



PEMERINTAH KOTA PANGKALPINANG

PERATURAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG

NOMOR 08 TAHUN 2005

TENTANG

RECANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN (RTBL) SEKITAR KAWASAN PELABUHAN PANGKALBALAM

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PANGKALPINANG,

- Menimbang** :
- a. bahwa untuk menata pembangunan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pangkalpinang dan pembangunan yang berwawasan lingkungan perlu dilakukan penertiban dan penataan bangunan dalam wilayah Kota Pangkalpinang;
 - b. bahwa untuk mewujudkan keserasian dan kelestarian lingkungan khususnya dalam kawasan Pelabuhan Pangkalbalam, dipandang perlu adanya penertiban dan pengaturan atas pelaksanaan mendirikan, memanfaatkan dan menghapuskan bangunan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Pelabuhan Pangkalbalam;
- Mengingat** :
- 1. Undang-undang Nomor 05 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan lembaran negara nomor 2043);
 - 2. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan lembaran negara nomor 3209);

3. Undang-undang Nomor 04 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
4. Undang-undang Nomor 05 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3470);
5. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
6. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3689);
7. Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3833);
8. Undang-undang Nomor 27 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 217, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4033);
9. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Serta Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 63) ;
10. Undang-undang Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Kontruksi (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 64);
11. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
12. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);
13. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437);
14. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4444);

15. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 104);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3838);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Propinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara 3952);
18. Peraturan Daerah Propinsi Kepulauan Bangka Belitung Nomor 28 Tahun 2002 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Kepulauan Bangka Belitung;
19. Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 15 Tahun 2000 tentang Kewenangan Kota Pangkalpinang (Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2000 Nomor 18 Seri D Nomor 7);
20. Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 04 Tahun 2003 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Perangkat-Perangkat Pemerintah Kota Pangkalpinang (Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2003 Nomor 08 Seri D Nomor 03);
21. Peraturan Daerah Nomor 03 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pangkalpinang (Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2003 Nomor 04 Seri E Nomor 02);

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PANGKALPINANG
Dan
WALIKOTA PANGKALPINANG**

MEMUTUSKAN:

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA TATA
BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN
PELABUHAN PANGKALBALAM KOTA
PANGKALPINANG**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah kota Pangkalpinang ;
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Pangkalpinang;
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Pangkalpinang;
4. Walikota adalah Walikota Pangkalpinang;
5. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW kota Pangkalpinang adalah kebijaksanaan pemerintah kota dalam menetapkan lokasi kawasan yang harus dilindungi, lokasi pengembangan kawasan budi daya termasuk kawasan produksi, kawasan pemukiman, pola jaringan prasarana dan wilayah-wilayah dalam kota yang akan diprioritaskan pengembangannya dalam kurun waktu perencanaan;
6. Pelabuhan adalah tempat yang terdiri dari daratan dan perairan laut dan perairan pedalaman (sungai dan danau) disekitarnya dengan batas-batas tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan ekonomi yang dipergunakan sebagai tempat kapal bersandar, berlabuh, naik turun penumpang dan atau bongkar muat barang yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan pelayaran dan kegiatan penunjang pelabuhan serta sebagai tempat perpindahan intra dan antar moda transportasi;
7. Bangunan adalah suatu perwujudan fisik arsitektur yang digunakan sebagai wadah kegiatan manusia, yang ditanam, dilekatkan atau melayang dalam suatu lingkungan secara tetap sebagian atau seluruhnya di atas atau di bawah permukaan tanah dan atau perairan yang berupa bangunan gedung dan bangunan bukan gedung;

8. Tata Bangunan adalah susunan rekayasa teknik bangunan yang memanfaatkan ruang luar dan dalam bangunan secara rinci di dalam suatu blok kawasan sesuai dengan rencana tata ruang;
9. Garis Sempadan adalah garis yang membatasi jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan gedung terbatas, batas lahan yang dikuasai, antar massa bangunan lainnya, batas tepi sungai/pantai, jalan kereta api, rencana saluran dan atau jaringan listrik tegangan tinggi;
10. Garis Sempadan Bangunan atau yang selanjutnya disebut GSB adalah garis yang diukur dari sisi luar batas jalan ke dinding bangunan;
11. Kapling adalah perpetakan tanah yang terdapat dalam lingkup rencana kota atau rencana perluasan kota atau jika sebagian masih belum ditetapkan pemerintah kota dapat dipergunakan untuk mendirikan sesuatu bangunan;
12. Koefisien Dasar Bangunan atau yang selanjutnya disebut KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dan luas persil/kapling/blok peruntukan;
13. Koefisien Lantai Bangunan atau yang selanjutnya disebut KLB adalah koefisien perbandingan antara luas keseluruhan lantai bangunan gedung dan luas persil/kapling/blok peruntukan;
14. Ketinggian Bangunan adalah tinggi maksimum bangunan gedung yang diizinkan pada lokasi tertentu;
15. Koefisien Daerah Hijau atau yang selanjutnya disebut KDH adalah koefisien perbandingan antara daerah hijau dengan luas kapling.

