



PEMERINTAH KOTA PANGKALPINANG

PERATURAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG

NOMOR 06 TAHUN 2005

TENTANG

SITE PLAN KAWASAN INDUSTRI KETAPANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PANGKALPINANG,

- Menimbang** :
- a. bahwa guna pemanfaatan ruang kawasan budidaya dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pangkalpinang bertujuan untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna pemanfaatan ruang dan sumber daya alam dan buatan dengan tetap memperhatikan keserasian pemanfaatan serta kelestarian lingkungan hidup;
 - b. bahwa pola pemanfaatan ruang kawasan budidaya sebagaimana dimaksud mempunyai jenis, karakteristik dan cara penanganan yang berbeda-beda sesuai dengan tingkat kebutuhan pengaturan ruang yang diperlukan dari kawasan yang telah ditetapkan;
 - c. bahwa bentuk pengaturan ruang yang saat ini telah dipersiapkan adalah pengembangan potensi yang dimiliki Kawasan Ketapang sebagai daerah yang ditetapkan sebagai kawasan industri dalam bentuk rencana teknik berupa Site Plan;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang tentang Site Plan Kawasan Industri Ketapang;
- Mengingat** :
- 1. Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);

2. Undang - Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209);
3. Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian (Lembar Negara Tahun 1984 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3374);
4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
5. Undang - Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);
7. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3833);
8. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2000 tentang Pembentukan Propinsi Bangka Belitung (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 217, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4033);
9. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Serta Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 63);
10. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Kontruksi (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 64);
11. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 4247);
12. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 53 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);
13. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437);

14. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 132 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4444);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 104);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 59 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3838);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi Sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 54 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3952);
18. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 53 Tahun 1989 tentang Kawasan Industri;
19. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 1991 tentang Penggunaan Tanah Bagi Kawasan Industri;
20. Peraturan Daerah Propinsi Kepulauan Bangka Belitung Nomor 28 Tahun 2002 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Kepulauan Bangka Belitung;
21. Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 15 Tahun 2000 tentang Kewenangan Kota Pangkalpinang (Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2000 Nomor 18 Seri D Nomor 07);
22. Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 04 Tahun 2003 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Perangkat-perangkat Pemerintah Kota Pangkalpinang (Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2003 Nomor 08 Seri D Nomor 03);
23. Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 03 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pangkalpinang (Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2004 Nomor 04 Seri E Nomor 02);

Dengan Persetujuan Bersama

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

M E M U T U S K A N :

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG SITE PLAN
KAWASAN INDUSTRI KETAPANG**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Pangkalpinang;
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Pangkalpinang;
3. Walikota adalah Walikota Pangkalpinang;
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Pangkalpinang;
5. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW Kota Pangkalpinang adalah kebijaksanaan Pemerintah Kota dalam menetapkan lokasi kawasan yang harus dilindungi, lokasi pengembangan kawasan budidaya termasuk kawasan produksi dan kawasan pemukiman, pola jaringan prasarana dan wilayah-wilayah dalam kota yang akan diprioritaskan pengembangannya dalam kurun waktu perencanaan;
6. Perangkat Wilayah Kota adalah organisasi/lembaga pada Pemerintah wilayah kota yang bertanggung jawab kepada Walikota dan membantu Walikota dalam penyelenggaraan Pemerintahan yang terdiri atas Sekretaris Daerah Kota, Dinas dan Lembaga teknis terkait, Kecamatan dan Kelurahan sesuai kebutuhan wilayah;
7. Site Plan adalah susunan letak unsur-unsur kegiatan, bangunan, bentang alam, sarana dan prasarana yang secara keseluruhan membentuk tata ruang kawasan;
8. Lahan efektif adalah luas lahan yang digunakan untuk kegiatan industri setelah dikurangi dengan lahan untuk jalan, saluran, ruang terbuka hijau dan fasilitas penunjang;
9. Koefisien Dasar Bangunan atau yang selanjutnya disebut KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dan luas persil/kavling/blok peruntukan;

