



**PEMERINTAH KOTA PANGKALPINANG**

---

**PERATURAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG**

**NOMOR 07 TAHUN 2005**

**TENTANG**

**SITE PLAN KAWASAN WISATA TANJUNG BUNGA**

**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 Tanjung Bunga sebagai Daerah yang ditetapkan sebagai kawasan wisata dalam bentuk rencana teknik berupa Site Plan Kawasan Wisata Tanjung Bunga ;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang tentang Site Plan Kawasan Wisata Tanjung Bunga;

- 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 9 Tahun 1990 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Tahun 1990 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3437) ;
5. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
6. Undang - Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);
8. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3833);
9. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3888) ;
10. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2000 tentang Pembentukan Propinsi Bangka Belitung (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 217, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4033);
11. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Serta Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 63);
12. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Kontruksi (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 64);

13. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 4247);
14. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 53 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);
15. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437);
16. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 132 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4444);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 104);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi Daerah Otonom (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3952);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2002 tentang Tata Hutan dan Penyusunan Rencana Pengelolaan Hutan, Pemanfaatan Hutan, dan Penggunaan Kawasan Hutan (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4206) ;
20. Peraturan Daerah Propinsi Kepulauan Bangka Belitung Nomor 28 Tahun 2002 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Kepulauan Bangka Belitung ;
21. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Pangkalpinang Nomor 4 Tahun 1998 tentang Rencana Detil Tata Ruang Kota Sebagian Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pangkalpinang Tahun 1996-2006 (Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Pangkalpinang Tahun 1999 Nomor 5 Seri D) ;
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**

**MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG SITE PLAN  
KAWASAN WISATA TANJUNG BUNGA**

**BAB I**  
**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Pangkalpinang ;
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Pangkalpinang;
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Pangkalpinang;
4. Walikota adalah Walikota Pangkalpinang;
5. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disebut 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. Site Plan atau Rencana Tapak adalah susunan letak unsur-unsur kegiatan, bangunan, bentang alam, sarana dan prasarana yang secara keseluruhan membentuk tata ruang kawasan ;
7. Site Plan Kawasan Wisata Tanjung Bunga adalah rencana tapak di Kawasan Wisata Tanjung Bunga ;
8. Bangunan adalah suatu perwujudan fisik arsitektur yang digunakan sebagai wadah kegiatan manusia;
9. 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 ;
10. Garis Sempadan Bangunan atau yang selanjutnya disebut GSB adalah garis yang diukur dari sisi luar batas jalan ke dinding bangunan;

11. Sempadan sungai adalah kawasan sepanjang kanan kiri sungai yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai ;
12. 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 ;
13. Koefisien Dasar Bangunan atau yang selanjutnya disebut KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dan luas persil/kapling/blok peruntukan ;
14. Koefisien Lantai Bangunan atau yang selanjutnya disebut KLB adalah koefisien perbandingan antara luas keseluruhan lantai bangunan gedung dan luas persil/kapling/blok peruntukan ;
15. Ketinggian Bangunan adalah tinggi maksimum bangunan gedung yang diijinkan pada lokasi tertentu ;
16. Buffer Zone adalah kawasan yang merupakan bagian dari ruang terbuka hijau berfungsi sebagai daerah penyangga ;
17. 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**

Site Plan Kawasan Wisata Tanjung Bunga diarahkan untuk :

- (1) memberikan panduan dalam pemanfaatan lahan suatu kawasan yang didasarkan atas telaah kebutuhan suatu program kegiatan pengembangan kawasan ;
- (2) menjadi pedoman bagi suatu perancangan bangunan yang akan disusun sekaligus juga sebagai pedoman pengendalian pentahapan pembangunan yang berlandaskan azas keterpaduan fungsi-fungsi yang ditetapkan sehingga tercipta suatu fasilitas yang dapat melayani kebutuhan masyarakat secara optimis ;
- (3) memberikan arahan arsitektur dalam perencanaan teknis/rancangan bangunan yang akan dibangun pada kawasan yang bersangkutan terutama gambaran kebijaksanaan pembangunan yang berkaitan dengan pembangunan fisik untuk kepentingan umum.

## **Bagian Kedua Tujuan**

### **Pasal 3**

Site Plan Kawasan Wisata Tanjung Bunga bertujuan untuk terciptanya suatu rencana yang dapat memberikan arahan untuk penetapan pembagian lahan sesuai dengan jenis-jenis kegiatan atau fungsi yang akan ditampung.