BAB II

LANDASAN DASAR

Bagian Pertama Arah

Pasal 2

Penataan Bangunan diarahkan untuk :

1. Memberikan panduan dalam pemanfaatan lahan suatu kawasan yang didasarkan atas telaah kebutuhan suatu program kegiatan pengembangan kawasan;
2. Sebagai pedoman bagi suatu perancangan bangunan yang akan disusun sekaligus juga sebagai pedoman pengendalian pentahapan pembangunan;
3. Memberikan arahan arsitektur dalam perencanaan teknis/rancangan bangunan;

4. Memberikan pedoman rencana teknik bidang tata bangunan yang memenuhi persyaratan teknis keselamatan bangunan, tertib bangunan dan persyaratan lingkungan;
5. Memberikan panduan wujud struktural pemanfaatan ruang kota, khususnya bangunan dan lingkungan dalam matra tiga dimensional.

Bagian Kedua Tujuan

Pasal 3

Rencana tata bangunan dan lingkungan Kawasan Pelabuhan Pangkalbalam bertujuan untuk memberikan arahan perwujudan fisik sebagian kawasan kota yang mengacu pada Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kota agar tercipta suatu tata bangunan dan lingkungan dari sebagian kawasan kota yang tertata dengan baik.

BAB III

KAWASAN DAN SUBSTANSI PERENCANAAN

Bagian Pertama Kawasan Perencanaan

Pasal 4

Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Pelabuhan Pangkalbalam berada di Kecamatan Pangkalbalam seluas 27,58 Ha.

Bagian Kedua Substansi Rencana

Pasal 5

Substansi Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Pelabuhan Pangkalbalam meliputi :

1. Area Penataan ;
2. Pemanfaatan Lahan;
3. Sistem Sirkulasi ;
4. Pengembangan Sarana dan Prasarana Lingkungan;
5. Intensitas Pemanfaatan Lahan;
6. Ruang Terbuka Hijau;
7. Garis Sempadan;
8. Orientasi Bangunan;
9. Tata Informasi ;
10. Perlengkapan Jalan;

BAB IV
TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN PELABUHAN PANGKALBALAM

Bagian Pertama
Area Penataan

Pasal 6

- (1) Area Penataan bangunan dan lingkungan Pelabuhan Pangkalbalam meliputi :
 - a. Area Penataan satu.
 - b. Area Penataan Dua
- (2) Area penataan satu terdiri dari tujuh blok dengan luas 11,58 Ha yang merupakan area sekitar pelabuhan terutama pertemuan Jalan Utama Yos Sudarso dengan Jalan Ketapang (kolektor sekunder).
- (3) Area penataan dua terdiri dari delapan blok dengan luas 16 Ha yang merupakan area pemukiman serta kantong-kantong pemukiman yang berada di sekitar Terminal Regional Selindung dan sepanjang jalan yang menghubungkan Jalan Yos Sudarso (ke area pelabuhan) dengan jalan arteri primer Pangkalpinang-Sungailiat.

Bagian Kedua
Pemanfaatan Lahan

Pasal 7

Pemanfaatan lahan pada area penataan satu, yaitu :

1. a. Pengembangan area komersial (asa dan perdagangan), rumah toko, dan perkantoran di sepanjang jalur kolektor primer yaitu Jalan Yos Sudarso, terutama pada simpul pertemuannya dengan Jalan R.E. Martadinata dan Jalan Ketapang;
 - b. Area perdagangan dan pemukiman (ruko) di sekitar Jalan Ketapang segmen jalur kolektor sekunder dan Jalan RE. Martadinata, dengan fungsi pasar dan terminal di daerah sebelah dalamnya;
 - c. Kawasan perumahan dan pemukiman yang terletak di area sebelah dalam kawasan penataan (daerah kantong);
 - d. Area perkantoran pelabuhan dan fasilitas pelabuhan di sepanjang jalan pelabuhan yang merupakan peningkatan dari fungsi sebelumnya;
 - e. Fasilitas olahraga dan rekreasi serta Ruang Terbuka Hijau untuk melayani fungsi-fungsi utama kawasan termasuk pengembangan kawasan rekreasi khusus kampung nelayan sungai Rangkui;
- (2) Pemanfaatan lahan area pada penataan dua, yaitu :

