



BUPATI BANGKA
PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG

SALINAN
PERATURAN BUPATI BANGKA
NOMOR 4 TAHUN 2022

TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG
KAWASAN PERKOTAAN MERAWANG TAHUN 2021-2041

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANGKA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 17 angka 10 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang merubah Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Pemerintah Daerah perlu menetapkan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Merawang Tahun 2021-2041 dengan Peraturan Bupati Bangka;

Mengingat :

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 4 Tahun 1956 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 55) Undang-Undang Darurat Nomor 5 Tahun 1956 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 56) dan Undang-Undang Darurat Nomor 6 Tahun 1956 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 57) tentang Pembentukan Daerah Tingkat II termasuk Kotapraja Dalam Lingkungan Daerah Tingkat I Sumatera Selatan, sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
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 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4828);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Resiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
8. 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);
9. Peraturan Presiden Nomor 18 Tahun 2020 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2020-2024 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 10);
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 Tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten dan Kota, serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Nomor 1 Tahun 2009 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Tahun 2005-2025 (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tahun 2009 Nomor 1 Seri D);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Nomor 1 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangka Tahun 2010 - 2030 (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tahun 2013 Nomor 1 Seri D);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Nomor 9 Tahun 2018 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Bangka Tahun 2019-2023 (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tahun 2018 Nomor 5 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Nomor 1) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Nomor 14 Tahun 2020 (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tahun 2020 Nomor 9 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Nomor 2);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN MERAWANG TAHUN 2021-2041.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Kabupaten adalah Kabupaten Bangka.
2. Bupati adalah Bupati Bangka.
3. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
6. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
7. 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.
8. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
9. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
10. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
11. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
12. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
13. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.
14. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
15. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
16. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten Bangka.
17. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang Kawasan Perkotaan Merawang yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.

18. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL, adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan atau kawasan.
19. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
20. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
21. Kawasan Perkotaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
22. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
23. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten dan/atau kawasan strategis kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten yang bersangkutan.
24. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri dari atas beberapa blok.
25. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kabupaten.
26. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.
27. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
28. Pusat Lingkungan Kecamatan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kecamatan.
29. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kelurahan/desa.
30. Jalan Arteri Sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan primer dengan kawasan sekunder kesatu, kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kesatu, atau kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kedua.
31. Jalan Kolektor Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.

32. Jalan Lokal Primer adalah menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.
33. Jalan Lingkungan Primer adalah jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
34. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
35. Sub-zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
36. Zona Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
37. Zona Badan Air adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
38. Zona Hutan Lindung adalah Hutan yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah.
39. Zona Perlindungan Setempat adalah Daerah yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air. Termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
40. Zona Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
41. Sub-zona Rimba Kota adalah suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah Negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai hutan kota oleh pejabat yang berwenang.
42. Sub-zona Taman Kelurahan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
43. Sub-zona Pemakaman adalah Penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah, selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
44. Sub-zona Jalur Hijau adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (RUMIJA) maupun di dalam ruang pengawasan jalan (RUWASJA) dan dominasi elemen lansekapnya berupa tanaman yang berwarna hijau.

45. Zona Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
46. Zona Badan Jalan adalah badan jalan yang berada di antara kisi- kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi jalur lalu lintas dan bahu jalan.
47. Zona Hutan Produksi adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan.
48. Sub-zona Hutan Produksi Tetap adalah hutan dengan faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah, dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai di bawah 175 (seratus tujuh puluh lima), di luar kawasan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan pelestarian alam, dan taman buru.
49. Zona Pertanian adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
50. Sub-zona Tanaman Pangan adalah peruntukan ruang lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.
51. Sub-zona Perkebunan adalah peruntukan ruang yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.
52. Sub-zona Peternakan adalah peruntukan ruang yang secara khusus diperuntukkan untuk kegiatan peternakan atau terpadu dengan komponen usaha tani (berbasis tanaman pangan, perkebunan, hortikultura atau perikanan) berorientasi ekonomi dan berakses dan hulu sampai hilir.
53. Zona Perikanan adalah kawasan yang dikembangkan untuk kegiatan perikanan yang meliputi zona perikanan tangkap, zona perikanan budi daya, zona pengolahan dan pemasaran hasil perikanan dan sarana dan prasarana perikanan.
54. Sub-zona Perikanan Budi Daya adalah peruntukan ruang yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk budi daya ikan atas dasar potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan kondisi lingkungan serta kondisi prasarana sarana umum yang ada.
55. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik adalah peruntukan ruang yang mendukung kegiatan memproduksi tenaga listrik.
56. Zona Kawasan Peruntukan Industri adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
57. Zona Pariwisata adalah peruntukan ruang yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
58. Zona Perumahan adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
59. Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.

60. Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
61. Sub-zona Perumahan Kepadatan Rendah adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
62. Zona Sarana Pelayanan Umum adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRW.
63. Sub-zona SPU Skala Kota adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
64. Sub-zona SPU Skala Kecamatan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
65. Sub-zona SPU Skala Kelurahan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
66. Zona Perdagangan dan Jasa adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempatbekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
67. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
68. Zona Perkantoran adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
69. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya, untuk setiap kawasan, zona, sub-zona, blok, persil sebagaimana ditetapkan dalam rencana rinci tata ruang.
70. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL).
71. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL).
72. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah 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 sesuai rencana tata ruang dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL).
73. Ketinggian Bangunan yang selanjutnya disingkat TB adalah tinggi suatu bangunan atau bagian bangunan, yang diukur dari rata-rata permukaan tanah sampai setengah ketinggian atap miring atau sampai puncak dinding atau parapet, dipilih yang tertinggi.

74. Koefisien Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basement dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.
75. Garis Sempadan adalah garis yang pada pendirian bangunan ke arah yang berbatasan di atas permukaan tanah yang tidak boleh terlampaui.
76. Garis Sempadan Jalan yang selanjutnya disingkat GSJ adalah garis batas pekarangan terdepan. GSJ merupakan batas terdepan pagar halaman yang boleh didirikan.
77. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan; dihitung dari batas terluar saluran air kotor (riol) sampai batas terluar muka bangunan.
78. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
79. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
80. Peran masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

BAB II

RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 2

Ruang lingkup RDTR meliputi :

- a. Ruang lingkup peraturan bupati; dan
- b. Ruang lingkup wilayah perencanaan.

