



WALIKOTA PANGKALPINANG  
PERATURAN WALIKOTA PANGKALPINANG

NOMOR 66 TAHUN 2018

TENTANG

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
KAWASAN PUSAKA CIVIC CENTRE KOTA PANGKALPINANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PANGKALPINANG

- Menimbang:
- a. bahwa untuk melestarikan kawasan yang memiliki cagar budaya yang berada di Kota Pangkalpinang perlu disusun Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
  - b. bahwa kawasan yang memiliki cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam huruf a adalah Kawasan Pusaka *Civic Centre*;
  - c. bahwa sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan ditetapkan dengan Peraturan Walikota;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, maka perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Pusaka *Civic Centre* Kota Pangkalpinang;

Mengingat:

1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 4 Tahun 1956 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1091), Undang-Undang Darurat Nomor 5 Tahun 1956 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 56, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1091) dan Undang-Undang Darurat Nomor 6 Tahun 1956 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1091) Tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Termasuk Kotapraja Dalam Lingkungan Daerah Tingkat I Sumatera Selatan Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
2. 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);
3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002, tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. 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);

7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5188);
9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
10. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2017 tentang Pemajuan Kebudayaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6055);
11. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
12. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833); sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77);

13. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887);
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
18. Peraturan Menteri Kebudayaan dan Pariwisata Nomor PM.13/PW.007/MKP/2010 tentang Penetapan Rumah Sakit Bakti Timah Pangkalpinang, Wisma Timah I, Museum Timah, Rumah Residen, Menara Air Minum, Tamansari (Wilhelmina Park), Gereja GPIB Maranatha Pangkalpinang, Masjid Jamik, Gereja Cathedral Santo Yoseph, Eks Kantor Pusat PN Timah, Wisma Ranggam, Pesanggrahan Menumbing, Klenteng Kong Fuk Nio, Rumah Mayor China, dan Masjid Jami yang Berlokasi di Wilayah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Sebagai Benda Cagar Budaya, Situs atau Kawasan Cagar Budaya yang Dilindungi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya;
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 18/PRT/M/2010 tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan;
20. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11/PRT/M/2014 tentang Pengolahan Air Hujan Pada Bangunan Gedung dan Persilnya;
21. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 01/PRT/M/2015 tentang Bangunan Gedung Cagar Budaya Yang Dilestarikan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 308);

22. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Nomor 14/PRT/M/2017 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
23. Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 07 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 07, Seri E Nomor 03), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 10 Tahun 2015 (Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2015 Nomor 10);
24. Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 08 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kota Pangkalpinang Tahun 2007-2025 (Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2007 Nomor 08, Seri E Nomor 04);
25. Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 02 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintah Kota Pangkalpinang (Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2008 Nomor 02, Seri E Nomor 04);
26. Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 01 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pangkalpinang Tahun 2011-2030 (Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2012 Nomor 01);
27. Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 03 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung Kota Pangkalpinang (Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2014 Nomor 03);
28. Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 4 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2013 - 2018 (Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2018 Nomor 04);

## MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA PANGKALPINANG TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN PUSAKA CIVIC CENTRE KOTA PANGKALPINANG

### BAB I KETENTUAN UMUM

#### Pengertian

##### Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Pangkalpinang.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintah daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Pangkalpinang.
4. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.
5. Tata Ruang adalah wujud dari struktur dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak direncanakan.
6. Penataan Ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian ruang.
7. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan struktur dan pola pemanfaatan ruang. Adapun yang dimaksud dengan struktur pemanfaatan ruang adalah susunan unsur-unsur pembentuk lingkungan secara hirarki dan saling berhubungan satu dengan lainnya, sedangkan yang dimaksud dengan pola pemanfaatan ruang adalah tata guna tanah, air, udara, dan sumber daya alam lainnya dalam wujud penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah, air, udara, dan sumber daya alam lainnya.
8. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pangkalpinang.

9. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional.
10. Kawasan adalah satuan ruang wilayah yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu.
11. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan/lingkungan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
12. Pusaka adalah peninggalan dari masa lalu yang sangat berharga untuk kehidupan sekarang dan generasi yang akan datang yang harus dilestarikan dan disampaikan kepada generasi di masa mendatang.
13. Kawasan Pusaka *Civic Centre* adalah kawasan bersejarah atau ruang cagar budaya yang di dalamnya banyak dijumpai aset pusaka berupa benda dan bangunan cagar budaya yang bernilai sejarah tinggi sebagai pusat kegiatan masyarakat pada masa lalu hingga sekarang, yang dapat berfungsi sebagai pusat kegiatan dan tempat bagi masyarakat untuk berkumpul dan beraktivitas untuk melakukan kegiatan-kegiatan sosial budaya.
14. Cagar Budaya adalah warisan budaya bersifat kebendaan berupa benda cagar budaya, bangunan cagar budaya, struktur cagar budaya, situs cagar budaya, dan kawasan cagar budaya di darat dan/atau di air yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan melalui proses penetapan.
15. Bangunan Cagar Budaya adalah susunan binaan yang terbuat dari benda alam atau benda buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan ruang berdinding dan/atau tidak berdinding, dan beratap.

16. Restorasi dilakukan melalui upaya untuk mengembalikan kondisi bangunan gedung cagar budaya secara akurat sesuai keasliannya dengan cara menghilangkan elemen/komponen dan material tambahan, dan/atau mengganti elemen/komponen yang hilang agar menjadi seperti wujud sebelumnya pada suatu periode tertentu.
17. Konservasi adalah upaya untuk mempertahankan keberadaan cagar budaya dan nilainya, mencegah dan menanggulangi dari kerusakan ataupun kemusnahan dengan cara melindungi, mengembangkan, memanfaatkannya, melakukan pengamanan, pemeliharaan dan pemugaran cagar budaya.
18. Preservasi adalah upaya memelihara dan merawat secara teratur kondisi eksisting bangunan cagar budaya sehingga nilai-nilai historis dari bangunan tersebut tetap terjaga dan tetap berjalan sesuai dengan fungsinya.
19. Adaptasi adalah upaya pengembangan Cagar Budaya untuk kegiatan yang lebih sesuai dengan kebutuhan masa kini dengan melakukan perubahan terbatas yang tidak akan mengakibatkan kemerosotan nilai pentingnya atau kerusakan pada bagian yang mempunyai nilai penting.
20. Revitalisasi dilakukan untuk menumbuhkan kembali nilai-nilai penting bangunan gedung cagar budaya dengan penyesuaian fungsi ruang baru yang tidak bertentangan dengan prinsip pelestarian dan nilai budaya masyarakat.
21. Tim Ahli Cagar Budaya adalah kelompok ahli pelestarian dari berbagai bidang ilmu yang memiliki sertifikat kompetensi untuk memberikan rekomendasi penetapan, pemeringkatan, dan penghapusan Cagar Budaya.
22. Tim Ahli Bangunan Gedung Cagar Budaya, yang selanjutnya disingkat TABG-CB, adalah tim yang terdiri atas tim ahli bangunan gedung dan tenaga ahli pelestarian bangunan gedung cagar budaya untuk memberikan pertimbangan teknis dalam tahap persiapan, perencanaan teknis, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pembongkaran bangunan gedung cagar budaya dalam rangka Izin Mendirikan Bangunan, perubahan Izin Mendirikan Bangunan, Sertifikat Laik Fungsi, rencana teknis perawatan dan rencana teknis pembongkaran bangunan gedung.

23. Kawasan Cagar Budaya adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua Situs Cagar Budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas.
24. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Pusaka *Civic Centre*, yang selanjutnya disingkat RTBL Kawasan Pusaka *Civic Centre* adalah panduan bangunan Kawasan Pusaka *Civic Centre* yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta membuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan Kawasan Pusaka *Civic Centre*.
25. Program Bangunan dan Lingkungan adalah penjabaran lebih lanjut dari perencanaan dan peruntukan lahan dalam kurun waktu tertentu yang dilakukan melalui analisis kawasan termasuk pengendalian dampak lingkungan, dan analisis pengembangan pembangunan berbasis peran serta masyarakat, yang menghasilkan konsep dasar perancangan tata bangunan dan lingkungan di kawasan.
26. Rencana Umum dan Panduan Rancang adalah prinsip-prinsip pengembangan rancangan kawasan, meliputi struktur peruntukan lahan, intensitas pemanfaatan lahan. Tata bangunan, sistem sirkulasi dan jalur penghubung, sistem ruang terbuka dan tata hijau, tata kualitas lingkungan, sistem prasarana dan utilitas lingkungan, serta pelestarian bangunan dan lingkungan.
27. Rencana Investasi adalah rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan, sehingga terjadi kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
28. Ketentuan Pengendalian Rencana adalah mengendalikan berbagai rencana kerja, program kerja maupun kelembagaan kerja pada masa pemberlakuan aturan dalam RTBL dan pelaksanaan penataan suatu kawasan.
29. Pedoman Pengendalian Pelaksanaan adalah mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan kawasan yang berdasarkan dokumen

RTBL, dan memandu pengelolaan kawasan agar dapat berkualitas meningkat berkelanjutan.