- a. Fungsi perdagangan grosir di sepanjang rencana jalan baru yang menghubungkan jalan arteri primer Pangkalpinang-Sungailiat dengan Jalan Yos Sudarso (terusan Jalan SMU IV);
- b. Pengembangan fungsi perdagangan dan jasa di sekitar pertemuan Jalan Yos Sudarso dengan Jalan Jenderal Sudirman (Pertigaan Gabek);
- c. Daerah-daerah belakang (kantong) area penataan dua sebagai area permukiman penduduk.

Bagian Ketiga Sistem Sirkulasi

Pasal 8

- (1) Sistem sirkulasi kendaraan dilakukan melalui peningkatan jalan-jalan kolektor seperti Jalan Ketapang dan mengembangkan Jalan Yos Sudarso menjadi jalur arteri primer antar kota;
- (2) Sistem sirkulasi pejalan kaki dikembangkan di sepanjang jalan-jalan utama kawasan dengan memperhatikan kesinambungan dengan jalur-jalur yang telah ada secara terpadu dengan elemen-elemen ruang terbuka, jalur hijau serta unsur-unsur pelengkap seperti lansekap jalan, lampu penerangan dan sebagainya;
- (3) Sistem perparkiran diterapkan dengan metode :
 - a. Pola parkir di depan bangunan-bangunan pertokoan dan ruko sepanjang jalan pada kawasan;
 - b. Pola parkir di tapak masing-masing terutama pada kawasan permukiman;
 - c. Membuat kantong-kantong parkir yang dapat digunakan untuk parkir bersama, parkir di badan jalan (on street parking).

Bagian Keempat Prinsip Pengembangan Prasarana dan Sarana Lingkungan

Pasal 9

Prinsip pengembangan prasarana dan sarana lingkungan dilaksanakan dengan pertimbangan-pertimbangan :

1. Pengembangan prasarana dan sarana lingkungan harus dapat memenuhi kebutuhan dan fungsi kawasan perencanaan (Kawasan Pelabuhan Pangkalbalam) ;
2. Harus memperhatikan aspek-aspek perlindungan lingkungan dengan memperhatikan keterkaitan tata hijau, tata air, tata ruang terbuka dengan tata peruntukan lahan ;

3. Memanfaatkan kendala-kendala alam seperti kolong dan rawa-rawa sebagai potensi pengembangan kawasan dan sebagai sumber penyediaan sarana dan prasarana.

Bagian Kelima Intensitas Pemanfaatan Lahan

Pasal 10

- (1) Intensitas pemanfaatan lahan sebagaimana dimaksud Pasal ini meliputi ketinggian bangunan, KDB, KLB dan KDH.
- (2) Ketinggian bangunan pada Kawasan Pelabuhan Pangkalbalam maksimal empat lantai.
- (3) KDB pada Kawasan Pelabuhan Pangkalbalam maksimal 60 %.
- (4) KLB pada Kawasan Pelabuhan Pangkalbalam maksimal 2,4.
- (5) KDH pada Kawasan Pelabuhan Pangkalbalam minimal 28 %.

Bagian Keenam Ruang Terbuka Hijau

Pasal 11

- (1) Ruang Terbuka Hijau meliputi:
 - a. Ruang Terbuka Umum;
 - b. Ruang Terbuka Semi Umum;
 - c. Ruang Privat;
 - d. Jalur Hijau;
- (2) Ruang Terbuka Hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi taman-taman pada pertemuan jalan/node dan taman-taman orientasi perumahan termasuk kolong-kolong yang telah dimanfaatkan (reklamasi);
- (3) Ruang Terbuka Hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi lapangan olah raga dan rekreasi yang terletak di sebelah timur kawasan di sekitar badan air sungai Baturusa;
- (4) Ruang Terbuka Hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berada masing-masing kapling rumah pada kawasan perumahan;
- (5) Ruang Terbuka Hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat pada jalur pergerakan dan jalur pedestrian serta disepanjang jalur pergerakan Sungai Baturusa yang diintegrasikan dengan sarana olahraga dan rekreasi.

