



PEMERINTAH KOTA PANGKALPINANG

PERATURAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG

NOMOR 05 TAHUN 2005

TENTANG

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN (RTBL) KAWASAN PASAR DAN SEKITARNYA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PANGKALPINANG,

- Menimbang:**
- a. bahwa untuk menata pembangunan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pangkalpinang dan pembangunan yang berwawasan lingkungan perlu dilakukan penertiban dan penataan bangunan dalam Wilayah Kota Pangkalpinang;
 - b. bahwa untuk mewujudkan keserasian dan kelestarian lingkungan khususnya dalam kawasan pasar dan sekitarnya, dipandang perlu adanya penertiban dan pengaturan atas pelaksanaan mendirikan, memanfaatkan dan menghapuskan bangunan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang tentang Rencana Tata Bangunan Dan Lingkungan Kawasan Pasar Dan Sekitarnya;
- 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 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);

4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 27 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3470);
5. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 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 Konstruksi (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. Peraturan Daerah Propinsi Kepulauan Bangka Belitung Nomor 28 Tahun 2002 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Kepulauan Bangka Belitung;
19. Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 15 Tahun 2000 tentang Kewenangan Kota Pangkalpinang (Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2000 Nomor 18 Seri D Nomor 07);
20. Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 04 Tahun 2003 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Perangkat-perangkat Pemerintah Kota Pangkalpinang (Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2003 Nomor 08 Seri D Nomor 03);
21. Peraturan Daerah 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 RENCANA TATA
BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN PASAR
DAN SEKITARNYA**

**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. Bangunan adalah suatu perwujudan fisik arsitektur yang digunakan sebagai wadah kegiatan manusia yang ditanam, dilekatkan atau melayang dalam suatu lingkungan secara tetap, sebagian atau seluruhnya di atas atau di bawah permukaan tanah dan atau perairan yang berupa bangunan gedung dan bangunan bukan gedung;
7. 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;
8. 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;
9. Garis Sempadan Bangunan atau yang selanjutnya disebut GSB adalah garis yang diukur dari sisi luar batas jalan ke dinding bangunan;
10. Kapling adalah perpetakan tanah yang terdapat dalam lingkup rencana kota atau rencana perluasan kota atau jika sebagian masih belum ditetapkan Pemerintah Kota dapat dipergunakan untuk mendirikan sesuatu bangunan;
11. Koefisien Dasar Bangunan atau yang selanjutnya disebut KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dan luas persil/kapling/blok peruntukan;
12. Koefisien Lantai Bangunan atau yang selanjutnya disebut KLB adalah koefisien perbandingan antara luas keseluruhan lantai bangunan gedung dan luas persil/kapling/blok peruntukan;
13. Ketinggian Bangunan adalah tinggi maksimum bangunan gedung yang diijinkan pada lokasi tertentu;
14. Peran serta masyarakat adalah berbagai aktifitas masyarakat, yang merupakan inisiatif masyarakat untuk bergerak dalam penyelenggaraan penataan ruang.

BAB II LANDASAN DASAR

Bagian Pertama Arah

Pasal 2

Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Pasar dan sekitarnya diarahkan untuk

- a. Memberikan panduan wujud structural pemanfaatan ruang kota;
- b. Memberikan pedoman kepada rencana teknik bidang tata bangunan yang memenuhi persyaratan teknis keselamatan bangunan, tertib bangunan dan persyaratan lingkungan;
- c. Memberikan arahan arsitektur dalam perencanaan teknis rancang bangunan;
- d. Memberikan arahan lingkungan binaan pada kawasan rencana yang dapat memenuhi kepentingan atau aspirasi masyarakat, pemanfaatan sumberdaya dan daya dukung lingkungan;
- e. Memberikan panduan pelaksanaan kegiatan fisik penataan bangunan;

