BUPATI BANGKA TENGAH

SALINAN
PERATURAN BUPATI BANGKA TENGAH
NOMOR 38 TAHUN 2012

TENTANG

TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN PERMUKIMAN
DI KECAMATAN PANGKALANBARU DAN KECAMATAN KOBA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANGKA TENGAH,

Menimbang :

a. bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Tengah Nomor 48 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangka Tengah 2011-2031, Kecamatan Pangkalanbaru dan Kecamatan Koba ditetapkan sebagai kawasan permukiman perkotaan sehingga perlu diarahkan kepada terwujudnya keamanan, kesehatan, kenyamanan, dan keserasian dengan lingkungan serta dapat memberikan manfaat yang optimal bagi masyarakat;

b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu mengatur arahan pengendalian pemanfaatan ruang yang mengatur tentang ketentuan umum peraturan zonasi dan perizinan tata Bangunan dan Lingkungan Permukiman di Kecamatan Pangkalanbaru dan Kecamatan Koba;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Bangunan dan Lingkungan Permukiman di Kecamatan Pangkalan Baru dan Kecamatan Koba;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 217, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4033);

2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bangka Selatan, Kabupaten Bangka Tengah, Kabupaten Bangka Barat dan Kabupaten Belitung Timur di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4268);

4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

5. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);

6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);

8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundangan-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);

9. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);

10. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 110, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4489);

11. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);

10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;

11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;

12. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Tengah Nomor 48 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangka Tengah 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Tengah Tahun 2011 Nomor);

13. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Tengah Nomor 37 Tahun 2011 tentang Pemanfaatan Bagian Jalan (Lembaran Daerah Kabupaten Tengah Tahun 2011 Nomor 157);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN PERMUKIMAN DI KECAMATAN PANGKALAN BARU DAN KECAMATAN KOBA.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:
1. Daerah adalah Kabupaten Bangka Tengah.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati Bangka Tengah dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggaraan pemerintahan daerah.
3. Bupati adalah Bupati Bangka Tengah.
4. Bangunan campuran adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang berfungsi ganda sebagai tempat manusia melakukan kegiatan, di samping sebagai hunian atau tempat tinggal, juga untuk kegiatan usaha.
5. Sempadan Sungai adalah kawasan sepanjang kiri kanan sungai termasuk sungai buatan yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai.
6. Drainase Primer adalah suatu badan air yang merupakan bagian dari suatu sistem drainase utama atau drainase lokal dimana aliran utamanya menuju ke pembuangan akhir.
7. Bantaran sungai adalah lahan pada kedua sisi sepanjang pinggir sungai.

8. Garis sempadan adalah garis batas luar pengaman untuk mendirikan bangunan dan atau pagar yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, tepi luar kepala jembatan, tepi sungai, tepi saluran, kaki tanggul, tepi situ/rawa, tepi waduk, tepi mata air, as rel kereta api, jaringan tenaga listrik, dan pipa gas.
9. Garis Sempadan Sungai yang selanjutnya disingkat GSS adalah garis batas luar pengamanan luar.
10. Kawasan adalah kesatuan geografis yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta mempunyai fungsi utama tertentu.
11. Kawasan perkotaan adalah wilayah 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.
12. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
13. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
14. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
15. Koefisien Daerah Non Hijau yang selanjutnya disingkat KDNH adalah luas penyediaan ruang terbuka baik ruang terbuka publik dan non hijau di luar bangunan gedung dibagi luas persil atau Kawasan yang dimanfaatkan sebagai tempat parker dan halaman bangunan.
16. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
17. Ruang terbuka hijau privat adalah RTH milik institusi tertentu atau orang perseorangan yang pemanfaatannya untuk kalangan terbatas antara lain berupa kebun atau halaman rumah/gedung milik masyarakat/swasta yang ditanami tumbuhan.
18. Sungai adalah tempat-tempat dan wadah-wadah serta jaringan pengairan air mulai dari mata air sampai muara dengan dibatasi kanan dan kirinya sepanjang pengalirannya oleh garis sempadan.
19. Sungai Bertanggul, adalah sungai yang memiliki di atas bantarannya bangunan pengaman berupa timbunan tanah atau bangunan permanen.

