



**PEMERINTAH KOTA TANJUNGPINANG**

**PERATURAN DAERAH KOTA TANJUNGPINANG**

**NOMOR 2 TAHUN 2007**

**TENTANG**

**RENCANA TATA RUANG WILAYAH**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA TANJUNGPINANG,**

- Menimbang :
- a. bahwa filosofi otonomi daerah seluas-luasnya memberikan kewenangan penuh kepada Kota Tanjungpinang untuk menyelenggarakan pengaturan dan pengelolaan urusan rumah tangga daerah serta urusan kewenangan wajib pemerintah Kota Tanjungpinang;
  - b. bahwa perencanaan tata ruang wilayah Kota termasuk ke dalam urusan rumah tangga daerah Kota Tanjungpinang, perlu menyusun rencana tata ruang wilayah kota yang menjamin pencapaian kualitas lingkungan kehidupan dan penghidupan masyarakat sesuai visi dan misi daerah sebagai pusat perdagangan dan jasa serta industri pariwisata dalam lingkungan masyarakat yang agroindustri sejahtera lahir dan batin, perlu menyusun rencana tata ruang wilayah kota yang menjamin kelancaran pembangunan lintas sektor yang terpadu, serasi, selaras, seimbang, berdaya guna dan berhasil guna, serta berwawasan lingkungan dan berkelanjutan di seluruh wilayah Kota Tanjungpinang;
  - c. bahwa perencanaan tata ruang atas dasar arahan peruntukan lokasi yang tersusun di dalam suatu perencanaan tata ruang wilayah kota yang baik ditujukan untuk melancarkan pembangunan infrastruktur yang kondusif bagi upaya peningkatan kesejahteraan rakyat di seluruh wilayah Kota Tanjungpinang yang berbatasan langsung dengan negara Singapura, Malaysia, dan Vietnam, perlu menyusun rencana tata ruang wilayah Kota Tanjungpinang secara terintegrasi dengan kebijakan nasional mengenai daerah perbatasan antar negara;
  - d. bahwa untuk mewujudkan maksud tersebut pada huruf a, huruf b, dan huruf c di atas, dipandang perlu menetapkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tanjungpinang, dengan Peraturan Daerah.
- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
  2. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);

3. Undang-undang Nomor 5 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Tanjungpinang (Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4112);
4. Undang-undang Nomor 25 Tahun 2002 tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Riau (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4237);
5. Undang-undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);
6. Undang-undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4421);
7. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 8 Tahun 2005 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah Menjadi Undang-undang (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4548);
8. Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4438);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban, serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3660);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3721);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintahan dan Kewenangan Provinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3952);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4385);
13. Keputusan Presiden Nomor 53 Tahun 1989 tentang Kawasan Industri;
14. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
15. Keputusan Presiden Nomor 33 Tahun 1991 tentang Penggunaan Tanah Bagi Kawasan Industri;
16. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 147 Tahun 2004 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
17. Peraturan Daerah Kota Tanjungpinang Nomor 9 Tahun 2003 tentang Pola Dasar Pembangunan Kota Tanjungpinang Tahun 2003-2007 (Lembaran Daerah Kota Tanjungpinang Tahun 2003 Nomor 9 Seri E Nomor 2);

18. Peraturan Daerah Kota Tanjungpinang Nomor 11 Tahun 2003 tentang Rencana Strategis Pembangunan Kota Tanjungpinang Tahun 2003-2007 (Lembaran Daerah Kota Tanjungpinang Tahun 2003 Nomor 11 Seri E Nomor 4);

**Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA TANJUNG PINANG  
dan  
WALIKOTA TANJUNGPINANG**

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH.**

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah atau disebut Kota, adalah Kota Tanjungpinang.
2. Pemerintah Daerah atau disebut Pemerintah Kota, adalah Pemerintah Kota Tanjungpinang.
3. Walikota, adalah Walikota Tanjungpinang.
4. Batam, Johor, dan Singapura di singkat Bajosi, adalah kawasan kerjasama pertumbuhan antara Negara Republik Indonesia, Malaysia, dan Singapura yang memiliki hubungan kemitraan dalam pengembangan wilayah dengan Kota Tanjungpinang.
5. Ruang, adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk hidup lainnya melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya di Kota Tanjungpinang.
6. Tata Ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang wilayah yang mencakup kawasan pemukiman, perkantoran, ekonomi, militer, serta kawasan lindung dan kawasan budidaya, baik direncanakan maupun tidak, yang menunjukkan hirariki dan keterkaitan pemanfaatan ruang di Kota Tanjungpinang.
7. Penataan Ruang, adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang di Kota Tanjungpinang.
8. Rencana Tata Ruang, adalah hasil perencanaan tata ruang yang dituangkan dalam bentuk naskah akademis hasil penelitian di Kota Tanjungpinang.
9. Rencana Tata Ruang Wilayah disingkat RTRW, adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tanjungpinang.
10. Wilayah, adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis darat dan laut beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional di Kota Tanjungpinang.

11. Bagian Wilayah Kota disingkat BWK, adalah satu kesatuan daerah bersangkutan yang terbentuk secara fungsional dan atau administrasi dalam rangka pencapaian daya guna pelayanan fasilitas umum kota di Kota Tanjungpinang.
12. Wilayah Laut, adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis laut Kota Tanjungpinang di luar ruang daratan pulau-pulau beserta segenap unsur terkait padanya.
13. Wilayah Pesisir, adalah daerah pertemuan antara darat dan laut, kearah darat meliputi bagian darat baik kering maupun terendam air, yang masih dipengaruhi oleh sifat-sifat laut yaitu pasang surut dan angin laut, serta ke arah laut mencakup bagian laut yang masih dipengaruhi oleh proses alami maupun kegiatan manusia di darat berupa sedimintasi, aliran air tawar, penggundulan hutan, dan pencemaran lingkungan, di Kota Tanjungpinang.
14. Pulau, adalah ruang darat yang terbentuk secara alami dan tidak terendam pada saat air laut surut di Kota Tanjungpinang.
15. Kawasan, adalah bagian dari wilayah darat dan wilayah laut dengan fungsi utama lindung atau budidaya di Kota Tanjungpinang.
16. Kawasan Lindung, adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan, nilai sejarah, dan corak budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan di Kota Tanjungpinang.
17. Kawasan Hutan Lindung, adalah kawasan hutan yang memiliki sifat khas yang mampu memberikan perlindungan kepada kawasan sekitar maupun bagian bawahnya sebagai pengatur tata air, pencegah banjir dan erosi, serta pemelihara kesuburan tanah di Kota Tanjungpinang.
18. Kawasan Resapan Air atau disebut akifer, adalah kawasan hutan yang mempunyai kemampuan tinggi untuk meresapkan air hujan, sehingga merupakan tempat pengisian air bumi yang berguna sebagai sumber air di Kota Tanjungpinang.
19. Kawasan Sempadan Sungai, adalah kawasan sepanjang kanan kiri sungai, yang mempunyai manfaat mempertahankan kelestarian fungsi sungai di Kota Tanjungpinang.
20. Kawasan Sekitar Mata Air, adalah kawasan di sekeliling mata air yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi mata air di Kota Tanjungpinang.
21. Kawasan Suaka Margasatwa, adalah suaka alam yang mempunyai ciri khas berupa keanekaragaman dan atau keunikan jenis satwa yang untuk kelangsungan hidupnya dapat dilakukan pembinaan terhadap habitatnya di Kota Tanjungpinang.
22. Taman Hutan Wisata, adalah kawasan pelestarian alam yang terutama dimanfaatkan untuk pariwisata dan rekreasi alam di Kota Tanjungpinang.
23. Kawasan Budidaya, adalah kawasan yang dimanfaatkan secara terencana dan terarah sehingga dapat berdaya guna dan berhasil guna bagi hidup dan kehidupan manusia, terdiri dari kawasan budidaya pertanian dan kawasan budidaya non pertanian di Kota Tanjungpinang.
24. Kawasan Pengangkapan Ikan, adalah kawasan dalam wilayah laut di luar kawasan-kawasan perlindungan dan di luar kawasan penangkapan ikan dengan *fish trap* dan alat tangkap statis yang diperuntukkan bagi kegiatan

