



BUPATI BANGKA BARAT  
PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG  
PERATURAN BUPATI BANGKA BARAT  
NOMOR 34 TAHUN 2021  
TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI BANGKA BARAT  
NOMOR 75 TAHUN 2016 TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN  
LINGKUNGAN KAWASAN KLASTER EROPA KOTA MUNTOK

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI BANGKA BARAT,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka penataan dan penertiban di Kawasan Muntok Lama Kota Muntok memerlukan strategi pengelolaan sebagai sarana untuk dapat menjalankan fungsi pengarahan dan fungsi kontrol agar pembangunan tertata, terarah, dan terkonsep;
- b. bahwa berdasarkan evaluasi indikasi program pada Lampiran Peraturan Bupati Bangka Barat Nomor 75 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Klaster Eropa Kota Muntok sudah tidak relevan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Bangka Barat Nomor 75 Tahun 2016 tentang Tata Bangunan dan Lingkungan Klaster Eropa di Kawasan Muntok Lama Kota Muntok;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

3. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 217, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4033);
4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bangka Selatan, Kabupaten Bangka Tengah, Kabupaten Bangka Barat, dan Kabupaten Belitung Timur di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4268);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
6. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
9. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
10. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang

Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

11. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5004);
15. 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);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);

17. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
19. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
20. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
21. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Persyaratan Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Umum dan Lingkungan;
22. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
23. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Analisis Aspek Fisik dan Lingkungan, Ekonomi serta Sosial Budaya dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang;
24. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 41/PRT/M/2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya;
25. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2019 tentang Izin Lokasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1085);
26. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Barat Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangka Barat Tahun 2014-2034 (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Barat Tahun 2014 Nomor 1 Seri E);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI BANGKA BARAT NOMOR 75 TAHUN 2016 TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN KLASTER EROPA KAWASAN MUNTOK LAMA KOTA MUNTOK.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Bangka Barat Nomor 75 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Klaster Eropa Kawasan Muntok Lama Kota Muntok (Berita Daerah Kabupaten Bangka Barat Tahun 2016 Nomor 22 Seri E), diubah sebagai berikut:

1. Angka 1, angka 12 dan angka 13 Pasal 1 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Bangka Barat.
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Bangka Barat.
3. Bupati adalah Bupati Bangka Barat.
4. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
5. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
6. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten Bangka Barat.
7. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disebut RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.

8. Pusaka adalah peninggalan dari masa lalu yang sangat berharga untuk kehidupan sekarang dan generasi yang akan datang yang harus dilestarikan dan disampaikan kepada generasi di masa mendatang.
9. Cagar budaya adalah warisan budaya bersifat kebendaan berupa benda cagar budaya, bangunan cagar budaya, struktur cagar budaya, situs cagar budaya, dan kawasan cagar budaya di darat dan/atau di air yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan melalui proses penetapan.
10. Benda cagar budaya adalah benda alam dan/atau benda buatan manusia, baik bergerak maupun tidak bergerak, berupa kesatuan atau kelompok, atau bagian-bagiannya, atau sisa-sisanya, yang memiliki hubungan erat dengan kebudayaan dan sejarah perkembangan manusia.
11. Kawasan cagar budaya adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua situs cagar budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas.
12. Bangunan adalah struktur buatan manusia yang terdiri atas dinding dan atap yang didirikan secara permanen di suatu tempat. Bangunan juga biasa disebut dengan rumah dan gedung, yaitu segala sarana, prasarana atau infrastruktur dalam kebudayaan atau kehidupan manusia dalam membangun peradabannya.
13. Bangunan eksisting adalah bangunan yang telah berdiri sebelum Peraturan Bupati Bangka Barat Nomor 75 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Klaster Eropa Kota Muntok ditetapkan dan dilakukan perubahan.
14. Program bangunan dan lingkungan adalah penjabaran lebih lanjut dari perencanaan dan peruntukan lahan yang telah ditetapkan untuk kurun waktu tertentu yang memuat jenis, jumlah, besaran, dan luasan bangunan gedung serta kebutuhan ruang terbuka hijau, fasilitas umum, fasilitas sosial, prasarana aksesibilitas, sarana pencahayaan dan sarana penyehatan lingkungan, baik

berupa penataan prasarana dan sarana yang sudah ada maupun baru.

