasan strategis kota berdasarkan kepentingan lingkungan.
- (6) Kawasan strategis kota berdasarkan kepentingan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a meliputi:
  - a. kawasan Kota Lama;
  - b. kawasan Komersial Bintan Centre;
  - c. kawasan Industri Air Raja;
  - d. kawasan Sentra dan Pasar Rakyat;
  - e. kawasan Minapolitan Tanjungpinang Timur;
  - f. kawasan Minapolitan Bukit Bestari; dan
  - g. kawasan Minapolitan Tanjungpinang Kota.
- (7) Kawasan strategis kota berdasarkan kepentingan sosial budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b meliputi :

- a. kawasan Cagar Budaya Pulau Penyengat; dan
  - b. kawasan Cagar Budaya Kawasan Sungai Carang Hulu Riau.
- (8) Kawasan strategis kota berdasarkan kepentingan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c ditetapkan di kawasan Bukit Manuk.
- (9) Kawasan Strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ayat (4), dan ayat (5) diprioritaskan penataan ruangnya agar terwujud pertumbuhan dan perkembangan yang seimbang antara kawasan lindung dan kawasan budidaya, antara kawasan budidaya yang satu dengan kawasan budidaya yang lainnya, dan antara sektor kegiatan yang satu dengan sektor kegiatan yang lainnya.
- (10) Pengembangan lebih lanjut mengenai kawasan strategis Kota Tanjungpinang akan disusun Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Kota yang selanjutnya akan diatur dengan Peraturan Daerah.
- (11) Pengelolaan Kawasan Strategis Provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi :
- a. Pemanfaatan dan Pengendalian Lahan di seluruh kawasan Pulau Dompak berdasarkan Masterplan Pulau Dompak.
  - b. Masterplan Pulau Dompak menjadi pedoman dan acuan yang harus ditaati dalam pelaksanaan pembangunan kawasan, pemberian ijin, perolehan hak-hak atas tanah dan hal-hal lainnya yang terkait dengan pemanfaatan ruang atau pembangunan kawasan.
  - c. Pemanfaatan lahan di Pulau Dompak wajib melalui Rekomendasi Badan Pengelola Pulau Dompak atau Unit yang ditunjuk oleh Gubernur Kepulauan Riau.
- (12) Penetapan kawasan strategis digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum pada **Lampiran VII** dan merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## **BAB VI**

### **ARAHAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH KOTA**

#### **Bagian Kesatu Umum**

#### **Pasal 53**

- (1) Pemanfaatan ruang wilayah mengacu pada :
- a. struktur ruang;
  - b. pola ruang; dan
  - c. kawasan strategis kota.

- (2) Pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui penyusunan indikasi program pemanfaatan ruang.
- (3) Pembiayaan untuk merealisasikan program pemanfaatan ruang dalam rangka perwujudan rencana struktur ruang dan perwujudan rencana pola ruang dialokasikan dari sumber dana anggaran Pemerintah, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kota serta dari dana investasi perorangan dan masyarakat (swasta/investor) maupun dana yang dibiayai bersama (*sharing*) baik antar pemerintah (Pusat dan Provinsi), antar Pemerintah dan Pemerintah Kota maupun antara swasta/investor dengan Pemerintah dan/atau Pemerintah, dan dana lain-lain dari penerimaan yang sah.
- (4) Pengelolaan, penggunaan dan bentuk-bentuk kerjasama pembiayaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) diatur lebih lanjut berdasarkan peraturan pemerintah/daerah dan mengacu pada Peraturan Perundang-Undangan.

#### **Pasal 54**

- (1) Program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) disusun berdasarkan indikasi program pembangunan yang memiliki jangka waktu pelaksanaan selama 20 (dua puluh) tahun, pentahapan kegiatan tersebut dituangkan dalam kegiatan per 5 (lima) tahun dengan indikasi program utama lima tahun pertama diuraikan per tahun kegiatan yang meliputi perwujudan rencana pola ruang;
- (2) Indikasi program perwujudan rencana struktur ruang mencakup program perwujudan pusat-pusat kegiatan yang akan dikembangkan dan perwujudan sistem prasarana;
- (3) Indikasi program perwujudan rencana pola ruang mencakup program pembangunan kawasan lindung dan kawasan budidaya;
- (4) Arahan pemanfaatan ruang wilayah Kota Tanjungpinang yang merupakan indikasi program utama jangka menengah lima tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam **Lampiran VIII** yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

**Bagian Kedua**  
**Arahan Pemanfaatan Struktur Ruang**

**Pasal 55**

- (1) Arahan pemanfaatan ruang dalam rangka perwujudan struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. perwujudan pengembangan pusat pelayanan; dan
  - b. perwujudan pengembangan sistem prasarana.
- (2) Pengembangan dan peningkatan PKW Kota Tanjungpinang meliputi:
  - a. peningkatan fasilitas terminal regional tipe B;
  - b. pengembangan pusat perdagangan dan jasa skala regional;
  - c. pengembangan dan peningkatan rumah sakit umum daerah kelas B;
  - d. peningkatan kapasitas pelayanan air minum di perkotaan;
  - e. peningkatan TPA regional serta prasarana dan sarana persampahan;
  - f. peningkatan dan pengembangan instalasi pengolahan air limbah (IPAL);
  - g. peningkatan prasarana dan sarana perumahan; dan
  - h. studi/kajian perluasan batas wilayah Kota Tanjungpinang.

**Pasal 56**

Pengembangan seluruh ibukota kecamatan dengan fungsi Sub Pusat Pelayanan Kota meliputi :

- a. pembangunan dan peningkatan pelayanan puskesmas;
- b. peningkatan prasarana dan sarana pasar lingkungan;
- c. peningkatan kapasitas pelayanan air minum; dan
- d. pengembangan prasarana dan sarana perumahan.

**Pasal 57**

Pengembangan kelurahan dengan fungsi Pusat Lingkungan meliputi :

- a. peningkatan sarana pasar lingkungan;
- b. peningkatan kapasitas pelayanan air minum; dan
- c. pengembangan prasarana dan sarana perumahan.

**Pasal 58**

Perwujudan pengembangan sistem prasarana wilayah meliputi :

- a. perwujudan pengembangan sistem prasarana transportasi;
- b. perwujudan pengembangan sistem prasarana telekomunikasi;



- c. perwujudan pengembangan sistem prasarana energi;
- d. perwujudan pengembangan sistem prasarana sumberdaya air; dan
- e. perwujudan pengembangan sistem prasarana lainnya.

### **Pasal 59**

- (1) Perwujudan pengembangan sistem prasarana transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf a meliputi :
  - a. pengembangan sistem prasarana transportasi darat;
  - b. pengembangan sistem prasarana transportasi laut; dan
  - c. pengembangan sistem prasarana transportasi udara.
- (2) Perwujudan pengembangan sistem prasarana transportasi darat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. pembangunan dan peningkatan jaringan jalan arteri primer;
  - b. pembangunan dan peningkatan kapasitas pelayanan sistem jaringan jalan kolektor dan lokal;
  - c. pembangunan dan peningkatan jembatan;
  - d. peningkatan dan pengembangan sarana dan prasarana terminal; dan
  - e. peningkatan dan pengembangan transportasi angkutan penyeberangan.
- (3) Perwujudan pengembangan sistem prasarana transportasi laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. peningkatan kapasitas dan pelayanan pelabuhan laut;
  - b. pembangunan pelabuhan Tanjung Moco; dan
  - c. pembangunan pelabuhan Tanjung Geliga;
  - d. pembangunan pelabuhan Pulau Dompok;
  - e. pembangunan dermaga rakyat; dan
  - f. pembangunan dan peningkatan pelabuhan PPR dan PPL.
- (4) Perwujudan pengembangan sistem prasarana transportasi udara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan melalui peningkatan dan pengembangan Bandar Udara Raja Haji Fisabilillah.

### **Pasal 60**

- (1) Perwujudan pengembangan sistem prasarana telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf b meliputi :
  - a. pengembangan dan penambahan sentral telekomunikasi (SST dan STO); dan
  - b. pengembangan menara BTS Telepon Seluler.

- (2) Perwujudan pengembangan sistem prasarana energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf c dilakukan melalui pembangunan dan peningkatan kapasitas Gardu induk di Kota Tanjungpinang.
- (3) Perwujudan pengembangan sistem prasarana sumberdaya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf d meliputi :
  - a. rehabilitasi dan revitalisasi sungai utama di Kota Tanjungpinang; dan
  - b. pembangunan prasarana dan sarana pada kawasan abrasi pantai dan rawan banjir/genangan.
- (4) Perwujudan pengembangan sistem prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf e meliputi :
  - a. penyusunan Rencana Induk Pengembangan Air Bersih Kota Tanjungpinang;
  - b. peningkatan dan pengembangan SPAM;
  - c. pembangunan dan pengembangan jaringan drainase;
  - d. pembangunan dan pemeliharaan IPAL;
  - e. pengembangan dan pemeliharaan sistem pengelolaan sampah; dan
  - f. peningkatan dan pemeliharaan Tempat Pembuangan Akhir (TPA) sampah.
  - g. pembangunan dan pengembangan jaringan air limbah.

**Bagian Ketiga**  
**Arahan Pemanfaatan Pola Ruang**  
**Paragraf Kesatu**  
**Umum**

**Pasal 61**

- (1) Arahan pemanfaatan ruang dalam rangka perwujudan pola ruang meliputi :
  - a. perwujudan kawasan lindung;
  - b. perwujudan kawasan budidaya; dan
  - c. perwujudan kawasan strategis kota.
- (2) Perwujudan kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. pemantapan dan pengelolaan kawasan hutan lindung;
  - b. pemantapan dan pengelolaan kawasan yang memberikan perlindungan kawasan bawahannya;
  - c. pemantapan dan pengelolaan kawasan perlindungan setempat;
  - d. pemantapan dan pengelolaan kawasan suaka alam, pelestarian alam dan cagar budaya; dan
  - e. pemantapan dan pengelolaan kawasan rawan bencana.

**Paragraf Kedua**  
**Arahan Pemanfaatan Kawasan Lindung**

**Pasal 62**

- (1) Pemantapan dan pengelolaan kawasan hutan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (2) huruf a meliputi :
  - a. rehabilitasi dan pemantapan fungsi kawasan hutan lindung;
  - b. perlindungan dan konservasi sumber daya hutan;
  - c. pembinaan dan pelaksanaan peraturan kehutanan;
  - d. peningkatan kualitas sumber daya manusia bidang kehutanan; dan
  - e. pengadaan sarana dan prasarana perlindungan dan kawasan hutan.
  - f. Pemanfaatan hutan dan penggunaan kawasan hutan lindung secara terbatas.
- (2) Pemantapan dan pengelolaan kawasan yang memberikan perlindungan kawasan bawahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (2) huruf b meliputi :
  - a. Pemantapan, rehabilitasi dan konservasi hutan mangrove;
  - b. rehabilitasi dan peningkatan pengembangan kawasan resapan air; dan
  - c. pengadaan sarana dan prasarana perlindungan dan pengawasan kawasan mangrove dan resapan air.
- (3) Pemantapan dan pengelolaan kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (2) huruf c meliputi :
  - a. rehabilitasi dan pengamanan sempadan sungai;
  - b. rehabilitasi dan pengamanan sempadan danau dan waduk;
  - c. penataan dan peningkatan kualitas kawasan RTH; dan
  - d. penyediaan RTH di setiap prasarana dan sarana perkotaan.
- (4) Pemantapan dan pengelolaan kawasan suaka alam dan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (2) huruf d meliputi :
  - a. rehabilitasi dan perlindungan kawasan cagar budaya;
  - b. pengembangan pusat studi dan kajian kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan; dan
  - c. pengadaan prasarana dan sarana pengembangan kawasan cagar budaya.
- (5) Pemantapan dan pengelolaan kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (2) huruf e meliputi :
  - a. penetapan kawasan rawan, kawasan waspada dan kawasan berpotensi banjir; dan
  - b. perencanaan dan penanganan kawasan rawan bencana.