penangkapan ikan di Kota Tanjungpinang.

25. Kawasan Penangkapan Ikan dengan *Fish Trap* dan Alat Tangkap Statis, adalah kawasan dalam wilayah laut di sekitar pulau-pulau yang diperuntukkan bagi kegiatan penangkapan ikan dengan menggunakan fish trap dan alat tangkap statis di Kota Tanjungpinang.
26. Kawasan Wisata Bahari, adalah kawasan dalam wilayah lautan dan pesisir yang memiliki potensi berupa keunikan, kelangkaan, dan keindahan pemandangan alam bawah laut bagi kegiatan wisata rekreasi di atas permukaan dan di bawah laut bagi kegiatan wisata rekreasi di atas permukaan dan di bawah laut di Kota Tanjungpinang.
27. Ekowisata, adalah suatu bentuk kegiatan pariwisata yang memberikan kontribusi pada kelestarian sumber daya alam dan kebudayaan khas setempat yang bertujuan meningkatkan perekonomian masyarakat di Kota Tanjungpinang.
28. Kawasan Taman Laut, adalah kawasan peletarian alam yang dimanfaatkan untuk kegiatan pengembangan pendidikan, rekreasi, dan pariwisata di Kota Tanjungpinang.
29. Kawasan Sempadan Pantai, adalah kawasan sepanjang tepi pantai yang fungsinya melindungi wilayah pantai dari kegiatan yang mengganggu kelestarian fungsi pantai di Kota Tanjungpinang.
30. Kawasan Perkotaan, adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat pemukiman perkotaan, pemusatan, dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi di Kota Tanjungpinang.
31. Kawasan Pemukiman, adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal dan tempat kegiatan yang mendukung penghidupan dan kehidupan di Kota Tanjungpinang.
32. Kawasan Industri, adalah kawasan dengan dominasi utama kegiatan industri yang bisa dikelola secara terpadu oleh suatu pengembang kawasan industri (*industrial estate*) di bawah pembinaan Pemerintah Kota melalui satuan kerja perangkat daerah terkait atau yang penanganannya pengembangan dan pembinaannya dilakukan secara langsung oleh Pemerintah Kota Tanjungpinang yang dilengkapi dengan berbagai prasarana dan sarana pelayanan serta fasilitasi penunjang lingkungan.
33. Kawasan Pedesaan, adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama pertanian termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat pemukiman pedesaan, pelayanan jasa, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi di Kota Tanjungpinang.
34. Utilitas Umum, adalah kelengkapan sarana pelayanan lingkungan yang memungkinkan pemukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya, mencakup sistem penyediaan air bersih, sistem drainase air hujan, sistem pembuangan limbah, sistem persampahan, sistem penyediaan energi listrik, sistem jaringan gas, dan sistem telekomunikasi di Kota Tanjungpinang.
35. Bagian Wilayah Kota disingkat BWK, adalah Bagian Wilayah Kota Tanjungpinang.

36. Konsep Territoriality, adalah konsep pembangunan kota yang diorientasikan pada potensi kondisi fisik Kota Tanjungpinang.
37. Daerah Perlindungan Laut Berbasis Masyarakat atau disingkat DPL-BM, adalah daerah perlindungan laut berbasis masyarakat di lingkungan Kota Tanjungpinang.
38. Penyidik Pegawai Negeri Sipil atau disingkat PPNS, adalah pegawai negeri sipil yang diangkat menjadi penyidik pegawai negeri sipil di lingkungan Pemerintah Kota Tanjungpinang.
39. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah atau disingkat RPJMD, adalah rencana pembangunan jangka menengah daerah Kota Tanjungpinang.
40. Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah atau disingkat RPJPD, adalah rencana pembangunan jangka panjang daerah Kota Tanjungpinang.

## **BAB II**

### **AZAS, MAKSUD, TUJUAN, DAN SASARAN**

#### **Bagian Pertama**

##### **Azas**

##### Pasal 2

Dengan Peraturan Daerah ini disusun RTRW Kota.

##### Pasal 3

Penyusunan RTRW Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berazaskan pada :

- a. manfaat bagi semua kepentingan;
- b. keterpaduan;
- c. kedayagunaan;
- d. kehasilgunaan
- e. keselarasan;
- f. keseimbangan;
- g. berkelanjutan;
- h. keterbukaan;
- i. persamaan;
- j. keamanan;
- k. keadilan; dan
- l. kepastian *dan perlindungan* hukum.