30. Struktur peruntukan lahan merupakan komponen rancang kawasan yang berperan penting dalam alokasi penggunaan dan penguasaan lahan/tata guna lahan yang telah ditetapkan dalam suatu kawasan perencanaan tertentu berdasarkan ketentuan dalam rencana tata ruang wilayah.
31. Intensitas Pemanfaatan Lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya.
32. Koefisien Dasar Bangunan, yang selanjutnya disingkat KDB, adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung yang dapat dibangun dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
33. 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.
34. Koefisien Dasar Hijau, yang selanjutnya disingkat KDH, adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
35. Tata Bangunan adalah produk dari penyelenggaraan bangunan gedung beserta lingkungan sebagai wujud pemanfaatan ruang, meliputi berbagai aspek termasuk pembentukan citra/karakter fisik lingkungan, besaran, dan konfigurasi dari elemen-elemen: blok, kaveling/petak lahan, bangunan, serta ketinggian dan elevasi lantai bangunan yang dapat menciptakan dan mendefinisikan berbagai kualitas ruang kota yang akomodatif terhadap keragaman kegiatan yang ada, terutama yang berlangsung dalam ruang-ruang publik.
36. Garis Sempadan Bangunan, yang selanjutnya disingkat GSB, adalah garis pada halaman pekarangan bangunan yang ditarik sejajar dari garis as jalan, tepi sungai atau as pagar dan merupakan batas antara kavling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun.

37. Sistem Jaringan Jalan dan Pergerakan adalah rancangan pergerakan yang terkait antara jenis-jenis hirarki /kelas jalan yang tersebar pada kawasan perencanaan (jalan lokal/lingkungan) dan jenis pergerakan yang melalui, baik masuk dan keluar kawasan, maupun masuk dan keluar kaveling.
38. Sistem Sirkulasi Kendaraan adalah rancangan sistem arus pergerakan kendaraan formal dan kendaraan pribadi, yang dipetakan pada hirarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.
39. Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau merupakan komponen rancangan kawasan, yang tidak sekedar terbentuk sebagai elemen tambahan ataupun elemen sisa setelah proses rancang arsitektural diselesaikan, melainkan juga diciptakan sebagai bagian integral dari suatu lingkungan yang lebih luas.
40. Tata Kualitas Lingkungan merupakan rekayasa elemen-elemen kawasan yang sedemikian rupa, sehingga tercipta suatu kawasan atau sub area dengan sistem lingkungan yang informatif, berkarakter khas, dan memiliki orientasi tertentu.
41. Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan yang pengadaannya memungkinkan suatu lingkungan dapat beroperasi dan berfungsi sebagai mana mestinya.
42. Peran Serta Masyarakat adalah keterlibatan masyarakat secara sukarela di dalam perumusan kebijakan dan pelaksanaan keputusan dan/atau kebijakan yang berdampak langsung terhadap kehidupan masyarakat pada setiap tahap kegiatan pembangunan (perencanaan, desain, implementasi dan evaluasi).
43. Laggam Arsitektur Kawasan Pusaka *Civic Centre* adalah arsitektur yang telah mentradisi/berakar/mapan dalam budaya masyarakat di suatu satuan lingkungan tradisi dari tradisi kolonial Belanda sampai lingkungan tradisi Melayu di Kota Pangkalpinang.
44. Klasifikasi Bangunan Khusus adalah bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian/teknologi khusus.
45. Izin Mendirikan Bangunan Gedung, yang selanjutnya disingkat IMB Gedung, adalah perizinan yang diberikan

oleh pemerintah daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh pemerintah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.