**Paragraf Ketiga**  
**Arahan Pemanfaatan Kawasan Budidaya**

**Pasal 63**

Perwujudan kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) huruf b meliputi :

- a. pengembangan kawasan perumahan;
- b. pengembangan kawasan industri;
- c. pengembangan kawasan perkantoran;
- d. pengembangan kawasan perdagangan dan jasa;
- e. pengembangan kawasan pariwisata;
- f. pengembangan kawasan ruang terbuka non hijau;
- g. pengembangan kawasan ruang evakuasi bencana;
- h. pengembangan kawasan peruntukan ruang untuk kegiatan sektor informal;  
dan
- i. pengembangan kawasan peruntukan lainnya.

**Pasal 64**

Pengembangan kawasan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf a meliputi :

- a. studi perencanaan perumahan/perumahan kota baru Senggarang;
- b. perencanaan dan pengembangan perumahan di kawasan Timur;
- c. perencanaan pengembangan perumahan di Senggarang; dan
- d. studi pengembangan rumah susun di Kota Tanjungpinang.

**Pasal 65**

Pengembangan kawasan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf b meliputi:

- a. perencanaan dan penataan kawasan industri; dan
- b. peningkatan dan pengembangan infrastruktur pendukung kawasan industri.

**Pasal 66**

Pengembangan kawasan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf c meliputi:

- a. perencanaan dan pembangunan kawasan pemerintahan provinsi;

- b. perencanaan dan penataan bangunan kawasan perkantoran Pemerintah Kota Senggarang;
- c. pembangunan kantor dinas pemerintahan kota; dan
- d. pembangunan sarana dan prasarana pendukung kawasan Senggarang.

#### **Pasal 67**

Pengembangan kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf d meliputi :

- a. pengembangan kawasan perdagangan dan jasa skala regional;
- b. penyusunan rencana detail kawasan perdagangan dan jasa;
- c. pengembangan fasilitas pasar tradisional-modern;
- d. penataan kawasan perdagangan kuliner di Kota Tanjungpinang;
- e. pengaturan bangunan pertokoan di koridor jalan arteri;
- f. penataan pasar ikan; dan
- g. perencanaan lokasi untuk pedagang kaki lima.

#### **Pasal 68**

Pengembangan kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf e meliputi :

- a. perencanaan dan penataan kawasan pariwisata;
- b. pengembangan dan peningkatan kawasan pariwisata potensial; dan
- c. peningkatan dan pengembangan infrastruktur pendukung kawasan pariwisata.

#### **Pasal 69**

Pengembangan kawasan ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf f meliputi :

- a. perencanaan dan penataan kawasan Tempat Pemakaman Umum; dan
- b. pengembangan dan penambahan lokasi Tempat Pemakaman Umum.

#### **Pasal 70**

(1) Pengembangan kawasan peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf g, meliputi :

- a. pengembangan kawasan pelayanan umum; dan
- b. pengembangan kawasan pertambangan.

- (2) Pengembangan kawasan pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. fasilitas pendidikan;
  - b. fasilitas kesehatan;
  - c. fasilitas peribadatan; dan
  - d. fasilitas olahraga dan rekreasi.
- (3) Pengembangan fasilitas pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi :
  - a. peningkatan kuantitas dan kualitas pendidikan Kota Tanjungpinang;
  - b. perencanaan pembangunan perguruan tinggi (politeknik) kawasan Senggarang; dan
  - c. perencanaan pembangunan pusat pendidikan tinggi di Kecamatan Bukit Bestari.
- (4) Pengembangan fasilitas kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. peningkatan kualitas pelayanan kesehatan; dan
  - b. perencanaan penambahan fasilitas kesehatan skala kota.
- (5) Pengembangan fasilitas peribadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi :
  - a. peningkatan kualitas fisik tempat peribadatan; dan
  - b. perencanaan penambahan fasilitas peribadatan skala kota.
- (6) Pengembangan fasilitas olahraga dan rekreasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d meliputi :
  - a. pembangunan dan pengembangan taman budaya di Senggarang;
  - b. perencanaan dan penataan kawasan RTH publik;
  - c. perencanaan dan penataan kawasan hutan kota; dan
  - d. perencanaan dan pembangunan GOR di Senggarang.
- (7) Pengembangan kawasan pertambangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. evaluasi status perijinan usaha pertambangan;
  - b. studi kajian cadangan pada potensi wilayah pertambangan; dan
  - c. reklamasi dan pascatambang.

**Bagian Keempat**  
**Arahan Pemanfaatan Kawasan Strategis Kota**

**Pasal 71**

- (1) Perwujudan program perencanaan dan penataan kawasan strategis meliputi:

- a. penyusunan RDTR kawasan industri Dompok Darat dan Kawasan Senggarang; dan
  - b. pengembangan kawasan pariwisata Pulau Penyengat.
- (2) Perwujudan program pemantapan dan pengembangan kawasan strategis kota meliputi :
- a. pembangunan kawasan industri Air Raja;
  - b. peningkatan dan pengembangan sarana dan prasarana pendukung kawasan strategis kota; dan
  - c. peningkatan kualitas kawasan strategis kota.

## **BAB VII KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH KOTA**

### **Bagian Kesatu Umum**

#### **Pasal 72**

- (1) Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota menjadi acuan pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah kota.
- (2) Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi;
  - b. perizinan;
  - c. pemberian insentif dan disinsentif; dan
  - d. arahan sanksi.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a tercantum dalam **Lampiran IX** yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini

### **Bagian Kedua Ketentuan Umum Peraturan Zonasi**

#### **Pasal 73**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (2) huruf a menjadi pedoman bagi penyusunan peraturan zonasi oleh pemerintah kota.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan lindung; dan

- b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan budidaya.
- (3) Pada kawasan budidaya dapat ditetapkan kegiatan selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, dengan ketentuan tidak mengganggu dominasi fungsi kawasan yang bersangkutan dan tidak melanggar ketentuan umum peraturan zonasi pola ruang sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.

#### **Pasal 74**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf a meliputi :
  - a. kawasan hutan lindung;
  - b. kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya;
  - c. kawasan perlindungan setempat;
  - d. ruang terbuka hijau (RTH) Kota;
  - e. kawasan cagar budaya; dan
  - f. kawasan rawan bencana alam.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf b meliputi :
  - a. kawasan perumahan;
  - b. kawasan industri;
  - c. kawasan perkantoran;
  - d. kawasan perdagangan dan jasa;
  - e. kawasan pariwisata; dan
  - f. kawasan peruntukan lainnya.

#### **Paragraf 1**

#### **Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Lindung**

#### **Pasal 75**

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan hutan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (1) huruf a meliputi :

- a. diarahkan dan/atau diizinkan preservasi sumber alam, lahan yang tidak dikembangkan dan dibiarkan dalam keadaan alami untuk penggunaan khusus dan untuk mengurangi kerusakan lingkungan;
- b. pemanfaatan dan penggunaan kawasan hutan lindung secara terbatas;
- c. dikendalikan dan/atau dibatasi kegiatan yang berfungsi sebagai bangunan utilitas dan kegiatan wisata alam terbatas; dan



- d. dilarang semua kegiatan yang berpotensi terjadinya perubahan lingkungan fisik alamiah ruang.

#### **Pasal 76**

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan yang memberikan perlindungan kawasan bawahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (1) huruf b meliputi :

- a. diarahkan dan/atau diizinkan preservasi sumber alam, lahan yang tidak dikembangkan dan dibiarkan dalam keadaan alami untuk penggunaan khusus dan untuk mengurangi kerusakan lingkungan;
- b. dikendalikan dan/atau dibatasi kegiatan yang berfungsi sebagai bangunan utilitas dan kegiatan wisata alam terbatas; dan
- c. dilarang semua kegiatan yang berpotensi terjadinya perubahan lingkungan fisik alamiah ruang.

#### **Pasal 77**

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (1) huruf c meliputi :

- a. diarahkan dan/atau diizinkan preservasi sumber alam, lahan yang tidak dikembangkan dan dibiarkan dalam keadaan alami untuk penggunaan khusus dan untuk mengurangi kerusakan lingkungan;
- b. diizinkan pada kawasan perlindungan setempat dibangun prasarana wilayah dan utilitas lainnya serta kegiatan budidaya dengan ketentuan wajib melengkapi dokumen Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL); dan
- c. dikendalikan dan/atau dibatasi kegiatan yang berfungsi sebagai bangunan utilitas dan kegiatan wisata alam terbatas.

#### **Pasal 78**

(1) Ketentuan umum peraturan zonasi ruang terbuka hijau kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (1) huruf d meliputi :

- a. ketentuan umum peraturan zonasi ruang terbuka hijau dengan arahan pengembangan zona taman kota;
- b. ketentuan umum peraturan zonasi ruang terbuka hijau dengan arahan pengembangan zona hutan kota;
- c. ketentuan umum peraturan zonasi ruang terbuka hijau dengan arahan pengembangan zona tempat pemakaman umum; dan
- d. ketentuan umum peraturan zonasi ruang terbuka hijau dengan arahan pengembangan zona sempadan sungai dan sempadan pantai.

- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi ruang terbuka hijau dengan arahan pengembangan zona taman kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. diarahkan dan/atau didizinkan adanya kegiatan ruang luar yang bersifat rekreatif dan dapat meningkatkan intensitas interaksi sosial budaya masyarakat;
  - b. dikendalikan dan/atau dibatasi kegiatan perdagangan dan jasa yang menunjang kegiatan rekreasi ruang luar; dan
  - c. dilarang kegiatan perdagangan dan jasa yang memanfaatkan ruang fasilitas umum dan menimbulkan limbah serta polusi.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi ruang terbuka hijau dengan arahan pengembangan zona hutan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. diarahkan dan/atau diizinkan ruang terbuka hijau pasif yang multifungsi;
  - b. dikendalikan dan/atau dibatasi pengembangan fasilitas umum sebagai pendukung kawasan tersebut; dan
  - c. dilarang penggunaan yang dapat memicu terjadinya pengembangan bangunan yang mengurangi luas hutan kota.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi ruang terbuka hijau dengan arahan pengembangan zona tempat pemakaman umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. diarahkan dan/atau diizinkan jasa pelayanan pemakaman;
  - b. dikendalikan dan/atau dibatasi kegiatan perdagangan dan jasa yang menunjang kegiatan dipamakaman umum; dan
  - c. dilarang penggunaan yang dapat memicu terjadinya pengembangan bangunan yang mengurangi luas ruang terbuka hijau.
- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi ruang terbuka hijau dengan arahan pengembangan zona sempadan sungai dan sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
  - a. diarahkan dan/atau diizinkan preservasi sumber alam, lahan yang tidak dikembangkan dan dibiarkan dalam keadaan alami untuk penggunaan khusus dan untuk mengurangi kerusakan lingkungan;
  - b. dikendalikan dan/atau dibatasi kegiatan yang berfungsi sebagai bangunan utilitas dan kegiatan wisata alam terbatas; dan
  - c. dilarang semua kegiatan yang berpotensi terjadinya perubahan lingkungan fisik alamiah ruang.