#### **Bagian Kedua Maksud dan Tujuan**

#### Pasal 4

- (1) RTRW Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, disusun dengan maksud meningkatkan kualitas lingkungan kehidupan dan penghidupan masyarakat kota sesuai dengan visi dan misi Daerah sebagai pusat perdagangan dan jasa industri pariwisata serta budaya melayu dalam lingkungan masyarakat yang agamis, sejahtera lahir dan batin.
- (2) RTRW Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, disusun dalam bentuk naskah akademis hasil penelitian Tim Peneliti Independent.
- (3) Naskah Akademis RTRW Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tersusun dengan sistematika sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

BAB II KEBIJAKAN REGIONAL PROVINSI KEPULAUAN RIAU

BAB III KEBIJAKSANAAN DASAR PENGEMBANGAN KOTA

BAB IV KONSEP DAN STRATEGI PENGEMBANGAN KOTA  
TANJUNGPINANG

BAB V RENCANA STRUKTUR PEMANFAATAN RUANG

BAB VI RENCANA PENGELOLAAN KAWASAN LINDUNG,  
BUDIDAYA PERKOTAAN, DAN KAWASAN TERTENTU

BAB VII TAHAPAN PELAKSANAAN RENCANA

- (4) Naskah akademis RTRW Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian dan satu kesatuan tidak terpisah dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 5

RTRW Kota yang tersusun di dalam naskah akademis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3), disusun dalam bentuk buku rencana sebagaimana tercantum dalam Lampiran I, disertai album peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian dan satu kesatuan tidak terpisah dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 6

Penyusunan RTRW Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, bertujuan untuk :

- a. mewujudkan tata pemanfaatan ruang kota yang serasi dan seimbang sesuai dengan kebutuhan, kemampuan daya dukung, pertumbuhan, dan perkembangan Kota;
- b. menciptakan pola tata ruang yang serasi dan optimal serta penyebaran fasilitas dan utilitas secara tepat tanpa mengabaikan kualitas lingkungan; dan
- c. menyiapkan dasar yang konkrit bagi penyusunan program pembangunan Kota sesuai dengan RTRW untuk waktu sampai dengan sepuluh tahun berjalan.

### **Bagian Ketiga** **Sasaran**

## Pasal 7

Sebagai dasar yang konkrit, penyusunan RTRW Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, diarahkan pada sasaran :

- a. pengarahannya tata ruang yang sesuai dengan fungsi kota dan BWK secara keseluruhan;
- b. kejelasan sebaran ruang, pola tata ruang lahan yang berhasil guna dan tepat guna, serta optimal dengan kedalaman tata guna lahan pada tiap-tiap BWK;
- c. pola tata ruang lahan dengan peruntukan penggunaan secara luwes untuk memungkinkan program pembangunan kota diselaraskan dengan perkembangan yang terjadi di kemudian hari sesuai dengan dinamika masyarakat;
- d. penentuan zona untuk tiap pusat fasilitas perkotaan dalam lingkup BWK;
- e. daya tampung atau daya dukung penduduk baik dalam lingkup Kota secara keseluruhan maupun dalam lingkup BWK;
- f. usaha pemecahan konsep sistem pengangkutan yang tepat guna dan berhasil guna sesuai dengan kecenderungan asal dan fungsi penyebaran penduduk, penyebaran ikatan fungsional kota, dan BWK serta potensi latar belakang sosial dan ekonomi penduduk yang mempunyai wilayah pantai;
- g. pemanfaatan dan pengembangan lahan untuk mencegah ketegangan-ketegangan sosial yang dapat terjadi di kemudian hari;
- h. daerah-daerah yang tidak dikembangkan untuk kegiatan perkotaan dengan alasan kelestarian alam, daerah gangguan alam, kawasan lindung, dan kawasan fungsi lindung;
- i. usaha peningkatan kemampuan ekonomi dan sosial dalam setiap sektor perkotaan yang akan dikembangkan;
- j. lokasi bagi pengembangan daerah perumahan sesuai dengan pendapatan masyarakat dalam pembangunan perumahan baru dan perbaikan lingkungan perumahan yang ada;
- k. pertimbangan penentuan lokasi fungsional kota baru yang tidak menimbulkan gangguan atau pencemaran pada lokasi hunian atau tidak mengganggu kegiatan lain;
- l. insentitas kegiatan dan penggunaan lahan pedoman pengarahannya rencana tata bangunan secara geometris yaitu GSB, KDB, dan KLB; serta
- m. aspek-aspek pengelolaan pembangunan kota, yaitu administrasi, hukum, sumber dana, indikasi program, dan tahapan prioritas.

## **BAB III RUANG LINGKUP PERENCANAAN**

### **Bagian Pertama Ruang Lingkup Wilayah**

## Pasal 8

Ruang lingkup RTRW Kota meliputi seluruh wilayah dan BWK yang terbentang antara  $0^{\circ} 50' 25,93''$  LU -  $0^{\circ} 58' 54,62''$  LU dan  $104^{\circ} 20' 23,40''$  BT -  $104^{\circ} 32' 49,9''$  BT.

## Pasal 9



Wilayah kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 terbentang dalam wilayah seluas 239,5 km<sup>2</sup>, yang terdiri atas :

- a. darat : 131,54 km<sup>2</sup>; dan
- b. laut : 107,96 km<sup>2</sup>.

#### Pasal 10

Wilayah kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 9, secara administratif berbatasan dengan :

- a. sebelah utara : Teluk Bintan Kecamatan Teluk Bintan Kabupaten Bintan;
- b. sebelah selatan : Selat Karas, Desa Mantang Baru, Kecamatan Bintan Timur Kabupaten Bintan;
- c. sebelah timur : Kecamatan Bintan Timur Kabupaten Bintan; dan
- d. sebelah barat : Selat Karas, Desa Pangkil, Kecamatan Bintan Timur Kabupaten Bintan;

#### Pasal 11

Wilayah kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, meliputi empat wilayah kecamatan, yaitu :

- a. Kecamatan Tanjungpinang Barat;
- b. Kecamatan Tanjungpinang Kota;
- c. Kecamatan Bukit Bestari; dan
- d. Kecamatan Tanjungpinang Timur.

#### Pasal 12

(1) Kecamatan Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a, meliputi :

- a. Kelurahan Tanjungpinang Barat;
- b. Kelurahan Kemboja;
- c. Kelurahan Kampung Baru; dan
- d. Kelurahan Bukit Cermin.

(2) Kecamatan Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b, meliputi :

- a. Kelurahan Tanjungpinang Kota;
- b. Kelurahan Penyengat;
- c. Kelurahan Kampung Bugis; dan
- d. Kelurahan Senggarang.

(3) Kecamatan Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf c, meliputi :

- a. Kelurahan Tanjungpinang Timur;
- b. Kelurahan Tanjung Unggat;
- c. Kelurahan Tanjung Ayun Sakti;
- d. Kelurahan Dompok; dan
- e. Kelurahan Sei Jang.

(4) Kecamatan Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf d, meliputi :

- a. Kelurahan Kampung Bulang;

- b. Kelurahan Malayu Kota Piring;
- c. Kelurahan Air Raja;
- d. Kelurahan Pinang Kencana; dan
- e. Kelurahan Batu Sembilan.

## **Bagian Kedua Ruang Lingkup Materi**

### Pasal 13

Ruang lingkup materi RTRW sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, mencakup perencanaan pembangunan, pengembangan daerah, serta tahapan pelaksanaan dan pengelolaannya

## **BAB IV**

### **KEBIJAKAN PENATAAN RUANG**

#### **Bagian Pertama Dasar Kebijakan Penataan Ruang**

### Pasal 14

- (1) Penataan ruang di kawasan Kota, disusun berdasarkan kebijakan pembangunan nasional.
- (2) Kebijakan dasar pembangunan nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi penetapan kawasan Kepulauan Riau, yang terdiri dari Batam, Bintan, Karimun, Natuna dan sekitarnya yang dalam struktur tata ruang nasional ditetapkan sebagai kawasan perbatasan Negara Republik Indonesia dengan wilayah Negara Singapura, Malaysia, dan Vietnam.