20. Sungai Tidak Bertanggul, adalah sungai yang tidak memiliki di atas bantarannya bangunan pengaman berupa timbunan tanah atau bangunan permanen.
21. Fasade Bangunan adalah sisi luar atau eksterior sebuah bangunan umumnya terutama bagian depan.
22. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis batas luar pengaman untuk mendirikan bangunan.

BAB II
TUJUAN

Pasal 2

Pengaturan Pembangunan Kawasan Permukiman dilakukan dengan tujuan :
1. memberi jaminan pengadaan RTH menjadi bagian dari sistem sirkulasi udara (paru-paru kota);
2. meningkatkan kenyamanan, memperindah lingkungan kota baik dari skala mikro yang meliputi halaman rumah, lingkungan permukiman, maupun makro yang meliputi lansekap kota secara keseluruhan; dan
3. menciptakan keseragaman penataan bangunan yang menggambarkan ekspresi budaya lokal.

BAB III
PENATAAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN PERMUKIMAN

Pasal 3

Untuk menjamin terwujudnya penataan bangunan dan lingkungan permukiman yang serasi dan nyaman di Kecamatan Koba dan Kecamatan Pangkalanbaru, pembangunan harus memperhatikan:
1. tata letak bangunan yang estetis dan garis ketinggian bangunan yang teratur untuk menjaga keindahan estetika;
2. keberadaan ruang publik yang dapat diakses, dimanfaatkan, dan dinikmati secara mudah dan bebas oleh publik tanpa batasan ruang, waktu, dan biaya;
3. potensi lahan untuk direpresentasikan kembali melalui kreativitas proses ide, perancangan, dan pengemasan adanya RTH privat agar tercipta suatu sirkulasi udara (paru-paru kota), sehingga dapat menciptakan aspek planologis perkotaan melalui keseimbangan antara lingkungan alam dan lingkungan binaan yang berguna untuk kepentingan masyarakat; dan

4. perwujudan keindahan dan aksesibilitas pada penataan bangunan dalam bentuk antara lain :
   a. Tinggi bangunan yang teratur;
   b. Fasade Bangunan;
   c. Garis Sempadan Bangunan;
   d. RTH; dan
   e. Pola Sirkulasi.

Pasal 4
Struktur Ruang Kawasan

Perencanaan struktur ruang kawasan Kecamatan Pangkalanbaru dan Kecamatan Koba disusun dengan memperhatikan:
1. sumbu-sumbu tata ruang kawasan yang memanfaatkan elemen jalan utama sebagai garis poros/as kawasan secara visual maupun konseptual;
2. struktur ruang kawasan yang merupakan kawasan padat penduduk dimana wilayah GSB dapat dimanfaatkan seperlunya untuk ruang-ruang terbuka; dan
3. pola struktur ruang kawasan yang tidak padat penduduk sehingga dibuat sealamiah mungkin dengan mempertahankan morfologi dan elemen-elemen pendukung yang ada.

BAB IV
ZONASI KAWASAN KECAMATAN PANGKALANBARU
DAN KECAMATAN KOBA

Pasal 5
Peruntukan dan Lingkungan Bangunan

(1) Zona I merupakan wilayah yang memanfaatkan elemen jalan utama sebagai garis poros/as kawasan yang terdiri dari:
   a. Kawasan di Kecamatan Pangkalanbaru ditetapkan dimulai dari Batas Kota Pangkalpinang sampai dengan Desa Air Mesu.
   b. Kawasan di Kecamatan Koba ditetapkan mulai dari Jembatan Guntung sampai dengan Simpang Perlang, Simpang Perlang sampai dengan Simpang Jongkong, Jalan Merdeka dan Jalan Sudirman.
   c. klasifikasi kawasan yang terletak pada daerah yang strategis sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, hanya diperuntukan untuk bangunan sebagai berikut:
      1. Bangunan Perniagaan/ Perdagangan/ Pertokoan/ Perbelanjaan;
      2. Bangunan Pertemuan (restoran, bioskop, gedung pertunjukan, rumah makan, bar, dan cafe);
      3. Bangunan Perhotelan;
      4. Bangunan Perkantoran Umum;
      5. Bangunan Rumah Tinggal Pribadi;
      6. Bangunan Campuran; dan
      7. Bangunan Rekreasi, Hiburan, Kesenian, dan Museum.