46. Kawasan berorientasi transit yang selanjutnya disebut Kawasan TOD adalah kawasan yang ditetapkan dalam rencana tata ruang sebagai kawasan terpusat pada integrasi inter dan antar moda yang berada pada radius 400 meter sampai dengan 800 meter dari simpul transit moda angkutan umum massal yang memiliki fungsi pemanfaatan ruang campuran dengan kepadatan sedang-tinggi.

## BAB II MAKSUD DAN TUJUAN Pasal 2

- (1) Maksud dari Peraturan Walikota ini adalah sebagai arahan dalam penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan di Kawasan Pusaka *Civic Centre*.
- (2) Tujuan RTBL Kawasan Pusaka *Civic Centre* Kota Pangkalpinang adalah sebagai:
  - a. Pedoman rencana dan program pembangunan fisik bagi pemerintah kota dalam penanganan tata bangunan dan lingkungan;
  - b. Pedoman teknis bagi pemerintah kota dalam bentuk rincian pengendalian perwujudan bangunan dan lingkungan pada Kawasan Pusaka *Civic Centre* Kota Pangkalpinang; dan
  - c. Pedoman teknis bagi pemerintah kota dalam mengarahkan peran serta seluruh pelaku pembangunan (pemerintah, swasta dan masyarakat) dalam mewujudkan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan dengan lingkungannya.

## BAB III RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

### Bagian Kesatu Ruang Lingkup Pasal 3

- (1) Ruang Lingkup Peraturan Walikota ini meliputi pengaturan perencanaan, pelaksanaan dan pengendalian pengembangan Kawasan Pusaka *Civic Centre* Kota Pangkalpinang.

- (2) Ruang lingkup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari materi pokok sebagai berikut:
  - a. Program Bangunan dan Lingkungan;
  - b. Rencana Umum dan Panduan Rancangan;
  - c. Rencana Investasi;
  - d. Ketentuan Pengendalian Rencana;
  - e. Pedoman Pengendalian Pelaksanaan Pengelolaan Kawasan; dan
  - f. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan.

Bagian Kedua  
Batasan Lokasi Kawasan  
Pasal 4

- (1) Batasan lokasi kawasan RTBL meliputi wilayah administrasi sebagai berikut:
  - a. Kelurahan Batin Tikal (Kecamatan Taman Sari) dan Kelurahan Opas Indah (Kecamatan Taman Sari); dan
  - b. Kelurahan Taman Bunga (Kecamatan Gerunggang).
- (2) Luas kawasan perencanaan RTBL Kawasan Pusaka *Civic Centre* Kota Pangkalpinang adalah  $\pm 59,06$  Hektar.
- (3) Kawasan Pusaka *Civic Centre* Kota Pangkalpinang terletak pada koordinat  $2^{\circ} 06' 4,42'' - 2^{\circ} 07' 18,44''$  Lintang Selatan (LS) dan  $106^{\circ} 06' 09,14'' - 106^{\circ} 06' 54,68''$  Bujur Timur (BT).
- (4) Zonasi Kawasan Pusaka *Civic Centre* terdiri dari :
  - a. Zona Inti;
  - b. Zona Penyangga;
  - c. Zona Pengembangan; dan
  - d. Zona Penunjang.
- (5) Batasan lokasi kawasan RTBL sebagai berikut:
  - a. Batas Utara : Kelurahan Air Selemba (Kecamatan Gabek) dan Kelurahan Rejosari (Kecamatan Pangkalbalam);
  - b. Batas Selatan : Kelurahan Gedung Nasional (Kecamatan Taman Sari) dan Kelurahan Rawa Bangun (Kecamatan Taman Sari);

- c. Batas Timur : Sungai Rangkui dan Kelurahan Pasir Putih (Kecamatan Bukit Intan);
  - d. Batas Barat : Kelurahan Bukit Sari (Kecamatan Gerunggang).
- (6) Peta batasan lokasi perencanaan dan pembagian zonasi kawasan tercantum dalam Lampiran II merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

BAB IV  
PROGRAM BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Bagian Kesatu  
Visi Pembangunan Kawasan  
Pasal 5

Mewujudkan Kawasan Pusaka *Civic Centre* Kota Pangkalpinang yang berorientasi pada pariwisata berbasis sejarah, revitalisasi jalur pedestrian dan ruang terbuka hijau serta pelestarian bangunan cagar budaya.