10. Koefisien Lantai Bangunan atau yang selanjutnya disebut KLB adalah koefisien perbandingan antara luas keseluruhan lantai bangunan gedung dan luas persil/kavling/blok peruntukan;
11. Rencana Tata Bangunan adalah susunan rekayasa teknik bangunan yang memanfaatkan ruang luar dan dalam bangunan secara rinci di dalam suatu blok kawasan sesuai dengan rencana tata ruang;
12. Garis Sempadan adalah garis yang membatasi jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan gedung terbatas, batas lahan yang dikuasai, antar massa bangunan lainnya, batas tepi sungai/pantai, jalan kereta api, rencana saluran dan atau jaringan listrik tegangan tinggi;
13. Pemanfaatan Ruang adalah rangkaian program dan kegiatan pelaksanaan pembangunan yang memanfaatkan ruang menurut jangka waktu yang ditetapkan di dalam rencana tata ruang untuk membentuk ruang;
14. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah kegiatan pengawasan dan penertiban pemanfaatan ruang sebagai usaha untuk menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang dan untuk mengambil tindakan agar pemanfaatan ruang yang direncanakan dapat terwujud;
15. Sempadan Sungai adalah kawasan sepanjang kanan kiri sungai, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai;
16. Peran serta masyarakat adalah berbagai aktifitas masyarakat, yang merupakan inisiatif masyarakat untuk bergerak dalam penyelenggaraan penataan ruang;
17. Buffer Zone adalah kawasan yang merupakan bagian dari ruang terbuka hijau berfungsi sebagai daerah penyangga;

BAB II LANDASAN DASAR

Bagian Pertama Azas

Pasal 2

Site Plan Kawasan Industri didasarkan atas azas:

- (1) Keseimbangan dan keserasian yaitu menciptakan kesinambungan dan keserasian antara fungsi dan intensitas pemanfaatan ruang yang tersedia;
- (2) Kelestarian yaitu menciptakan hubungan yang serasi antara manusia dan lingkungan yang tercermin dari pola pemanfaatan ruang yang tersedia;

- (3) Berkelanjutan yaitu bahwa penataan dilakukan sebagai upaya menjamin kelestarian, kemampuan daya dukung sumber daya alam dengan memperhatikan kepentingan lahir batin antar generasi;
- (4) Keterbukaan yaitu bahwa setiap orang dapat memperoleh keterangan mengenai produk site plan guna berperan serta dalam proses pembangunan kawasan.

Bagian Kedua Tujuan

Pasal 3

Site Plan Kawasan Industri bertujuan sebagai :

- (1) Pedoman untuk mengkoordinasikan, mengintegrasikan dan melaksanakan program pemanfaatan ruang;
- (2) Landasan operasional pelaksanaan program pemanfaatan ruang yang berkaitan dengan pemberian izin pemanfaatan dan pengendalian ruang untuk kegiatan industri;
- (3) Landasan dalam mendorong pemanfaatan ruang kawasan yang mempunyai potensi untuk dikembangkan sebagai kawasan produktif dengan tetap memperhatikan aspek-aspek pelestarian lingkungan;
- (4) Acuan dalam pengalokasian sarana dan prasarana utama dan pendukung kawasan industri;
- (5) Acuan dalam upaya menciptakan lingkungan kawasan yang sehat, teratur dan aman;
- (6) Acuan dalam upaya mengatur dan mengarahkan pembangunan hingga mencapai sasaran dalam rangka tertib pembangunan dan tertib pengaturan secara rinci.