(2) Zona II merupakan zona padat penduduk dengan radius ≥ 100 m dari poros jalan utama dan merupakan kawasan permukiman padat yang dapat dihubungkan dengan jalan lokal sekunder/primer dan dikhususkan untuk :
   a. Bangunan Pribadi/Rumah Tinggal;
   b. Bangunan Peribadatan;
   c. Bangunan Pasar; dan
   d. Bangunan Olahraga;
   e. Toko/Ruko atau Pertokoan/Rumah Pertokoan permanen skala perdagangan tingkat local;
   f. Bangunan penginapan berizin;
   g. Bangunan pelayanan kesehatan; dan
   h. Tower/ menara/ *Based Tranceiver System* (BTS).

(3) Zona III merupakan zona tidak padat penduduk yang dikhususkan untuk :
   a. Bangunan Industri (gudang, bengkel, pabrik);
   b. Bangunan Perkantoran;
   c. Bangunan Pendidikan (sekolah, kampus, kursus dan sejenisnya); dan
   d. Bangunan Khusus.

(4) Bangunan dengan fungsi selain sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) dilarang untuk dibangun kecuali ditetapkan lain dengan pertimbangan-pertimbangan khusus.

BAB V
PERSYARATAN TEKNIS BANGUNAN

Pasal 6
Umum

(1) Setiap Bangunan harus dibangun sesuai dengan persyaratan standar teknis bangunan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(2) Perencanaan Teknis Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus direncanakan oleh tenaga ahli Bangunan dari badan usaha atau perorangan.

(3) Bangunan khusus dan/atau bangunan dengan jumlah lantai lebih dari 2 lantai harus direncanakan oleh tenaga ahli berbadan usaha atau perorangan yang memiliki sertifikat keahlian sesuai dengan fungsi bangunan yang direncanakan.

Pasal 7
Arsitektur Bangunan Gedung

Untuk setiap bangunan harus dibangun dengan bentuk dan penampilan sebagai berikut :

1. bangunan gedung harus memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada disekitarnya;
2. tata ruang dalam bangunan harus memperhatikan fungsi ruang, arsitektur bangunan gedung, dan keandalan bangunan gedung;
3. bangunan harus memperhatikan keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya serta harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan gedung, ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Pasal 8
Tinggi Bangunan

(1) Bangunan Perdagangan/Perbelanjaan maka ditetapkan tinggi bangunan minimum 2 lantai.

(2) Untuk daerah Kawasan Khusus Operasional Penerbangan (KKOP) ketinggian bangunan ditetapkan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Pasal 9
Koefisien Dasar Bangunan

(1) Zona I merupakan kawasan strategis yang dimanfaatkan sepenuhnya untuk pengembangan kawasan perdagangan dan jasa, dimanfaatkan untuk bangunan maksimum 70%.
(2) Apabila bangunan perniagaan yang dibangun hanya 1 (satu) lantai maka pemilik lahan harus menyediakan disinsentif berupa RTH minimum 40 %;
(3) Zona II, merupakan kawasan permukiman yang dimanfaatkan sepenuhnya untuk pengembangan area permukiman penduduk berikut infrastruktur pendukungnya, dimanfaatkan untuk bangunan maksimum 70 %;
(4) Zona III, merupakan kawasan tidak padat penduduk, dimanfaatkan untuk bangunan maksimum 60 %.

Pasal 10
Koefisien Dasar Hijau dan Koefisien Dasar Non Hijau

KDH dan KDNH ditetapkan sebagai berikut :

1. Zona I, KDH minimal 40% dan KDNH maksimal 60% ;
2. Zona II, KDH minimal 30% dimanfaatkan untuk taman dan KDNH maksimal 70%; dan
3. Zona III KDH minimal 40%, KDNH maksimal 60% .