15. Rencana umum dan panduan rancangan adalah ketentuan-ketentuan tata bangunan dan lingkungan pada suatu lingkungan/kawasan yang memuat rencana peruntukan lahan makro dan mikro, rencana perpetakan, rencana tapak, rencana sistem pergerakan, rencana aksesibilitas lingkungan, rencana prasarana dan sarana lingkungan, rencana wujud visual bangunan, dan ruang terbuka hijau.
16. Rencana investasi adalah rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan, sehingga terjadi kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
17. Ketentuan pengendalian rencana adalah ketentuan-ketentuan yang bertujuan untuk mengendalikan berbagai rencana kerja, program kerja maupun kelembagaan kerja pada masa pemberlakuan aturan dalam RTBL dan pelaksanaan penataan suatu kawasan. Pedoman pengendalian pelaksanaan adalah pedoman yang dimaksudkan untuk mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan kawasan yang berdasarkan dokumen RTBL, dan memandu pengelolaan kawasan agar dapat berkualitas, meningkat, dan berkelanjutan.
18. Struktur peruntukan lahan merupakan komponen rancang kawasan yang berperan penting dalam alokasi penggunaan dan penguasaan lahan/tata guna lahan yang telah ditetapkan dalam suatu kawasan perencanaan tertentu berdasarkan ketentuan dalam rencana tata ruang wilayah.
19. Intensitas pemanfaatan lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya.

20. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB yaitu angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung yang dapat dibangun dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
21. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB yaitu angka desimal perbandingan antara jumlah seluruh luas lantai seluruh bangunan yang dapat dibangun dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
22. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH yaitu angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
23. Tata bangunan adalah produk dari penyelenggaraan bangunan gedung beserta lingkungan sebagai wujud pemanfaatan ruang, meliputi berbagai aspek termasuk pembentukan citra/karakter fisik lingkungan, besaran, dan konfigurasi dari elemen-elemen: blok, kaveling/petak lahan, bangunan, serta ketinggian dan elevasi lantai bangunan yang dapat menciptakan dan mendefinisikan berbagai kualitas ruang kota yang akomodatif terhadap keragaman kegiatan yang ada, terutama yang berlangsung dalam ruang-ruang publik.
24. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis batas yang tidak boleh dilampaui oleh denah dan/atau massa bangunan ke arah depan, samping dan belakang dari bangunan tersebut yang ditetapkan dalam rencana kota.
25. Tinggi bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak bangunan.
26. Arsitektur tradisional adalah arsitektur yang telah mentradisi/berakar/mapan dalam budaya masyarakat di suatu satuan lingkungan tradisi dari tradisi kecil sampai lingkungan tradisi besar di Kota Muntok.



27. Sistem jaringan jalan dan pergerakan adalah rancangan pergerakan yang terkait antara jenis-jenis hirarki/kelas jalan yang tersebar pada kawasan perencanaan (jalan lokal/lingkungan) dan jenis pergerakan yang melalui, baik masuk dan ke luar kawasan, maupun masuk dan ke luar kaveling.
28. Sistem sirkulasi kendaraan umum adalah rancangan sistem arus pergerakan kendaraan formal, yang dipetakan pada hirarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan. Sistem Sirkulasi Kendaraan Pribadi adalah rancangan sistem arus pergerakan bagi kendaraan pribadi sesuai dengan hirarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.
29. Sistem ruang terbuka dan tata hijau adalah komponen rancangan kawasan, yang tidak sekedar terbentuk sebagai elemen tambahan ataupun elemen sisa setelah proses rancang arsitektural diselesaikan, melainkan juga diciptakan sebagai bagian integral dari suatu lingkungan yang lebih luas.
30. Tata kualitas lingkungan adalah rekayasa elemen-elemen kawasan yang sedemikian rupa, sehingga tercipta suatu kawasan atau subarea dengan sistem lingkungan yang informatif, berkarakter khas, dan memiliki orientasi tertentu.
31. Sistem prasarana dan utilitas lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan yang pengadaannya memungkinkan suatu lingkungan dapat beroperasi dan berfungsi sebagaimana mestinya.
32. Peran serta masyarakat adalah keterlibatan masyarakat secara sukarela di dalam perumusan kebijakan dan pelaksanaan keputusan dan/atau kebijakan yang berdampak langsung terhadap kehidupan masyarakat pada setiap tahap kegiatan pembangunan (perencanaan, desain, implementasi, dan evaluasi).
33. Klasifikasi bangunan khusus adalah bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian/teknologi khusus.