Bagian Kedua Tujuan

Pasal 3

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

Bagian Ketiga Strategi Pengembangan

Pasal 4

- (1) Strategi pengembangan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Pasar dan sekitarnya merupakan langkah-langkah penataan bangunan dan lingkungan pasar dan sekitarnya dengan memadukan dua kebudayaan yaitu budaya asli (setempat), dengan budaya pendatang (cina melayu);
- (2) Strategi pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diletakkan pada :
 - a. Kawasan pasar dan sekitarnya
 - b. Reklamasi tepian sungai kolong pasar ikan
- (3) Strategi pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Pembangunan inkrimental yang merupakan strategi pembangunan yang dilakukan pada kawasan yang sudah ada;

- b. Redevelopment yang merupakan strategi pembangunan dengan mengoptimalkan fungsi-fungsi bangunan dan kawasan serta aktifitas-aktifitas yang terwadahi di dalamnya;
- c. New Development yang merupakan strategi pembangunan yang dilakukan pada lahan kosong sekitar pasar dan tepi sungai;
- d. Konservasi dan preservasi yang merupakan strategi pemanfaatan lahan untuk kepentingan perlindungan kawasan.

BAB III

KAWASAN DAN SUBSTANSI RENCANA

Bagian Pertama

Kawasan Perencanaan

Pasal 5

Kawasan dalam perencanaan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Pasar dan sekitarnya adalah suatu areal yang merupakan bagian dari Kecamatan Rangkui dengan lahan seluas 40,26 Ha.

Bagian Kedua

Substansi Rencana

Pasal 6

Substansi Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Pasar dan sekitarnya meliputi:

- a. Pembagian segmen
- b. Penataan bangunan
- c. Perpetakan bangunan
- d. Peraturan bangunan

BAB IV

TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN PASAR DAN SEKITARNYA

Bagian Pertama

Pembagian Segmen

Pasal 7

- (1) Segmen kawasan pasar dan sekitarnya merupakan pembagian kawasan perencanaan dalam blok-blok perencanaan disesuaikan dengan strategi pengembangan yang diterapkan;
- (2) Segmen tata bangunan dan lingkungan pasar dan sekitarnya meliputi:
 - a. Segmen Daerah Pasar Lama
 - b. Segmen Terminal dan Pasar
 - c. Segmen Ruko Lama
 - d. Segmen Kolong Pasar Ikan

- e. Segmen Kebun Kelapa
 - f. Segmen di sekitar Tempat Pelelangan Ikan
- (3) Segmen Daerah Pasar Lama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan area pasar pembangunan;
 - (4) Segmen Terminal dan Pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan terminal pasar dan pasar yang berada di sekitar terminal;
 - (5) Segmen Ruko Lama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan area pasar jalan Trem;
 - (6) Segmen Kolong Pasar Ikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d merupakan area di sepanjang kolong pasar ikan;
 - (7) Segmen Muara Sungai Rangkui sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e merupakan area tepian pertemuan antara aliran sungai Rangkui dan Kolong Pasar Ikan;
 - (8) Segmen di sekitar Tempat Pelelangan Ikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f merupakan area di sebelah Utara Tempat Pelelangan Ikan.