Pasal 11

Garis Sempadan Bangunan dan Jarak Antara Blok Bangunan

(1) GSB depan tiap unit bangunan ditentukan dari tepi badan jalan paling sedikit :
   a. Jalan Kolektor Primer adalah 10 meter,
   b. Jalan Lokal Primer adalah 7 (tujuh) meter;
   c. Jalan Lingkungan Primer adalah 5 (lima) meter;
   d. Jalan arteri sekunder 15 (lima belas) meter;
   e. Jalan kolektor sekunder 5 (lima) meter;
   f. Jalan lokal sekunder 3 (tiga) meter;
   g. Jalan lingkungan sekunder 2 (dua) meter; dan
   h. Jembatan 100 (seratus) meter ke arah hilir dan hulu.

(2) GSB untuk bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dan berada pada Zona I ditentukan dari tepi badan jalan adalah sebagai berikut :
   a. Bangunan Perniagaan/ Perdagangan / Pertokoan/ Perbelanjaan sempadan bangunan 8 (delapan) meter;
   b. Bangunan Pertemuan (restoran, bioskop, gedung pertunjukan) sempadan bangunan 25 (dua puluh lima) meter;
   c. Bangunan Rumah Makan, bar, dan cafe sempadan bangunan 15 (lima belas) meter;
   d. Bangunan Pendidikan (sekolah, kampus, kursus dan sejenisnya) sempadan bangunan 10 (sepuluh) meter;
   e. Bangunan Perhotelan sempadan bangunan 25 (dua puluh lima) meter;
   f. Bangunan Perkantoran Umum sempadan bangunan 10 (sepuluh) meter;
   g. Bangunan Rumah Tinggal Pribadi sempadan bangunan 5 (lima) meter;
   h. Bangunan Campuran sempadan bangunan 7 (tujuh) meter;
   i. Bangunan Rekreasi, Hiburan, Kesenian dan Museum sempadan bangunan 20 (dua puluh) meter;

(3) GSB untuk bangunan tower/menara/ *Based Transceiver System* (BTS) ditentukan 25 (dua puluh lima) meter.

(4) GSB samping bangunan tiap unit bangunan yang berfungsi sebagai bangunan Perniagaan/ Perdagangan/ Pertokoan/ Perbelanjaan/ Hotel minimal 2 (dua) meter dari batas tanah pemilik bangunan, sedangkan hotel 5 lantai ke atas minimal 1/10 tinggi bangunan;
   a. GSB belakang bangunan tiap unit rumah minimal 3 (tiga) meter dari batas tanah pemilik bangunan;
   b. Jarak antara Blok bangunan yang terpisah minimal 2 (dua) meter; dan
   c. Daftar Jalan Kabupaten dan Gambar Potongan Melintang Jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam Peraturan Bupati ini.

Pasal 12
Garis Sempadan Sungai dan Pantai

Kriteria penetapan GSS terdiri dari:
1. Sungai bertanggul di luar kawasan perkotaan;
2. Sungai bertanggul di dalam kawasan perkotaan;
3. Sungai tidak bertanggul di luar kawasan perkotaan; dan
4. Sungai tidak bertanggul di dalam kawasan perkotaan.

Pasal 13
Garis Sempadan Sungai Bertanggul

(1) GSS bertanggul ditetapkan sebagai berikut:
   a. GSS bertanggul di luar kawasan perkotaan ditetapkan sekurang-kurangnya 5 (lima) meter di sebelah luar sepanjang kaki tanggul; dan
   b. GSS bertanggul di dalam kawasan perkotaan ditetapkan sekurang-kurangnya 3 (tiga) meter di sebelah luar sepanjang kaki tanggul.

(2) Dengan pertimbangan untuk peningkatan fungsinya, tanggul sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 dapat diperkuat, diperlebar dan ditinggikan, yang dapat berakibat bergesernya letak garis sempadan sungai.

(3) Kecuali lahan yang berstatus tanah negara, maka lahan yang diperlukan untuk tapak tanggul baru sebagai akibat dilaksanakannya ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 harus dibebaskan.

Pasal 14
Garis Sempadan Sungai Tidak Bertanggul

Penetapan GSS tidak bertanggul di dalam kawasan perkotaan didasarkan pada kriteria:
1. Sungai yang mempunyai kedalaman tidak lebih dari 3 (tiga) meter, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dihitung dari tepi sungai;
2. Sungai yang mempunyai kedalaman 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 15 (lima belas) meter dari tepi sungai; dan
3. Sungai yang mempunyai kedalaman maksimum lebih dari 20 (dua puluh) meter, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) meter dihitung dari tepi sungai.