Bagian Kedua  
Misi Pembangunan Kawasan  
Pasal 6

- (1) Mengembangkan dan memanfaatkan Kawasan Pusaka *Civic Centre* sebagai pusat pariwisata berbasis sejarah yang berorientasi pada pemberdayaan sosial, ekonomi dan budaya.
- (2) Revitalisasi jalur pedestrian dan ruang terbuka hijau dalam Kawasan Pusaka *Civic Centre*.
- (3) Melindungi, mengembangkan serta memanfaatkan Bangunan Cagar Budaya yang terdapat dalam Kawasan Pusaka *Civic Centre*.

Bagian Ketiga  
Panduan Perancangan Tata Bangunan dan Lingkungan  
Pasal 7

Panduan perancangan tata bangunan dan lingkungan Kawasan Pusaka *Civic Centre* yaitu

- a. Kawasan Pusaka *Civic Centre* terbagi dalam 4 (empat) zonasi, 10 (sepuluh) blok dan 2 (dua) kategori;

- b. Zonasi kawasan sebagaimana dalam Pasal 4 ayat (1), meliputi beberapa blok yang ada di Kawasan Pusaka *Civic Centre*;
- c. Pembagian blok per zonasi sebagaimana dalam Pasal 7 huruf b, yaitu:
  - a. Zona Inti terdiri dari Blok G dan Blok I;
  - b. Zona Penyangga terdiri dari Blok F, H dan J;
  - c. Zona Pengembangan terdiri dari Blok A, B, C dan E; dan
  - d. Zona Penunjang terdiri dari Blok D.
- d. 2 (dua) kategori yang dimaksud dalam huruf a, yaitu kategori intensif dan ekstensif;
- e. Kategori intensif sebagaimana dalam huruf d, diarahkan untuk pelestarian bangunan dan benda cagar budaya secara ketat dari sisi keaslian dengan tingkat perubahan yang sangat terbatas;
- f. Kategori ekstensif sebagaimana dalam huruf d, diarahkan untuk pelestarian bangunan dan benda cagar budaya dengan cara lebih longgar yang disesuaikan dengan keselarasan dan kesesuaian terhadap kategori intensif;
- g. Penataan koridor yang menghubungkan bangunan cagar budaya dengan seluruh zona dan blok dilakukan dalam satu jaringan jalur pedestrian yang terintegrasi;
- h. Penataan kawasan Alun-Alun Taman Merdeka sebagai pusat kegiatan Kawasan Pusaka *Civic Centre*;
- i. Menampilkan keselarasan tampilan bentuk, selubung, ketinggian, dan jarak antar bangunan, agar tercipta kesan kawasan yang menyatu dan harmonis;
- j. Peningkatan kualitas bangunan melalui perencanaan langgam arsitektur pada fasad bangunan, pengaturan bentuk selubung dan posisi massa bangunan, pengaturan pola perpetakan, menambahkan elemen pada bangunan sebagai bagian untuk mewujudkan citra kawasan sebagai kawasan kota pusaka;
- k. Mengatur kesan tata ruang dan bangunan yang meliputi pengaturan terhadap KDB, KLB, GSB, dan Jumlah Lantai Bangunan;
- l. Mengakomodasi kebutuhan penyandang disabilitas, anak-anak, wanita (*responsif gender*) dan orang tua;
- m. Menyediakan fasilitas untuk kepentingan masyarakat (umum);

- n. Penanganan limbah dilakukan dengan memperhatikan kaidah pengelolaan lingkungan yang benar dan sesuai dengan karakteristik daya dukung lingkungan supaya tidak menimbulkan pencemaran lingkungan;
- o. Penanganan alat kelengkapan jalan dilakukan dengan memperhatikan standar keselamatan lalu lintas; dan
- p. Penanganan Ruang Terbuka Hijau dilakukan dengan memperhatikan kaidah pengelolaan lingkungan yang benar dan sesuai karakteristik lingkungan.