## **Pasal 79**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan suaka alam dan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (1) huruf e meliputi :
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan taman laut; dan
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan cagar budaya.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan taman laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. diarahkan hanya bagi kegiatan yang berkaitan dengan fungsinya dan tidak mengubah bentang alam, kondisi penggunaan lahan serta ekosistem alami yang ada;
  - b. dikendalikan dan/atau dibatasi kegiatan yang berfungsi sebagai bangunan utilitas dan kegiatan wisata alam terbatas; dan
  - c. dilarang semua kegiatan yang berpotensi terjadinya perubahan lingkungan fisik alamiah ruang.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. diarahkan dan/atau diizinkan kegiatan hunian baik hunian tunggal, kepadatan rendah sampai sedang yang sejalan dengan kegiatan pelestarian kawasan cagar budaya;
  - b. dikendalikan dan/atau dibatasi kegiatan pelayanan masyarakat yang tidak sesuai dengan hirarki dan skala pelayanannya;
  - c. dilarang kegiatan yang menimbulkan dampak negatif bagi lingkungan terutama kegiatan yang menimbulkan polusi lingkungan (polusi suara, udara, air, dsb) yang dapat mengganggu berlangsungnya kegiatan hunian maupun kawasan cagar budaya;
  - d. diarahkan dan/atau diizinkan penggunaan untuk perdagangan eceran, penyewaan, dan jasa komersial;
  - e. dikendalikan dan/atau dibatasi penggunaan untuk jasa hiburan dan/atau entertainment;
  - f. dikendalikan dan dibatasi penggunaan perdagangan pasokan bahan bangunan, dan penggunaan yang menyediakan barang untuk menanam, memperbaiki, merawat, atau menambah nilai visual bangunan;
  - g. dilarang perdagangan yang menghasilkan limbah dan dapat mencemari lingkungan;
  - h. diarahkan dan/atau diizinkan kegiatan ruang luar yang bersifat reaktif dan dapat meningkatkan intensitas interaksi sosial budaya masyarakat;

- i. dikendalikan dan/atau dibatasi kegiatan perdagangan dan jasa yang menunjang kegiatan rekreasi ruang luar;
- j. dilarang kegiatan perdagangan dan jasa yang memanfaatkan ruang fasilitas umum dan menimbulkan limbah serta polutan;
- k. diizinkan kegiatan pelayanan masyarakat yang sejalan dengan kegiatan pelestarian kawasan cagar budaya, kegiatan peribadatan, pendidikan dasar dan menengah;
- l. dikendalikan dan/atau dibatasi sarana umum transportasi yang mendukung pengembangan kegiatan wisata dikawasan cagar budaya; dan
- m. dilarang sarana umum yang menimbulkan bangkitan dan tarikan lalu lintas tinggi sehingga mengganggu pelestarian kawasan cagar budaya.

### **Pasal 80**

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (1) huruf f meliputi :

- a. diarahkan dan/atau diizinkan preservasi sumber alam, lahan yang tidak dikembangkan dan dibiarkan dalam keadaan alami untuk penggunaan khusus dan untuk mengurangi kerusakan lingkungan;
- b. dikendalikan dan/atau dibatasi kegiatan yang berfungsi sebagai bangunan utilitas dan kegiatan wisata alam terbatas; dan
- c. dilarang semua kegiatan yang berpotensi terjadinya perubahan lingkungan fisik alamiah ruang.

### **Paragraf 2**

### **Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Budaya**

### **Pasal 81**

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (2) huruf a meliputi :

- a. diarahkan dan/atau diizinkan kegiatan hunian baik hunian tunggal maupun hunian bersama, dengan tingkat kepadatan baik kepadatan tinggi, kepadatan sedang maupun kepadatan rendah;
- b. diarahkan dan/atau diizinkan kegiatan yang menyediakan fasilitas pelayanan kepada masyarakat (pendidikan dasar sampai menengah, peribadatan, sosial budaya), fasilitas kesehatan tingkat lingkungan dan kecamatan (puskesmas dan puskesmas pembantu);

- c. diarahkan dan/atau diizinkan kegiatan perdagangan dan jasa dengan skala pelayanan lingkungan dengan luas maksimal 100 m<sup>2</sup>(seratus meter persegi);
- d. diarahkan dan/atau diizinkan kegiatan ruang luar yang bersifat reaktif dan dapat meningkatkan intensitas interaksi sosial budaya masyarakat;
- e. diarahkan dan/atau diizinkan sentra industri rumah tangga dengan luas ruang maksimal 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi), dengan tenaga kerja maksimal 10 orang dan tidak merupakan industri polusi;
- f. dikendalikan dan/atau dibatasi kegiatan pelayanan masyarakat yang tidak sesuai dengan hierarki dan skala pelayanan tingkat lingkungan;
- g. dikendalikan dan/atau dibatasi kegiatan fasilitas pelayanan umum perdagangan dan jasa yang menimbulkan dampak bangkitan perjalanan cukup besar;
- h. dikendalikan dan/atau dibatasi kegiatan perumahan padat yang terbatas ruang terbuka hijau;
- i. dikendalikan dan/atau dibatasi sentra industri yang menimbulkan dampak bangkitan perjalanan cukup besar dan tidak merupakan industri polusi;
- j. diperbolehkan bersyarat pelaksanaan kegiatan pertambangan di kawasan perumahan yang belum terbangun yang memiliki cadangan batuan/mineral dalam rangka penyiapan lahan;
- k. dilarang kegiatan yang menimbulkan dampak negatif bagi lingkungan terutama kegiatan yang menimbulkan polusi lingkungan (polusi suara, udara, air, dsb) yang dapat mengganggu berlangsungnya kegiatan hunian;
- l. dilarang kegiatan pendidikan tinggi, fasilitas kesehatan skala kota, kegiatan perdagangan dan jasa dengan skala pelayanan regional;
- m. dilarang kegiatan perdagangan dan jasa dengan skala pelayanan regional;
- n. dilarang bangunan perumahan yang tidak memiliki ruang terbuka hijau;
- o. dilarang adanya industri sedang dan industri besar yang menampung banyak tenaga kerja dan membutuhkan luas ruang cukup besar; dan
- p. dilarang adanya kegiatan industri yang polutif.

## **Pasal 82**

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (2) huruf b meliputi:

- a. untuk meningkatkan produktifitas dan kelestarian lingkungan, pengembangan kawasan industri harus memperhatikan aspek ekologis;
- b. lokasi kawasan industri tidak diperkenankan berbatasan langsung dengan kawasan perumahan;
- c. pada kawasan industri diperkenankan adanya perumahan penunjang

kegiatan industri yang dibangun sesuai ketentuan peraturan perundangan yang berlaku;

- d. pada kawasan industri masih diperkenankan adanya sarana dan prasarana wilayah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- e. pengembangan kawasan industri harus dilengkapi dengan jalur hijau (greenbelt) sebagai penyangga antar fungsi kawasan, dan sarana pengolahan limbah;
- f. pengembangan kawasan industri yang terletak pada sepanjang jalan arteri atau kolektor harus dilengkapi dengan frontage road untuk kelancaran aksesibilitas;
- g. setiap kegiatan industri harus dilengkapi dengan studi kelayakan lingkungan baik berupa UKL-UPL dan/atau AMDAL sesuai dengan Peraturan Perundangan-Undangan;
- h. limbah industri berupa limbah B3 wajib dikelola sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
- i. setiap industri baru yang dibangun diwajibkan berada didalam kawasan industri;
- j. perusahaan yang berada di kawasan industri wajib memiliki Izin Usaha Kawasan Industri;
- k. lokasi untuk industri mikro, kecil dan menengah tidak wajib berlokasi dikawasan industri;
- l. KDB dan KLB ditetapkan dalam Rencana Rinci Tata Ruang dengan memperhatikan aspek keamanan, kenyamanan, tata bangunan dan lingkungan;
- m. KDH paling rendah sebesar 10% (sepuluh persen);
- n. pada kawasan industri diizinkan untuk kegiatan lain berupa hunian, rekreasi, serta perdagangan dan jasa dengan luas total tidak melebihi 10% (sepuluh persen) total luas lahan;
- o. lokasi zona industri polutif perlu menyediakan peyangga selebar 100 m (seratus meter) dari perumahan, pariwisata, pendidikan, kesehatan dan sosial;
- p. penyangga lokasi zona industri polutif dapat berupa jalan, saluran, RTH, sempadan bangunan dan sungai;
- q. wajib menyediakan IPAL sesuai dengan kapasitas produksi;
- r. kawasan industri yang merupakan lahan reklamasi wajib mengikuti ketentuan dokumen lingkungan; dan
- s. diperbolehkan bersyarat pelaksanaan kegiatan pertambangan di kawasan industri yang belum terbangun/dikelola yang memiliki cadangan

batuan/mineral dalam rangka penyiapan lahan.

### **Pasal 83**

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (2) huruf c meliputi:

- a. diarahkan dan/atau diizinkan penggunaan yang berhubungan dengan administrasi peraturan perundangan pemerintahan daerah atau pusat;
- b. diarahkan dan/atau diizinkan penggunaan yang menyediakan jasa-jasa khusus yang memberikan manfaat pada masyarakat luas;
- c. diarahkan dan/atau diizinkan kegiatan hunian baik hunian tunggal maupun hunian bersama, baik kepadatan tinggi, kepadatan sedang maupun kepadatan rendah;
- d. diarahkan dan/atau diizinkan penggunaan untuk perdagangan dan jasa komersial;
- e. diarahkan dan/atau diizinkan adanya kegiatan jasa pelayanan bisnis, penggunaan yang menyediakan jasa-jasa SDM, percetakan, fotocopy, fotografi, dan komunikasi;
- f. diarahkan dan/atau diizinkan penggunaan rekreasi aktif dan fasilitas rekreasi untuk umum;
- g. diarahkan dan/atau diizinkan adanya rekreasi pasif, fasilitas rekreasi yang berkaitan dengan ruang terbuka alami;
- h. diperbolehkan bersyarat pelaksanaan kegiatan pertambangan di kawasan perkantoran yang belum terbangun yang memiliki cadangan batuan/mineral dalam rangka penyiapan lahan;
- i. dilarang adanya kegiatan yang dapat menimbulkan dampak negatif dan menimbulkan polusi lingkungan (polusi suara, udara, air, dsb) yang dapat mengganggu berlangsungnya kegiatan hunian; dan
- j. dilarang adanya bengkel kendaraan niaga dengan penggunaan kegiatan memperbaiki dan memelihara komponen dan/atau badan truk besar, kendaraan angkutan massal, serta peralatan besar .

### **Pasal 84**

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada Pasal 74 ayat (2) huruf d meliputi :

- a. diarahkan dan/atau diizinkan penggunaan untuk perkantoran, perdagangan, dan jasa komersial;

- b. diarahkan dan/atau diizinkan kegiatan bisnis dan professional yang penggunaannya berhubungan dengan mata pencaharian melalui usaha komersial dan/atau jasa;
- c. diarahkan dan/atau diizinkan penggunaan sebagian lantai dasar untuk perdagangan eceran, dan jasa komersial;
- d. diizinkan kegiatan hunian baik hunian tunggal maupun hunian bersama dengan kepadatan sedang sampai tinggi;
- e. diarahkan dan/atau diizinkan adanya kegiatan rekreasi aktif, fasilitas rekreasi untuk umum yang membutuhkan pengembangan lahan utama untuk instalasi, membutuhkan tingkat pengelolaan, dan mengakomodasi orang dalam jumlah besar;
- f. dikendalikan dan/atau dibatasi kegiatan berupa bengkel kendaraan niaga, penggunaan dengan kegiatan memperbaiki dan memelihara komponen dan/atau badan truk besar, kendaraan angkutan massal, peralatan besar atau peralatan pertanian;
- g. dikendalikan dan/atau dibatasi kegiatan pelayanan masyarakat yang tidak sesuai dengan hierarki dan skala pelayanan tingkat lingkungan;
- h. dikendalikan dan/atau dibatasi fasilitas pemeliharaan taman, bangunan utama atau fasilitas;
- i. diperbolehkan bersyarat pelaksanaan kegiatan pertambangan di kawasan perdagangan dan jasa yang belum terbangun yang memiliki cadangan batuan/mineral dalam rangka penyiapan lahan;
- j. dilarang penggunaan yang menghasilkan barang-barang dari kegiatan penggalian dan bahan baku, bahan bekas, dan/atau bahan yang telah dipersiapkan sebelumnya termasuk perencanaan dan penyimpanan;
- k. dilarang kegiatan yang menimbulkan dampak negatif terutama kegiatan yang menimbulkan polusi (polusi suara, udara, air, dsb) dan mengganggu berlangsungnya kegiatan hunian serta tidak sesuai dengan kegiatan perdagangan dan jasa; dan
- l. dilarang pengembangan kegiatan yang dapat mengurangi besarnya ruang terbuka hijau.