Bagian Ketujuh Bagian Sempadan

Pasal 12

- (1) Garis Sempadan Bangunan dikelompokkan berdasarkan tiga jenis yaitu :
 - a. Bangunan perdagangan, perkantoran, pendidikan, jasa dan bangunan umum lainnya;
 - b. Rumah besar dengan luas tanah lebih besar atau sama dengan 600 M²;
 - c. Rumah sedang dan kecil dengan luas tanah kurang dari 600 M².

- (2) Garis Sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. Sempadan muka bangunan berdasarkan hirarki jalan;
 - b. Jarak bebas samping kiri dan kanan empat meter;
 - c. Jarak bebas belakang empat meter.

- (3) Garis Sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
 - a. Sempadan muka bangunan berdasarkan hirarki jalan;
 - b. Jarak bebas samping kiri dan kanan sama dengan lebar dari batas pekarangan samping sebesar tiga meter;
 - c. Jarak bebas belakang minimal lima meter sepanjang sepertiga sisi lebar perpetakan bagian belakang.

- (4) Garis Sempadan sebagaimana dimaksud pada pada ayat (1) huruf c meliputi :
 - a. Sempadan muka bangunan berdasarkan hirarki jalan;
 - b. Jarak bebas samping kiri dan kanan sama dengan lebar dari batas pekarangan samping sebesar dua meter;
 - c. Jarak bebas belakang minimal tiga meter sepanjang sepertiga sisi lebar perpetakan bagian belakang.

Bagian Kedelapan Orientasi Bangunan

Pasal 13

Orientasi bangunan diletakkan pada :

1. Koridor jalan utama yaitu Jalan Yos Sudarso dan koridor jalan kolektor yaitu Jalan RE Martadinata dan Jalan Ketapang serta jalan-jalan lingkungan yang ada di kawasan perumahan;
2. Ruang terbuka/taman yang ada di kantong-kantong perumahan;
3. Simpul-simpul/node-node pertemuan jalan.

Bagian Kesembilan Tata Informasi

Pasal 14

- (1) Tata Informasi yang dimaksud pada pasal ini meliputi system informasi terpadu, system informasi yang mengarah pada papan reklame;

- (2) Tata Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan ketentuan:
- a. Tidak diperbolehkan melanggar ruang bebas (white space);
 - b. Perletakan tidak boleh mengganggu atau memanfaatkan unsur pepohonan, tiang listrik dan lampu jalan;
 - c. Jarak antara informasi harus diatur agar tidak saling menutupi dan dapat terbaca dengan jelas;
 - d. Tidak boleh diletakkan di area segitiga yang dibentuk oleh persimpangan dua jalan dengan radius sepuluh meter dari titik pertemuan jalan kecuali dengan ketinggian kurang dari 0,8 meter;
 - e. Diletakkan di sebelah luar dengan jarak minimum 30 centimeter dari jalur pedestrian;
 - f. Jarak dari badan jalan adalah 60 centimeter;
 - g. Konstruksi harus mampu menahan daya dorong angin dengan kecepatan maksimum 113 km/jam;
 - h. Tidak boleh menyerupai tata informasi lalu lintas;
 - i. Di lingkungan perumahan berada di dalam tapak masing-masing kapling hunian.

Bagian Kesepuluh Perlengkapan Jalan

Pasal 15

- (1) Perlengkapan jalan sebagaimana dimaksud pada pasal ini meliputi lampu jalan, lampu pedestrian dan jalur pedestrian;
- (2) Lampu jalan
 - a. Ditempatkan pada setiap jarak minimal 9 meter.
 - b. Ketinggian tiang minimal 5 meter.
- (3) Lampu pedestrian
 - a. Ditempatkan pada satu tiang dengan lampu jalan.
 - b. Ketinggian tiang minimal 2,5 meter.
- (4) Jalur pedestrian dengan lebar 1,5 - 2,5 meter.

BAB V PENGENDALIAN TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Bagian Pertama Umum

Pasal 16

- (1) Pengendalian tata bangunan dan lingkungan dilakukan melalui kewenangan perizinan yang ditetapkan dengan Peraturan Walikota;
- (2) Kegiatan pengendalian meliputi:
 - a. Pengawasan.
 - b. Penertiban.