2. Ketentuan Pasal 6 ayat (1) diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 6

- (1) Visi pengembangan Klaster Eropa Kawasan Muntok Lama Kota Muntok adalah “Klaster Eropa Sebagai Kawasan Yang Memiliki Daya Tarik Dunia Yang Mendukung Muntok Sebagai Kota Pusaka Dunia”.
  - (2) Misi Penataan dan Penertiban Kawasan Klaster Eropa Kawasan Muntok Lama Kota Muntok:
    - a. terciptanya tata kualitas lingkungan yang mendukung kawasan pusaka;
    - b. terciptanya identitas kawasan sebagai kawasan pusaka dunia;
    - c. terciptanya sirkulasi yang mendukung kawasan pusaka;
    - d. terciptanya ruang terbuka hijau yang mendukung kawasan pusaka; dan
    - e. terciptanya penataan sarana dan prasarana pendukung yang mendukung kawasan pusaka.
3. Ketentuan huruf c Pasal 9 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 9

Konsep perancangan struktur bangunan dan lingkungan di Klaster Eropa Kawasan Muntok Lama Kota Muntok meliputi:

- a. menjadikan Rumah Eks Residen serta Museum Timah sebagai pusat orientasi kawasan yang membentuk sumbu simetris antara Gunung Menumbing-Rumah Eks Residen-Ujung Bruug;
- b. penguatan identitas kawasan Klaster Eropa Kawasan Muntok Lama Kota Muntok sebagai kawasan pusaka pusat kota dengan membentuk jalur pejalan kaki yang menerus yang mencerminkan nuansa festival pada koridor utama;

- c. konsep strategis kawasan pusaka pusat kota yang berorientasi pada aktivitas perkantoran, pendidikan, kesehatan, permukiman, perdagangan jasa, dan olahraga;
  - d. menjadikan koridor utama kota sebagai etalase kota pusaka (heritage); dan
  - e. merencanakan pola perkembangan penggunaan lahan campuran dengan keanekaragaman peruntukan, lingkungan yang berkarakter, keberlanjutan, dan adanya keterkaitan antar peruntukan lahan di kawasan perencanaan.
4. Ketentuan ayat (2) Pasal 14 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 14

- (1) Rencana struktur peruntukan lahan meliputi:
- a. blok pengembangan kawasan A (pengembangan fungsi pelabuhan, terminal, perdagangan, jasa, dan pariwisata) meliputi:
    - i. rekonstruksi jembatan bruug beserta instalasi penunjang berupa jaringan air bersih, listrik, dan sistem sanitasi terpusat yang diletakkan di bawah jembatan;
    - ii. pengembangan resto apung dengan bentuk replika kapal tradisional yang mencerminkan pelayaran dan perdagangan zaman dahulu atau kapal keruk;
    - iii. restorasi Gudang Kuning yang dapat difungsikan untuk kegiatan Museum Pelayaran dan jasa pariwisata;
    - iv. penataan bangunan;
    - v. penataan terminal;
    - vi. revitalisasi bangunan syahbandar sebagai museum kesyahbandaran dan konvensi serta penunjang wisata sejarah, yang menyatu dengan lansekap sekelilingnya (tanpa pagar);

- vii. pengembangan dan pelestarian kawasan syahbandar sebagai ruang publik baru berbentuk kawasan wisata dengan konsep *waterfront* yang dilengkapi dengan ruang terbuka hijau sebagai ruang publik dengan dimungkinkannya ada kegiatan penunjang (kuliner dan suvenir) yang tidak permanen dengan jumlah yang terbatas;
- viii. pengembangan lahan parkir di belakang bangunan syahbandar;
- ix. penataan pelabuhan nelayan, yaitu kolam pelabuhan dijadikan kolam retensi dan pelabuhan marina;
- x. pengembangan pintu air (*chamber gate*) dan jeti di mulut kolam pelabuhan;
- xi. diluar kawasan pelabuhan dimanfaatkan untuk kawasan sempadan pantai sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- xii. melakukan rekonstruksi menara di lokasi bekas menara di depan eks syahbandar di tempat berdirinya tugu;
- xiii. membuat plakat pada tugu di depan bangunan eks syahbandar;
- xiv. penataan pintu masuk keluar kawasan pelabuhan;
- xv. pengendalian pagar kawasan agar serasi dengan nuansa kolonial;
- xvi. pengembangan jalur dan akses pejalan kaki yang menerus dan tidak terputus;
- xvii. pengembangan *promenade* yang menghubungkan kawasan pelabuhan lama dengan Teluk Rubiah;
- xviii. pengembangan jembatan penghubung kawasan dengan Teluk Rubiah;
- xix. pengembangan rute sistem angkutan umum penunjang pariwisata di Kabupaten Bangka Barat yang juga bisa melayani angkutan umum antarkota; dan
- xx. pengaturan sempadan bangunan.