BAB III KAWASAN DAN SUBSTANSI

Bagian Pertama Kawasan Perencanaan

Pasal 4

- (1) Kawasan perencanaan adalah Kawasan Industri Ketapang;
- (2) Kawasan perencanaan yang dimaksud pada ayat (1) terletak di Kecamatan Bukit Intan tepatnya di Kelurahan Bacang dan Air Itam, seluas 422 Ha dan lahan cadangan untuk pengembangan seluas 481,69 Ha;

- (3) Lahan cadangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pengaturannya akan ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

Bagian Kedua Substansi Rencana

Pasal 5

Substansi Site Plan Kawasan Industri Ketapang meliputi :

- (1) Penempatan ruang Kawasan Industri Ketapang;
- (2) Pemanfaatan ruang;
- (3) Besaran dan distribusi ruang;
- (4) Intensitas pemanfaatan ruang;
- (5) Tata bangunan;
- (6) Ruang terbuka hijau;
- (7) Sistem sirkulasi;
- (8) Sistem prasarana;

BAB IV SITE PLAN KAWASAN INDUSTRI KETAPANG

Bagian Pertama Penempatan Ruang Kawasan Industri Ketapang

Pasal 6

Penempatan ruang yang dimaksud pada pasal ini adalah konsep dalam penempatan blok-blok kawasan industri yaitu : untuk jenis industri kecil, sedang dan besar (campuran) dengan letak penempatan blok pada kawasan meliputi :

- a. Bagian Barat Kawasan Industri untuk industri kecil;
- b. Bagian Utara Kawasan Industri untuk industri sedang;
- c. Bagian Timur Kawasan Industri untuk industri besar;

Bagian Kedua Pemanfaatan Ruang

Pasal 7

- (1) Pemanfaatan ruang yang dimaksud pada pasal ini adalah bentuk perencanaan komponen-komponen ruang yang akan dialokasikan pada Kawasan Industri Ketapang;
- (2) Komponen-komponen ruang yang akan dialokasikan pada Kawasan Industri seperti yang dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. Industri Kecil (industri bahan bangunan, industri kerajinan, industri makanan khas Bangka);
 - b. Industri Sedang (industri keramik, industri cinderamata);
 - c. Industri Besar (industri maritime, agro industri, industri perakitan dan permesinan, serta industri pengolahan timah);

- d. Perkantoran;
- e. Pusat Informasi;
- f. Fasilitas sosial dan umum (tempat ibadah dan klinik);
- g. Pertokoan/perdagangan/perbelanjaan;
- h. Pergudangan;
- i. Parkir;
- j. Taman;
- k. Pemadam kebakaran, dan
- l. Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL)/Unit Pengolahan Limbah

Bagian Ketiga Besaran Dan Distribusi Ruang

Pasal 8

- (1) Besaran dan distribusi ruang pada pasal ini adalah jenis dan ukuran luas lokasi industri yang dialokasikan pada Kawasan Industri Ketapang;
- (2) Besaran dan distribusi ruang untuk masing-masing lokasi industri, meliputi :
 - a. Kapling industri kecil, dengan luas area $\pm 312.000 \text{ M}^2$ dan luas perkapling $\pm 2.000 \text{ M}^2$;
 - b. Kapling industri sedang, dengan luas area $\pm 525.000 \text{ M}^2$ dan luas perkapling $\pm 5.000 \text{ M}^2$;
 - c. Kapling industri besar, dengan luas area $\pm 594.000 \text{ M}^2$ dan luas perkapling $\pm 10.000 \text{ M}^2$;
- (3) Luas lahan efektif Industri Ketapang sebesar 253,2 Ha, dengan pemanfaatan untuk bangunan industri sebesar 56,52% dan untuk ruang pendukung sebesar 43,48%;
- (4) Ruang Pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi, pola sirkulasi berupa parkir dan jalan, fasilitas pendukung berupa perkantoran, pergudangan dan fasilitas sosial, serta ruang terbuka hijau berupa taman, sempadan sungai dan buffer zone.

Bagian Keempat Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 9

- (1) Intensitas pemanfaatan ruang Kawasan Industri Ketapang meliputi Koefisien Lantai Bangunan (KLB) dan Koefisien Dasar Bangunan (KDB);
- (2) Koefisien Lantai Bangunan yang dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Bangunan Industri, KLB sebesar 0,6 dan jumlah lantai satu;
 - b. Bangunan perkantoran dan perdagangan termasuk pusat promosi, KLB sebesar 1-1,5 dan jumlah lantai dua sampai tiga;
 - c. Bangunan pelayanan umum, KLB sebesar 1 dan jumlah lantai dua;
 - d. Bangunan lainnya, KLB sebesar 0,75-1,5 dan jumlah lantai satu sampai dua;

- (3) Koefisien Dasar Bangunan yang dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Kegiatan industri, perkantoran dan perdagangan KDB sebesar 60%;
 - b. Fasilitas umum, KDB sebesar 50%;
 - c. Pemadam kebakaran dan pergudangan, KDB sebesar 75%.