Bagian Kedua

Ruang Lingkup Peraturan Bupati

Pasal 3

Ruang lingkup peraturan bupati sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 huruf a meliputi :

- a. tujuan penataan WP;
- b. rencana struktur ruang;
- c. rencana pola ruang;
- d. ketentuan pemanfaatan ruang;
- e. peraturan zonasi; dan
- f. kelembagaan.

Bagian Ketiga

Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan

Pasal 4

- (1) Ruang lingkup wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 huruf b disebut sebagai Kawasan Perkotaan Merawang.
- (2) Kawasan Perkotaan Merawang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan aspek administrasi dan fungsional dengan luas wilayah kurang lebih 6.740,86 (enam ribu tujuh ratus empat puluh koma delapan enam) hektar, beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.

- (3) Batas-batas Kawasan Perkotaan Merawang sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) adalah :
- a. sebelah Utara berbatasan dengan Desa Riding Panjang;
 - b. sebelah Timur berbatasan dengan Kota Pangkal Pinang;
 - c. sebelah Selatan berbatasan dengan Selat Karimata; dan
 - d. sebelah Barat berbatasan dengan Desa Jada Bahrin dan Desa Kimak.
- (4) Kawasan Perkotaan Merawang sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2), secara administratif terdiri atas :
- a. sebagian Desa Air Anyir seluas 3.369,71 (tiga ribu tiga ratus enam puluh sembilan koma tujuh satu) hektar;
 - b. sebagian Desa Balun Ijuk seluas 600,84 (enam ratus koma delapan empat) hektar;
 - c. sebagian Desa Batu Rusa seluas 1.443,13 (seribu empat ratus empat puluh tiga koma satu tiga) hektar; dan
 - d. sebagian Desa Pagarawan seluas 1.327,18 (seribu tiga ratus dua puluh tujuh koma satu delapan) hektar.
- (5) Kawasan Perkotaan Merawang dibagi menjadi 4 (empat) SWP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi :
- a. SWP A, dengan luas 3.447,05 (tiga ribu empat ratus empat puluh tujuh koma nol lima) hektar terdiri dari 4 (empat) Blok, sebagai berikut:
 1. Blok A.1 seluas 1.737,19 (seribu tujuh ratus tiga puluh tujuh koma satu sembilan) hektar;
 2. Blok A.2 seluas 516,79 (lima ratus enam belas koma tujuh sembilan) hektar;
 3. Blok A.3 seluas 607,95 (enam ratus tujuh koma sembilan lima) hektar; dan
 4. Blok A.4 seluas 585,12 (lima ratus delapan puluh lima koma satu dua) hektar.
 - b. SWP B, dengan luas 596,89 (lima ratus sembilan puluh enam koma delapan sembilan) hektar meliputi 2 (dua) Blok, sebagai berikut :
 1. Blok B.1 seluas 435,66 (empat ratus tiga puluh lima koma enam enam) hektar; dan
 2. Blok B.2 seluas 161,24 (seratus enam puluh satu koma dua empat) hektar.
 - c. SWP C, dengan luas 900,00 (sembilan ratus koma nol nol) hektar meliputi 3 (tiga) Blok, sebagai berikut :
 1. Blok C.1 seluas 97,81 (sembilan puluh tujuh koma delapan satu) hektar;
 2. Blok C.2 seluas 165,37 (seratus enam puluh lima koma tiga tujuh) hektar; dan
 3. Blok C.3 seluas 636,82 (enam ratus tiga puluh enam koma delapan dua) hektar.
 - d. SWP D, dengan luas 1.796,92 (seribu tujuh ratus sembilan puluh enam koma sembilan dua) hektar meliputi 4 (empat) Blok, sebagai berikut :
 1. Blok D.1 seluas 513,80 (lima ratus tiga belas koma delapan nol) hektar;
 2. Blok D.2 seluas 617,78 (enam ratus tujuh belas koma tujuh delapan) hektar;

3. Blok D.3 seluas 296,12 (dua ratus sembilan puluh enam koma satu dua) hektar; dan
 4. Blok D.4 seluas 369,22 (tiga ratus enam puluh sembilan koma dua dua) hektar.
- (6) Delineasi Kawasan Perkotaan Merawang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta dan tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III
TUJUAN PENATAAN WP
Pasal 5

Tujuan penataan WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a adalah mewujudkan Kawasan Perkotaan Merawang sebagai kawasan pusat pelayanan perekonomian dalam pengembangan perindustrian, perdagangan dan wisata yang harmonisasi antara lingkungan alam dan buatan secara berkelanjutan serta penataan pusat pendidikan yang ideal.

BAB IV
RENCANA STRUKTUR RUANG
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 6

- (1) Rencana struktur ruang Kawasan Perkotaan Merawang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b meliputi :
 - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. rencana jaringan transportasi;
 - c. rencana jaringan energi;
 - d. rencana jaringan telekomunikasi;
 - e. rencana jaringan air minum;
 - f. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
 - g. rencana jaringan persampahan;
 - h. rencana jaringan drainase; dan
 - i. rencana jaringan prasarana lainnya.
- (2) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) digambarkan pada peta dan tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan
Pasal 7

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan;
 - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan
 - c. pusat lingkungan kelurahan/desa.
- (2) Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada pada SWP C Blok C.3 di Desa Batu Rusa.