### **Pasal 85**

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud pada Pasal 74 ayat (2) huruf e meliputi:

- a. diarahkan dan/atau diizinkan kegiatan hunian yang mendukung dan selaras dengan pengembangan kegiatan pariwisata;



- b. diarahkan dan/atau diizinkan penggunaan untuk perdagangan eceran penyewaan, dan jasa komersial;
- c. diizinkan industri kecil makanan ringan, industri cinderamata yang memiliki karakter khas Tanjungpinang;
- d. diarahkan dan/atau diizinkan kegiatan rekreasi aktif, fasilitas rekreasi untuk umum yang membutuhkan pengembangan fasilitas, membutuhkan tingkat pengelolaan, dan mengakomodasi orang dalam jumlah besar;
- e. diarahkan dan/atau diizinkan kegiatan rekreasi pasif, fasilitas rekreasi yang berkaitan dengan sejarah dan buerhubungan dengan ruang terbuka alami;
- f. dikendalikan dan/atau dibatasi kegiatan hunian yang tidak sejalan dengan pengembangan kegiatan pariwisata;
- g. dikendalikan dan/atau dibatasi penggunaan untuk jasa hiburan;
- h. dikendalikan dan/atau dibatasi penggunaan perdagangan pasokan bahan bangunan, dan penggunaan yang menyediakan barang untuk menanam, memperbaiki, merawat atau menambah nilai visual bangunan;
- i. dikendalikan dan/atau dibatasi industri kecil yang menghasilkan limbah dan memerlukan instalasi pengolahan limbah;
- j. diperbolehkan bersyarat pelaksanaan kegiatan pertambangan di kawasan pariwisata yang belum terbangun yang memiliki cadangan batuan/mineral dalam rangka penyiapan lahan;
- k. dilarang kegiatan yang menimbulkan dampak negatif dan menimbulkan polusi lingkungan (polusi suara, udara, air, dsb) yang dapat mengganggu berlangsungnya kegiatan hunian;
- l. dilarang perdagangan yang menghasilkan limbah dan dapat mencemari lingkungan;
- m. dilarang industri sedang dan/atau industri besar yang berpotensi mencemari lingkungan (air, udara, suara); dan
- n. dilarang penggunaan yang mengurangi luasruang terbuka hijau.

### **Pasal 86**

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (2) huruf f meliputi :

- a. Kawasan peruntukan perikanan;
- b. Kawasan pelayanan umum;
- c. Kawasan bandara dan pelabuhan; dan
- d. Kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan

## **Pasal 87**

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan perikanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 huruf a meliputi:

- a. diarahkan dan/atau diizinkan penggunaan hunian untuk nelayan;
- b. diarahkan dan/atau diizinkan penggunaan perbaikan peralangan untuk nelayan;
- c. diarahkan dan/atau diizinkan kegiatan pengolahan hasil perikanan skala kecil (industri rumah tangga);
- d. diarahkan dan/atau diizinkan kegiatan perdagangan dan jasa yang berkaitan langsung dengan perikanan baik berupa produk hasil olahan perikanan maupun alat penangkapan, pengolahan ikan, serta kegiatan perdagangan dan jasa untuk skala pelayanan lingkungan;
- e. diarahkan dan/atau diizinkan kegiatan perdagangan dan jasa penunjang kegiatan industri perikanan skala kota dan skala regional;
- f. diarahkan dan/atau diizinkan penggunaan proses penyimpanan/gudang, yang meliputi industri besar, sedang dan kecil;
- g. diarahkan dan/atau diizinkan kegiatan industri pengolahan produk perikanan dan turunannya;
- h. diarahkan dan/atau diizinkan kegiatan industri penunjang pengembangan sektor perikanan;
- i. diarahkan dan/atau diizinkan kegiatan rekreasi pasif, fasilitas rekreasi yang berkaitan dengan ruang terbuka alami;
- j. dikendalikan dan/atau dibatasi kegiatan hunian selain untuk nelayan;
- k. dikendalikan dan/atau dibatasi kegiatan perdagangan dan jasa yang tidak berkaitan langsung dengan industri perikanan;
- l. dilarang kegiatan yang menimbulkan dampak negatif dan menimbulkan polusi lingkungan (polusi suara, udara, air, dsb) yang dapat mengganggu berlangsungnya kegiatan hunian;
- m. dilarang kegiatan perdagangan yang berpotensi mencemari lingkungan;
- n. dilarang kegiatan pergudangan yang tidak berhubungan dengan kegiatan perikanan;
- o. dilarang kegiatan industri yang tidak berhubungan dengan sektor perikanan; dan
- p. dilarang penggunaan yang mengurangi besarnya ruang terbuka hijau.

## **Pasal 88**

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 huruf b meliputi:

- a. diarahkan dan/atau diizinkan kegiatan pelayanan kesehatan skala kota dan skala regional beserta fasilitas penunjangnya (apotik, permahan petugas kesehatan);
- b. diarahkan dan/atau diizinkan kegiatan hunian baik hunian tunggal maupun hunian bersama dengan kepadatan tinggi atau kepadatan sedang maupun kepadatan rendah untuk dosen dan asrama mahasiswa;
- c. diarahkan dan/atau diizinkan penggunaan untuk perdagangan dan jasa komersial yang menunjang penyelenggaraan kegiatan pendidikan tinggi;
- d. diarahkan dan/atau diizinkan kegiatan transportasi barang maupun penumpang beserta kegiatannya turunannya yang saling mendukung;
- e. diarahkan dan/atau diizinkan penggunaan untuk perkantoran, perdagangan dan jasa komersial (jasa perjalanan dan sesuai dengan fungsi utama kawasan pelayanan umum yang direncanakan);
- f. diarahkan dan/atau diizinkan kegiatan bisnis dan professional, penggunaan yang berhubungan dengan mata pencaharian melalui usaha komersial atau jasa perdagangan;
- g. dikendalikan dan/atau dibatasi penggunaan perumahan yang berfungsi untuk pemondokan memerlukan pengendalian agar dapat menjamin kenyamanan lingkungan;
- h. dikendalikan dan/atau dibatasi penggunaan perdagangan retail yang tidak berkaitan dengan penyelenggaraan kegiatan pendidikan;
- i. dikendalikan dan/atau dibatasi penggunaan untuk perdagangan dan jasa komersial yang menunjang penyelenggaraan kegiatan transportasi;
- j. dilarang kegiatan yang berpotensi menimbulkan polusi suara yang dapat mengganggu pelayanan kesehatan masyarakat;
- k. dilarang kegiatan yang menimbulkan dampak negatif dan menimbulkan polusi lingkungan (polusi suara, udara, air, dsb) yang dapat mengganggu berlangsungnya kegiatan hunian;
- l. dilarang kegiatan yang dapat mengganggu berlangsungnya kegiatan pendidikan serta menimbulkan dampak negatif; dan
- m. dilarang penggunaan yang menghasilkan barang dari kegiatan penggalian (*extracted*) dan bahan baku atau dari bahan bekas atau yang telah dipersiapkan sebelumnya, termasuk perencanaan dan penyimpanan.

## **Pasal 89**

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan bandara dan pelabuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 huruf c meliputi :

- a. diarahkan dan/atau diizinkan penggunaan untuk perdagangan eceran dan jasa komersial yang berkaitan dengan pelayanan penumpang;
- b. diarahkan dan/atau diizinkan penggunaan prosesn, penyimpanan/gudang, khusus untuk barang kargo skala kecil;
- c. diarahkan dan/atau diizinkan kegiatan yang menyediakan fasilitas kesehatan, dan peribadatan;
- d. diarahkan dan/atau diizinkan penggunaan RTH untuk mendukung fasilitas parkir dan penghijauan pelabuhan;
- e. dikendalikan dan/atau dibatasi penggunaan proses, penyimpanan/gudang, khusus untuk barang kargo skala besar;
- f. dikendalikan dan/atau dibatasi penggunaan fasilitas sosial skala besar;
- g. dilarang perdagangan yang menghasilkan limbah dan dapat mencemari lingkungan;
- h. dilarang pergudangan yang menghasilkan limbah dan dapat mencemari lingkungan;
- i. dilarang fasilitas sosial yang menghasilkan limbah dan dapat mencemari lingkungan; dan
- j. dilarang penggunaan yang dapat memicu terjadinya pengembangan bangunan yang mengurangi luas ruang terbuka hijau.

## **Pasal 90**

Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan peruntukkan pertahanan dan keamanan Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 huruf d meliputi :

- a. kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan pembangunan untuk prasarana dan sarana penunjang aspek pertahanan dan keamanan Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat berupa pemanfaatan ruang secara terbatas dan selektif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain yang dimaksud pada huruf a dan huruf b dan kegiatan pemanfaatan ruang kawasan budidaya tidak terbangun di sekitar kawasan pertahanan dan keamanan negara.

**Bagian Ketiga**  
**Ketentuan Perizinan**

**Pasal 91**

- (1) Ketentuan perizinan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 72 ayat (2) huruf b adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan meliputi:
  - a. izin/rekomendasi prinsip;
  - b. izin lokasi;
  - c. izin penggunaan pemanfaatan tanah/keterangan rencana peruntukan tanah;
  - d. izin mendirikan bangunan;
  - e. izin lingkungan; dan
  - f. izin lain berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (2) Ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk :
  - a. menjamin pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang, standar, dan kualitas minimum yang ditentukan;
  - b. menghindari eksternalitas negatif; dan
  - c. melindungi kepentingan umum.
- (3) Izin/rekomendasi prinsip sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan persetujuan pendahuluan yang dipakai sebagai kelengkapan persyaratan teknis permohonan izin lokasi, bagi perusahaan PMDN/PMA, surat persetujuan penanaman modal (SPPM) untuk PMDN dari Menives/Ketua BKPM atau Surat Pemberitahuan Presiden untuk PMA digunakan sebagai izin prinsip.
- (4) Izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan persetujuan lokasi bagi pengembangan aktifitas/sarana/prasarana yang menyatakan kawasan yang dimohon pihak pelaksana pembangunan atau pemohon sesuai untuk dimanfaatkan bagi aktifitas dominan yang telah diperoleh izin prinsip.
- (5) Izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) akan dipakai sebagai dasar dalam melaksanakan perolehan tanah melalui pengadaan tertentu dan dasar dalam melaksanakan perolehan tanah melalui pengadaan tertentu dan dasar bagi pengurusan hak atas tanah.
- (6) Izin penggunaan pemanfaatan tanah/keterangan rencana peruntukan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan izin perencanaan dan/atau rekomendasi perencanaan bagi penggunaan tanah

yang didasarkan pada RTRW dan RDTR.

- (7) Izin mendirikan bangunan (IMB) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan setiap aktivitas budidaya rinci yang bersifat binaan (bangunan) kemudian perlu memperoleh IMB jika akan dibangun, perhatian utama diarahkan pada kelayakan struktur bangunan melalui penelaahan Rancangan Rekayasa Bangunan; Rencana Tapak di tiap Blok Peruntukan (terutama bangunan berskala besar, megastruktur); atau rancangan arsitektur.
- (8) Izin lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e merupakan persetujuan yang menyatakan aktivitas budidaya rinci yang terdapat dalam kawasan yang dimohon `layak` dari segi lingkungan hidup.
- (9) Izin lain berdasarkan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f merupakan izin yang diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang sesuai peraturan perundang-undangan.

#### **Bagian Keempat Ketentuan Pemberian Insentif dan Disinsentif**

##### **Pasal 92**

- (1) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 72 ayat (2) huruf c merupakan acuan bagi pejabat yang berwenang dalam pemberian insentif dan pengenaan disinsentif.
- (2) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif untuk wilayah Kota meliputi :
  - a. ketentuan umum insentif-disinsentif; dan
  - b. ketentuan khusus insentif-disinsentif.