- b. blok pengembangan kawasan B (ruang terbuka hijau rekreatif, jasa pendukung pariwisata, museum, penjara, perkantoran, olah raga meliputi:
  - i. penataan lansekap taman/area hijau dan ruang terbuka publik sebagai pusat orientasi aset pusaka dan budaya kawasan sebagai penunjang wisata sejarah yang juga bisa menampung kegiatan bersifat rekreatif;
  - ii. pengembangan jalur dan akses pejalan kaki antar bangunan;
  - iii. penataan signage;
  - iv. pengembangan rute sistem angkutan umum;
  - v. penyediaan ruang terbuka sebagai bagian dari fasilitas umum untuk sarana olah raga (basket, volley, bulutangkis, tenis lapangan dan permainan tradisional); dan
  - vi. pengembangan jalur dan akses masuk kota dan kawasan.
- c. rincian pengembangan setiap subblok pada blok B meliputi:
  - i. subblok B1:
    - a) restorasi eks Taman Wilhelmina menjadi Mini Botanical Garden dengan konsep Biodiversity yang dilengkapi dengan bangunan penunjang semi permanen yang menceminkan nuansa arsitektur kolonial modern;
    - b) restorasi eks Juliana Park sebagai ruang terbuka hijau yang dilengkapi sebuah monumen/penanda di tengahnya;
    - c) restorasi Bangunan Eks-Rumah Residen;
    - d) restorasi Taman Lokomobil;
    - e) preservasi dan Konservasi Museum Timah/Gedung Banka Tin Winning Bedriff, Rumah Kawilasi 1 dan 2;
    - f) membuat Pedestrian Parade yang memperkuat karakter kawasan sebagai klaster Eropa di Jalan Jenderal Sudirman;

- g) revitalisasi RTH stadion Gelora;
  - h) pemeliharaan tetenger/landmark berupa tugu Soekarno-Hatta dan Menara Masjid Baitul Hikmah;
  - i) pembuatan pedestrian parade di Jalan Jenderal Sudirman dan Jalan Nasional serta Jalan Kapten Ali Zein;
  - j) pembuatan jalur pejalan kaki/pedestrian di Jalan Jenderal Sudirman;
  - k) penyediaan tong sampah di sepanjang rencana pedestrian (Jalan nasional dan jalan Jenderal Sudirman); dan
  - l) pembuatan penanda di Area Eks-Elizabeth Park.
- ii. subblok B2:
- a) preservasi dan konservasi Eks Gedung Concordia (KPU Muntok) dan Rutan Muntok;
  - b) mengoptimalkan fungsi-fungsi dari fasum/fasos berupa SDN 1 Muntok dan Kantor Kecamatan Muntok;
  - c) pembuatan prasasti Eks Cooli line dan Eks RS BTW; dan
  - d) perkerasan jalan lingkungan menjadi paving/aspal di sebelah Kantor Kecamatan dan di sebelah Eks Cooli Line.
- iii. subblok B3:
- a) preservasi dan Konservasi Polsek Muntok (Eks Benteng);
  - b) restorasi, preservasi dan konservasi Eks Rumah Karyawan Timah dan Eks Rumah Kepala Kapal Keruk;
  - c) optimalisasi fungsi fasos dan fasum berupa BUMD Bangka Barat dan GPDI serta ruang terbuka untuk sarana olah raga (basket, volley, bulu tangkis, tenis lapangan);
  - d) penyediaan ruang terbuka hijau di kawasan perkampungan;

- e) pengembangan saluran limbah komunal di kawasan perkampungan;
  - f) penyediaan TPS di kawasan perkampungan; dan
  - g) pembuatan prasasti Makam Mayor Mears.
- iv. subblok B4:
- a) optimalisasi fungsi fasos dan fasum berupa fasilitas pendidikan dasar, Kantor Pos Muntok, TK dan SD Muhammadiyah, dan Gereja HKBP; dan
  - b) optimalisasi fungsi Ruang Terbuka Hijau (RTH).
- d. blok pengembangan kawasan C (wisata sejarah, pendidikan, peribadatan, perdagangan dan jasa):
- i. penataan bangunan;
  - ii. pelestarian aset pusaka dan bangunan bersejarah;
  - iii. pengembangan jalur dan akses pejalan kaki antar bangunan;
  - iv. pengembangan rute sistem angkutan umum; dan
  - v. pengaturan sempadan bangunan.
- e. rincian pengembangan setiap subblok pada blok C meliputi:
- i. subblok C1:
    - a) preservasi/konservasi Pesanggrahan Muntok;
    - b) optimalisasi Gereja Bethel;
    - c) pembuatan sculpture side entrance; dan
    - d) pembuatan sistem jaringan limbah komunal dan penyediaan TPS di kawasan permukiman.
  - ii. subblok C2:
    - a) konservasi Gereja Santa Maria, SDN 1 Muntok;
    - b) optimalisasi sarana pelayanan umum; dan
    - c) peningkatan perkerasan jalan lingkungan dari tanah menjadi aspal atau paving.
  - iii. subblok C3:
    - a) membuat penanda sculpture main entrance ke Klaster Eropa dari Jalan Nasional;