### Pasal 15

Wilayah Kota berdasarkan kebijakan sebagaimana dimaksud pada Pasal 14, berada dalam hirarki fungsional Kota secara nasional dan mempunyai fungsi sebagai pusat pertumbuhan Kepulauan Riau.

#### **Bagian Kedua Kebijakan Pengembangan Kota**

### Pasal 16

Kebijakan pengembangan Kota yang tersusun di dalam RTRW, merupakan ketentuan dalam mengarahkan perkembangan Kota agar semua kalangan dapat memanfaatkan segala potensi wilayah Kota secara optimal.

### Pasal 17

Kebijakan penataan ruang di seluruh wilayah Kota ditetapkan dengan pendekatan

konsep tata ruang yang berdimensi :

- a. makro atau eksternal; dan
- b. mikro atau internal.

#### Pasal 18

- (1) Konsep tata ruang yang berdimensi makro atau eksternal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a, memberikan perhatian pada:
  - a. adanya interaksi yang sangat besar antara kawasan Kota dan Bajosi;
  - b. letak geografis wilayah Kota berada di jalur perbatasan negara;
  - c. optimasi pemanfaatan lahan untuk pengembangan kawasan budidaya; dan
  - d. pengembangan tata ruang makro Kota.
- (2) Konsep tata ruang yang berdimensi mikro atau internal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b, mempertimbangkan aspek-aspek dasar yang meliputi :
  - a. fungsi lindung kawasan-kawasan yang sangat menentukan resapan air dan pemantapan fungsi lindung kawasan hutan;
  - b. kawasan yang cepat tumbuh di pusat Kota dan kawasan lainnya;
  - c. sumber daya manusia yang meningkat secara optimal;
  - d. migrasi penduduk yang berada di pinggiran Kota ke pusat Kota; dan
  - e. pembangunan Kota Baru di Senggarang sebagai pusat pemerintahan.

#### Pasal 19

Kebijakan pengembangan Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, merupakan dasar bagi penyusunan kebijakan sektoral yang meliputi :

- a. sektor industri;
- b. sektor pertanian dan kehutanan;
- c. sektor pengairan;
- d. sektor tenaga kerja;
- e. sektor perdagangan, usaha daerah, keuangan daerah, dan koperasi;
- f. sektor transportasi;
- g. sektor pertambangan dan energi;
- h. sektor pariwisata, pos, telekomunikasi, dan informatika;
- i. sektor pembangunan daerah;
- j. sektor sumber daya alam, lingkungan hidup, dan tata ruang;
- k. sektor pendidikan, kebudayaan, pemuda, dan olah raga;
- l. sektor kependudukan dan keluarga berencana;
- m. sektor kesejahteraan sosial, kesehatan, dan pemberdayaan perempuan;
- n. sektor perumahan dan pemukiman;
- o. sektor agama;
- p. sektor ilmu pengetahuan dan teknologi;
- q. sektor hukum;
- r. sektor aparatur pemerintahan dan pengawasan;
- s. sektor politik, penerangan, komunikasi, dan media massa; serta
- t. sektor keamanan dan ketertiban masyarakat.

#### Pasal 20

Untuk mencapai sasaran pembangunan Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, ditetapkan BWK dan fungsi kawasan yang meliputi :

- a. BWK I;
- b. BWK II;
- c. BWK III;

- d. BWK IV; dan
- e. BWK V;

#### Pasal 21

- (1) BWK I sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a, mempunyai fungsi utama sebagai pusat perdagangan jasa skala regional dan pemukiman, meliputi :
  - a. Kelurahan Tanjungpinang Kota;
  - b. Kelurahan Penyengat;
  - c. Kelurahan Tanjungpinang Barat;
  - d. Kelurahan Tanjungpinang Timur;
  - e. Kelurahan Kampung Baru;
  - f. Kelurahan Bukit Cermin;
  - g. Kelurahan Kemboja;
  - h. Kelurahan Tanjung Unggat;
  - i. Kelurahan Kampung Bulang;
  - j. Kelurahan Melayu Kota Piring; dan
  - k. Kawasan Bintan Center.
- (2) BWK II sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b meliputi Kelurahan Dompok, mempunyai fungsi utama :
  - a. Pulau Dompok sebagai pusat perkotaan baru, kawasan bakau, kawasan wisata dan kawasan lindung;
  - b. Pusat perkotaan baru sebagaimana dimaksud pada huruf a, terbagi kedalam beberapa kawasan yaitu :
    - 1) perkantoran;
    - 2) pemukiman; dan
    - 3) kegiatan sosial dan ekonomi.
- (3) BWK III sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c, mempunyai fungsi utama sebagai pusat pendidikan tinggi, pemukiman, meliputi:
  - a. Kelurahan Sungai Jang; dan
  - b. Kelurahan Tanjung Ayun Sakti.
- (4) BWK IV sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf d, mempunyai fungsi utama sebagai kawasan perindustrian non polutan, perdagangan, dan jasa, serta pemukiman, meliputi :
  - a. Kelurahan Batu Sembilan;
  - b. Kelurahan Air Raja kecuali Kawasan Bintan Center; dan
  - c. Kelurahan Pinang Kencana.
- (5) BWK V sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf e, mempunyai fungsi utama sebagai kawasan pengembangan dan pusat pemerintahan baru, meliputi :
  - a. Kelurahan Kampung Bugis; dan
  - b. Kelurahan Senggarang.

### **BAB V**

#### **KONSEP DAN STRATEGI PENGEMBANGAN**

## **Bagian Pertama Konsep Pengembangan**

### Pasal 22

Konsep Pengembangan Kota meliputi :

- a. konsep kebijaksanaan struktur tata ruang;
- b. konsep pemanfaatan ruang;
- c. konsep kependudukan;
- d. konsep pengembangan pemukiman;
- e. konsep kota baru;
- f. konsep revitalisasi kawasan kota;
- g. konsep pengembangan benda cagar budaya dan objek wisata;
- h. konsep tata bangunan;
- i. konsep struktur wilayah ruang kota;
- j. konsep pembagian wilayah kota;
- k. konsep pengembangan Waterfront City; dan
- l. konsep sistem jaringan transportasi.