Bagian Kelima Tata Bangunan

Pasal 10

- (1) Tata Bangunan Kawasan Industri Ketapang meliputi penentuan garis sempadan bangunan, ketinggian bangunan dan orientasi bangunan kawasan industri;
- (2) Garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), masing-masing blok/kapling untuk peruntukan lahan kegiatan industri agar lebih besar dibandingkan bagi peruntukan lahan kegiatan penunjang;
- (3) Ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak melebihi dari ketinggian bangunan perkantoran yaitu sebanyak tiga lantai;
- (4) Orientasi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi, orientasi terhadap jalan utama sebagai aksesibilitas bagi bangunan-bangunan yang berada di dalam kawasan utama dan orientasi terhadap kawasan sungai dan pantai/laut sebagai salah satu akses dalam kawasan industri.

Bagian Keenam Ruang Terbuka Hijau

Pasal 11

- (1) Ruang terbuka hijau meliputi, taman kawasan, taman bermain, sempadan sungai dan buffer zone;
- (2) Luas lahan untuk ruang terbuka hijau, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dialokasikan seluas 10% dari masing-masing kawasan.

Bagian Ketujuh Sistem Sirkulasi

Pasal 12

- Sistem sirkulasi kawasan industri meliputi
- a. Jaringan jalan;
 - b. Sirkulasi kendaraan;
 - c. Ruang parkir dan
 - d. Sirkulasi pejalan kaki/pedestrian;

Pasal 13

Jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada Pasal 12 huruf a adalah kolektor sekunder, dengan spesifikasi teknis meliputi, jaringan jalan dengan system 2 (dua) jalur, daerah milik jalan ditetapkan sebesar 30 (tiga puluh) meter, median sebesar 2 (dua) meter, dirancang berdasarkan kecepatan paling rendah 20 (dua puluh) km/jam dengan lokasi parkir pada badan jalan dibatasi.

Pasal 14

- (1) Sirkulasi kendaraan sebagaimana dimaksud pada Pasal 12 huruf b meliputi sistem sirkulasi internal dan eksternal;
- (2) Sistem sirkulasi internal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan sirkulasi jalan-jalan di kawasan tapak industri ini, dengan ketentuan harus memungkinkan bagi pencapaian kendaraan-kendaraan pemadam kebakaran, kendaraan operasional, dan kendaraan pelayanan lainnya;
- (3) Sistem sirkulasi eksternal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan sirkulasi pada jalan-jalan kolektor di sekeliling tapak kawasan industri, dengan ketentuan pemandangan pintu masuk/gerbang utama harus terlihat dengan jelas, kecepatan maksimal kendaraan memasuki gerbang utama adalah 40 km/jam, dengan jarak pandang minimum adalah 80 meter;
- (4) Jaringan jalan untuk gerbang utama dan jalan utama dalam kawasan inti memiliki 2 (dua) jalur dengan lebar masing-masing 10 (sepuluh) meter, dan jaringan jalan lokasi antara blok memiliki dua jalur dengan lebar masing-masing 8 (delapan) meter.

Pasal 15

Sistem perparkiran sebagaimana dimaksud pada Pasal 12 huruf c meliputi:

- (1) Fasilitas parkir berupa kantong-kantong parkir berada di samping;
- (2) Fasilitas parkir di belakang bangunan sebagai akses kendaraan untuk menaikkan dan menurunkan barang;

Pasal 16

- (1) Sirkulasi pejalan kaki/pedestrian sebagaimana dimaksud pada Pasal 12 huruf d yaitu dengan cara membentuk suatu prasarana pejalan kaki yang menghubungkan berbagai kegiatan di dalam tapak;
- (2) Sirkulasi pejalan kaki/pedestrian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memperkuat keterkaitan kawasan dan meningkatkan kenyamanan pejalan kaki dengan memberikan ruang khusus yang terpisah dari sirkulasi kendaraan.