- (3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada pada SWP A Blok A.2 dan Blok A.3 di Desa Air Anyir dan SWP B Blok B.1 di Desa Balun Ijuk.
- (4) Pusat lingkungan kelurahan/desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berada pada SWP A Blok A.3 di Desa Air Anyir, SWP B Blok B.1 di Desa Balun Ijuk, SWP C Blok C.2 di Desa Batu Rusa, dan SWP D Blok D.1 di Desa Pagarawan.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) digambarkan pada peta dan tercantum dalam Lampiran II-A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga

Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 8

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b meliputi :
 - a. jalan arteri sekunder;
 - b. jalan kolektor primer;
 - c. jalan lokal primer;
 - d. jalan lingkungan primer;
 - e. jembatan;
 - f. halte; dan
 - g. terminal khusus.
- (2) Jalan arteri sekunder sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas :
 - a. ruas Jalan Pal 9-Jade-Limbung terdapat pada SWP D Blok D.3 dan Blok D.4 di Desa Pagarawan;
 - b. ruas Jalan Penegang-Petaling terdapat pada SWP B Blok B.1, Blok B.2, SWP D Blok D.1 di Desa Balun Ijuk, SWP D Blok D.1, dan Blok D.3 di Desa Pagarawan;
 - c. ruas Jalan Baturusa-Pukan terdapat pada SWP A Blok A.1, Blok A.3 dan Blok A.4 di Desa Air Anyir, SWP A Blok A.1, Blok A.3, SWP C Blok C.1, dan Blok C.2 di Desa Batu Rusa; dan
 - d. ruas Jalan Kerabut terdapat pada SWP B Blok B.1, SWP D Blok D.1 di Desa Balun Ijukm, dan SWP D Blok D.1 di Desa Pagarawan.
- (3) Jalan kolektor primer sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas :
 - a. ruas Jalan Sei Liat-Bts. Kota Pangkal Pinang terdapat pada SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, SWP D Blok D.2, Blok D.4 di Desa Batu Rusa, SWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, dan Blok D.4 di Desa Pagarawan; dan
 - b. ruas Jalan Lintas Timur terdapat pada SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4 di Desa Air Anyir.
- (4) Jalan lokal primer sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas :
 - a. ruas Jalan Air Limbung-Air Anyir terdapat pada SWP A Blok A.3 di Desa Air Anyir;
 - b. ruas Jalan Anggrek terdapat pada SWP B Blok B.1 di Desa Balun Ijuk dan SWP D Blok D.3 di Desa Pagarawan;

- c. ruas Jalan Balun Ijuk-Jade-Limbung terdapat pada SWP B Blok B.1 dan Blok B.2 di Desa Balun Ijuk;
 - d. ruas Jalan Baru terdapat pada SWP C Blok C.3 di Desa Batu Rusa;
 - e. ruas Jalan Baturusa 1 terdapat pada SWP C Blok C.3 di Desa Batu Rusa;
 - f. ruas Jalan Baturusa 2 terdapat pada SWP C Blok C.3 di Desa Batu Rusa;
 - g. ruas Jalan Belakang Effendimart terdapat pada SWP C Blok C.2 di Desa Batu Rusa;
 - h. ruas Jalan Belakang UBB terdapat pada SWP B Blok B.1 di Desa Balun Ijuk;
 - i. ruas Jalan BRI terdapat pada SWP C Blok C.3 di Desa Batu Rusa;
 - j. ruas Jalan Cempaka terdapat pada SWP C Blok C.3 di Desa Batu Rusa;
 - k. ruas Jalan Kali Bening terdapat pada SWP C Blok C.3 di Desa Batu Rusa;
 - l. ruas Jalan Masjid Al Muttaqin terdapat pada SWP B Blok B.1 di Desa Balun Ijuk;
 - m. ruas Jalan Masjid Jamik terdapat pada SWP C Blok C.3 di Desa Batu Rusa;
 - n. ruas Jalan Mawar terdapat pada SWP D Blok D.1 di Desa Pagarawan;
 - o. ruas Jalan Mudel terdapat pada SWP A Blok A.3 dan Blok A.4 di Desa Air Anyir;
 - p. ruas Jalan Pagarawan 2 terdapat pada SWP D Blok D.1 di Desa Pagarawan;
 - q. ruas Jalan PLTD-KP.Pasir-KP.Jawa terdapat pada SWP C Blok C.2 di Desa Batu Rusa;
 - r. ruas Jalan PNPM terdapat pada SWP B Blok B.1 di Desa Balun Ijuk;
 - s. ruas Jalan Serendang-SMPN 1 terdapat pada SWP C Blok C.3 di Desa Batu Rusa;
 - t. ruas Jalan UBB terdapat pada SWP B Blok B.1 di Desa Balun Ijuk; dan
 - u. ruas Jalan Wahid Umar Alatas terdapat pada SWP B Blok B.1 dan Blok B.2 di Desa Balun Ijuk.
- (5) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri atas :
- a. ruas Jalan RSUP Soekarno terdapat pada SWP A Blok A.3 di Desa Air Anyir;
 - b. ruas Jalan Air Anyir terdapat pada SWP A Blok A.1, Blok A.3, dan Blok A.4 di Desa Air Anyir;
 - c. ruas Jalan Air Limbung-Air Anyir terdapat pada SWP A Blok A.3 di Desa Air Anyir;
 - d. ruas Jalan AMP terdapat pada SWP A Blok A.1 dan Blok A.4 di Desa Air Anyir;
 - e. ruas Jalan Balun Ijuk-Jade-Limbung terdapat pada SWP B Blok B.1 dan Blok B.2 di Desa Balun Ijuk;
 - f. ruas Jalan Balun Ijuk terdapat pada SWP B Blok B.1, Blok B.2 di Desa Balun Ijuk, dan SWP D Blok D.3 di Desa Pagarawan;
 - g. ruas Jalan Balun Ijuk 2 terdapat pada SWP B Blok B.2 di Desa Balun Ijuk;