### Pasal 23

- (1) Konsep kebijakan struktur tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a, menggunakan konsep territoriality yang berlandaskan pada potensi kondisi fisik kota sebagai Kota Bahari dan Kota Sejarah Budaya Melayu.
- (2) Konsep pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b, mendasarkan pada kecenderungan perkembangan pemanfaatan ruang dan struktur kota.
- (3) Konsep kependudukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c, merupakan konsep yang berorientasi pada penyelamatan dan perlindungan penduduk.
- (4) Konsep pengembangan pemukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf d, merupakan konsep pengembangan kota yang memberikan perhatian pada :
  - a. daya tarik artefak;
  - b. daya tarik baru; dan
  - c. kemanfaatan bagi masyarakat.
- (5) Konsep kota baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf e, *merupakan* konsep pengembangan kota yang memberikan perhatian pada :
  - a. intensitas bangunan;
  - b. pendukung kegiatan; dan
  - c. perangkat pengendali.
- (6) Konsep revitalisasi kawasan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf f, merupakan konsep pengembangan kota yang memberikan perhatian pada :

- a. kegiatan pemerintahan;
  - b. kegiatan perdagangan, hotel dan jasa;
  - c. kegiatan pelayanan umum; serta
  - d. kegiatan industri.
- (7) Konsep pengembangan cagar budaya dan obyek wisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf g, merupakan konsep yang memberikan perhatian pada karakter, bentuk, dan kegiatan sosial kultural masyarakat kota yang berwujud kegiatan masyarakat yang berkaitan erat dengan air.
- (8) Konsep tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf h, merupakan konsep pengembangan kota yang memberikan perhatian pada sistem jaringan transportasi yang meliputi :
- a. transportasi darat;
  - b. transportasi laut; dan
  - c. transportasi udara;
- (9) Konsep struktur wilayah ruang kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf i, merupakan konsep pengembangan kota yang memberikan perhatian pada pendekatan struktur wilayah ruang kota.
- (10) Konsep pembagian wilayah kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf j, merupakan konsep pengembangan kota yang memberikan perhatian pada pendekatan pembagian wilayah kota.
- (11) Konsep pengembangan waterfront city sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf k, merupakan konsep pengembangan kota yang berorientasi pada air.
- (12) Konsep sistem jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf l, merupakan konsep pengembangan kota yang memberikan perhatian pada sistem jaringan transportasi.

## **Bagian Kedua Strategi Pengembangan Kota**

### Pasal 24

- (1) Untuk mewujudkan tujuan pemanfaatan ruang wilayah sebagaimana dimaksudkan pada Pasal 6 ditetapkan strategi pengembangan kota.
- (2) Strategi pengembangan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup :
  - a. strategi dasar pengaturan penduduk;
  - b. strategi pengembangan sektor-sektor kegiatan kota; dan
  - c. strategi pengembangan tata ruang kota.

### Pasal 25

- (1) Strategi dasar pengaturan penduduk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24

ayat (2) huruf a, diarahkan pada peningkatan kualitas kesejahteraan penduduk melalui pengaturan kegiatan-kegiatan kota dan pelayanan terhadap penduduk.

- (2) Strategi pengembangan pengaturan kegiatan-kegiatan kota dan pelayanan terhadap penduduk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. strategi pengendalian pengembangan jumlah penduduk;
  - b. strategi pengendalian kepadatan penduduk; dan
  - c. strategi pengembangan kualitas sumber daya manusia.
- (3) Strategi pengembangan sektor-sektor kegiatan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) huruf b, diarahkan untuk menunjang peran dan fungsi kota.
- (4) Strategi pengembangan untuk menunjang peran dan fungsi kota sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi :
  - a. strategi pengembangan kegiatan pemerintahan dan pelayanan umum;
  - b. strategi pengembangan kegiatan perdagangan;
  - c. strategi pengembangan kegiatan pemukiman;
  - d. strategi pengembangan kegiatan industri;
  - e. strategi pengembangan kegiatan transportasi;
  - f. strategi pengembangan kegiatan non-perkotaan.
- (5) Strategi pengembangan tata ruang kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) huruf c, diarahkan untuk menciptakan interaksi kegiatan kota yang dinamis diantara elemen-elemen pembentuk kota.
- (6) Strategi untuk menunjang pengembangan tata ruang kota sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi :
  - a. strategi pengembangan pemantapan struktur ruang kota;
  - b. strategi pengembangan kawasan fungsional;
  - c. strategi pengembangan sistem pusat-pusat pelayanan;
  - d. strategi pengembangan sistem prasarana kota;
  - e. strategi pengembangan pemantapan kawasan konservasi dan preservasi kota/cagar budaya.

## **BAB VI**

### **RENCANA STRUKTUR PEMANFAATAN RUANG**

#### Pasal 26

Rencana struktur pemanfaatan ruang, meliputi :

- a. rencana struktur tata ruang kota; dan
- b. rencana pemanfaatan ruang kota.

#### Pasal 27

Rencana struktur tata ruang kota sebagaimana dalam Pasal 26 huruf a, mencakup :

- a. bentuk struktur ruang kota; dan
- b. rencana sistem pusat pelayanan perkotaan.

#### Pasal 28

Rencana pemanfaatan ruang kota sebagaimana tersebut dalam Pasal 26 huruf b,

mencakup :

- a. penetapan kawasan lindung; dan
- b. pemanfaatan kawasan budidaya.

#### Pasal 29

- (1) Kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf a, merupakan kawasan yang memiliki fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup:
  - a. sumber daya alam;
  - b. sumber daya buatan;
  - c. nilai sejarah; dan
  - d. budaya bangsa.
- (2) Kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikelompokkan menjadi tiga bagian, yaitu :
  - a. kawasan yang memiliki fungsi lindung bagi wilayah bawahannya;
  - b. kawasan yang memiliki fungsi lindung setempat; dan
  - c. kawasan lindung fungsional.

#### Pasal 30

- (1) Kawasan lindung yang memiliki fungsi lindung bagi wilayah bawahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf a, merupakan kawasan yang memiliki sifat yang mampu memberikan perlindungan pada kawasan sekitar dan atau kawasan bawahannya.
- (2) Kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berfungsi untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi tanah, mencegah banjir, dan menjaga ketersediaan air tanah serta mencegah sedimentasi sungai.
- (3) Kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), mencakup :
  - a. kawasan lindung; dan
  - b. kawasan resapan air.

#### Pasal 31

- (1) Kawasan lindung yang memiliki fungsi lindung setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf b, merupakan kawasan yang memiliki fungsi penting untuk menjaga unsur alamiah kawasan tertentu.
- (2) Kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan kawasan yang perlu mendapat perlindungan setempat dalam wilayah perencanaan, mencakup :
  - a. kawasan sempadan sungai; dan
  - b. kawasan sempadan jaringan listrik tegangan tinggi.

#### Pasal 32

- (1) Kawasan lindung fungsional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf c, mencakup:
  - a. kawasan banjir; dan
  - b. kawasan genangan.