Paragraf 1  
Strategi Penanganan Pelestarian  
Pasal 8

Strategi penanganan pelestarian Kawasan Pusaka *Civic Centre* meliputi

- a. Zona Inti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c, masuk kedalam kategori intensif dan ekstensif, dimana tindakan pelestarian bangunan cagar budaya yang akan dilakukan adalah konservasi dan preservasi *Rumah Residence*, tindakan preservasi dan adaptasi Taman Wilhelmina (*Wilhelmina Park*) serta tindakan adaptasi pada Wisma Timah I (*Woohuis te Pangkalpinang*);
- b. Zona Penyangga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c, masuk kedalam kategori intensif, dimana tindakan pelestarian bangunan cagar budaya yang akan dilakukan adalah restorasi Gudang Garam (*Zoutpakhuis*), ex Kantor PDAM (*Afdeling Waterstat*) dan Panti Wanka (*Sociteit Concordia*) untuk memperkuat karakter kawasan sebagai Kota Pusaka, tindakan konservasi dan preservasi dilakukan pada SMKN (Sekolah Menengah Kejuruan Negeri) I (*Hollandsche-European School/ HES*), Gereja Maranatha (*Kerkeraad Der Protestansche Gemeente to Pangkalpinang*) dan Kantor Residen (*Resident Cantoor*);
- c. Zona Pengembangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c, masuk kedalam kategori intensif, dimana tindakan pelestarian bangunan cagar budaya yang akan dilakukan adalah konservasi dan preservasi Rumah Sakit Bakti Timah (*Hoofdgebouw van Hetziekenhuis van de Bangkatinwinning te Pangkalpinang*), Menara Air (*Watertoren*) dan Rumah Timah Type I dan Rumah Timah Type II, serta Museum Timah Indonesia;

- d. Zona Penunjang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c, masuk kedalam kategori ekstensif, dimana tindakan pelestarian bangunan cagar budaya yang akan dilakukan adalah adaptasi pada Rumah Tahanan dan Anak (Tangsi) dan Kantor Pos (*Post, Telegraf en Telefoondienst*);
- e. Upaya pelestarian kebudayaan dilakukan dengan menumbuhkembangkan kearifan lokal, pengembangan ekonomi kreatif dan jiwa kewirausahaan yang dapat memberikan *multiplier effect* pada kesejahteraan masyarakat;
- f. Penetapan kawasan pusaka sebagai kawasan strategis;
- g. Pemberian bentuk insentif dan disinsentif dalam pengendalian pemanfaatan ruang Kawasan Pusaka *Civic Centre*;
- h. Meningkatkan sarana dan prasarana dalam pengembangan Kawasan Pusaka *Civic Centre*;
- i. Mempertahankan, melindungi, memelihara dan mengembalikan fungsi Kawasan Pusaka *Civic Centre* yang mengandung nilai sejarah, ilmu pengetahuan dan budaya;
- j. Meningkatkan peran masyarakat atau komunitas tertentu dalam pelestarian kota pusaka untuk menjaga dan melestarikan aset pusaka dilakukan melalui memberikan apresiasi, pelibatan diri dan kontrol terhadap pelaksanaan instrumen kebijakan;
- k. Menjadikan Kawasan Pusaka *Civic Centre* yang memiliki banyak peninggalan sejarah budaya (*heritage*) menjadi daya tarik atau potensi atraksi wisata yang menjadi kegiatan wisata untuk melestarikan kawasan *heritage* atau warisan sejarah budaya kota;
- l. Peninggalan sejarah budaya di kawasan pusaka pusat kota dapat menjadi orientasi dalam perkembangan kota; dan
- m. Bangunan non cagar budaya yang masih menunjukkan kondisi asli dan masih terdapat unsur-unsur lokal dapat dipertahankan dengan fungsi yang berbeda sesuai dengan tata ruang.

Bagian Keempat  
Konsep Perancangan Bangunan dan Lingkungan  
Pasal 9

Konsep perancangan bangunan dan lingkungan di Kawasan Pusaka *Civic Centre* meliputi:

- a. Konsep perancangan pada Zona Inti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c, terdiri dari penataan Alun-Alun Taman Merdeka sebagai pusat orientasi Kawasan Pusaka *Civic Centre*, revitalisasi jalur pedestrian, penintegrasian jalur sirkulasi pejalan kaki antara Taman Wilhelmina, Rumah Residence dan Alun – Alun Taman Merdeka;
- b. Konsep perancangan pada Zona Penyangga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c, terdiri dari revitalisasi jalur pedestrian, pembangunan Masjid Agung Pangkalpinang, perencanaan pola perkembangan penggunaan lahan campuran sebagai embrio kawasan *Transit Oriented Development (TOD)*;
- c. Konsep perancangan pada Zona Pengembangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c, terdiri dari revitalisasi jalur pedestrian, pengembangan Rumah Sakit Bakti Timah, pembangunan pusat perbelanjaan, pembangunan apartemen dan revitalisasi kawasan pasar pagi; dan
- d. Konsep perancangan pada Zona Penunjang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c, terdiri dari revitalisasi jalur pedestrian dan perencanaan pola perkembangan penggunaan lahan campuran sebagai embrio kawasan *Transit Oriented Development (TOD)*.