Bagian Kedelapan Sistem Prasarana

Pasal 17

Sistem prasarana pada kawasan industri meliputi:

- a. Air bersih;
- b. Listrik;
- c. Telekomunikasi;
- d. Drainase;
- e. Air limbah;
- f. Persampahan;

Pasal 18

- (1) Sistem jaringan air bersih sebagaimana dimaksud pada Pasal 17 huruf a meliputi, sistem perpipaan dan hidran;
- (2) Sistem perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk pipa induk dengan diameter 500 mm yang ditempatkan di sepanjang jalan utama (gerbang) dan jalan utama dalam kawasan industri, untuk pipa cabang dengan diameter 300 mm ditempatkan di sepanjang jalan lokal;
- (3) Penempatan pipa-pipa di dalam tanah, dengan memanfaatkan bagian lahan di bawah jalur pedestrian dengan lahan sebesar 50 cm sampai dengan 70 cm;
- (4) Sistem hidran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan fasilitas yang diperlukan untuk penanggulangan bahaya kebakaran, dengan ketentuan penempatan, diletakkan pada jarak 6 m sampai dengan 180 m dari tepi jalan, diletakkan 1 meter dari bangunan permanen serta penempatannya diprioritaskan di persimpangan jalan sehingga jarak jangkauannya lebih luas.

Pasal 19

- (1) Sistem jaringan listrik kawasan industri sebagaimana dimaksud pada Pasal 17 huruf b merupakan sistem jaringan tegangan tinggi, mempunyai kehandalan tinggi dalam hal kesinambungan pelayanan listrik serta kemampuan pelayanan tenaga listrik dalam kapasitas yang besar;
- (2) Sistem jaringan listrik yang penempatannya mudah diamati, dipelihara, tidak membahayakan, mengganggu dan merugikan bagian bangunan serta instalasi lain, diperhitungkan berdasarkan standar normalisasi teknik dan peraturan lain yang berlaku;
- (3) Penyediaan sistem jaringan tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada Pasal 17 huruf b untuk kawasan industri diupayakan pemenuhan pelayanan utamanya dari PLN;

- (4) Apabila ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak memungkinkan maka dapat menggunakan sistem pembangkit tenaga listrik sendiri yang penempatannya harus aman dan tidak menimbulkan gangguan lingkungan serta harus mengikuti standar dan atau normalisasi teknik dan peraturan lain.

Pasal 20

Sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 17 huruf c pada kawasan industri secara umum penyebarannya akan mengikuti pola jaringan jalan utama dan ditempatkan di bawah tanah.

Pasal 21

Sistem drainase sebagaimana dimaksud Pasal 17 huruf d pada kawasan industri adalah system jaringan drainase bawah tanah dengan membuat saluran horizontal di dalam lapisan tanah yang menampung air secara gravitasi dan mengalirkannya melalui pipa pembuangan.

Pasal 22

- (1) Sistem jaringan air limbah sebagaimana dimaksud pada Pasal 17 huruf e meliputi, jaringan primer dan jaringan sekunder;
- (2) Sistem jaringan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk jaringan primer digunakan pipa dengan diameter 500 mm dengan penempatan di sepanjang jalan utama (gerbang) dan jalan utama di dalam kawasan industri sedangkan untuk jaringan sekunder digunakan pipa dengan diameter 300 mm dengan penempatan di jalan-jalan local dan blok bangunan industri;
- (3) Penempatan pipa-pipa di dalam tanah, dengan lokasi penempatan diarahkan untuk memanfaatkan bagian lahan di bawah jalur pedestrian dengan pemanfaatan lahan selebar 50 cm sampai dengan 70 cm;
- (4) Penanaman pipa dilakukan bersebelahan dengan pipa air bersih dengan ketentuan jarak dari ujung atas pipa dengan permukaan tanah minimal 25 cm.