## **Bagian Ketiga Strategi Pengembangan dan Komponen Perencanaan**

### **Pasal 4**

- (1) Strategi pengembangan dan pengelolaan Kawasan Wisata Tanjung Bunga melibatkan peranan dari :
  - a. Pemerintah Kota;
  - b. Masyarakat;
  - c. Investor/pihak swasta;
- (2) Komponen kegiatan perencanaan Kawasan Wisata Tanjung Bunga meliputi :
  - a. Atraksi dan aktifitas wisatawan;
  - b. Akomodasi yaitu hotel dan penginapan;
  - c. Fasilitas pelayanan publik untuk pengembangan pariwisata;
  - d. Fasilitas dan pelayanan transportasi publik;
  - e. Infra struktur lain meliputi penyediaan air, listrik, penanganan sampah dan saluran telekomunikasi;
  - f. Elemen institusional untuk pengembangan dan pengelolaan pariwisata.

## **BAB III KAWASAN DAN SUBSTANSI RENCANA**

### **Bagian Pertama Kawasan Perencanaan**

### **Pasal 5**

Lingkup kawasan dalam perencanaan Site Plan Kawasan Wisata Tanjung Bunga adalah Kawasan Pantai Tanjung Bunga dan Sebagian Pantai Pasir Padi, dengan lahan luas 191,40 Ha.

**Bagian Kedua  
Substansi Rencana**

**Pasal 6**

Substansi Site Plan Kawasan Wisata Tanjung Bunga meliputi

- a. Pemanfaatan Lahan;
- b. Sistem sirkulasi dan penyediaan parkir;
- c. Tata massa bangunan;
- d. Ruang terbuka hijau;
- e. System prasarana.

**BAB IV  
SITE PLAN KAWASAN WISATA TANJUNG BUNGA**

**Bagian Pertama  
Pemanfaatan Lahan**

**Pasal 7**

- (1) Pemanfaatan lahan Kawasan Wisata Tanjung Bunga dibagi menjadi beberapa bagian meliputi :
  - a. Zona Pendidikan Pariwisata;
  - b. Zona Taman Wisata Air;
  - c. Zona Kebun Binatang;
  - d. Zona Hutan Wisata;
  - e. Zona Hotel;
  - f. Zona Restoran dan Cafe.
- (2) Zona pendidikan pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a untuk penyediaan sarana pendidikan kepariwisataan;
- (3) Zona Taman Wisata Air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b untuk taman rekreasi yaitu dengan menggabungkan karakter alami yang ada berupa rawa-rawa dan karakter buatan;
- (4) Zona Kebun Binatang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c untuk menampilkan berbagai flora dan fauna khas Bangka Belitung sekaligus melestarikannya;
- (5) Zona Hutan Wisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d untuk daerah penyangga dengan kegunaan sebagai penyimpan air untuk kawasan rekreasi publik dan paru-paru kota;
- (6) Zona Hotel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e sebagai sarana utama Kawasan Wisata Tanjung Bunga;
- (7) Zona Restoran dan Cafe, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f sebagai zona pendukung Kawasan Wisata Tanjung Bunga meliputi
  - a. Restoran dan Cafe disepanjang jalan tepi pantai ;

- b. Restoran khusus yang memanfaatkan potensi pemandangan alam yang terletak pada daerah bekas mercusuar.

## **Bagian Kedua Sistem Sirkulasi dan Penyediaan Parkir**

### **Pasal 8**

- (1) Orientasi sistem sirkulasi zona dipusatkan pada jalan utama pasir padi;
- (2) Sistem sirkulasi dalam kawasan Wisata Tanjung Bunga dilakukan dengan sistem
  - a. Sirkulasi kendaraan;
  - b. Sirkulasi pejalan kaki.
- (3) Pembagian sistem sirkulasi kendaraan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi :
  - a. Jalan utama dengan daerah milik jalan 32 m;
  - b. Jalan sekunder dengan daerah milik jalan antara 16 m sampai dengan 20 m;
  - c. Jalan tersier dengan daerah milik jalan 14 m.
- (4) Sirkulasi kendaraan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a mempunyai batas maksimal kecepatan 40 km/jam;
- (5) Sistem sirkulasi pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, diatur dengan:
  - a. jalur-jalur pedestrian yang nyaman untuk menghubungkan pusat-pusat aktifitas dalam kawasan ;
  - b. tempat-tempat istirahat bagi pejalan kaki pada jalur-jalur pedestrian setiap jarak tertentu.
- (6) Sistem sirkulasi pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dibuat di setiap sisi jalan kendaraan termasuk bagian-bagian zona yang tidak boleh dilalui kendaraan bermotor dengan lebar minimal dua meter;
- (7) Bagian-bagian zona yang tidak boleh dilalui kendaraan meliputi:
  - a. zona hutan wisata;
  - b. zona kebun binatang.