##### **Pasal 93**

- (1) Ketentuan umum pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana yang dimaksud Pasal 92 ayat (2) huruf a berisikan arahan pemberlakuan insentif dan disinsentif untuk berbagai pemanfaatan ruang secara umum.
- (2) Ketentuan khusus pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana yang dimaksud Pasal 92 ayat (2) huruf b ditujukan untuk pemberlakuan insentif dan disinsentif secara langsung pada jenis-jenis pemanfaatan ruang atau kawasan tertentu.

**Paragraf 1**  
**Ketentuan Umum Pemberian Insentif dan Disinsentif**

**Pasal 94**

- (1) Ketentuan umum pemberian insentif sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 92 ayat (2) huruf a merupakan ketentuan yang mengatur tentang pemberian imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sesuai dengan kegiatan yang di dorong perwujudannya dalam rencana tata ruang.
- (2) Insentif diberikan pemerintah kota kepada masyarakat dan swasta yang melaksanakan pembangunan sesuai dengan RTRW.
- (3) Ketentuan insentif dari pemerintah kota kepada pemerintah kabupaten/kota lain yang saling berhubungan meliputi :
  - a. pemberian kompensasi;
  - b. subsidi silang;
  - c. penyediaan sarana dan prasarana; dan/atau
  - d. publikasi atau promosi daerah.
- (4) Ketentuan insentif dari pemerintah kota kepada masyarakat umum (investor, lembaga komersial, perorangan dan lain sebagainya) meliputi :
  - a. pemberian kompensasi;
  - b. pengurangan retribusi;
  - c. imbalan;
  - d. penyediaan sarana dan prasarana;
  - e. penghargaan; dan/atau
  - f. kemudahan perizinan
- (5) Ketentuan umum pemberian insentif akan diatur lebih lanjut dengan peraturan walikota.

**Pasal 95**

- (1) Ketentuan umum pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (2) huruf a merupakan arahan yang selalu mempersulit munculnya pemanfaatan ruang yang tidak sesuai atau tidak sejalan dengan rencana tata ruang yang ada.
- (2) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan Pemerintah kepada pemerintah kota dan/atau masyarakat.
- (3) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan pemerintah kota kepada masyarakat dan/atau swasta yang melaksanakan pembangunan tidak sesuai dengan RTRW.
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan pemerintah kota kepada masyarakat dan swasta meliputi :

- a. pengenaan pajak yang tinggi;
  - b. pembatasan penyediaan infrastuktur;
  - c. pengenaan kompensasi;
  - d. penalti; dan/atau
  - e. pembatasan administrasi pertanahan.
- (5) Ketentuan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

**Paragraf 2**  
**Ketentuan Khusus Pemberian Insentif dan Disinsentif**

**Pasal 96**

- (1) Pemberian insentif khusus sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 92 ayat (2) huruf b ditujukan pada kawasan pertambangan meliputi :
- a. insentif merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan pertambangan yang sejalan dengan rencana tata ruang;
  - b. perangkat insentif disusun dan ditetapkan serta disosialisasikan kepada seluruh masyarakat dan pelaku kegiatan di kawasan pertambangan. Penyusunan dan penetapannya menjadi wewenang Pemerintah atau Pemerintah Kota sesuai kewenangannya;
  - c. insentif dapat diberikan kepada usaha pertambangan yang kooperatif dan/atau memenuhi persyaratan teknis perencanaan di dalam kawasan pertambangan meliputi :
    - 1) keringan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang, dan urun saham pada usaha pertambangan yang telah memenuhi ketentuan-ketentuan teknis perencanaan ruang;
    - 2) kemudahan pembangunan serta pengadaan infrastruktur di dalam kawasan pertambangan yang telah mengintegrasikan pusat-pusat perumahan disekitarnya;
    - 3) kemudahan prosedur perizinan dalam kawasan pertambangan; dan/atau
    - 4) pemberian penghargaan terhadap kawasan pertambangan yang memenuhi ketentuan-ketentuan teknis perencanaan ruang.
- (2) Pemberian disinsentif khusus sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 92 ayat (2) huruf b ditujukan pada kawasan pertambangan meliputi:
- a. disinsentif merupakan perangkat atau upaya untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan



- dengan rencana tata ruang;
- b. perangkat disinsentif disusun dan ditetapkan serta disosialisasikan kepada seluruh masyarakat dan pelaku kegiatan di kawasan pertambangan. Penyusunan dan penetapannya menjadi wewenang Pemerintah Kota;
  - c. disintensif diberikan kepada usaha pertambangan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang atau tidak kooperatif dalam penentuan ketentuan penataan ruang meliputi :
    - 1) tidak diterbitkannya Ijin Usaha Pertambangan;
    - 2) pengenaan kompensasi pada kegiatan pertambangan yang dikembangkan di hutan lindung, yaitu dengan menyediakan dan menyerahkan tanah atas hutan lindung yang dipinjam, membayar ganti rugi nilai tegakan yang ditebang;
    - 3) pengenaan pajak yang tinggi terhadap setiap usaha dan/atau kegiatan pertambangan yang kemungkinan menghasilkan tailing, namun rencana pengelolaan limbah hasil usaha dan/atau kegiatan pertambangannya dianggap rentan terhadap kebocoran limbah;
    - 4) pengenaan pajak yang tinggi terhadap usaha pertambangan logam dan batuan yang memiliki kemungkinan melakukan kerusakan lingkungan;
    - 5) pengenaan pajak yang tinggi disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang, seperti penggunaan air dan/atau sumber air; dan/atau
    - 6) pembatasan penyediaan infrastruktur di dalam kawasan pertambangan apabila membangun infrastruktur yang tidak sesuai arahan struktur tata ruang kawasan pertambangan.

## **Bagian Kelima Sanksi**

### **Pasal 97**

- (1) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (2) huruf d merupakan pengenaan sanksi terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang yang bertujuan untuk mewujudkan tertib tata ruang yang tegaknya Peraturan Perundang-Undangan bidang penataan ruang.
- (2) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. sanksi administratif; dan/atau
  - b. sanksi pidana.

- (3) Pelanggaran penataan ruang yang dapat dikenai sanksi administratif meliputi;
- a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan RTRW Kota; dan/atau
  - b. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai izin/rekomendasi prinsip, izin lokasi, izin penggunaan pemanfaatan tanah/keterangan rencana peruntukan tanah, izin mendirikan bangunan, izin lingkungan dan izin lain berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang diberikan oleh pejabat berwenang.

### **Pasal 98**

Sanksi administratif terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (2) huruf a meliputi :

- a. peringatan tertulis;
- b. penghentian sementara kegiatan;
- c. penghentian sementara pelayanan umum;
- d. penutupan lokasi;
- e. pencabutan izin;
- f. penolakan izin;
- g. pembatalan izin; dan
- h. pemulihan fungsi ruang.

### **Pasal 99**

- (1) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 huruf a dilakukan melalui penerbitan surat peringatan tertulis dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran penataan ruang meliputi:
- a. peringatan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggarannya;
  - b. peringatan untuk segera melakukan tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku; dan/atau
  - c. batas waktu maksimal yang diberikan melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang.
- (2) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sebanyak-banyaknya 3 kali dengan ketentuan meliputi:
- a. pelanggar mengabaikan peringatan pertama, pejabat yang berwenang melakukan peringatan kedua yang memuat penegasan terhadap hal-hal sebagaimana dimuat dalam surat peringatan pertama;

- b. pelanggar mengabaikan peringatan kedua, pejabat yang berwenang melakukan peringatan ketiga yang memuat penegasan terhadap hal-hal sebagaimana dimuat dalam surat peringatan pertama dan kedua; dan/atau
- c. pelanggar mengabaikan peringatan pertama, peringatan kedua, dan peringatan ketiga, pejabat yang berwenang melakukan penertiban surat keputusan pengenaan sanksi yang dapat berupa penghentian kegiatan sementara, penghentian sementara pelayanan umum, penutupan lokasi, pencabutan izin, pemulihan fungsi ruang, dan/atau denda administratif.

### **Pasal 100**

- (1) Penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 huruf b dilakukan melalui penerbitan surat perintah penghentian kegiatan sementara dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang meliputi:
  - a. pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggarannya yang dituangkan dari berita acara pemeriksaan;
  - b. peringatan kepada pelanggar untuk menghentikan kegiatan sementara sampai dengan pelanggar memenuhi kewajiban untuk mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang;
  - c. batas waktu maksimal yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang; dan/atau
  - d. konsekuensi akan dilakukannya penghentian kegiatan sementara secara paksa apabila pelanggar mengabaikan surat perintah.
- (2) Apabila pelanggar mengabaikan perintah penghentian kegiatan sementara, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan menerbitkan surat keputusan penanganan sanksi penghentian sementara secara paksa terhadap kegiatan pemanfaatan ruang.
- (3) Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pengenaan kegiatan pemanfaatan ruang dan akan segera dilakukan tindakan penertiban oleh aparat penertiban.
- (4) Berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan penertiban penghentian kegiatan pemanfaatan ruang secara

paksa.

- (5) Setelah kegiatan pemanfaatan ruang dihentikan, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan agar kegiatan pemanfaatan ruang yang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai dengan terpenuhinya kewajiban pelanggar untuk menyesuaikan pemanfaatannya dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang.

### **Pasal 101**

Penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 huruf c meliputi:

- a. penerbitan surat pemberitahuan penghentian sementara pelayanan umum dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang, yang berisi :
  - 1) pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggarannya yang dirisalahkan dari berita acara evaluasi;
  - 2) peringatan kepada pelanggar untuk mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang;
  - 3) batas waktu maksimal yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang; dan/atau
  - 4) konsekuensi akan dilakukannya penghentian sementara pelayanan umum apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan
- b. apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang penertiban dengan menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penghentian sementara pelayanan umum kepada pelanggar dengan memuat rincian jenis-jenis pelayanan umum yang akan diputus;
- c. tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pengenaan kegiatan pemanfaatan ruang dan akan segera dilakukan tindakan penertiban oleh aparat penertiban;
- d. berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan penertiban melakukan penghentian sementara pelayanan umum yang akan diputus;
- e. pejabat yang berwenang menyampaikan perintah kepada penyedia jasa pelayanan umum untuk menghentikan pelayanan kepada pelanggar, disertai penjelasan secukupnya;

- f. penyedia jasa pelayanan umum menghentikan pelayanan umum pelayanan kepada pelanggar; dan/atau
- g. pengawasan terhadap penerapan sanksi penghentian sementara pelayanan umum kepada pelanggar sampai dengan pelanggar memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan pemanfaatan ruangnya dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang.

### **Pasal 102**

Penutupan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 huruf d meliputi :

- a. penerbitan surat pemberitahuan penutupan lokasi dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang meliputi;
  - 1) pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggarannya yang dirisalahkan dari berita acara evaluasi;
  - 2) peringatan kepada pelanggar untuk dengan kesadarannya sendiri menghentikan kegiatan dan menutup lokasi pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang sampai dengan pelanggar memenuhi kewajiban untuk mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang;
  - 3) batas waktu maksimal yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang; dan/atau
  - 4) konsekuensi akan dilakukannya penutupan lokasi secara paksa apabila pelanggar mengabaikan surat peringatan.
- b. apabila pelanggar mengabaikan surat perintah yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penutupan lokasi yang akan segera dilaksanakan;
- c. pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi penutupan lokasi yang akan segera dilaksanakan;
- d. berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan penertiban melakukan penutupan lokasi secara paksa; dan/atau
- e. pengawasan terhadap penerapan sanksi penutupan lokasi, untuk memastikan lokasi yang akan ditutup tidak dibuka kembali sampai dengan

pelanggar memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan pemanfaatan ruangnya dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang.