- h. ruas Jalan Baru terdapat pada SWP C Blok C.3 di Desa Batu Rusa;
- i. ruas Jalan Baturusa terdapat pada SWP C Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3 di Desa Batu Rusa;
- j. ruas Jalan Baturusa 3 terdapat pada SWP C Blok C.3 di Desa Batu Rusa;
- k. ruas Jalan Baturusa-Pukan terdapat pada SWP C Blok C.3 di Desa Batu Rusa;
- l. ruas Jalan Belakang Masjid Nurul Hikmah terdapat pada SWP D Blok D.1 di Desa Pagarawan;
- m. ruas Jalan Bukit 1 terdapat pada SWP B Blok B.1 di Desa Balun Ijuk;
- n. ruas Jalan Bukit 2 terdapat pada SWP B Blok B.1 di Desa Balun Ijuk;
- o. ruas Jalan Bukit 3 terdapat pada SWP B Blok B.1 di Desa Balun Ijuk;
- p. ruas Jalan Bukit 4 terdapat pada SWP B Blok B.1 di Desa Balun Ijuk;
- q. ruas Jalan Bukit 5 terdapat pada SWP B Blok B.1 di Desa Balun Ijuk;
- r. ruas Depan Kantor Camat terdapat pada SWP C Blok C.3 di Desa Batu Rusa;
- s. ruas Jalan Depan KUA terdapat pada SWP C Blok C.3 di Desa Batu Rusa;
- t. ruas Jalan Gambir terdapat pada SWP D Blok D.4 di Desa Batu Rusa dan SWP D Blok D.4 di Desa Pagarawan;
- u. ruas Jalan Gang Bali Garden terdapat pada SWP B Blok B.1 di Desa Balun Ijuk;
- v. ruas Jalan Gg Manggis terdapat pada SWP B Blok B.1 di Desa Balun Ijuk;
- w. ruas Jalan Gg Semangka terdapat pada SWP B Blok B.1 di Desa Balun Ijuk;
- x. ruas Jalan Kali Bening terdapat pada SWP C Blok C.3 di Desa Batu Rusa;
- y. ruas Jalan Karet terdapat pada SWP D Blok D.3 di Desa Pagarawan;
- z. ruas Jalan Kenangan terdapat pada SWP D Blok D.3 di Desa Pagarawan;
- aa. ruas Jalan Komplek Plaben terdapat pada SWP C Blok C.1 di Desa Batu Rusa;
- bb. ruas Jalan Kos Pondok Hijau terdapat pada SWP B Blok B.1 di Balun Ijuk;
- cc. ruas Jalan Lengkeng terdapat pada SWP B Blok B.1 di Desa Balun Ijuk;
- dd. ruas Jalan Masjid Al Muttaqin terdapat pada SWP B Blok B.1 di Desa Balun Ijuk;
- ee. ruas Jalan Pagarawan terdapat pada SWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, dan Blok D.4 di Desa Pagarawan;
- ff. ruas Jalan Pal 9-Jade-Limbung terdapat pada SWP D Blok D.4 di Desa Pagarawan;
- gg. ruas Jalan Pantai Pukan terdapat pada SWP A Blok A.4 di Desa Air Anyir;
- hh. ruas Jalan Perkuburan XI terdapat pada SWP D Blok D.3 di Desa Pagarawan;
- ii. ruas Jalan Penegang-Petaling terdapat pada SWP B Blok B.1, Blok B.2 di Desa Balun Ijuk, SWP D Blok D.1, dan Blok D.3 di Desa Pagarawan;

- jj. ruas Jalan PPNI terdapat pada SWP C Blok C.3 di Desa Batu Rusa;
 - kk. ruas Jalan Rimba terdapat pada SWP D Blok D.2 di Desa Pagarawan;
 - ll. ruas Jalan Samping Kantor Camat terdapat pada SWP C Blok C.3 di Desa Batu Rusa;
 - mm. ruas Jalan Samping Masjid Al Mansyur terdapat pada SWP C Blok C.3 di Desa Batu Rusa;
 - nn. ruas Jalan Sekolah terdapat pada SWP C Blok C.3 di Desa Batu Rusa;
 - oo. ruas Jalan Serendang-SMPN 1 terdapat pada SWP C Blok C.3 di Desa Batu Rusa;
 - pp. ruas Jalan SLA terdapat pada SWP D Blok D.4 di Desa Batu Rusa dan SWP D Blok D.4 di Desa Pagarawan;
 - qq. ruas Jalan UBB terdapat pada SWP B Blok B.1 di Desa Balun Ijuk; dan
 - rr. ruas Jalan Balun Ijuk 1 terdapat pada SWP B Blok B.2 di Desa Balun Ijuk.
- (6) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdapat pada SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.4 di Desa Air Anyir, SWP A Blok A.1, SWP C Blok C.1, dan SWP D Blok D.2 di Desa Batu Rusa.
 - (7) Halte sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f terdapat pada SWP A Blok A.1, Blok A.3 dan Blok A.4 di Desa Air Anyir, SWP B Blok B.1 di Desa Balun Ijuk, SWP C Blok C.3 di Desa Batu Rusa, SWP D Blok D.2, dan Blok D.3 di Desa Pagarawan.
 - (8) Terminal khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g terdapat pada SWP A Blok A.2 di Desa Air Anyir.
 - (9) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), digambarkan pada peta dan tercantum dalam Lampiran II-B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Energi
Pasal 9

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c meliputi :
 - a. Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU);
 - b. Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD);
 - c. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT);
 - d. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM);
 - e. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR); dan
 - f. gardu listrik.
- (2) Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada pada SWP A Blok A.2 di Desa Air Anyir.
- (3) Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada pada SWP C Blok C.2 di Desa Batu Rusa.
- (4) Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berada pada SWP A Blok A.2 di Desa Air Anyir, SWP C Blok C.3, SWP D Blok D.4 di Desa Batu Rusa, SWP D Blok D.2, Blok D.3, dan Blok D.4 di Desa Pagarawan.

- (5) Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berada pada SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4 di Desa Air Anyir, SWP A Blok A.1, SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, SWP D Blok D.2, Blok D.4 di Desa Batu Rusa, SWP B Blok B.1, Blok B.2, SWP D Blok D.1 di Desa Balun Ijuk, SWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, dan Blok D.4 di Desa Pagarawan.
- (6) Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berada pada SWP B Blok B.1 di Desa Balun Ijuk, SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3 di Desa Batu Rusa, SWP D Blok D.1, dan Blok D.2 di Desa Pagarawan.
- (7) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berupa gardu distribusi berada pada SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4 di Desa Air Anyir, SWP B Blok B.1, Blok B.2, SWP D Blok D.1 di Desa Balun Ijuk, SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, SWP D Blok D.4 di Desa Batu Rusa, SWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, dan Blok D.4 di Desa Pagarawan.
- (8) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), digambarkan pada peta dan tercantum dalam Lampiran II-C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima

Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 10

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf d meliputi:
 - a. jaringan tetap; dan
 - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. jaringan serat optik terdapat pada SWP A Blok A.3, Blok D.4 di Desa Air Anyir, SWP B Blok B.1, Blok B.2 di Desa Balun Ijuk, SWP C Blok C.3, SWP D Blok D.4 di Desa Batu Rusa, SWP D Blok D.1, Blok D.3, dan Blok D.4 di Desa Pagarawan;
 - b. kotak pembagi terdapat pada SWP B Blok B.1 di Desa Balun Ijuk, SWP D Blok D.1, dan Blok D.3 di Desa Pagarawan; dan
 - c. telepon *fixed line* terdapat pada SWP A Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.4 di Desa Air Anyir.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa menara *Base Transceiver Station* (BTS) terdapat pada SWP A Blok A.3 di Desa Air Anyir, SWP B Blok B.1 di Desa Balun Ijuk, SWP C Blok C.2 di Desa Batu Rusa, SWP D Blok D.2, dan Blok D.3 di Desa Pagarawan.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), digambarkan pada peta dan tercantum dalam Lampiran II-D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam

Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 11

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf e meliputi :
 - a. unit air baku;
 - b. unit produksi; dan

- c. terminal air.
- (2) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa bangunan pengambil air baku terdapat pada SWP A Blok A.3 di Desa Air Anyir.
 - (3) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa jaringan transmisi air minum terdapat pada SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4 di Desa Air Anyir, SWP A Blok A.1, SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, SWP D Blok D.2, Blok D.4 di Desa Batu Rusa, SWP B Blok B.1, Blok B.2, SWP D Blok D.1 di Desa Balun Ijuk, SWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, dan Blok D.4 di Desa Pagarawan.
 - (4) Terminal Air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat pada SWP A Blok A.3 di Desa Air Anyir, SWP B Blok B.1 di Desa Balun Ijuk, dan SWP C Blok C.3 di Desa Batu Rusa.
 - (5) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), digambarkan pada peta dan tercantum dalam Lampiran II.E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh

Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)

Pasal 12

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf f meliputi :
 - a. sistem pengelolaan air limbah non domestik; dan
 - b. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah non domestik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan sistem pengelolaan air limbah non domestik terdapat pada SWP A Blok A.1, Blok A.3 di Desa Air Anyir, SWP B Blok B.1, Blok B.2, SWP D Blok D.1 di Desa Balun Ijuk, SWP A Blok A.1, SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, SWP D Blok D.2 di Desa Batu Rusa, SWP D Blok D.1, dan Blok D.2 di Desa Pagarawan.
- (3) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. IPAL Kota terdapat pada SWP A Blok A.1 di Desa Air Anyir; dan
 - b. IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman terdapat pada SWP B Blok B.1 di Desa Balun Ijuk dan SWP C Blok C.3 di Desa Batu Rusa.
- (4) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), digambarkan pada peta dan tercantum dalam Lampiran II-F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan

Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 13

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 Ayat (1) huruf g berupa Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R).

- (2) Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat pada SWP A Blok A.1 di Desa Air Anyir, SWP B Blok B.1 di Desa Balun Ijuk, SWP C Blok C.1, Blok C.3 di Desa Batu Rusa, SWP D Blok D.2, dan Blok D.4 di Desa Pagarawan.
- (3) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), digambarkan pada peta dan tercantum dalam Lampiran II-G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan
Rencana Jaringan Drainase
Pasal 14

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf h meliputi:
 - a. jaringan drainase sekunder; dan
 - b. jaringan drainase tersier.
- (2) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat pada SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4 di Desa Air Anyir, SWP A Blok A.1, Blok A.3, SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, SWP D Blok D.2, Blok D.4 di Desa Batu Rusa, SWP B Blok B.1, Blok B.2, SWP D Blok D.1 di Desa Balun Ijuk, SWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, dan Blok D.4 di Desa Pagarawan.
- (3) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat pada SWP A Blok A.3, Blok A.4 di Desa Air Anyir, SWP B Blok B.1, Blok B.2, SWP D Blok D.1 di Desa Balun Ijuk, SWP C Blok C.2, Blok C.3 di Desa Batu Rusa, SWP D Blok D.1, dan Blok D.3 di Desa Pagarawan.
- (4) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), digambarkan pada peta dan tercantum dalam Lampiran II-H yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya
Pasal 15

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf i meliputi:
 - a. jalur evakuasi bencana; dan
 - b. tempat evakuasi.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat pada SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4 di Desa Air Anyir, SWP A Blok A.1, Blok A.3, SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, SWP D Blok D.2, Blok D.4 di Desa Batu Rusa, SWP B Blok B.1, Blok B.2, SWP D Blok D.1 di Desa Balun Ijuk, SWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, dan Blok D.4 di Desa Pagarawan.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. tempat evakuasi sementara terdapat pada SWP D Blok D.1 di Desa Pagarawan; dan
 - b. titik kumpul terdapat pada SWP A Blok A.1, Blok A.3, Blok A.4 di Desa Air Anyir, SWP B Blok B.1 di Desa Balun Ijuk, SWP C Blok C.2, SWP D Blok D.4 di Desa Batu Rusa, SWP D Blok D.2, dan Blok D.3 di Desa Pagarawan.
- (4) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), digambarkan pada peta dan tercantum dalam Lampiran II-I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V
RENCANA POLA RUANG
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 16

- (1) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c meliputi :
 - a. zona lindung; dan
 - b. zona budi daya.
- (2) Peta rencana pola ruang RDTR tersebut merupakan peta zonasi (*zoning map*) untuk Peraturan Zonasi.
- (3) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), digambarkan pada peta dan tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Zona Lindung
Pasal 17

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a terdiri atas :

- a. zona badan air dengan kode BA;
- b. zona hutan lindung dengan kode HL;
- c. zona perlindungan setempat dengan kode PS; dan
- d. zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH.

Paragraf 1
Zona Badan Air
Pasal 18

Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a direncanakan dengan luas 388,52 (tiga ratus delapan puluh delapan koma lima dua) hektar terdapat pada SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.4 di Desa Air Anyir, SWP A Blok A.1, SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, SWP D Blok D.2, Blok D.4 di Desa Batu Rusa, SWP D Blok D.1, dan Blok D.2 di Desa Pagarawan.