Bagian Kedua Penataan Bangunan

Pasal 8

- (1) Penataan Daerah Pasar Lama untuk kegiatan perdagangan meliputi:
 - a. Perancangan ulang pada sebagian besar massa bangunan;
 - b. Perbaikan fisik pada bangunan yang dipreservasi;
 - c. Pengalokasian pedagang kaki lima;
 - d. Penataan lansekap dan ruang luar;
- (2) Penataan pada Terminal dan Pasar meliputi:
 - a. Perancangan ulang pada keseluruhan massa terminal;
 - b. Penempatan fungsi terminal sebagai shelter angkutan kota;
 - c. Penyediaan tempat bagi pedagang kaki lima;
- (3) Penataan pada Ruko lama untuk kegiatan perdagangan, jasa, hotel dan pusat budaya meliputi :
 - a. Penataan ruas jalan daerah ruko dengan penyediaan lahan parkir di badan jalan;
 - b. Penyediaan pedestrian;
 - c. Pengalokasian pedagang kaki lima;
- (4) Penataan pada Kolong Pasar Ikan untuk perdagangan, jasa, hotel, gedung serba guna, dan permukiman perkotaan meliputi :
 - a. Reklamasi Kolong Pasar Ikan dengan perencanaan peruntukan lahan sisi luar jalan sebagai kawasan komersil, hunian dan fasilitas umum;
 - b. Mempertahankan keberadaan klenteng lama sebagai symbol budaya Cina Melayu;
 - c. Pembangunan jembatan baru pasar ikan;
 - d. Perencanaan jalan baru di sepanjang tepi kolong pasar ikan;

- (5) Penataan pada Muara Sungai Rangkui meliputi:
 - a. Pembangunan Rumah Toko;
 - b. Pembangunan Gedung Konvensi dan;
 - c. Pembangunan Hotel berbintang;
- (6) Penataan sekitar Tempat Pelelangan Ikan yaitu pembangunan pasar baru.

Bagian Ketiga Perpetakan Bangunan

Pasal 9

- (1) Perpetakan bangunan Pasar Lama meliputi:
 - a. Pengadaan kios-kios
 - b. Pengaturan lebar muka bangunan merupakan kelipatan tiga meter;
- (2) Perpetakan bangunan terminal dan pasar meliputi:
 - a. Kios-kios dalam terminal 2 x 2 meter
 - b. Kios-kios dalam supermaket berukuran 3 x 4,5 meter
 - c. Pengaturan lebar muka bangunan merupakan kelipatan tiga meter
- (3) Perpetakan bangunan Ruko Lama meliputi :
 - a. Ruko-ruko yang ada dipertahankan keberadaannya
 - b. Penyediaan ruang publik dengan jalur pedestrian yang menerus sepanjang blok dengan pengaturan kolom yang merupakan kelipatan tiga meter
 - c. Pengaturan papan reklame ditentukan pada muka bangunan lantai dua dengan tinggi tidak melebihi tinggi lantai dua
- (4) Perpetakan bangunan untuk kawasan perdagangan dan jasa meliputi:
 - a. Penyediaan ruko-ruko dengan ukuran kapling 6 x 30 meter dengan ketinggian bangunan tiga lantai
 - b. Penyediaan ruang publik dengan jalur pedestrian yang menerus sepanjang blok
 - c. Penyediaan lahan parkir pada muka lahan yang berhimpit dengan jalan
 - d. Pengaturan lebar muka bangunan merupakan kelipatan tiga
 - e. Pengaturan papan reklame ditentukan pada muka bangunan lantai dua dengan tinggi tidak melebihi tinggi lantai dua
- (5) Perpetakan bangunan hotel meliputi :
 - a. Penyediaan bangunan hotel dengan ketinggian bangunan tiga lantai
 - b. Pengaturan lebar muka bangunan merupakan kelipatan tiga meter
 - c. Penyediaan ruang publik dengan jalur pedestrian yang menerus sepanjang blok
 - d. Penyediaan lahan parkir pada muka lahan
- (6) Perpetakan bangunan pusat budaya meliputi :
 - a. Penyediaan bangunan pertunjukan dan museum
 - b. Penyediaan ruang publik yang bersifat lapangan dan taman kota
 - c. Penyediaan ruang publik dengan jalur pedestrian yang menerus sepanjang blok
 - d. Penyediaan ruang peralihan antara ruang publik dengan jalur kendaraan
 - e. Penyediaan lahan parkir dengan kapasitas pelayanan segmen dan sekitarnya
 - f. Pengaturan lebar muka bangunan merupakan kelipatan tiga meter