### **Pasal 9**

Penyediaan parkir kendaraan bermotor dibuat secara terpisah pada masing-masing zona.



## **Bagian Ketiga Tata Massa Bangunan**

### **Pasal 10**

- (1) Ketentuan tata massa bangunan meliputi
  - a. kepadatan bangunan;
  - b. Ketinggian bangunan;
  - c. Luas kapling;
  - d. Garis sempadan;
  - e. Orientasi bangunan.
- (2) Kepadatan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah kepadatan rendah-sedang dengan KDB maksimal 60% dan KLB dua;
- (3) Ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah maksimal tiga lantai dan atau tidak boleh tinggi dari pohon kelapa, agar bentang laut dan keindahan alam tidak terganggu oleh bangunan;
- (4) Luas kapling sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah minimal 500 M<sup>2</sup>;
- (5) Garis Sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c direncanakan untuk:
  - a. pagar, dengan jarak minimal 1,2 meter dari daerah milik jalan
  - b. bangunan dengan jarak minimal 10 meter dari daerah milik jalan
  - c. pantai dengan jarak 100 meter dari tepi pantai (muka air pasang tertinggi).
- (6) Orientasi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi orientasi
  - a. jalan/sirkulasi;
  - b. pantai dan pemandangan alam;
  - c. ruang terbuka hijau dan ruang terbuka publik;
  - d. badan air, berupa sungai dan kolong.

## **Bagian Keempat Ruang Terbuka Hijau**

### **Pasal 11**

- (1) Ruang terbuka Hijau dari dua bentuk, meliputi
  - a. Simpul atau nodal;
  - b. Linier mengikuti pola jaringan jalan.
- (2) Ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa lapangan kemah dan arena petualangan;
- (3) Ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah pada jalur-jalur sirkulasi utama dan linier mengikuti pola jaringan jalan.

## **Bagian Kelima Sistem Prasarana**

### **Pasal 12**

- (1) Sistem prasarana Kawasan Wisata Tanjung Bunga meliputi perencanaan jaringan sarana dan prasarana terdiri dari:
  - a. air bersih ;
  - b. air kotor dan air limbah/pembuangan;
  - c. sampah ;
  - d. listrik dan;
  - e. telekomunikasi.
- (2) Penyediaan dan pendistribusian jaringan air bersih ke tiap zona kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan melalui jaringan pipa bawah tanah yang dapat dilakukan dengan memanfaatkan potensi air tanah serta bekas galian tambang untuk penampungan air;
- (3) Penyediaan jaringan air kotor dan air limbah/pembuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. jaringan air hujan;
  - b. jaringan air kotor.
- (4) Jaringan air hujan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a disalurkan melalui saluran terbuka menuju ke arah laut.
- (5) Jaringan air kotor sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b disalurkan melalui saluran tertutup menuju pengolahan air limbah pada masing-masing zona dan selanjutnya dialirkan menuju ke arah kolam penampungan;
- (6) Jaringan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c pada setiap zona disediakan pusat penampungan sampah sementara sebelum diangkut ke pusat pengolahan sampah dan kemudian sisa sampah yang tak termanfaatkan dibuang ke tempat penampungan sampah akhir;
- (7) Jaringan listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dilayani oleh gardu-gardu pada setiap zona yang kemudian didistribusikan ke masing-masing fungsi yang memerlukan;
- (8) Penyediaan sistem jaringan tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (7) diupayakan pemenuhan utamanya dari PLN;
- (9) Apabila penyediaan jaringan tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tidak memungkinkan mengingat pasokan listrik oleh PLN sangat terbatas, maka dapat menggunakan pembangkit tenaga listrik sendiri yang penempatan harus aman dan tidak menimbulkan gangguan lingkungan serta harus mengikuti standar dan atau normalisasi teknik dan peraturan lainnya;
- (10) Jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e penyebarannya akan mengikuti pola jaringan jalan utama dan apabila memungkinkan ditempatkan di bawah tanah.