- (3) Pengendalian tata bangunan dan lingkungan dilakukan oleh Pemerintah Kota melalui instansi/dinas yang ditetapkan oleh Peraturan Walikota.

Bagian Kedua Perizinan

Pasal 17

- (1) Untuk pelaksanaan pemanfaatan lahan harus melalui rekomendasi dinas terkait yang ditunjuk oleh Walikota;
- (2) Perizinan yang terkait langsung dengan tata bangunan dan lingkungan adalah izin mendirikan bangunan, izin usaha/tempat usaha dan izin operasional yang dikeluarkan oleh dinas/instansi terkait;
- (3) Dalam kondisi tertentu, untuk pemanfaatan tertentu atau sesuatu hal yang baru, dapat dibentuk tim lintas dinas untuk merekomendasikan pelaksanaan pemanfaatan bangunan dan lingkungan.

Bagian Ketiga Pengawasan

Pasal 18

- (1) Pengawasan meliputi:
 - a. Pemantauan;
 - b. Pelaporan;
 - c. Evaluasi;
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah usaha atau tindakan mengamati, mengawasi dan memeriksa dengan cermat kesesuaian pemanfaatan bangunan dan lingkungan;
- (3) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan rangkuman hasil kegiatan pemantauan dari seluruh masukan atau temuan di lapangan;
- (4) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan usaha menilai kemajuan kegiatan pemanfaatan bangunan dan lingkungan;

Bagian Keempat Penertiban

Pasal 19

- (1) Penertiban tata bangunan dan lingkungan, mencakup pengenaan sanksi;
- (2) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;

BAB VI

HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 20

Masyarakat dapat mengetahui rencana tata bangunan dan lingkungan melalui Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang, pengumuman atau penyebarluasan informasi oleh Pemerintah Kota Pangkalpinang.

Pasal 21

- (1) Masyarakat dapat menikmati manfaat dari penambahan nilai ruang sebagai akibat dari penetapan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Pelabuhan Pangkalbalam;
- (2) Untuk menikmati dan memanfaatkan bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), baik manfaat ekonomi, sosial dan lingkungan dilaksanakan berdasarkan Peraturan Walikota;

Pasal 22

- (1) Hak memperoleh penggantian yang layak atas kerugian terhadap perubahan status semula yang dimiliki oleh masyarakat sebagai akibat pelaksanaan rencana tata bangunan dan lingkungan Kawasan Pelabuhan Pangkalbalam, diselenggarakan dengan cara musyawarah antara pihak yang berkepentingan;
- (2) Dalam hal tidak tercapai kesepakatan mengenai penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka penyelesaiannya dilakukan sesuai dengan peraturan dan undang-undang yang berlaku.

Pasal 23

Pelaksanaan kewajiban masyarakat dalam pemanfaatan bangunan dan lingkungan dilaksanakan dengan mematuhi dan menerapkan kriteria kaidah peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan tetap memperhatikan rencana tata bangunan dan lingkungan.

Pasal 24

Peran serta masyarakat dapat berbentuk :

1. Bantuan pemikiran atau pertimbangan dalam kaitannya dengan pemanfaatan bangunan dan lingkungan;
2. Penyelenggaraan kegiatan pembangunan sarana dan prasarana;
3. Pemberian masukan untuk penetapan lokasi pemanfaatan dan atau kegiatan menjaga, memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi ruang terbuka dan tata hijau.

Pasal 25

Tata cara pelaksanaan peran serta masyarakat seperti yang dimaksud dalam Pasal 25 dikoordinasikan oleh Walikota, termasuk pengaturannya pada tingkat kecamatan dan kelurahan, dan dilakukan secara tertib sesuai dengan rencana tata bangunan dan lingkungan yang ditetapkan.