### **Pasal 103**

Pencabutan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 huruf e meliputi :

- a. penerbitan surat pemberitahuan sekaligus pencabutan izin dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang meliputi :
  - 1) pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggarannya yang dituangkan dalam berita acara evaluasi;
  - 2) peringatan kepada pelanggar dengan kesadarannya sendiri mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang;
  - 3) batas waktu maksimal yang diberikan selama 5 tahun kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang; dan/atau
  - 4) konsekuensi akan dilakukannya pencabutan izin apabila pelanggar mengabaikan surat peringatan.
- b. apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi pencabutan izin yang akan segera dilaksanakan;
- c. pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pencabutan izin;
- d. pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban mengajukan permohonan pencabutan izin kepada pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan izin;
- e. penerbitan keputusan pencabutan izin oleh pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan izin; dan/atau
- f. pemberitahuan kepada pemanfaat ruang mengenai status izin yang telah dicabut sekaligus perintah untuk secara permanen menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dicabut izinnnya.

## **Pasal 104**

Penolakan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 huruf f meliputi :

- a. penolakan izin dilakukan setelah melalui tahap evaluasi, dan dinilai untuk memenuhi ketentuan rencana tata ruang dan/atau pemanfaatan ruang yang berlaku; dan/atau
- b. setelah dilakukan evaluasi, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan memberitahukan kepada pemohon izin perihal penolakan izin yang diajukan, dengan memuat hal-hal dasar penolakan izin dan hal-hal yang harus dilakukan apabila pemohon akan mengajukan izin baru.

## **Pasal 105**

Pembatalan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 huruf g meliputi:

- a. penerbitan lembar evaluasi yang berisikan perbedaan antara pemanfaatan ruang menurut dokumen perizinan dengan arahan pemanfaatan ruang dalam rencana tata ruang;
- b. pemberitahuan kepada pihak yang memanfaatkan ruang perihal rencana pembatalan izin, agar yang bersangkutan dapat mengambil langkah-langkah diperlukan untuk mengantisipasi hal-hal yang diakibatkan oleh pembatalan izin;
- c. penerbitan keputusan pembatalan izin oleh pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang oleh pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
- d. pemberitahuan kepada pemegang izin tentang keputusan pembatalan izin, dengan memuat hal-hal meliputi :
  - 1) dasar pengenaan sanksi;
  - 2) hal-hal yang boleh dan tidak boleh dilakukan pemanfaat ruang hingga pembatalan izin dinyatakan secara resmi oleh pejabat yang berwenang melakukan pembatalan izin; dan/atau
  - 3) hak pemegang izin untuk mengajukan penggantian yang layak atas pembatalan izin, sejauh dapat membuktikan bahwa izin yang dibatalkan telah diperoleh dengan itikad baik.
- e. penerbitan keputusan pembatalan izin oleh pejabat yang memiliki kewenangna untuk melakukan pembatalan izin; dan/atau
- f. pemberitahuan kepada pemanfaatan ruang mengenai status izin yang telah dibatalkan.

## **Pasal 106**

Pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 huruf h meliputi :

- a. ketentuan pemulihan fungsi ruang yang berisi bagian-bagian yang harus dipulihkan fungsinya berikudcara pemulihannya;
- b. penerbitan surat pemberitahuan perintah pemulihan fungsi ruang dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggar pemanfaatan ruang, meliputi :
  - 1) pemberitahuan tentang terkjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggarannya yang dirisalahkan dari berita acara evaluasi;
  - 2) peringatan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri pemulihan fungsi ruang agar sesuai dengan ketentuan pemulihan fungsi ruang yang telah ditetapkan;
  - 3) batas waktu maksimal yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan pemulihan fungsi ruang; dan/atau
  - 4) konsekuensi yang diterima pelanggar apabila mengabaikan surat peringatan.
- c. apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi pemulihan fungsi ruang;
- d. pejabat yang berwenang melakukan pemulihan fungsi ruang memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pemulihan fungsi ruang yang harus dilaksanakan pelanggar dalam jangka waktu pelaksanaannya; dan/atau
- e. pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan pemulihan fungsi ruang.

## **Pasal 107**

Apabila sampai jangka waktu yang ditentukan pelanggar belum melaksanakan pemulihan fungsi ruang, pejabat yang bertanggung jawab melakukan tindakan penertiban dapat melakukan tindakan paksa untuk melakukan pemulihan fungsi ruang.



## **Pasal 108**

Apabila pelanggar pada saat itu dinilai tidak mampu membiayai kegiatan pemulihan fungsi ruang, pemerintah dapat mengajukan penetapan pengadilan agar pemulihan dilakukan oleh pemerintah atas beban pelanggar dikemudian hari.

### **Bagian Keenam Sanksi Pidana**

## **Pasal 109**

- (1) Pengenaan sanksi pidana terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (2) huruf b dilakukan sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan.
- (2) Pelanggaran ketentuan rencana tata ruang wilayah kota yang dapat dikenai sanksi pidana, meliputi:
  - a. kegiatan yang mengakibatkan perubahan fungsi ruang;
  - b. kegiatan yang memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
  - c. kegiatan yang tidak mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang; dan/atau
  - d. kegiatan yang tidak memberikan akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.
- (3) Penyidikan terhadap tindak pidana pelanggaran pemanfaatan tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh penyidik pegawai negeri sipil sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## **BAB VIII PENGAWASAN**

### **Pasal 110**

Setiap orang yang menderita kerugian akibat tindak pidana pelanggaran terhadap rencana tata ruang wilayah kota seperti dimaksud dalam Pasal 97, dapat menuntut ganti kerugian secara perdata kepada pelaku tindak pidana sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan.

### **Pasal 111**

- (1) Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang yang menyimpang dari rencana dilakukan dengan kegiatan penertiban.
- (2) Penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh

Walikota dengan menugaskan unit kerja yang berwenang, sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan.

### **Pasal 112**

- (1) Ketentuan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (1) meliputi :
  - a. pengawasan umum terhadap pemanfaatan ruang dan penyimpangan, pelanggaran Rencana Tata Ruang Wilayah Kota harus dilakukan oleh aparat pada unit terkecil, yaitu kecamatan, kelurahan, Rukun Warga dan Rukun Tetangga, serta oleh masyarakat umum;
  - b. pengawasan khusus terhadap penyimpangan, pelanggaran Rencana Tata Ruang Wilayah Kota harus dilakukan oleh instansi pemberi izin dan instansi lain yang terkait; dan
  - c. pengawasan terhadap pemanfaatan ruang dan penyimpanan dilakukan dengan memperhatikan kearifan lokal.
- (2) Penertiban pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (2) adalah usaha untuk mengambil tindakan agar pemanfaatan ruang yang direncanakan dapat terwujud.

## **BAB IX**

### **HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN MASYARAKAT SERTA KELEMBAGAAN**

#### **Bagian Kesatu Hak Masyarakat**

### **Pasal 113**

Dalam penataan ruang setiap orang berhak untuk:

- a. mengetahui rencana tata ruang;
- b. menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang;
- c. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
- d. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang diwilayahnya;
- e. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat yang berwenang; dan
- f. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada Pemerintah Kota apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang

menimbulkan kerugian.

## **Bagian Kedua Kewajiban Masyarakat**

### **Pasal 114**

Dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib:

- a. menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
- c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang; dan
- d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

## **Bagian Ketiga Peran Masyarakat**

### **Pasal 115**

- (1) Peran masyarakat dalam penataan ruang dilakukan pada tahap:
  - a. proses perencanaan tata ruang;
  - b. pemanfaatan ruang; dan
  - c. pengendalian pemanfaatan ruang.

### **Pasal 116**

- (1) Bentuk peran masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 115 ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. masukan mengenai;
    - 1) persiapan penyusunan rencana tata ruang;
    - 2) penentuan arah pengembangan wilayah atau kawasan;
    - 3) pengidentifikasian potensi dan masalah pembangunan wilayah atau kawasan;
    - 4) perumusan konsepsi rencana tata ruang; dan
    - 5) penetapan rencana tata ruang.
  - b. menyampaikan keberatan terhadap rancangan rencana tata ruang; dan
  - c. melakukan kerjasama dengan Pemerintah, pemerintah kota dan/atau sesama unsur masyarakat.
- (2) Kerjasama dengan Pemerintah, Pemerintah kota dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang.

### **Pasal 117**

Bentuk peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 115 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. melakukan kegiatan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- b. menyampaikan masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
- c. memberikan dukungan bantuan teknik, keahlian, dan/atau dana dalam pengelolaan pemanfaatan ruang;
- d. meningkatkan efisiensi, efektivitas, dan keserasian dalam pemanfaatan ruang darat, ruang laut, ruang udara, dan ruang di dalam bumi serta ruang bawah laut dengan memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. melakukan kerjasama pengelolaan ruang dengan Pemerintah, Pemerintah Kota, dan/atau pihak lainnya secara bertanggungjawab untuk pencapaian tujuan penataan ruang;
- f. kegiatan menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan serta memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan sumber daya alam;
- g. melakukan usaha investasi dan/atau jasa keahlian; dan
- h. mengajukan gugatan ganti rugi kepada pemerintah atau pihak lain apabila kegiatan pembangunan yang dilaksanakan merugikan.

### **Pasal 118**

Bentuk peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 115 ayat (1) huruf c meliputi:

- a. memberikan masukan mengenai arahan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi;
- b. turut serta memantau dan mengawasi pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang, rencana tata ruang yang telah ditetapkan, dan pemenuhan standar pelayanan minimal di bidang penataan ruang;
- c. melaporkan kepada instansi/pejabat yang berwenang dalam hal menemukan kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan dan adanya indikasi kerusakan dan/atau pencemaran lingkungan, tidak memenuhi standar pelayanan minimal dan/atau masalah yang terjadi di masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang;

- d. mengajukan keberatan terhadap keputusan pejabat publik yang dipandang tidak sesuai dengan rencana tata ruang; dan
- e. mengajukan gugatan pembatalan izin dan/atau penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada instansi/pejabat yang berwenang.

#### **Pasal 119**

- (1) Peran masyarakat di bidang penataan ruang dapat disampaikan secara lisan dan/atau tertulis.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat disampaikan kepada Walikota.
- (3) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga dapat disampaikan melalui unit kerja terkait yang ditunjuk oleh Walikota.

#### **Pasal 120**

Dalam rangka meningkatkan peran masyarakat, pemerintah kota membangun sistem informasi dan dokumentasi penataan ruang yang dapat diakses dengan mudah oleh masyarakat.

#### **Pasal 121**

Pelaksanaan tata cara peran masyarakat dalam penataan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

### **Bagian Keempat Kelembagaan**

#### **Pasal 122**

- (1) Dalam rangka koordinasi penataan ruang wilayah Kota dan kerjasama antar wilayah, dibentuk Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah.
- (2) Tugas, susunan organisasi, dan tata kerja badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai kelembagaan penataan ruang berpedoman pada Peraturan Perundang-Undangan.

**BAB X**  
**KETENTUAN PERALIHAN**

**Pasal 123**

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penataan ruang daerah yang telah ada dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka :
  - a. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
  - b. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini berlaku ketentuan :
    - 1) Untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;
    - 2) Untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan;
    - 3) Untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak.
  - c. pemanfaatan ruang di daerah yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini akan ditertibkan dan disesuaikan dengan peraturan daerah; dan
  - d. pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.
- (3) dengandiberlakukannya Peraturan Daerah ini maka pengaturan untuk kawasan hutan tetap berpedoman pada peraturan yang lebih tinggi.
- (4) dalam hal pengintegrasian perubahan kawasan hutan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Walikota dengan menunjuk Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah Kota Tanjungpinang melalui Keputusan Walikota.

**BAB XI**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 124**

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kota Tanjungpinang Nomor 2 tahun 2007 tentang Penataan Ruang Wilayah Kota Tanjungpinang dicabut dan tidak berlaku.