Pasal 23

- (1) Sistem pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 17 huruf f meliputi masalah penempatan fasilitas penampungan baik individu maupun komunal dan system koleksinya;
- (2) Penempatan fasilitas penampunagn yang dimaksud ayat (1), meliputi penempatan tempat sampah individual di sepanjang jalur pejalan kaki dan tempat-tempat umum lainnya;

- (3) Kontainer sampah ditempatkan di tempat terlindung sehingga tidak mengganggu keindahan dan kebersihan lingkungan.

BAB V

PENGENDALIAN PEMANFAATAN KAWASAN INDUSTRI KETAPANG

Bagian Pertama

Perijinan

Pasal 24

Walikota atau Dinas terkait yang ditunjuk, berwenang dalam hal:

- (1) Mengeluarkan ijin pemanfaatan Kawasan Industri Ketapang sepanjang memenuhi persyaratan teknis, administrative dan prosedur sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan sesuai dengan Site Plan Kawasan Industri Ketapang;
- (2) Menolak dan atau menunda setiap permohonan ijin sepanjang tidak sesuai dan tidak memenuhi persyaratan teknis, administrative dan prosedur yang telah ditetapkan;
- (3) Menghentikan dan atau menutup suatu kegiatan yang dalam proses pembangunan jika dinilai tidak sesuai dengan persyaratan teknis, administrative dan prosedur yang telah ditentukan dalam perijinan dan peraturan perundang-undangan;
- (4) Memerintahkan untuk menghentikan dan atau menutup setiap kegiatan tanpa ijin;
- (5) Persyaratan teknis, administrative dan prosedur perijinan lebih lanjut akan ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

Pasal 25

- (1) Tanpa suatu keputusan ijin tertulis dilarang melakukan kegiatan pemanfaatan Kawasan Industri Ketapang;
- (2) Dilarang melakukan kegiatan industri di luar Site Plan Kawasan Industri Ketapang;
- (3) Kegiatan pemanfaatan Kawasan Industri Ketapang yang dilakukan tanpa ijin dari Walikota dan atau Dinas terkait akan diberikan sanksi sesuai dengan Undang-undang/Peraturan yang berlaku.

Pasal 26

Penerbitan suatu keputusan ijin atas suatu permohonan seperti yang dimaksud Pasal 24 harus memperhatikan dan mempertimbangkan :

- a. Peruntukan lahan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pangkalpinang dan Site Plan Kawasan Industri;

- b. Keseimbangan dan kelestarian sumber daya alam serta lingkungan hidup;
- c. Dampak negatif dari kegiatan baik berupa gangguan, kerusakan dan bahaya terhadap keselamatan dan kesehatan masyarakat sekitarnya.

Pasal 27

- (1) Dalam keputusan ijin seperti yang dimaksud Pasal 24 huruf a dapat ditetapkan hak-hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pemohon sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
- (2) Pemohon ijin dilarang melakukan dan atau memulai suatu kegiatan pemanfaatan Kawasan Industri Ketapang sebelum surat ijin diterbitkan atau diterima pemohon.

Pasal 28

- (1) Pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud Pasal 24 berhak mengetahui berbagai dokumen dan syarat-syarat yang berkaitan dengan permohonan ijin;
- (2) Pejabat pemberi ijin sebagaimana dimaksud Pasal 24 berhak menanggguhkan surat ijin apabila untuk pemanfaatan Kawasan Industri Ketapang tersebut diharuskan ada surat ijin lainnya terlebih dahulu sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
- (3) Jika dalam proses perijinan terjadi sengketa yang ada hubungannya dengan persyaratan pemanfaatan Kawasan Industri Ketapang, maka penyelesaian permohonan ijin dimaksud dapat ditangguhkan sampai berakhirnya sengketa;
- (4) Penangguhan perijinan harus diberitahukan secara tertulis dengan disertai alasannya kepada pemohon ijin.