- (7) Perpetakan bangunan permukiman perkotaan meliputi :
 - a. Penyediaan ruko-ruko dengan ukuran kapling 12 x 24 meter dengan ketinggian bangunan dua lantai
 - b. Penyediaan ruang publik untuk jalur pedestrian yang menerus sepanjang blok
 - c. Penyediaan jalur pedestrian diantara beberapa blok perumahan
- (8) Perpetakan bangunan hotel berbintang dan gedung konvensi meliputi:
 - a. Penyediaan bangunan tunggal hotel berbintang
 - b. Penyediaan bangunan tunggal gedung konvensi
 - c. Penyediaan ruang publik dengan jalur pedestrian yang menerus ke area tepi kolong pasar ikan
 - d. Penyediaan lahan parkir sebagai fasilitas hotel dan gedung konvensi sekaligus sebagai lahan parkir kawasan

Bagian Keempat Peraturan Bangunan

Pasal 10

- (1) Peraturan bangunan Pasar Lama meliputi:
 - a. Garis sempadan bangunan nol meter dari batas daerah milik jalan
 - b. Garis muka bangunan pada lantai dasar mundur tiga meter dari batas daerah milik jalan untuk keperluan penciptaan jalur pedestrian
 - c. Koefisien dasar bangunan 37,44 %
- (2) Pengaturan bangunan terminal dan pasar meliputi:
 - a. Garis sempadan bangunan nol meter dari daerah milik jalan
 - b. Garis muka bangunan pada lantai dasar mundur tiga meter dari daerah milik jalan untuk keperluan penciptaan jalur pedestrian
 - c. Koefisien dasar bangunan 37,44 %
- (3) Peraturan bangunan pada ruko lama meliputi:
 - a. Garis sempadan bangunan nol meter dari daerah milik jalan
 - b. Garis muka bangunan pada lantai dasar mundur tiga meter dari daerah milik jalan untuk keperluan penciptaan jalur pedestrian
 - c. Koefisien dasar bangunan 57,36 %
- (4) Peraturan bangunan perdagangan dan jasa meliputi:
 - a. Garis sempadan bangunan sepuluh meter dari batas daerah milik jalan
 - b. Garis muka bangunan pada lantai dasar mundur tiga meter dari daerah milik jalan untuk keperluan penciptaan jalur pedestrian
 - c. Koefisien dasar bangunan 42,04 %
- (5) Peraturan bangunan hotel meliputi :
 - a. Garis sempadan bangunan sepuluh meter dari batas daerah milik jalan
 - b. Garis muka bangunan pada lantai dasar mundur tiga meter dari daerah milik jalan untuk keperluan penciptaan jalur pedestrian
 - c. Koefisien dasar bangunan 36,08 %
- (6) Peraturan bangunan untuk pusat budaya meliputi
 - a. Garis sempadan bangunan nol meter dari batas daerah milik jalan
 - b. Garis muka bangunan pada lantai dasar mundur tiga meter dari daerah milik jalan untuk keperluan penciptaan jalur pedestrian
 - c. Koefisien dasar bangunan 40,87 %

- (7) Peraturan bangunan kawasan permukiman perkotaan meliputi:
 - a. Garis sempadan bangunan sepuluh meter dari batas daerah milik jalan
 - b. Koefisien dasar bangunan 39,23 %
- (8) Peraturan bangunan kawasan hotel berbintang dan gedung konvensi meliputi :
 - a. Garis sempadan bangunan sepuluh meter dari batas daerah milik jalan
 - b. Koefisien dasar bangunan hotel 21,05 %
 - c. Koefisien dasar bangunan gedung konvensi 50 %

BAB V PENGENDALIAN TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Bagian Pertama UMUM

Pasal 11

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

Bagian Kedua Perijinan

Pasal 12

- (1) Untuk pelaksanaan pemanfaatan lahan harus melalui rekomendasi dinas terkait yang ditunjuk oleh Walikota;
- (2) Perijinan yang berkait langsung dengan tata bangunan dan lingkungan adalah Ijin Mendirikan Bangunan, ijin usaha/tempat usaha, dan ijin operasional yang dikeluarkan oleh Dinas/Instansi teknis.