**Pasal 125**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Kota Tanjungpinang.

Ditetapkan di tanjungpinang  
pada tanggal 6 Oktober 2014  
**WALIKOTA TANJUNGPINANG,**

**Dto**

**LIS DARMANSYAH**

Diundangkan di tanjungpinang

Pada tanggal 6 Oktober 2014

**SEKRETARIS DAERAH KOTA TANJUNGPINANG,**

**Dto**

**RIONO**

**LEMBARAN KOTA TANJUNGPINANG TAHUN 2014 NOMOR 10**

**NOREG PERATURAN DAERAH KOTA TANJUNGPINANG PROVINSI**

**KEPULAUAN RIAU : (55/2014)**

**PENJELASAN**

**ATAS**

**PERATURAN DAERAH KOTA TANJUNGPINANG  
NOMOR 10 TAHUN 2014**

**TENTANG**

**RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA TANJUNGPINANG  
TAHUN 2014 - 2034**

**I. UMUM**

Sesuai dengan amanat Pasal 20 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN) merupakan pedoman untuk penyusunan rencana pembangunan jangka panjang nasional; penyusunan rencana pembangunan jangka menengah nasional; pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah nasional; mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan perkembangan antarwilayah provinsi, serta keserasian antarsektor; penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi; penataan ruang kawasan strategis nasional; dan penataan ruang wilayah provinsi dan kota. Untuk operasionalisasi RTRWN ini masih perlu dijabarkan lebih lanjut ke dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi dan Kota.

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tanjungpinang atau disebut RTRW Kota Tanjungpinang merupakan penjabaran strategi dan arahan kebijakan penataan ruang wilayah nasional dan Provinsi Kepulauan Riau dalam strategi, struktur dan pola ruang wilayah Kota Tanjungpinang.

Secara garis besar RTRW Kota Tanjungpinang memuat ketentuan sebagai berikut :

- a. Tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah kota;
- b. Rencana struktur ruang wilayah kota yang meliputi sistem pusat pelayanan dan sistem jaringan prasarana wilayah kota;
- c. Rencana pola ruang wilayah kota yang meliputi kawasan lindung dan kawasan budi daya wilayah kota ;
- d. Penetapan kawasan strategis kota ;
- e. Arahan pemanfaatan ruang wilayah kota yang berisi indikasi program utama 20 tahunan dan lima tahunan;
- f. Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota yang berisi



ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi.

Penyusunan RTRW Kota Tanjungpinang ini dimaksudkan sebagai acuan/pegangan dalam percepatan pembangunan wilayah. Produk RTRW Kota Tanjungpinang harus menjadi pedoman dalam pelaksanaan pembangunan daerah dan telah menjadi hasil kesepakatan semua *stakeholders* di daerah. Dokumen RTRW Kota Tanjungpinang sangat berpengaruh terhadap keterpaduan pelaksanaan program pembangunan di daerah serta menjadi pertimbangan investor untuk mengembangkan kegiatannya terkait jaminan kepastian hukum.

Selanjutnya RTRW Kota Tanjungpinang disusun berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya terkait substansi yang mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 17/PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota, sebagai persyaratan teknis untuk dapat disahkan sebagai Peraturan Daerah. Melalui penetapan Peraturan Daerah RTRW Kota Tanjungpinang, seluruh program pembangunan diharapkan dapat mengacu payung hukum yang dimaksud sehingga tercipta tertib tata ruang yang menjamin keberlanjutan pembangunan di wilayah Kota Tanjungpinang pada masa mendatang.

## **II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL**

Pasal 1

*Cukup jelas*

Pasal 2

*Cukup jelas*

Pasal 3

*Cukup jelas*

Pasal 4

*Cukup jelas*

Pasal 5

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Pasal 6

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Pasal 7

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Pasal 8

Tujuan penataan ruang wilayah kota merupakan arahan perwujudan ruang wilayah kota yang ingin dicapai pada masa yang akan datang.

Pasal 9

Kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah kotaditetapkan untuk mewujudkan tujuan penataan ruang wilayah kota sesuai dengan visi dan misi pembangunan wilayah Kota Tanjungpinang.

Yang dimaksud dengan "kebijakan penataan ruang wilayah kota" adalah rangkaian konsep dan asas yang menjadi garis besar dan dasar dalam pemanfaatan ruang darat, laut, dan udara termasuk ruang di dalam bumi untuk mencapai tujuan penataan ruang.

Yang dimaksud dengan "strategi penataan ruang wilayah kota" adalah langkah-langkah operasional pelaksanaan kebijakan penataan ruang.

Pasal 10

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Ayat (4)

*Cukup jelas*

Ayat (5)

*Cukup jelas*

Ayat (6)

*Cukup jelas*

Ayat (7)

*Cukup jelas*

#### Pasal 11

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Ayat (4)

*Cukup jelas*

#### Pasal 12

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*a. Kota lama meliputi Kecamatan Tanjungpinang Barat, Kelurahan Tanjungpinang Kota, Kelurahan Tanjung Unggat, Kelurahan Tanjungpinang Timur, Kelurahan Tanjung Ayun Sakti, dan Kelurahan Sungai Jang (Perumnas).*

*b. Cukup Jelas*

*c. Cukup Jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Ayat (4)

*Cukup jelas*

### Pasal 13

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Ayat (4)

*Cukup jelas*

### Pasal 14

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Ayat (4)

*Cukup jelas*

Ayat (5)

*Cukup jelas*

Ayat (6)

*Cukup jelas*

Ayat (7)

*Cukup jelas*

Ayat (8)

*Cukup jelas*

Ayat (9)

*Cukup jelas*

Ayat (10)

*Cukup jelas*

Ayat (11)

*Cukup jelas*

Ayat (12)

*Cukup jelas*

Pasal 15

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Pasal 16

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Ayat (4)

*Cukup jelas*

Pasal 17

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Ayat (4)

*Cukup jelas*

Ayat (5)

*Cukup jelas*

Ayat (6)

*Cukup jelas*

#### Pasal 18

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Ayat (4)

*Cukup jelas*

#### Pasal 19

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Ayat (4)

*Cukup jelas*

Ayat (5)

*Cukup jelas*

Ayat (6)

*Cukup jelas*

## Pasal 20

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “tatanan kebandarudaraan” adalah suatu sistem kebandarudaraan nasional yang memuat hierarki, peran, fungsi, klasifikasi, jenis penyelenggaraan kegiatan, keterpaduan intra dan antarmoda, serta keterpaduan dengan sektor lainnya.

Yang dimaksud dengan “ruang udara untuk penerbangan” adalah ruang udara yang dimanfaatkan untuk kegiatan transportasi udara atau kegiatan penerbangan sebagai salah satu moda transportasi dalam sistem transportasi nasional.

Ruang transportasi udara ditunjukkan oleh *flight information region*.

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Ayat (4)

*Cukup jelas*

Ayat (5)

*Cukup jelas*

## Pasal 21

Ayat (1)

Kawasan Pendekatan dan Lepas Landas Pesawat merupakan bagian dari Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) berbentuk trapezium pada kedua arah dari landas pacu pesawat (*runway*), yang ditujukan untuk melindungi keselamatan manuver pendekatan dan lepas landas pesawat melalui pengendalian ketinggian vertikal dan kepadatan bangunan sesuai peraturan dan ketentuan teknis yang berlaku

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Pasal 22

*Cukup jelas*

Pasal 23

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Ayat (4)

*Cukup jelas*

Pasal 24

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Ayat (4)

*Cukup jelas*

Ayat (5)

*Cukup jelas*

Ayat (6)

*Cukup jelas*

Pasal 25

Ayat (1)



*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Ayat (4)

*Cukup jelas*

Ayat (5)

*Cukup jelas*

Ayat (6)

*Cukup jelas*

Ayat (7)

*Cukup jelas*

Ayat (8)

*Cukup jelas*

Pasal 26

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Ayat (4)

*Cukup jelas*

Ayat (5)

*Cukup jelas*

Ayat (6)

*Cukup jelas*

Ayat (7)

*Cukup jelas*

Ayat (8)

*Cukup jelas*

Ayat (9)

*Cukup jelas*

Ayat (10)

*Cukup jelas*

Ayat (11)

*Cukup jelas*

Ayat (12)

*Cukup jelas*

Ayat (13)

*Cukup jelas*

Ayat (14)

*Cukup jelas*

Ayat (15)

*Cukup jelas*

Ayat (16)

*Cukup jelas*

Pasal 27

Ayat (1)

Kawasan lindung dapat diterapkan untuk mengatasi dan mengantisipasi ancaman kerusakan lingkungan saat ini dan pada masa yang akan datang akibat kurangnya kemampuan perlindungan wilayah yang ada. Penetapan suatu kawasan berfungsi lindung wajib memperhatikan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah (P4T) yang ada sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.

Kawasan budidaya menggambarkan kegiatan dominan yang berkembang di dalam kawasan tersebut. Dengan demikian, masih dimungkinkan keberadaan kegiatan budi daya lainnya di dalam kawasan tersebut. Sebagai contoh, pada kawasan peruntukan industri dapat dikembangkan perumahan untuk para pekerja di

kawasan peruntukan industri.

Peruntukan kawasan budidaya dimaksudkan untuk memudahkan pengelolaan kegiatan termasuk dalam penyediaan prasarana dan sarana penunjang, penanganan dampak lingkungan, penerapan mekanisme insentif, dan sebagainya. Hal ini didasarkan pada pertimbangan bahwa penyediaan prasarana dan sarana penunjang kegiatan akan lebih efisien apabila kegiatan yang ditunjangnya memiliki besaran yang memungkinkan tercapainya skala ekonomi dalam penyediaan prasarana dan sarana. Peruntukan kawasan budi daya disesuaikan dengan kebijakan pembangunan yang ada.

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Pasal 28

Huruf a

Kawasan hutan lindung didefinisikan sebagai kawasan hutan yang memiliki sifat khas yang mampu memberikan perlindungan kepada kawasan sekitar maupun bawahannya sebagai pengatur tata air, pencegahan banjir dan erosi serta memelihara kesuburan tanah.

Huruf b

Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya yang ada di Kota Tanjungpinang adalah kawasan resapan air dan kawasan hutan mangrove.

Huruf c

Kawasan perlindungan setempat, meliputi : sempadan pantai, sempadan sungai, kawasan sekitar danau atau waduk, kawasan sekitar mata air, serta kawasan lindung spiritual dan kearifan lokal lainnya;

Huruf d

Ruang Terbuka Hijau (RTH) Kota adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.

## Huruf e

Kawasan suaka alam, pelestarian alam dan cagar budaya meliputi: kawasan suaka alam, kawasan suaka alam laut dan perairan lainnya, suaka margasatwa dan suaka margasatwa laut, cagar alam dan cagar alam laut, kawasan pantai berhutan bakau, taman nasional dan taman nasional laut, taman hutan raya, taman wisata alam dan taman wisata alam laut, kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan;

## Huruf f

Kawasan rawan bencana alam, meliputi: kawasan rawan tanah longsor, kawasan rawan gelombang pasang dan kawasan rawan banjir;

## Pasal 29

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

## Pasal 30

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Ayat (4)

*Cukup jelas*

## Pasal 31

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Ayat (4)

*Cukup jelas*

Ayat (5)

*Cukup jelas*

#### Pasal 32

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

#### Pasal 33

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Ayat (4)

*Cukup jelas*

Ayat (5)

*Cukup jelas*

Ayat (6)

*Cukup jelas*

Ayat (7)

*Cukup jelas*

#### Pasal 34

Ayat (1)

Kawasan rawan banjir, adalah kawasan yang diidentifikasi berpotensi tinggi mengalami bencana banjir periodik yang disebabkan oleh alam maupun kegiatan manusia secara tidak langsung.

Kawasan rawan gelombang pasang, adalah kawasan yang merupakan bagian dari lempeng geologi yang berpotensi bergerak dan menimbulkan bencana gempa, serta gelombang pasang dan banjir.