- (2) Kawasan banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan kawasan yang pada musim tertentu mengalami luapan air yang berjangka periodik atau cukup lama.
- (3) Kawasan genangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan kawasan yang pada musim tertentu mengalami luapan air tetapi hanya bersifat sementara atau pendek.

## **BAB VII**

### **RENCANA TATA RUANG WILAYAH**

#### Pasal 33

RTRW Kota meliputi :

- a. wilayah perencanaan dan fungsi kota;
- b. arahan pengembangan dan distribusi penduduk;
- c. rencana pengembangan fasilitas;
- d. rencana sistem jaringan transportasi;
- e. rencana sistem jaringan utilitas;
- f. rencana pengelolaan kawasan perkotaan; dan
- g. rencana pemanfaatan ruang wilayah laut dan pesisir kota.

#### Pasal 34

Rencana pengembangan fasilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf c, mencakup :

- a. fasilitas perumahan;
- b. fasilitas perkantoran dan pemerintahan;
- c. fasilitas pendidikan;
- d. fasilitas kesehatan;
- e. fasilitas peribadatan;
- f. fasilitas perekonomian; dan
- g. fasilitas rekreasi, olah raga dan pemakaman.

#### Pasal 35

Rencana sistem jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf d, mencakup :

- a. angkutan jalan raya;
- b. angkutan laut; dan
- c. angkutan udara.

#### Pasal 36

Rencana sistem jaringan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf e, mencakup :

- a. rencana penyediaan saluran telepon;
- b. rencana penyediaan saluran listrik;
- c. rencana penyediaan air bersih;
- d. rencana jaringan drainase; dan
- e. rencana persampahan.

#### Pasal 37

- (1) Rencana pengelolaan kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33

- huruf f, bertujuan mengkondisikan kota agar lebih mudah dipantau dan dikontrol.
- (2) Dalam mengelola kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diperlukan hal-hal sebagai berikut :
    - a. penanganan lingkungan kota;
    - b. arahan kepadatan lingkungan;
    - c. arahan kegiatan bangunan; dan
    - d. rencana sempadan bangunan.

#### Pasal 38

- (1) Rencana pemanfaatan ruang wilayah laut dan pesisir kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf g, bertujuan memacu pertumbuhan dan pemerataan pembangunan ke wilayah laut.
- (2) Kegiatan utama yang dikembangkan untuk memicu perkembangan wilayah pesisir dan laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mencakup sektor perikanan dan kelautan.
- (3) Rencana pemanfaatan ruang wilayah laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari :
  - a. rencana pemanfaatan ruangan untuk kawasan lindung;
  - b. rencana pemanfaatan kawasan penyangga; dan
  - c. rencana pemanfaatan ruang untuk kawasan pemanfaatan.

#### Pasal 39

- (1) Rencana pemanfaatan ruang untuk kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) huruf a, mencakup :
  - a. suaka alam atau cagar alam laut; dan
  - b. konsevasi daerah pantai.
- (2) Suaka alam atau cagar alam laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, mencakup :
  - a. kawasan terumbu karang;
  - b. mangrove; dan
  - c. kawasan taman laut.
- (3) Konservasi pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, mencakup :
  - a. kawasan perlindungan pantai;
  - b. pulau-pulau kecil; dan
  - c. kawasan sempadan pantai.

#### Pasal 40

- Rencana pemanfaatan kawasan penyangga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) huruf b, mencakup :
- a. kawasan resapan air; dan
  - b. kawasan penyangga DPL-BM.

#### Pasal 41

- (1) Rencana pemanfaatan ruang untuk kawasan pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) huruf c, mencakup :
  - a. kawasan penangkapan ikan;
  - b. kawasan budidaya akuakultur;
  - c. kawasan pengembangan pariwisata;
  - d. kawasan pengembangan industri kelautan;
  - e. kawasan pemukiman; dan
  - f. kawasan alur pelayaran.

- (2) kawasan budidaya aquakultur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, mencakup :
  - a. kawasan budidaya laut atau marineculture estate; dan
  - b. kawasan budidaya tambak.
- (3) kawasan pengembangan pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, mencakup :
  - a. kawasan eko wisata; dan
  - b. kawasan wisata bahari.

## **BAB VIII**

### **PELAKSANAAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH**

#### **Bagian Pertama Tahapan Pelaksanaan**

##### Pasal 42

Pelaksanaan RTRW Kota dilakukan menurut tahapan pelaksanaan program pembangunan.

##### Pasal 43

Tahapan pelaksanaan program pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42, disusun atas dasar pertimbangan :

- a. penanganan kegiatan menyangkut kepentingan hajat hidup orang banyak yang mampu meningkatkan kesejahteraan masyarakat;
- b. sektor-sektor yang dapat mendorong pertumbuhan ekonomi dan mendorong peningkatan kesempatan berusaha bagi penduduk;
- c. aspirasi dan peran serta masyarakat serta keterkaitan dengan pengusaha wisata atau investor dalam pengembangan dan kemampuan sumber daya manusia;
- d. kemampuan pembiayaan pembangunan dan kemampuan sumber daya manusia;
- e. kegiatan sektoral yang dikembangkan dapat menyerap sebanyak-banyaknya tenaga kerja;
- f. kontribusi sektoral melalui penyerapan dana-dana kegiatan dapat meningkatkan pendapatan daerah;
- g. keterpaduan dan keberlanjutan penanganan kegiatan; dan
- h. hasil guna dan daya guna pembangunan.

##### Pasal 44

- (1) Pelaksanaan RTRW Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42, disusun dengan tahapan sesuai jangka waktu perencanaan sepuluh tahun.
- (2) Jangka waktu perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibagi ke dalam dua tahapan, yaitu :
  - a. rencana jangka menengah tahun 2005-2010; dan
  - b. rencana jangka panjang tahun 2005-2015.

#### Pasal 45

- (1) RTRW Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42, berfungsi sebagai matra ruang dari Pola Dasar Pembangunan untuk Rencana Program Pembangunan Daerah pada periode berikutnya berdasarkan RPJPD dan RPJMD.
- (2) RTRW Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digunakan sebagai pedoman bagi :
  - a. perumusan kebijaksanaan pokok pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah;
  - b. mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan perkembangan antar bagian wilayah serta keserasian pengembangan antar sektor;
  - c. penetapan lokasi kegiatan-kegiatan masyarakat dan lokasi investasi yang dilaksanakan Pemerintah, Swasta dan Masyarakat di Daerah;
  - d. penyusunan rencana rinci tata ruang wilayah, yaitu Rencana Detail Tata Ruang Kota dan Rencana Teknik Ruang Kota;
  - e. pelaksanaan pembangunan yang memanfaatkan ruang kota bagi kegiatan pembangunan.

#### Pasal 46

RTRW Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42, di seluruh wilayah kota menjadi dasar untuk penerbitan perizinan lokasi pembangunan.