Bagian Ketiga Pengawasan

Pasal 13

- (1) Pengawasan meliputi:
 - a. Pemantauan
 - b. Pelaporan
 - c. Evaluasi
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah usaha atau tindakan mengamati, mengawasi, dan memeriksa dengan cermat kesesuaian pemanfaatan bangunan dan lingkungan;

- (3) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan rangkuman hasil kegiatan pemantauan dari seluruh masukan atau temuan di lapangan;
- (4) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan usaha menilai kemajuan kegiatan pemanfaatan bangunan dan lingkungan.

Bagian Keempat Penertiban

Pasal 14

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

BAB VI HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 15

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

Pasal 16

- (1) Masyarakat mempunyai hak untuk menikmati manfaat dari pertambahan nilai ruang sebagai akibat dari penetapan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Pasar dan sekitarnya;
- (2) Masyarakat mempunyai hak untuk menikmati dan memanfaatkan bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), baik manfaat ekonomi, sosial.

Pasal 17

- (1) Hak memperoleh penggantian yang layak atas kerugian terhadap perubahan status semula yang dimiliki oleh masyarakat sebagai akibat pelaksanaan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Pasar dan sekitarnya, diselenggarakan dengan cara musyawarah antara pihak yang berkepentingan;
- (2) Dalam hal tidak tercapai kesepakatan mengenai penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka penyelesaiannya dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 18

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

Pasal 19

Peran serta masyarakat dapat berbentuk :

- a. Bantuan pemikiran atau pertimbangan dalam kaitannya dengan pemanfaatan bangunan dan lingkungan;
- b. Penyelenggara kegiatan pembangunan sarana dan prasarana;
- c. Pemberian masukan untuk penetapan lokasi pemanfaatan dan atau kegiatan menjaga, memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi ruang terbuka dan tata hijau.

Pasal 20

Tata cara pelaksanaan peran serta masyarakat seperti yang dimaksud dalam pasal 19 dikoordinasikan oleh Walikota, termasuk pengaturannya pada tingkat kecamatan dan kelurahan, dan dilakukan secara tertib sesuai dengan rencana tata bangunan dan lingkungan yang telah ditetapkan.

BAB VII KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 21

- (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 bangunan dan lingkungan 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 di atas;
 - 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 22

- (1) Setiap orang atau Badan Hukum yang sengaja atau karena kelalaiannya melanggar ketentuan Pasal 14 Peraturan Daerah ini, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,-. (Lima Puluh Juta Rupiah);
- (2) Selain tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tindak pidana yang mengakibatkan kerusakan dan pencemaran lingkungan, diancam pidana sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) dan (2) adalah pelanggaran.

BAB IX KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 23

Pada saat mulai berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua Peraturan yang berkaitan dengan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Pasar dan sekitarnya, sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku.

BAB X PENUTUP

Pasal 24

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

Pasal 25

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. SJHRUM HS.

LEMBARAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG TAHUN 2005 NOMOR 05 SERI E
NOMOR 03

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG
NOMOR 05 TAHUN 2005
TENTANG
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN (RTBL)
KAWASAN PASAR DAN SEKITARNYA**

I UMUM

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

Ruang sebagai salah satu sumberdaya alam, dalam pengaturannya harus jelas 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 sumberdaya alam yang ada baik di daratan, di lautan maupun di udara perlu dilakukan secara terkoordinasi dan terpadu dengan sumberdaya manusia dan sumberdaya 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.

Kota adalah sebuah ruang dan ruang yang bagaimanapun memerlukan sebuah penataan yang tepat agar tidak berkembang secara sporadis dan menimbulkan berbagai kesemrawutan.