Pasal 29

- (1) Pemberi ijin dapat membekukan ijin yang telah diterbitkan apabila kemudian ternyata ada sengketa atau pengaduan pihak ketiga, maupun pelanggaran atau kesalahan teknis dalam pemanfaatan Kawasan Industri Ketapang;
- (2) Keputusan pembekuan ijin diberitahukan secara tertulis kepada pemegang ijin dengan disertai alasan yang jelas dan wajar setelah pemegang ijin diberikan kesempatan yang secukupnya untuk memberikan penjelasan;
- (3) Ketentuan yang berkenaan dengan tatacara dan prosedur pengajuan keberatan dan atau pengaduan harus memperhatikan asas keadilan, kepastian hukum, keterbukaan dan perlindungan hukum.

Pasal 30

Suatu ijin dapat dicabut atau dibatalkan oleh pejabat pemberi ijin apabila:

- (1) Dalam penyelesaian ijin telah terjadi penyimpangan prosedur dan penyalahgunaan dalam melengkapi persyaratan;
- (2) Adanya putusan Pengadilan yang menyatakan pemberian ijin tersebut harus dibatalkan atau pemegang ijin telah melanggar ketentuan ijin dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 31

- (1) Persyaratan, prosedur dan waktu pengurusan permohonan ijin ditentukan oleh pemberi ijin;
- (2) Bila dalam waktu yang telah ditentukan oleh pemberi ijin proses permohonan ijin belum selesai, pemohon dapat melakukan pengajuan perpanjangan waktu kepada pemberi ijin.

Bagian Kedua Pengawasan

Pasal 32

- (1) Pejabat pemberi ijin atau petugas yang didelegasikan berwenang untuk melakukan pengawasan secara periode terhadap pelaksanaan persyaratan-persyaratan yang tercantum dalam ijin usaha industri;
- (2) Untuk kepentingan pengawasan dalam kondisi tertentu, pejabat atau petugas yang bersangkutan berwenang untuk memeriksa dokumen-dokumen yang berkaitan dengan perencanaan, pelaksanaan dan pemanfaatan kawasan industri.

BAB VII KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 33

- (1) Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) tertentu di lingkungan Pemerintah Kota Pangkalpinang diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang pemanfaatan Kawasan Industri Ketapang sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana;
- (2) Wewenang penyidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. Menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana;

- b. Meneliti, mencari, mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana;
 - c. Meminta keterangan dan barang bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana;
 - d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan, dan dokumen-dokumen lain yang berkenaan dengan tindak pidana;
 - e. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
 - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana;
 - g. Menyuruh berhenti atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e diatas;
 - h. Memotret seseorang, lahan, bangunan yang berkaitan dengan tindak pidana;
 - i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. Menghentikan dan atau meneruskan penyidikan;
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VIII KETENTUAN PIDANA

Pasal 34

- (1) Setiap orang atau Badan Hukum yang sengaja atau karena kelalaiannya melanggar ketentuan Pasal 25 Peraturan Daerah ini, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,-. (Lima Puluh Juta Rupiah);
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 35

Pada saat mulai berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua Peraturan yang berkaitan dengan Site Plan Kawasan Industri Ketapang sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku.

BAB IX PENUTUP

Pasal 36

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

Pasal 37

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pangkalpinang
Pada tanggal 17 Mei 2005

WALIKOTA PANGKALPINANG

ttd

H. ZULKARNAIN KARIM

Diundangkan di Pangkalpinang
pada tanggal 18 Mei 2005

**SEKRETARIS DAERAH
KOTA PANGKALPINANG,**

ttd

H. SJAHRUM HS.

LEMBARAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG TAHUN 2005 NOMOR 06 SERI E
NOMOR 04

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG
NOMOR 06 TAHUN 2005
TENTANG
SITE PLAN KAWASAN INDUSTRI KETAPANG**

I UMUM

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

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

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

Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Pangkalpinang merupakan produk penataan ruang Kota Pangkalpinang yang dijadikan pedoman dalam pemanfaatan dan pengendalian kawasan lindung maupun kawasan budidaya untuk kepentingan masyarakat.