Pasal 15

(1) Sungai tidak bertanggul yang akan dibangun jalan harus memiliki jalur hijau minimal 3 (tiga) meter dari tepi sungai dengan ketentuan kontruksi dan penggunaan jalan harus menjamin bagi kelestarian dan keamanan sungai serta bangunan sungai.

(2) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 tidak terpenuhi, maka segala perbaikan atas kerusakan yang timbul pada sungai dan bangunan sungai menjadi tanggung jawab pengelola jalan.

Pasal 16

Garis sempadan untuk saluran drainase primer ditetapkan minimal 5 (lima) meter dari tepi saluran dan berfungsi sebagai jalur hijau dan jalan inspeksi di bagian kiri dan kanan saluran.

Pasal 17

Penetapan garis sempadan kolong, waduk, dan mata air, ditetapkan sebagai berikut :

1. Untuk kolong, waduk, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) meter dari tepi kolong, waduk; dan
2. Untuk mata air, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 200 (dua ratus) meter disekitar mata air.

Pasal 18
Pemisah di Sepanjang Halaman Depan/ Samping/Belakang Gedung

(1) Halaman dari suatu bangunan harus dipisahkan dari jalan dengan memperhatikan keamanan, kenyamanan, serta keserasian lingkungan.

(2) Dalam hal pemisah berbentuk pagar, maka tinggi pagar halaman depan pada bangunan rumah tinggal maksimum 1,5 (satu koma lima)meter di atas permukaan tanah, dan untuk bangunan bukan rumah tinggal termasuk untuk bangunan industri maksimal 2 m di atas permukaan tanah pekarangan.

(3) Pagar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus tembus pandang, dengan bagian bawahnya dapat tidak tembus pandang maksimum setinggi 1 (satu) meter di atas permukaan tanah pekarangan.

(4) Penggunaan kawat berduri sebagai pemisah disepanjang jalan umum tidak diperkenankan.

(5) Tinggi pagar batas pekarangan sepanjang pekarangan samping dan belakang untuk bangunan maksimum 3 m di atas permukaan tanah pekarangan, dan apabila pagar tersebut untuk bangunan rumah tinggal bertingkat maksimal 7 (tujuh) meter dari permukaan tanah pekarangan, atau ditetapkan lebih rendah setelah mempertimbangkan kenyamanan dan kesehatan lingkungan.

(6) Antara halaman belakang dan jalur-jalur jaringan umum kota harus diadakan pemagaran. Pemagaran ini tidak boleh diadakan pintu-pintu masuk, kecuali jika jalur-jalur jaringan umum kota direncanakan sebagai jalur jalan belakang untuk umum.

BAB VI
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 19

(1) Pengawasan dan Pengendalian terhadap penyelenggaran bangunan dilaksanakan oleh satuan kerja yang membidangi urusan pekerjaan umum dibantu dengan Satuan Kerja Perangkat Daerah yang terkait serta unsur-unsur dari kecamatan dan kelurahan/desa;

(2) Kegiatan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi pemeriksaan fungsi bangunan, persyaratan teknis bangunan, dan keandalan bangunan;

(3) Kegiatan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat 1, meliputi peninjauan lokasi, pengecekan informasi atas pengaduan masyarakat, dan pengenaan sanksi.

BAB VII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 20

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penataan ruang yang telah ada tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dan belum diganti berdasarkan Peraturan Bupati ini.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 21

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Koba
pada tanggal 7 September 2012

BUPATI BANGKA TENGAH,

Cap/dto

ERZALDI ROSMAN

Diundangkan di Koba
pada tanggal 7 September 2012

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANGKA TENGAH,

Cap/dto

IBNU SALEH

BERITA DAERAH KABUPATEN BANGKA TENGAH TAHUN 2012 NOMOR 317

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KAB. BANGKA TENGAH,

AFRIZAL, SH
PEMBINA Tk.I
NIP. 19810411 200501 1 006