Paragraf 2
Zona Hutan Lindung
Pasal 19

Zona hutan lindung dengan kode HL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b direncanakan dengan luas 192,48 (seratus sembilan puluh dua koma empat delapan) hektar terdapat pada SWP A Blok A.3 di Desa Air Anyir.

Paragraf 3
Zona Perlindungan Setempat
Pasal 20

Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c direncanakan dengan luas 504,33 (lima ratus empat koma tiga tiga) hektar terdapat pada SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4 di Desa Air Anyir, SWP A Blok A.1, SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, SWP D Blok D.2, Blok D.4 di Desa Batu Rusa, SWP D Blok D.1, dan Blok D.2 di Desa Pagarawan.

Paragraf 4
Zona Ruang Terbuka Hijau
Pasal 21

- (1) Zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf d direncanakan dengan luas 255,88 (dua ratus lima puluh lima koma delapan delapan) hektar, terdiri atas :
 - a. sub-zona rimba kota dengan kode RTH-1;
 - b. sub-zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
 - c. sub-zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - d. sub-zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Sub-zona rimba kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a direncanakan dengan luas 120,08 (seratus dua puluh koma nol delapan) hektar terdapat pada SWP A Blok A.1 di Desa Air Anyir, SWP A Blok A.3, SWP C Blok C.1, Blok C.2, SWP D Blok D.4 di Desa Batu Rusa, SWP B Blok B.1, Blok B.2 di Desa Balun Ijuk, dan SWP D Blok D.1 di Desa Pagarawan.
- (3) Sub-zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b direncanakan dengan luas 114,50 (seratus empat belas koma lima nol) hektar terdapat pada SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3 di Desa Air Anyir, SWP B Blok B.1, Blok B.2 di Desa Balun Ijuk, SWP C Blok C.1, Blok C.2, SWP D Blok D.2, Blok D.4 di Desa Batu Rusa, dan SWP D Blok D.1 di Desa Pagarawan.
- (4) Sub-zona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c direncanakan dengan luas 14,22 (empat belas koma dua dua) hektar terdapat pada SWP A Blok A.3, Blok A.4 di Desa Air Anyir, SWP B Blok B.2 di Desa Balun Ijuk, SWP C Blok C.1, Blok C.3 di Desa Batu Rusa, dan SWP D Blok D.3 di Desa Pagarawan.
- (5) Sub-zona jalur hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d direncanakan dengan luas 7,08 (tujuh koma nol delapan) hektar terdapat pada SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4 di Desa Air Anyir, SWP B Blok B.1, SWP D Blok D.1 di Desa Balun Ijuk, SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, SWP D Blok D.2, Blok D.4 di Desa Batu Rusa, SWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, dan Blok D.4 di Desa Pagarawan.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya
Pasal 22

Zona budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b terdiri atas :

- a. zona badan jalan dengan kode BJ;
- b. zona hutan produksi dengan kode KHP;
- c. zona pertanian dengan kode P;
- d. zona perikanan dengan kode IK;
- e. zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL;
- f. zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
- g. zona pariwisata dengan kode W;
- h. zona perumahan dengan kode R;
- i. zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
- j. zona perdagangan dan jasa dengan kode K; dan
- k. zona perkantoran dengan kode KT.

Paragraf 1
Zona Badan Jalan

Pasal 23

Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a direncanakan dengan luas 50,66 (lima puluh koma enam enam) hektar terdapat pada SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4 di Desa Air Anyir, SWP A Blok A.1, Blok A.3, SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, SWP D Blok D.2, Blok D.4 di Desa Batu Rusa, SWP B Blok B.1, Blok B.2, SWP D Blok D.1 di Desa Balun Ijuk, SWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, dan Blok D.4 di Desa Pagarawan.

Paragraf 2
Zona Hutan Produksi

Pasal 24

Zona hutan produksi dengan kode KHP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b berupa sub-zona hutan produksi tetap dengan kode HP direncanakan dengan luas 839,20 (delapan ratus tiga puluh sembilan koma dua nol) hektar terdapat pada SWP A Blok A.1 di Desa Air Anyir.

Paragraf 3
Zona Pertanian

Pasal 25

- (1) Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c direncanakan dengan luas 865,74 (delapan ratus enam puluh lima koma tujuh empat) hektar terdiri atas:
 - a. sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1;
 - b. sub-zona perkebunan dengan kode P-3; dan
 - c. sub-zona peternakan dengan kode P-4.
- (2) Sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1 sebagaimana pada ayat (1) huruf a direncanakan dengan luas 0,51 (nol koma lima satu) hektar terdapat pada SWP C Blok C.3 di Desa Batu Rusa.
- (3) Sub-zona Perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b direncanakan dengan luas 841,11 (delapan ratus empat puluh satu koma satu satu) hektar terdapat pada SWP A Blok A.3 di Desa Air Anyir, SWP A Blok A.3, SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3. SWP D Blok D.4 di Desa Batu Rusa, SWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, dan Blok D.4 di Desa Pagarawan.
- (4) Sub-zona peternakan dengan kode P-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c direncanakan dengan luas 24,12 (dua puluh empat koma satu dua) hektar terdapat pada SWP D Blok D.3 dan Blok D.4 di Desa Pagarawan.

Paragraf 4
Zona Perikanan

Pasal 26

Zona perikanan dengan kode IK sebagaimana dimaksud dalam pasal 22 huruf d merupakan sub-zona perikanan budi daya dengan kode IK-2 direncanakan dengan luas 418,26 (empat ratus delapan belas koma dua enam) hektar terdapat pada SWP A Blok A.1, Blok A.3, Blok A.4 di Desa Air Anyir, SWP A Blok A.1, SWP C Blok C.3, SWP D Blok D.2 di Desa Batu Rusa, SWP D Blok D.1, dan Blok D.2 di Desa Pagarawan.