- b) membuat lampu jalan berbentuk festival di Jalan Nasional setelah pintu gerbang utama;
- c) optimalisasi fasos dan fasum;
- d) peningkatan perkerasan jalan lingkungan dari tanah menjadi aspal atau paving;
- e) penyediaan TPS di kawasan permukiman; dan
- f) perhotelan dan kuliner.

- (2) Menertibkan bangunan-bangunan sebagai berikut:
  - a. Bangunan ilegal yang berada pada kawasan ruang terbuka hijau.
  - b. Bangunan yang tidak sesuai dengan bangunan dan fungsi kawasan sekitarnya.
- (3) Rencana struktur peruntukan lahan di Klaster Eropa Kawasan Muntok Lama Kota Muntok digambarkan pada Lampiran II yang merupakan bagian tidak terlepaskan dari Peraturan Bupati ini.

5. Ketentuan Pasal 48 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 48

- (1) Bupati berwenang melakukan pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui beberapa tahapan kegiatan yaitu:
  - a. penetapan peraturan zonasi;
  - b. perizinan;
  - c. pemberian insentif dan disinsentif; dan
  - d. penerapan sanksi administrasi bagi pelanggar peraturan.
- (2) Peraturan zonasi merupakan ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
- (3) Persetujuan kesesuaian pemanfaatan ruang menjadi kewenangan Pemerintah Kabupaten.



- (4) Pemberian insentif dimaksudkan sebagai upaya untuk memberikan dorongan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, baik yang dilakukan oleh masyarakat maupun oleh pemerintah kabupaten.
- (5) Bentuk insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (4), antara lain, berupa:
  - a. keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang, dan urun saham;
  - b. pembangunan serta pengadaan infrastruktur;
  - c. kemudahan prosedur perizinan; dan/atau
  - d. pemberian penghargaan kepada swasta dan masyarakat.
- (6) Disinsentif dimaksudkan sebagai perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, dan/atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang, yang antara lain dapat berupa pengenaan pajak yang tinggi, pembatasan, penyediaan prasarana dan sarana, serta pengenaan kompensasi dan penalti.
- (7) Pemberian insentif dan disinsentif dalam pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan supaya pemanfaatan ruang yang dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang yang sudah ditetapkan.
- (8) Disinsentif merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang, berupa:
  - a. pengenaan pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang; dan/atau
  - b. pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi, dan penalti;

- c. pemberian sanksi terhadap pihak-pihak yang melanggar pembangunan melalui penyegelan yang dilanjutkan dengan pembongkaran oleh pihak pembangun, apabila tidak dipatuhi maka pihak pemerintah kabupaten akan melakukan pembongkaran secara paksa.
  - (9) Mekanisme pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
6. Di antara BAB VIII dan BAB IX disisipkan 1 (satu ) bab dan di antara Pasal 51 dan Pasal 52 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni BAB VIIIA dan Pasal 51A sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### BAB VIIIA

#### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 51A

Bangunan eksisting yang telah ada pada lokasi yang tidak sesuai peruntukan dan fungsinya sebelum Peraturan Bupati Bangka Barat Nomor 75 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Klaster Eropa Kawasan Muntok Lama Kota Muntok diundangkan dapat difungsikan untuk peruntukan lain mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28.

7. Mengubah Lampiran XV sehingga menjadi sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Bangka Barat.

Ditetapkan di Muntok  
pada tanggal 6 September 2021  
BUPATI BANGKA BARAT,

ttd.

H. SUKIRMAN

Diundangkan di Muntok  
pada tanggal 6 September 2021  
SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN BANGKA BARAT,

ttd.

MUHAMMAD SOLEH

BERITA DAERAH KABUPATEN BANGKA BARAT TAHUN 2021 NOMOR 21 SERI E