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Pasal 35

Huruf a

Kawasan Perumahan merupakan kawasan tempat tinggal dengan dominasi utama pemanfaatan berupa perumahan, yang di dalamnya sesuai kebutuhan bisa dilengkapi dengan fasilitas pelayanan umum penunjang lingkungan berupa perdagangan dan jasa, serta fasilitas sosial-budaya.

Huruf b

Kawasan industri adalah sebagian atau seluruh bagian kawasan yang diperuntukan untuk kegiatan industri dan pergudangan yang dapat dikelola oleh satu pengelola tertentu.

Kawasan industri merupakan areal peruntukandengan dominasi utama kegiatan industri yang bisa dikelola secara terpadu oleh pengembang/pengusaha di bawah pembinaan Pemerintah Kota bersama Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Tanjungpinang melalui Badan/Dinas/Instansi yang terkait, atau yang penanganan pengembangan dan pembinaannya dilakukan secara langsung oleh Pemerintah Kota bersama Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Tanjungpinang yang dilengkapi dengan berbagai prasarana dan sarana lingkungan serta fasilitas pelayanan

#### Huruf c

Kawasan perkantoran merupakan kawasan yang diperuntukan bagi kawasan perkantoran pemerintah (pemerintah Kota Tanjungpinang dan Pemerintah Provinsi Kepulauan Riau) dan perkantoran swasta.

#### Huruf d

Kawasan perdagangan dan jasa merupakan kawasan yang diperuntukan dengan fungsi utama untuk memfasilitasi kegiatan transaksi perdagangan dan jasa antar masyarakat yang membutuhkan (sisi permintaan) dan masyarakat yang menjual jasa (sisi penawaran).

#### Huruf e

Kawasan pariwisata adalah kawasan yang didominasi oleh fungsi kepariwisataan dapat mencakup sebagian areal dalam kawasan lindung atau kawasan budi daya lainnya dan terdapat konsentrasi daya tarik dan fasilitas penunjang pariwisata.

Kebutuhan pariwisata berkaitan dengan segala sesuatu yang berhubungan dengan wisata, termasuk pengelolaan objek dan daya tarik wisata yang mencakup:

- obyek dan daya tarik wisata ciptaan Tuhan Yang Maha Esa, yang berwujud keadaan alam serta flora dan fauna; dan
- obyek dan daya tarik wisata hasil karya manusia yang berwujud museum, peninggalan purbakala, peninggalan sejarah, seni budaya, wisata agro, wisata tirta, wisata buru, wisata petualangan alam, taman rekreasi, dan tempat hiburan.

#### Huruf f

Ruang Terbuka Non Hijau adalah ruang terbuka di wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras maupun yang berupa badan air. Ruang terbuka non hijau yang dikembangkan di Kota Tanjungpinang meliputi ruang terbuka yang diperkeras (paved) berupa ruang terbuka publik berbentuk plasa, ruang pejalan kaki yang diperkeras berbentuk linier di

sepanjang jalan, ruang ruang parkir yang diperkeras, lapangan olah raga yang diperkeras maupun ruang terbuka biru (RTB) yang berupa permukaan sungai, tambak, maupun areal-areal yang diperuntukkan sebagai genangan retensi.

#### Huruf g

Kawasan ruang evakuasi bencana meliputi ruang terbuka atau ruang-ruang lainnya yang dapat berubah fungsi menjadi melting point ketika bencana terjadi.

#### Huruf h

Pengembangan ruang untuk sektor informal dikembangkan bertujuan untuk menampung kegiatan usaha skala kecil sebagai katup pengaman masalah ketenagakerjaan yang dapat meredam ledakan sosial akibat meningkatnya angka pencari kerja, baik dari kota maupun pendatang dari desa.

#### Huruf i

Yang dimaksud “kawasan peruntukan lain” di Kota Tanjungpinang meliputi kawasan peruntukan pertanian, kawasan peruntukan perikanan, kawasan pertambangan, kawasan peruntukan pelayanan umum, kawasan bandara dan pelabuhan serta kawasan pertahanan dan keamanan.

### Pasal 36

*Cukup jelas*

### Pasal 37

#### Ayat (1)

*Cukup jelas*

#### Ayat (2)

*Cukup jelas*

#### Ayat (3)

*Cukup jelas*

#### Ayat (4)

*Cukup jelas*



Ayat (5)

*Cukup jelas*

Pasal 38

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Pasal 39

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Pasal 40

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Pasal 41

Kawasan ruang terbuka non hijau meliputi ruang terbuka publik berbentuk plaza, ruang pejalan kaki yang diperkeras berbentuk linier di sepanjang jalan, ruang ruang parkir yang diperkeras, lapangan olah raga yang diperkeras maupun ruang terbuka biru (RTB) yang berupa permukaan sungai, tambak, maupun areal-areal yang diperuntukkan sebagai genangan retensi

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Ayat (4)

*Cukup jelas*

Ayat (5)

*Cukup jelas*

Pasal 42

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Pasal 43

*Cukup jelas*

Pasal 44

Huruf a

Ruang untuk pengembangan budidaya pertanian kota diarahkan pada lokasi-lokasi yang memiliki sarana-saluran irigasi teknis. Upaya untuk mempertahankan kawasan pertanian kota tidak hanya dalam rangka ketahanan pangan namun juga sebagai bagian dari pada penataan lansekap kota dalam upaya menjaga keseimbangan antara lahan terbangun dan lahan tidak terbangun.

Huruf b

Kawasan perikanan merupakan kawasan yang diperuntukkan bagi semua kegiatan yang berhubungan dengan pengelolaan, dan pemanfaatan sumberdaya ikan dan lingkungannya mulai dari pra produksi, produksi, pengolahan sampai dengan pemasaran yang dilaksanakan dalam suatu sistem bisnis perikanan.

Huruf c

Kawasan Pertambangan adalah kawasan yang diperuntukkan bagi pertambangan, baik wilayah yang

sedang maupun yang segera akan dilakukan kegiatan pertambangan yang memiliki kriteria lokasi sesuai dengan yang diterapkan Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral untuk daerah masing-masing yang mempunyai potensi bahan tambang bernilai tinggi.

Kawasan peruntukan pertambangan dimaksudkan untuk mengarahkan agar kegiatan pertambangan dapat berlangsung secara efisien dan produktif tanpa menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.

#### Huruf d

Kawasan pelayanan umum dikembangkan dengan tujuan untuk menyediakan ruang ruang yang berfungsi untuk menampung fasilitas pelayanan umum dan ruang yang berkembang sebagai dampak pengembangan fasilitas pelayanan umum yang meliputi fasilitas kesehatan, fasilitas pendidikan, fasilitas peribadatan, fasilitas olahraga dan rekreasi, dan sebagainya.

#### Huruf e

Kawasan Bandara dan Pelabuhan merupakan kawasan yang intensitas pemanfaatannya bersifat terbatas dan penanganannya pun bersifat khusus. Berkaitan dengan pembatasan-pembatasan akses tersebut, maka kawasan bandara dan pelabuhan di Kota Tanjungpinang terdiri dari; Kawasan Bandara Raja Haji Fisabilillah, Kawasan Pelabuhan Sri Bintan Pura, Tanjung Geliga, dan Pelabuhan Tanjung Moco.

#### Huruf f

Kawasan pertahanan dan keamanan yang ada di Kota Tanjungpinang, yaitu Kawasan Militer Pangkalan Utama TNI AL IV, KOREM 033 WP, KODIM 0315, dan Kantor LANUD. Kawasan tersebut di atas merupakan kawasan khusus untuk kepentingan pertahanan dan keamanan karena di dalamnya terdapat berbagai instalasi penting.

### Pasal 45

#### Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Pasal 46

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Ayat (4)

*Cukup jelas*

Ayat (5)

*Cukup jelas*

Pasal 47

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Ayat (4)

*Cukup jelas*

Pasal 48

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Ayat (4)

*Cukup jelas*

Ayat (5)

*Cukup jelas*

Ayat (6)

*Cukup jelas*

Ayat (7)

*Cukup jelas*

Pasal 49

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Ayat (4)

*Cukup jelas*

Pasal 50

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Pasal 51

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Ayat (4)

*Cukup jelas*

Ayat (5)

*Cukup jelas*

Ayat (6)

*Cukup jelas*

Ayat (7)

*Cukup jelas*

Ayat (8)

*Cukup jelas*

Ayat (9)

*Cukup jelas*

Ayat (10)

*Cukup jelas*

Ayat (11)

*Cukup jelas*

Pasal 52

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Ayat (4)

*Cukup jelas*

Pasal 53

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Ayat (4)

*Cukup jelas*

Pasal 54

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Pasal 55

*Cukup jelas*

Pasal 56

*Cukup jelas*

Pasal 57

*Cukup jelas*

Pasal 58

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Ayat (4)

*Cukup jelas*

Pasal 59

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Ayat (4)

*Cukup jelas*

Pasal 60

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Pasal 61

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Ayat (4)

*Cukup jelas*

Ayat (5)

*Cukup jelas*

Pasal 62

*Cukup jelas*

Pasal 63

*Cukup jelas*

Pasal 64

*Cukup jelas*

Pasal 65

*Cukup jelas*

Pasal 66

*Cukup jelas*

Pasal 67

*Cukup jelas*

Pasal 68



*Cukup jelas*

Pasal 69

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Ayat (4)

*Cukup jelas*

Ayat (5)

*Cukup jelas*

Ayat (6)

*Cukup jelas*

Ayat (7)

*Cukup jelas*

Pasal 70

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Pasal 71

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Pasal 72

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Pasal 73

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Pasal 74

*Cukup jelas*

Pasal 75

*Cukup jelas*

Pasal 76

*Cukup jelas*

Pasal 77

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Ayat (4)

*Cukup jelas*

Ayat (5)

*Cukup jelas*

Pasal 78

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Pasal 79

*Cukup jelas*

Pasal 80

*Cukup jelas*

Pasal 81

*Cukup jelas*

Pasal 82

*Cukup jelas*

Pasal 83

*Cukup jelas*

Pasal 84

*Cukup jelas*

Pasal 85

*Cukup jelas*

Pasal 86

*Cukup jelas*

Pasal 87

*Cukup jelas*

Pasal 88

*Cukup jelas*

Pasal 89

*Cukup jelas*

Pasal 90

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Ayat (4)

*Cukup jelas*

Ayat (5)

*Cukup jelas*

Ayat (6)

*Cukup jelas*

Ayat (7)

*Cukup jelas*

Ayat (8)

*Cukup jelas*

Ayat (9)

*Cukup jelas*

Pasal 91

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Pasal 92

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

Insentif dan Disinsentif adalah perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang dan juga perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.

Pasal 93

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Ayat (4)

*Cukup jelas*

Ayat (5)

*Cukup jelas*

Pasal 94

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Ayat (4)

*Cukup jelas*

Ayat (5)

*Cukup jelas*

Pasal 95

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Pasal 96

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Ayat (4)

*Cukup jelas*

Pasal 97

*Cukup jelas*

Pasal 98

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Pasal 99

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Ayat (4)

*Cukup jelas*

Ayat (5)

*Cukup jelas*

Pasal 100

*Cukup jelas*

Pasal 101

*Cukup jelas*

Pasal 102

*Cukup jelas*

Pasal 103

*Cukup jelas*

Pasal 104

*Cukup jelas*

Pasal 105

*Cukup jelas*

Pasal 106

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Pasal 107

*Cukup jelas*

Pasal 108

*Cukup jelas*

Pasal 109

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Pasal 110

*Cukup jelas*

Pasal 111

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Pasal 112

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Pasal 113

*Cukup jelas*

Pasal 114

*Cukup jelas*

Pasal 115

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Pasal 116

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Pasal 117

*Cukup jelas*

Pasal 118

*Cukup jelas*

Pasal 119

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*



Pasal 120

*Cukup jelas*

Pasal 121

*Cukup jelas*

Pasal 122

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Pasal 123

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Pasal 124

*Cukup jelas*

Pasal 125

*Cukup jelas*