Paragraf 5
Zona Pembangkitan Tenaga Listrik
Pasal 27

Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf e direncanakan dengan luas 34,46 (tiga puluh empat koma empat enam) hektar terdapat pada SWP A Blok A.2 di Desa Air Anyir dan SWP C Blok C.2 di Desa Batu Rusa.

Paragraf 6
Zona Kawasan Peruntukan Industri
Pasal 28

Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf f direncanakan dengan luas 778,58 (tujuh ratus tujuh puluh delapan koma lima delapan) hektar terdapat pada SWP A Blok A.1, Blok A.2 di Desa Air Anyir, SWP C Blok C.1, SWP D Blok D.4 di Desa Batu Rusa, SWP D Blok D.2, dan Blok D.4 di Desa Pagarawan.

Paragraf 7
Zona Pariwisata
Pasal 29

Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam pasal 22 huruf g direncanakan dengan luas 292,35 (dua ratus sembilan puluh dua koma tiga lima) hektar terdapat pada SWP A Blok A.3 dan Blok A.4 di Desa Air Anyir.

Paragraf 8
Zona Perumahan
Pasal 30

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf h direncanakan dengan luas 1.537,80 (seribu lima ratus tiga puluh tujuh koma delapan nol) hektar, terdiri atas:
 - a. sub-zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
 - b. sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 - c. sub-zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
- (2) Sub-zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a direncanakan dengan luas 123,14 (seratus dua puluh tiga koma satu empat) hektar terdapat pada SWP B Blok B.1, Blok B.2 di Desa Balun Ijuk, SWP C Blok C.1, Blok C.3 di Desa Batu Rusa, SWP D Blok D.1, dan Blok D.3 di Desa Pagarawan.
- (3) Sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b direncanakan dengan luas 1.174,65 (seribu seratus tujuh puluh empat koma enam lima) hektar terdapat pada SWP A Blok A.1, Blok A.3, Blok A.4 di Desa Air Anyir, SWP B Blok B.1, Blok B.2, SWP D Blok D.1 di Desa Balun Ijuk, SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, SWP D Blok D.4 di Desa Batu Rusa, SWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, dan Blok D.4 di Desa Pagarawan.
- (4) Sub-zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c direncanakan dengan luas 240,01 (dua ratus empat puluh koma nol satu) hektar terdapat pada SWP A Blok A.1, Blok A.3 di Desa Air Anyir, SWP A Blok A.1, dan SWP C Blok C.3 di Desa Batu Rusa.

Paragraf 9
Zona Sarana Pelayanan Umum
Pasal 31

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf i direncanakan dengan luas 182,10 (seratus delapan puluh dua koma satu nol) hektar, terdiri atas:
 - a. sub-zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
 - b. sub-zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2; dan
 - c. sub-zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3.
- (2) Sub-zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a direncanakan dengan luas 170,27 (seratus tujuh puluh koma dua tujuh) hektar terdapat pada SWP A Blok A.3, Blok A.4 di Desa Air Anyir, dan SWP B Blok B.1 di Desa Balun Ijuk.
- (3) Sub-zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b direncanakan dengan luas 9,87 (sembilan koma delapan tujuh) hektar terdapat pada SWP C Blok C.1, Blok C.3 di Desa Batu Rusa, dan SWP D Blok D.3 di Desa Pagarawan.
- (4) Sub-zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c direncanakan dengan luas 1,95 (satu koma sembilan lima) hektar terdapat pada SWP A Blok A.3 di Desa Air Anyir, SWP B Blok B.1 di Desa Balun Ijuk, SWP D Blok D.1, dan Blok D.3 di Desa Pagarawan.

Paragraf 10
Zona Perdagangan dan Jasa
Pasal 32

Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf j berupa sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 direncanakan dengan luas 397,48 (tiga ratus sembilan puluh tujuh koma empat delapan) hektar terdapat pada SWP A Blok A.1, Blok A.3, Blok A.4 di Desa Air Anyir, SWP B Blok B.1, Blok B.2, SWP D Blok D.1 di Desa Balun Ijuk, SWP A Blok A.1, Blok A.3, SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, SWP D Blok D.2, Blok D.4 di Desa Batu Rusa, SWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, dan Blok D.4 di Desa Pagarawan.

Paragraf 11
Zona Perkantoran
Pasal 33

Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf k direncanakan dengan luas 3,01 (tiga koma nol satu) hektar terdapat pada SWP A Blok A.3, Blok A.4 di Desa Air Anyir, SWP B Blok B.1 di Desa Balun Ijuk, SWP C Blok C.2, Blok C.3 di Desa Batu Rusa, dan SWP D Blok D.1 di Desa Pagarawan.

BAB VI
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 34

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf d merupakan acuan untuk mewujudkan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang sesuai dengan RDTR Kawasan Perkotaan Merawang.

- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR); dan
 - b. program prioritas pemanfaatan ruang.

Bagian Kedua

Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR)

Pasal 35

- (1) Pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang (KKPR) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga

Program Prioritas Pemanfaatan Ruang

Pasal 36

- (1) Program Prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf b meliputi :
 - a. indikasi program pemanfaatan ruang prioritas;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Indikasi program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. program perwujudan rencana struktur ruang di WP; dan
 - b. program perwujudan rencana pola ruang di WP.
- (3) Lokasi program perwujudan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan tempat program pemanfaatan ruang akan dilaksanakan di blok dalam SWP.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berasal dari :
 - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Nasional (APBN);
 - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Provinsi Kepulauan Bangka Belitung;
 - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten Bangka;
 - d. swasta;
 - e. masyarakat; dan/atau
 - f. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Instansi Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas :
 - a. Pemerintah;
 - b. Pemerintah Provinsi;
 - c. Pemerintah Kabupaten;
 - d. Masyarakat; dan/atau
 - e. Swasta.

- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana pada ayat (1) huruf e terdiri atas 4 (empat) tahapan, meliputi :
 - a. tahap pertama pada periode tahun 2021 - 2026;
 - b. tahap kedua pada periode tahun 2027 - 2031;
 - c. tahap ketiga pada periode tahun 2032 - 2036; dan
 - d. tahap keempat pada periode tahun 2037 - 2041.
- (7) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) merupakan dasar bagi instansi pelaksana dalam menetapkan prioritas pembangunan pada Kawasan Perkotaan Merawang.
- (8) Program Pemanfaatan Ruang Prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan indikasi program utama 5 (lima) tahunan tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII
PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 37

- (1) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf e berfungsi sebagai :
 - a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. acuan dalam pemberian rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang termasuk di dalamnya *air right development* dan pemanfaatan ruang di bawah tanah;
 - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
 - d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
 - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d mengikuti tata cara pengenaan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang penataan ruang yang berlaku.
- (3) Manfaat peraturan zonasi pada Peraturan Bupati ini meliputi:
 - a. menjamin dan menjaga kualitas ruang wilayah perencanaan minimal yang ditetapkan;
 - b. menjaga kualitas dan karakteristik zona dengan meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan karakteristik zona; dan
 - c. meminimalkan gangguan atau dampak negatif terhadap zona.
- (4) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
 - a. aturan dasar/materi wajib; dan
 - b. teknik pengaturan zonasi.
- (5) Aturan dasar/materi wajib sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a meliputi :
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
 - e. ketentuan khusus; dan

f. ketentuan pelaksanaan.

Bagian Kedua
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan
Pasal 38

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (5) huruf a terdiri atas:
 - a. klasifikasi I, yaitu kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan/diizinkan;
 - b. klasifikasi T, yaitu kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat secara terbatas;
 - c. klasifikasi B, yaitu kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu; dan
 - d. klasifikasi X, yaitu kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan/diizinkan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Dalam hal jenis kegiatan tidak termuat dalam ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada Lampiran V, Bupati menetapkan jenis kegiatan dimaksud setelah mendapatkan pertimbangan dari Forum Penataan Ruang Kabupaten Bangka.

Bagian Ketiga
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Pasal 39

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (5) huruf b terdiri atas :
 - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum;
 - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum;
 - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum;
 - d. luas kaveling minimum pada zona perumahan;
 - e. Koefisien Tapak Basement (KTB) maksimum;
 - f. Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) maksimum; dan
 - g. kepadatan bangunan maksimum.
- (2) Luas kaveling minimum pada zona perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 72 m².
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Ketentuan Tata Bangunan
Pasal 40

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (5) huruf c meliputi :
 - a. ketinggian bangunan (TB) maksimum;
 - b. garis sempadan bangunan (GSB) minimum; dan

- c. jarak bebas antar bangunan minimal.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 41

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (5) huruf d, meliputi :
 - a. jalur pejalan kaki;
 - b. ruang terbuka hijau;
 - c. ruang terbuka non hijau;
 - d. utilitas perkotaan;
 - e. prasarana lingkungan; dan
 - f. prasarana pendukung.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Ketentuan Khusus

Pasal 42

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (5) huruf e, merupakan aturan tambahan yang ditampalkan di atas aturan dasar karena adanya hal-hal khusus yang memerlukan aturan tersendiri karena belum diatur pada zona atau sub-zona di dalam aturan dasar, meliputi:
 - a. Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP);
 - b. kawasan rawan bencana;
 - c. tempat evakuasi bencana;
 - d. kawasan sempadan; dan
 - e. kawasan pertambangan mineral dan batubara.
- (2) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tercantum dalam Lampiran IX-A, IX-B, IX-C, IX-D, dan IX-E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 43

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (5) huruf f pengaturannya terkait ketentuan pemberian insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, serta yang memberikan disinsentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat.
- (3) Ketentuan pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat 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 masyarakat, swasta dan/atau Pemerintah Daerah.
- (4) Ketentuan pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat 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.
- (5) Penjabaran dari setiap butir terkait tata cara pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan (4) akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati secara tersendiri.

BAB VIII KELEMBAGAAN

Pasal 44

- (1) Dalam rangka mengkoordinasikan penataan ruang dan kerjasama antar sektor/daerah di bidang penataan ruang dibentuk Forum Penataan Ruang Kabupaten Bangka.
- (2) Untuk membantu pelaksanaan tugas Forum Penataan Ruang Daerah Kabupaten Bangka sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibentuk Sekretariat dan Kelompok Kerja yang terbagi atas Kelompok Kerja Perencanaan Tata Ruang dan Kelompok Kerja Pemanfaatan serta Kelompok Kerja Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
- (3) Keanggotaan dalam membantu pelaksanaan tugas Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas instansi vertikal bidang pertanahan, perangkat daerah, Asosiasi Profesi, Asosiasi Akademisi, dan Tokoh Masyarakat.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas, susunan organisasi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang Daerah Kabupaten Bangka sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 45

- (1) Jangka waktu RDTR Kawasan Perkotaan Merawang adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR Kawasan Perkotaan Merawang dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa :
 - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
 - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;

- c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; dan/atau
 - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yang berimplikasi pada peninjauan kembali Peraturan Bupati Bangka tentang RDTR Kawasan Perkotaan Merawang dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
 - (5) Rekomendasi forum penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria :
 - a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
 - b. rencana pembangunan dan pengembangan obyek vital nasional; dan/atau
 - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota disekitarnya.
 - (6) Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Merawang Tahun 2021-2041 dilengkapi dengan Rencana dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB X

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 46

- (1) Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, peraturan pelaksanaan Peraturan Bupati yang berkaitan dengan penataan ruang daerah yang telah ada, dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Bupati ini.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, apabila dikemudian hari terdapat perubahan penetapan Kawasan Hutan yang ditetapkan oleh Pemerintah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka peruntukan dan pemanfaatan ruang yang telah ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini akan disesuaikan dengan penetapan dimaksud.
- (3) Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:
 - a. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
 - b. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:
 1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan 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 Bupati ini, akan diterbitkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini.

d. Pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 47

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sungailiat
pada tanggal 7 Januari 2022
BUPATI BANGKA,

Cap/dto

MULKAN

Diundangkan di Sungailiat
pada tanggal 7 Januari 2022

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANGKA,

Cap/dto

ANDI HUDIRMAN

BERITA DAERAH KABUPATEN BANGKA TAHUN 2022 NOMOR 4

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN HAM,

Cap/dto

SRI ELLY SAFITRI, SH
PEMBINA IVa
NIP. 19741008 200501 2 007