Dalam lingkup pengembangan wilayah Propinsi Kepulauan Bangka Belitung, Kota Pangkalpinang salah satunya diarahkan atau difungsikan sebagai kawasan andalan (kawasan darat) dengan salah satu sektor unggulan yaitu industri. Penegasan industri sebagai sektor unggulan dituangkan juga dalam visi Kota Pangkalpinang yaitu sebagai kota perdagangan skala regional, jasa dan industri yang berdaya saing tahun 2014.

Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Pangkalpinang tahun 2002 - 2012, telah menetapkan kawasan yang peruntukannya sebagai kawasan industri yang berada di Kelurahan Bacang dan Air Itam dengan nama Kawasan Industri Ketapang.

Dalam rangka mendorong perkembangan kegiatan industri, maka penataan kawasan khusus dalam hal ini termasuk penataan Kawasan Industri Ketapang diharapkan dapat menjadi salah satu motor penggerak (*prime mover*) bagi pencapaian laju pertumbuhan ekonomi yang dapat diandalkan bagi terciptanya kemapanan wilayah sebagai daerah otonom. Selain itu juga dengan penetapan

dan penataan kegiatan industri dalam satu kawasan akan meningkatkan efisiensi dalam pemanfaatan ruang maupun kegiatan industri.

Peraturan Daerah ini mencakup landasan hukum di bidang penataan Kawasan Industri Ketapang dalam bentuk Site Plan (Rencana Tapak). Dalam Peraturan Daerah ini ditetapkan tiga jenis kegiatan industri yang dapat dilakukan yaitu kegiatan industri kecil, sedang dan besar dengan pengaturan secara rinci terdapat dalam dokumen Site Plan (Rencana Tapak) Kawasan Industri Ketapang yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini.

II PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Ayat 1

Cukup jelas

Ayat 2

Cukup jelas

Ayat 3

Yang dimaksud "lahan cadangan" adalah lahan yang juga diperuntukkan sebagai kawasan industri untuk mengantisipasi perkembangan Kota Pangkalpinang. Pada saat Peraturan Daerah ini disahkan untuk lahan cadangan belum ada rencana tapaknya (site plan).

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Yang dimaksud "blok-blok kawasan industri" adalah pembagian kawasan sesuai dengan potensi dan kondisi yang ada saat ini.

Pasal 7

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "komponen-komponen ruang" adalah unsur-unsur pembentuk ruang yang terdapat dalam Kawasan Industri Ketapang yang secara langsung maupun tidak langsung menunjang kegiatan industri.

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Ayat 1

Cukup jelas

Ayat 2

Cukup jelas

Ayat 3

Cukup jelas

Ayat 4

Yang dimaksud dengan "orientasi bangunan" adalah posisi tampak muka bangunan terhadap sesuatu.

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup Jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Yang dimaksud dengan "kantong-kantong parkir" adalah areal yang dibangun khusus untuk tempat parkir kendaraan.

Pasal 16

Yang dimaksud dengan "pedestrian" adalah jalur yang dibuat khusus bagi pejalan kaki

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23
Cukup jelas

Pasal 24
Cukup jelas

Pasal 25
Cukup jelas

Pasal 26
Cukup jelas

Pasal 27
Ayat 1
Cukup jelas

Ayat 2
Pemanfaatan Kawasan Industri Ketapang untuk suatu kegiatan industri
boleh dilakukan setelah surat ijin keluar.

Pasal 28
Cukup jelas

Pasal 29
Cukup jelas

Pasal 30
Cukup jelas

Pasal 31
Cukup jelas

Pasal 32
Cukup jelas

Pasal 33
Cukup jelas

Pasal 34
Cukup jelas

Pasal 35
Cukup jelas

Pasal 36
Cukup jelas

Pasal 37
Cukup jelas

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG NOMOR
0004**