**BAB V**  
**PENGENDALIAN PEMANFAATAN KAWASAN WISATA TANJUNG BUNGA**

**Bagian Pertama**  
**Perizinan**

**Pasal 13**

Walikota atau Dinas terkait yang ditunjuk, berwenang dalam hal:

- (1) mengeluarkan izin pemanfaatan Kawasan Wisata Tanjung Bunga sepanjang memenuhi persyaratan teknis, administrative dan prosedur sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan sesuai dengan Site Plan Kawasan Wisata Tanjung Bunga;
- (2) Menolak dan atau menunda setiap permohonan izin 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 ditentukan dalam perizinan dan peraturan perundangundangan;
- (4) Memerintahkan untuk menghentikan dan atau menutup setiap kegiatan tanpa izin;
- (5) Persyaratan teknis, administratif dan prosedur perizinan lebih lanjut akan ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

**Pasal 14**

- (1) Tanpa suatu keputusan izin tertulis dilarang melakukan kegiatan pemanfaatan Kawasan Wisata Tanjung Bunga;
- (2) Kegiatan pemanfaatan Kawasan Wisata Tanjung Bunga yang dilakukan tanpa izin dari Walikota dan atau Dinas terkait akan diberikan sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Pasal 15**

Penerbitan suatu keputusan perizinan atas suatu permohonan seperti yang dimaksud pasal 13 harus memperhatikan dan mempertimbangkan :

- a. Peruntukan lahan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pangkalpinang dan Site Plan Kawasan Wisata Tanjung Bunga;
- 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 16**

- (1) Dalam keputusan izin seperti yang dimaksud Pasal 13 huruf a dapat ditetapkan hak-hak dan kewajiban harus dipenuhi oleh pemohon sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
- (2) Pemohon izin dilarang melakukan dan atau memulai suatu kegiatan pemanfaatan Kawasan Wisata Tanjung Bunga sebelum diterbitkan atau diterima pemohon.

### **Pasal 17**

- (1) Pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud Pasal 13 berhak mengetahui berbagai dokumen dan syarat-syarat yang berkaitan dengan permohonan izin;
- (2) Pejabat pemberi izin sebagaimana dimaksud Pasal 13 berhak menangguhkan surat izin apabila untuk pemanfaatan Kawasan Wisata Tanjung Bunga tersebut diharuskan ada surat izin lainnya terlebih dahulu sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
- (3) Jika dalam proses perizinan terjadi sengketa yang ada hubungannya dengan persyaratan pemanfaatan Kawasan Wisata Tanjung Bunga, maka penyelesaian permohonan izin dimaksud dapat ditangguhkan sampai berakhirnya sengketa;
- (4) Penangguhan perizinan harus diberitahukan secara tertulis dengan disertai alasannya kepada pemohon izin.

### **Pasal 18**

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

### **Pasal 19**

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

- (1) Dalam penyelesaian izin telah terjadi penyimpangan prosedur dan penyalahgunaan dalam melengkapi persyaratan;

- (2) Adanya keputusan pengadilan yang menyetakan pemberian izin tersebut harus dibatalkan atau pemegang izin telah melanggar ketentuan izin dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **Pasal 20**

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

## **Bagian Kedua Pengawasan**

## **Pasal 21**

- (1) Pejabat pemberi izin atau petugas yang didelegasikan berwenang untuk melakukan pengawasan secara periode terhadap pelaksanaan persyaratan-persyaratan yang tercantum dalam izin Pemanfaatan Kawasan Wisata Tanjung Bunga;
- (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 Wisata Tanjung Bunga.

## **BAB VI KETENTUAN PENYIDIKAN**

## **Pasal 22**

- (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 Wisata Tanjung Bunga 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 dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana;
  - c. Meminta keterangan atau barang bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana;
  - d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana;

- e. Melakukan pengeledahan 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, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e di atas; Memotret seseorang, lahan, bangunan yang berkaitan dengan tindak pidana;
  - h. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - i. Menghentikan dan atau meneruskan penyidikan;
  - j. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang pemanfaatan ruang menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan;
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **BAB VII KETENTUAN PIDANA**

### **Pasal 23**

- (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). Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

## **BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN**

### **Pasal 24**

Pada saat mulai berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua peraturan yang berkaitan dengan Site Plan Kawasan Wisata Tanjung Bunga sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku.