#### Pasal 47

Penataan ruang laut dan ruang udara diatur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **Bagian Kedua Prioritas Pelaksanaan**

#### Pasal 48

- (1) Prioritas pelaksanaan RTRW Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42, disusun menurut indikasi program dan tahapan pelaksanaan pembangunan.
- (2) Indikasi Program dan tahapan pelaksanaan pembangunan mencakup sasaran yang diprioritaskan dalam jangka waktu tertentu disertai indikasi sumber dana.

#### Pasal 49

Prioritas pelaksanaan RTRW sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42, didasarkan pada pertimbangan, yaitu :

- a. daya rangsang atau kepekaan pembangunan terhadap kegiatan sektoral atau kawasan;
- b. penyesuaian dengan program pembangunan sektoral; serta
- c. batasan biaya dan batas alam.

### **Bagian Ketiga Sumber Dana Pembangunan**

#### Pasal 50

Pelaksanaan RTRW Kota dilakukan dengan menjabarkan program-program dan proyek pembangunan.

#### Pasal 51

Sumber dana pembangunan untuk membiayai pelaksanaan RTRW sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50, berasal dari :

- a. APBN;
- b. APBD Provinsi Kepulauan Riau;
- c. APBD Kota Tanjungpinang;
- d. penanaman modal;
- e. lembaga asing;
- f. swadaya masyarakat lain; dan
- g. sumber dana lain yang sah.

### **Bagian Keempat Koordinasi Pengelolaan RTRW**

#### Pasal 51

Pengelolaan RTRW Kota dilakukan secara terkoordinasi oleh instansi sektoral, yaitu :

- a. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah;
- b. Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah;
- c. Dinas Pendapatan Daerah;
- d. Dinas Perhubungan Daerah;
- e. Bagian Hukum Sekretariat Daerah;
- f. Perusahaan Daerah Air Minum;
- g. Badan Pertanahan Nasional; dan
- h. Instansi lainnya.

## **BAB IX**

### **PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN PEMANFAATAN RUANG**

#### Pasal 52

- (1) Pengendalian umum pemanfaatan RTRW Kota dilakukan oleh Walikota.
- (2) Dalam penyelenggaraan pengendalian umum pelaksanaan RTRW Kota, Walikota menyusun pedoman pengendalian dan pemanfaatan RTRW Kota.
- (3) Pengendalian pelaksanaan pembangunan berdasarkan ketentuan RTRW Kota, dilakukan melalui mekanisme perizinan.
- (4) Mekanisme perizinan sebagai mana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan peraturan Walikota

#### Pasal 53

- (1) Walikota dapat memberikan izin untuk melakukan kegiatan di kawasan budidaya untuk jangka waktu tertentu kepada pemohon yang memenuhi syarat.
- (2) Ketentuan persyaratan permohonan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diatur dengan Peraturan Walikota.

#### Pasal 54

- (1) Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang dilakukan dalam bentuk pemantauan, pelaporan, dan evaluasi.
- (2) Pengawasan dan pencegahan terhadap kegiatan pembangunan dan atau pemanfaatan yang bertentangan dengan Peraturan Daerah ini, menjadi kewenangan Walikota.

### **BAB X**

#### **HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN SERTA MASYARAKAT**

##### **Bagian Pertama Hak dan Kewajiban**

#### Pasal 55

Setiap orang dalam wilayah kota, berhak :

- a. berperan serta dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- b. mengetahui secara terbuka RTRW Kota, rencana tata ruang kawasan, dan rencana rinci tata ruang kawasan;
- c. menikmati manfaat ruang dan atau penambahan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang; dan
- d. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan sesuai dengan RTRW Kota.

#### Pasal 56

- (1) Setiap orang dapat mengetahui RTRW Kota melalui Lembaran Daerah, pengumuman atau penyebarluasan informasi oleh Pemerintah Daerah pada tempat-tempat yang memungkinkan masyarakat mengetahui dengan mudah.
- (2) Pengumuman atau penyebarluasan RTRW Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diketahui masyarakat dari penempelan atau pemasangan peta RTRW Kota pada tempat-tempat umum dan kantor-kantor yang secara fungsional bertanggung jawab menangani RTRW Kota.

#### Pasal 57

- (1) Dalam menikmati manfaat ruang dan atau penambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf c, pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Memanfaatkan ruang beserta sumber daya alam yang terkandung di dalamnya, dapat berupa :
  - a. manfaat ekonomi; dan
  - b. manfaat sosial dan lingkungan.

#### Pasal 58

- (1) Memanfaatkan nilai ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) huruf a, dilakukan melalui kegiatan ekonomi berdasarkan perizinan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Manfaat sosial dan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) huruf b, dapat diperoleh atas dasar kepemilikan, penguasaan, atau perolehan hak tertentu berdasarkan ketentuan hukum baik hukum tertulis maupun hukum adat dan kebiasaan yang berlaku atas ruang pada masyarakat setempat.

#### Pasal 59

- (1) Hak memperoleh penggantian yang layak atas kerugian terhadap perubahan status semula yang dimiliki oleh masyarakat sebagai akibat pelaksanaan RTRW Kota diselenggarakan dengan cara musyawarah antara pihak yang berkepentingan dengan Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam hal tidak tercapai kesepakatan mengenai penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka penyelesaiannya dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 60

Setiap kepala satuan kerja perangkat daerah atau petugas wajib menyebarluaskan RTRW Kota dan memberi kemudahan kepada setiap orang untuk mengetahui dan mendapatkan penjelasan mengenai RTRW Kota.

#### Pasal 61

- Setiap orang atau badan hukum wajib :
- a. berperan serta dalam pemeliharaan kualitas ruang di seluruh wilayah Kota;
  - b. berlaku tertib dalam pemanfaatan ruang dan proses pengendalian pemanfaatan ruang; serta
  - c. menaati RTRW Kota yang berlaku.

#### Pasal 62

- (1) Pemerintah Kota wajib menetapkan kriteria, kaidah, baku mutu, dan aturan-aturan penataan ruang.
- (2) Penetapan kriteria, kaidah, baku mutu, dan aturan-aturan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

- (3) Kaidah dan aturan pemanfaatan ruang yang dipraktekkan masyarakat secara turun temurun dapat diterapkan sepanjang memperhatikan faktor-faktor daya dukung lingkungan, estetika lingkungan, lokasi, dan struktur pemanfaatan ruang serta dapat menjamin pemanfaatan ruang yang serasi, selaras, dan seimbang.