Penataan yang akan diterapkan harus memperhatikan bagaimana kondisi eksisting yang ada. Dengan pertimbangan perlunya penataan dalam menciptakan sebuah lingkungan kota yang baik, tidak selamanya dimulai dari kondisi awal seperti dalam menciptakan kota baru, dimana banyak kota yang telah berkembang dari dulu tanpa didahului sebuah perencanaan. Titik tolaknya dapat berangkat dari kondisi yang telah ada dan berkembang yaitu dengan memperbaiki elemen-elemen perkotaan yang telah ada dan meningkatkan yang sudah ada.

Dalam perkembangannya Kepulauan Bangka Belitung, Kota Pangkalpinang perlu mendapat perhatian khusus, mengingat statusnya sebagai ibukota Propinsi Kepulauan Bangka Belitung, yang membawa implikasi terhadap berbagai perkembangan diantaranya perkembangan perekonomian di sektor jasa dan perdagangan.

Perkembangan perekonomian di sektor jasa perdagangan menuntut penyediaan wadah fisik kota yang mendukung. Tanpa pranata yang akan mengarahkan dan mengendalikan tatanan fisik kota yang sedemikian cepat dapat menyebabkan kota berkembang tanpa sempat memperhatikan

kaidah-kaidah penataan bangunan dan lingkungan yang baik, nyaman dan aman dan akibatnya menimbulkan tatanan fisik kota yang kacau.

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

Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Pangkalpinang tahun 2002-2012, telah ditetapkan kawasan yang peruntukannya sebagai kawasan perdagangan dan jasa. Termasuk dalam kawasan perdagangan dan jasa adalah kawasan yang merupakan bagian dari kecamatan Rangkui.

Kawasan perdagangan dan jasa Kota Pangkalpinang termasuk ke dalam kawasan kota lama yang telah terbentuk. Dalam hal ini memerlukan sebuah perencanaan ulang guna menata kembali kawasan tersebut. Dilatarbelakangi dengan pemikiran tersebut dan sesuai dengan kondisi dan permasalahan yang ada di kawasan perdagangan dan jasa Kota Pangkalpinang saat ini, maka dipandang perlu untuk mengembangkan dan menerapkan konsep fisik kota yang dapat memperkuat karakter dan identitas kota dan dengan tujuan memberikan arahan pemanfaatan ruang tidak hanya dalam matra dua dimensional tetapi juga tiga dimensional.

Peraturan Daerah ini mencakup landasan hukum di bidang penataan Kawasan Pasar dan sekitarnya dalam bentuk Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Pasar dan Sekitarnya. Dalam Peraturan Daerah ini ditetapkan pengaturan dalam 6 (enam) segmen kawasan pasar dan sekitarnya meliputi: Segmen Daerah Pasar Lama, Segmen Terminal dan Pasar, Segmen Ruko Lama, Segmen Kolong Pasar Ikan, Segmen Kebun Kelapa dan Segmen di Sekitar Tempat Pelelangan Ikan dengan pengaturan secara rinci terdapat dalam Dokumen Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Pasar dan Sekitarnya 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

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Huruf a

Yang dimaksud "pembagian segmen" adalah pembagian peruntukan lahan pada kawasan pasar dan sekitarnya.

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Ayat 1

Huruf b

Yang dimaksud dengan "preservasi" adalah upaya memelihara dan melestarikan lingkungan pada kondisinya dan mencegah terjadinya proses kerusakan.

Huruf d

Yang dimaksud dengan "lansekap" adalah taman

Ayat 2

Huruf b

Yang dimaksud dengan "shelter" adalah tempat pemberhentian sementara kendaraan

Ayat 3

Huruf b

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

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18
Cukup jelas

Pasal 19
Cukup jelas

Pasal 20
Cukup jelas

Pasal 21
Cukup jelas

Pasal 22
Cukup jelas

Pasal 23
Cukup jelas

Pasal 24
Cukup jelas

Pasal 25
Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG NOMOR 0003