## **BAB XX PENUTUP**

### **Pasal 25**

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

### **Pasal 26**

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 07 SERI E  
NOMOR 05

**PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG  
NOMOR 07 TAHUN 2005  
TENTANG  
SITE PLAN KAWASAN WISATA TANJUNG BUNGA**

**UMUM**

**1. DASAR PEMIKIRAN**

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 tamponnya.

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 Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Pangkalpinang tahun 2002 - 2012, telah menetapkan kawasan yang peruntukannya sebagai kawasan wisata salah satunya adalah Kawasan Tanjung Bunga.

Rencana pengembangan kawasan wisata sebagai tindak lanjut dari rencana tata ruang yang telah ditetapkan dalam Tata Ruang Wilayah Kota Pangkalpinang ini merupakan kebijakan tata ruang yang diharapkan dapat diisi dengan investasi baik dari pemerintah maupun masyarakat, terutama kalangan pengusaha swasta.

Dalam rangka menghidupkan dan memanfaatkan kawasan pantai serta mengoptimalkan potensi yang ada demi mendorong peningkatan



perekomian dan kesejahteraan masyarakat Kota Pangkalpinang khususnya dan Propinsi Kepulauan Bangka Belitung pada umumnya.

**2. RUANG LINGKUP**

Peraturan Daerah ini mencakup landasan hukum di bidang penataan Kawasan Wisata Tanjung Bunga dalam bentuk Site Plan (Rencana Tapak). Dalam Peraturan Daerah ini ditetapkan dalam 6 (enam) zona peruntukan tapak meliputi: zona pendidikan pariwisata, zona taman wisata air, zona kebun binatang, zona hutan wisata, zona hotel dan zona restoran dan kafe, dengan pengaturan secara rinci terdapat dalam Dokumen Site Plan (Rencana Tapak) Kawasan Wisata Tanjung Bunga yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini.

**3. SISTEMATIKA**

Peraturan Daerah ini disusun dengan sistematika sebagai berikut: Ketentuan Umum, Landasan Dasar, Kawasan dan Substansi, Site Plan Kawasan Wisata Tanjung Bunga, Pengendalian Pemanfaatan Kawasan Wisata Tanjung Bunga, Ketentuan Penyidikan, Ketentuan Pidana, Ketentuan Peralihan dan Penutup.

**PASAL DEMI PASAL**

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Ayat 1

Cukup jelas

Ayat 2

Huruf b

Yang dimaksud "penginapan" adalah losmen, cottage dengan segala fasilitas pendukungnya.

Huruf c

Yang dimaksud "fasilitas pelayanan publik untuk pengembangan pariwisata" adalah:

Pelayanan wisata: agen perjalanan wisata, restoran, toko retail dan pusat informasi;

Pelayanan keuangan: bank, agen penukaran uang;

Pelayanan kesehatan: dokter, rumah sakit, apotik;

Pelayanan jasa personal: salon, barber shop;  
Pelayanan keamanan: polisi, pemadam kebakaran;  
Pelayanan imigrasi keluar-masuk: kantor imigrasi.

Huruf d

Yang dimaksud "fasilitas dan pelayanan publik" adalah mobil-mobil pariwisata dan angkutan publik lainnya seperti angkot (angkutan kota)

Huruf f

Yang dimaksud "elemen institusional untuk pengembangan dan pengelolaan pariwisata" adalah Undang-undang dan peraturan terkait, strategi pemasaran dan promosi, fasilitas pelatihan dan pendidikan pariwisata.

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Huruf c

Yang dimaksud "tata massa bangunan" adalah ketentuan-ketentuan dari kepadatan bangunan, ketinggian bangunan, luas kapling, garis sempadan dan orientasi bangunan.

Pasal 7

Ayat 1

Huruf a

Yang dimaksud "zona" adalah pembagian peruntukan tapak berdasarkan pengelompokan fungsi, tata guna lahan dan topografi lahan.

Yang dimaksud "zona pendidikan pariwisata" adalah zona yang diperuntukkan untuk pengembangan prasarana dan sarana pendidikan kepariwisataan seperti sekolah/akademi pariwisata.

Pasal 8

Ayat 5

Huruf a

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

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Ayat 1

Huruf a

Yang dimaksud ruang terbuka dengan bentuk "simpul atau nodal" adalah ruang terbuka dengan bentuk membulat yang pada umumnya mempunyai batas di sekelilingnya, dalam perda ini adalah lapangan kemah dan ruang terbuka untuk rekreasi.

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

Pasal 26  
Cukup Jelas

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG NOMOR 0005**