### **Bagian Ketiga Peranserta Masyarakat**

#### Pasal 63

Dalam pemanfaatan ruang di lingkungan wilayah Kota, peran serta masyarakat dapat berbentuk :

- a. pemanfaatan ruang daratan, ruang lautan, dan udara berdasarkan peraturan perundang-undangan, agama, adat dan kebiasaan yang berlaku;
- b. bantuan pemikiran atau pertimbangan berkenaan dengan wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang di kawasan pedesaan dan perkotaan;
- c. penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan RTRW Kota;
- d. konsolidasi pemanfaatan tanah, air, udara, dan sumber daya alam lainnya untuk mencapai pemanfaatan ruang yang berkualitas;
- e. perubahan atau konversi pemanfaatan ruang sesuai dengan RTRW Kota;
- f. pemberian masukan untuk penetapan lokasi pemanfaatan ruang;
- g. kegiatan menjaga, memelihara, dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup di lingkungan wilayah Kota;
- h. pengawasan terhadap pemanfaatan ruang wilayah Kota; dan
- i. pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang.

#### Pasal 64

- (1) Pelaksanaan peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63, dikoordinasikan oleh Walikota.
- (2) Dalam melaksanakan tugas koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Walikota dapat melimpahkan wewenangnya kepada Camat, untuk wilayah kecamatan dan kelurahan.
- (3) Ketentuan tata cara peran serta masyarakat dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Walikota;

#### Pasal 65

- (1) Peran serta masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kota, dapat disampaikan secara lisan atau tertulis, secara hirarkhis melalui Lurah dan Camat.
- (2) Penyampaian peran serta masyarakat secara lisan atau tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk.

## **BAB XI**



## **LARANGAN DAN SAKSI ADMINISTRASI**

### **Bagian Pertama Larangan**

#### **Pasal 66**

Setiap orang dilarang melakukan kegiatan dan atau mendirikan bangunan yang tidak sesuai dengan peruntukan di dalam RTRW Kota.

#### **Pasal 67**

Walikota dapat memberikan izin kepada setiap pemohon untuk melakukan kegiatan dan atau mendirikan bangunan dengan persyaratan-persyaratan tertentu.

#### **Pasal 68**

Pemberian izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67, dapat diberikan dengan mempertimbangkan terlebih dahulu pendapat dari kepala satuan kerja yang berada dalam tim koordinasi pengawasan pemanfaatan RTRW Kota.

### **Bagian Kedua Sanksi Administrasi**

#### **Pasal 69**

- (1) Setiap orang atau badan yang mendapatkan izin melakukan kegiatan di dalam ruang wilayah Kota yang tidak mengindahkan ketentuan peruntukan sesuai RTRW Kota dikenakan sanksi administrasi berupa pencabutan izin kegiatan dan atau penghentian dan penutupan kegiatan.
- (2) Dalam hal izin dan atau kegiatan ditutup sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemilik kegiatan wajib membongkar sendiri instalasi dan atau bangunan-bangunan yang bersangkutan.

## **BAB XII**

### **KETENTUAN PENYIDIKAN**

#### **Pasal 70**

- (1) Selain penyidik umum, PPNS berwenang melakukan penyidikan terhadap setiap orang atau badan hukum yang melakukan tindak pidana yang diatur di dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) PPNS dalam menjalankan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mempunyai tugas melakukan penyidikan terhadap pelanggaran peraturan daerah terhadap setiap orang atau badan hukum yang melakukan pelanggaran daerah ini sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Dalam melakukan tugas penyidikan, PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berwenang :

- a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
- b. melakukan tindak pertama pada saat itu ditempatkan kejadian serta melakukan pemeriksaan;
- c. menyuruh berhenti seseorang yang diduga melakukan tindak pidana dan memeriksa tanda pengenal diri orang bersangkutan;
- d. melakukan penyitaan benda dan atau surat yang terkait dengan dugaan tindak pidana;
- e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
- f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
- g. mendatangkan seorang ahli yang diperlukan dalam hubungan dengan pemeriksaan perkara pidana;
- h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik umum bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik umum memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya; dan
- i. melakukan tindakan lain yang dipandang perlu dan dapat dipertanggungjawabkan menurut hukum.

#### Pasal 71

PPNS sebagaimana dimaksud pada Pasal 70 membuat berita acara pemeriksaan untuk setiap tindakan dalam hal :

- a. pemeriksaan tersangka;
- b. pemasukan rumah;
- c. penyitaan barang;
- d. pemeriksaan saksi; dan
- e. pemeriksaan tempat kejadian.

#### Pasal 72

PPNS sebagaimana dimaksud pada Pasal 70 memberitahu dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum melalui penyidik umum Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **BAB XIII**

#### **KETENTUAN PIDANA**

#### Pasal 73

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan pemanfaatan ruang yang telah ditetapkan di dalam Peraturan Daerah ini diancam pidana kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan kurungan dan atau denda sebesar-besarnya Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pelanggaran.
- (3) Pengenaan sanksi pidana menurut Peraturan Daerah ini tidak menghalangi penerapan sanksi pidana yang lebih berat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya.

### **BAB XIV**

## **KETENTUAN PERALIHAN**

### **Pasal 74**

Pada saat mulai berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua rencana detail tata ruang kawasan, rencana teknik ruang Kota, dan rencana-rencana sektoral yang berkaitan dengan penataan ruang Kota tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan RTRW Kota yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah ini.

### **Pasal 75**

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka kegiatan budidaya yang telah ditetapkan dan berada di kawasan lindung dapat diteruskan secara terbatas sejauh tidak mengganggu fungsi lindung.
- (2) Dalam hal kegiatan budidaya yang telah ada dinilai mengganggu fungsi lindung dan atau mengakibatkan kerusakan kawasan yang berfungsi lindung, maka penataan dan pengendalian kawasan budidaya tersebut akan dievaluasi kelangsungannya berdasarkan pertimbangan yang ketat oleh tim koordinasi pengawasan pemanfaatan RTRW Kota sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (3) Kegiatan budidaya yang sudah ada di kawasan lindung dan dinilai mengganggu fungsi lindungnya, harus dicegah perkembangannya.
- (4) Apabila terjadi pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam RTRW Kota, maka kegiatan tersebut harus dihentikan dan dikenakan sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

## **BAB XV**

## **KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 76**

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya diatur dengan Peraturan Walikota.

### **Pasal 77**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal pengundangannya.

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

Ditetapkan di Tanjungpinang  
pada tanggal 1 Februari 2007

**WALIKOTA TANJUNGPINANG**

**ttd**

**Hj. SURYATATI A. MANAN**

Diundangkan di Tanjungpinang  
pada tanggal 1 Februari 2007

**SEKRETARIS DAERAH  
KOTA TANJUNGPINANG**

ttd

**R. IZHARUDDIN, SE**

Pembina Tk I

NIP. 420 007 625

LEMBARAN DAERAH KOTA TANJUNGPINANG TAHUN 2007 NOMOR 2

**DISALIN SESUAI DENGAN ASLINYA**

**KABAG. HUKUM**

**SETDAKO TANJUNGPINANG**

**YUSWANDI, SH.M.Si**

**PEMBINA**

**NIP. 420009042**