BAB VII KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 26

- (1) Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Kota Pangkalpinang diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang pemanfaatan bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana;
- (2) Wewenang penyidikan sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah :
 - a. Menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang tata bangunan dan lingkungan;
 - b. Meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana di bidang tata bangunan dan lingkungan;
 - c. Meminta keterangan atau barang bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang tata bangunan dan lingkungan;
 - d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang tata bangunan dan lingkungan;
 - e. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
 - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana tata bangunan dan lingkungan;
 - g. Menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e di atas;
 - h. Memotret seseorang, lahan, bangunan yang berkaitan dengan tindak pidana tata bangunan dan lingkungan;
 - i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. Menghentikan dan atau meneruskan penyidikan;
 - k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang pemanfaatan ruang menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada

penuntut umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;

BAB VIII KETENTUAN PIDANA

Pasal 27

- (1) Setiap orang atau Badan Hukum yang sengaja atau karena kelalaiannya melanggar ketentuan Pasal 19 Peraturan Daerah ini, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah);
- (2) Selain tindak pidana sebagaimana tersebut ayat (1), tindak pidana yang mengakibatkan pengrusakan dan pencemaran lingkungan diancam pidana sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) dan (2) adalah pelanggaran.

BAB IX KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 28

Pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini maka semua peraturan yang berkaitan dengan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Pelabuhan Pangkalbalam sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku.

BAB X PENUTUP

Pasal 29

Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan teknis, administratif dan prosedur perijinan diatur dengan peraturan Walikota.

Pasal 30

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pangkalpinang
Pada tanggal 17 Mei 2005

WALIKOTA PANGKALPINANG

ttd

H. ZULKARNAIN KARIM

Diundangkan di Pangkalpinang
pada tanggal 18 Mei 2005

**SEKRETARIS DAERAH
KOTA PANGKALPINANG,**

ttd

H. SJAHRUM HS.

LEMBARAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG TAHUN 2005 NOMOR 08, SERI E
NOMOR 06

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG
NOMOR 08 TAHUN 2005
TENTANG
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN (RTBL)
DI SEKITAR KAWASAN PELABUHAN PANGKALBALAM**

I UMUM

Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat 3 sebagai landasan konstitusional mewajibkan agar sumber daya alam dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat secara berkelanjutan.

Ruang sebagai salah satu sumber daya alam, dalam pengaturannya harus jelas baik batas, fungsi ataupun sistemnya yang merupakan satu kesatuan. Penataan ruang diperlukan untuk mengatur pemanfaatannya berdasarkan kegiatan, jenis kegiatan, fungsi lokasi, kualitas ruang dan estetika lingkungan.

Undang-Undang Nomor 24 tahun 1992 tentang Penataan Ruang mengamanatkan, bahwa pengelolaan sumber daya alam yang ada baik di daratan, di lautan maupun di udara perlu dilakukan secara terkoordinasi dan terpadu dengan sumber daya manusia dan sumber daya buatan dalam pola pembangunan yang berkelanjutan dengan mengembangkan tata ruang dalam satu kesatuan tata lingkungan yang dinamis serta tetap memelihara kelestarian kemampuan lingkungan hidup sesuai dengan pembangunan berwawasan lingkungan. Penataan ruang yang didasarkan pada karakteristik dan daya dukungnya serta didukung oleh teknologi yang sesuai akan meningkatkan keserasian, keselarasan, dan keseimbangan subsistem yang berarti juga meningkatkan daya tampungnya.

Sesuai dengan tujuan nasional dalam RTRWN yang memuat tentang pemanfaatan ruang, pola dan struktur ruang wilayah nasional serta kriteria dan pola pengelolaan kawasan lindung, kawasan budidaya dan kawasan tertentu dan arahan RTRWP Kepulauan Bangka Belitung, yaitu:

1. Kawasan andalan (kawasan darat) meliputi: Kawasan Bangka Belitung dan sekitarnya. Dengan sektor unggulan pertanian, perkebunan dan pariwisata;
2. Kawasan laut yang terkait meliputi: Kawasan Laut Bangka dan sekitarnya, dengan sektor unggulan perikanan dan pariwisata;
3. Arah pengembangan kota dalam kawasan darat meliputi: Pangkalpinang, Tanjung Pandan, Manggar, Sungailiat dan Mentok;
4. Arah pengembangan laut meliputi: Tanjung Pandan, Toboali sebagai pelabuhan pengumpan lokal, Pangkalbalam sebagai pelabuhan pengumpan regional;
5. Arah pengembangan bandar udara meliputi: Pangkalpinang dan Tanjung Pandan sebagai pusat penyebaran tersier.

Arah kebijakan pembangunan tersebut menjadi salah satu pijakan dalam pengembangan kawasan yang telah disusun dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Wilayah Kota Pangkalpinang. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Pangkalpinang merupakan pranata penataan ruang Kota Pangkalpinang yang dijadikan pedoman dalam pemanfaatan dan pengendalian kawasan lindung maupun kawasan budidaya untuk kepentingan masyarakat.

Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Pangkalpinang tahun 2002-2012, telah ditetapkan kawasan yang peruntukannya sebagai kawasan pelabuhan, dalam hal ini berkaitan dengan pengembangan Kawasan Pelabuhan Pangkalbalam.

Kawasan Pelabuhan Pangkalbalam sebagai pelabuhan laut memegang peranan penting sebagai salah satu penghubung daerah-daerah di Kepulauan Bangka Belitung dengan pulau-pulau di luar propinsi ini. Sehingga terkait dengan fungsinya sebagai pusat kegiatan regional, telah menempatkan Kota Pangkalpinang sebagai pintu gerbang utama.

Kawasan Pelabuhan Pangkalbalam, ditinjau berdasarkan perkembangan yang terjadi, tidaklah sepesat perkembangan yang terjadi di kawasan pusat kota, oleh karenanya untuk mengarahkan penyebaran perkembangan di kawasan Pelabuhan dan untuk mengantisipasi perkembangan yang terjadi akibat perkembangan kegiatan kawasan pelabuhan itu sendiri, maka diperlukanlah suatu konsep penataan bangunan dan lingkungan Kawasan Pelabuhan Pangkalbalam, dengan suatu strategi penataan kembali bangunan-bangunan yang telah terbangun disertai pengembangan kegiatan-kegiatan dan penyediaan sarana dan prasarana yang mampu membangkitkan pertumbuhan ekonomi wilayah.

Peraturan Daerah ini mencakup landasan hukum di bidang penataan Kawasan di sekitar Pelabuhan dalam bentuk Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) di sekitar Kawasan Pelabuhan Pangkalbalam. Dalam Peraturan Daerah ini ditetapkan pengaturan 2 (dua) area penataan dalam 6 (enam) segmen kawasan pasar dan sekitarnya meliputi :

1. Area penataan satu terdiri dari 7 (tujuh) blok dengan luas 11,58 Ha yang merupakan area sekitar pelabuhan terutama pertemuan Jalan Utama Yos Sudarso dengan Jalan Ketapang, dan;
2. Area penataan dua terdiri dari delapan blok dengan luas 16 Ha yang merupakan area permukiman serta kantong-kantong permukiman yang berada di sekitar Terminal Regional Selindung dan sepanjang jalan yang menghubungkan jalan Yos Sudarso (ke area pelabuhan) dengan jalan arteri primer Pangkalpinang-Sungailiat.

Pengaturan secara rinci terdapat dalam Dokumen Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) di sekitar Kawasan Pelabuhan Pangkalbalam yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini.

II PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Butir 5

Yang dimaksud "matra tiga dimensional" adalah gambaran, cerita dan bayangan tentang bentuk yang ditinjau dari bentuk 3 (tiga) dimensi.

Pasal 3

Cukup Jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Huruf (1)

Yang dimaksud "sistem sirkulasi" adalah suatu pengaturan tentang pergerakan manusia dan barang, baik untuk kendaraan bermotor maupun pejalan kaki.

Huruf (2)

Yang dimaksud "lansekap jalan" adalah bentuk keindahan daripada jalan yang lebih ditekankan kepada (bentuk) taman/jalur hijau.

Pasal 9

Huruf b

Yang dimaksud "tata hijau" adalah suatu bentuk penataan tentang keberadaan kawasan dan jalur hijau.

Yang dimaksud dengan "tata ruang terbuka" adalah bentuk penataan tentang keberadaan ruang terbuka.

Yang dimaksud dengan "tata peruntukan lahan" adalah bentuk penataan tentang pemanfaatan lahan.

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan "node" atau biasa disebut simpul adalah titik pertemuan dari dua (atau lebih) jalan.

Yang dimaksud dengan "orientasi perumahan/bangunan" adalah acuan suatu bangunan untuk menempatkan bangunan muka ke arah yang telah ditentukan.

Pasal 13

Yang dimaksud dengan "jarak bebas samping dan belakang" adalah acuan jarak antara bangunan satu dengan bangunan di samping atau di belakangnya.

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup Jelas

Pasal 16

Cukup Jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup Jelas

Pasal 21

Cukup Jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup Jelas

Pasal 26

Cukup Jelas

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28

Cukup jelas

Pasal 29
Cukup jelas

Pasal 30
Cukup Jelas

Pasal 31
Cukup Jelas

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG NOMOR
0006**