Paragraf 1  
Kebijakan Pembangunan Kawasan  
Pasal 10

Mewujudkan keterpaduan pemanfaatan ruang kawasan yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan.

Paragraf 2  
Strategi Pembangunan Kawasan  
Pasal 11

- (1) Penataan Kawasan Pusaka *Civic Centre* sesuai dengan standar kebutuhan ruang kawasan dengan penyediaan sarana dan prasarana kota yang mendukung.

- (2) Mengendalikan pertumbuhan bangunan di Kawasan Pusaka *Civic Centre* dan pengendalian tata kelola limbah Kawasan Pusaka *Civic Centre* untuk melestarikan ekologi kawasan.
- (3) Penataan ruang terbuka kawasan untuk meningkatkan aktivitas masyarakat dan pengunjung Kawasan Pusaka *Civic Centre*.
- (4) Penataan jalur pedestrian yang menghubungkan antar bangunan cagar budaya.
- (5) Penataan jalur pergerakan kendaraan untuk meningkatkan kenyamanan jalur pejalan kaki di Kawasan Pusaka *Civic Centre*.
- (6) Penataan fasilitas pengamanan terhadap bencana berupa penataan jalur evakuasi.

BAB V  
RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANGAN  
Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 12

Rencana Umum dan Panduan Rancangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf c, meliputi:

- a. Blok Perencanaan;
- b. Struktur Peruntukan Lahan;
- c. Intensitas Pemanfaatan Lahan;
- d. Tata Bangunan;
- e. Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung;
- f. Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau;
- g. Tata Kualitas Lingkungan;
- h. Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan;
- i. Pengaturan Selubung Bangunan Mitigasi Bencana; dan
- j. Pelestarian Blok Kawasan.

Bagian Kedua  
Blok Perencanaan  
Pasal 13

- (1) Blok A yang didalamnya terdapat Bangunan Cagar Budaya Menara Air (*Watertoren*), Rumah Timah Tipe I dan Rumah Timah Tipe II dibatasi oleh Jalan Delima di bagian Utara, Jalan Stania di bagian Selatan, Jalan Delima di bagian Timur dan tembok kavling perumahan PT Timah di bagian Barat.
- (2) Blok B yang didalamnya didominasi oleh bangunan yang memiliki langgam arsitektur Kolonial Belanda dibatasi oleh Jalan setapak di bagian Utara, Jalan Dr. Yudono di bagian Selatan, Jalan Jenderal Sudirman di bagian Timur dan jalan penghubung Jalan Dr. Yudono dengan Jalan Mantri Urip di bagian Barat.
- (3) Blok C yang didalamnya terdapat Bangunan Cagar Budaya Rumah Sakit Bakti Timah (*Hoofdgebouw van Hetziekenhuis van de Bangkatinwinning te Pangkalpinang*) dibatasi oleh Jalan Dr. Yudono di bagian Utara, Jalan Stania di bagian Selatan, Jalan Jenderal Sudirman di bagian Timur dan Jalan Delima di bagian Barat.
- (4) Blok D yang didalamnya terdapat Bangunan Cagar Budaya Rumah Tahanan Anak dan Perempuan (*Tangsi*) dan Kantor Pos (*Post, Telegraf en Telefoondienst/ PTT*) dibatasi oleh Jalan Stania di bagian Utara, Jalan Hamidah di bagian Selatan, Jalan Jenderal Sudirman di bagian Timur dan Jalan Ahmad Yani di bagian Barat.
- (5) Blok E yang didalamnya terdapat Bangunan Cagar Budaya Museum Timah Indonesia dibatasi oleh Jalan Kampung Melayu di bagian Utara, Jalan Aipda Rebuin di bagian Selatan, Jalan Ahmad Yani di bagian Timur dan Jalan Batin Tikal di bagian Barat.
- (6) Blok F yang didalamnya terdapat Bangunan Cagar Budaya Panti Wanka (*Sociteit Concordia*) dibatasi oleh Jalan Hamidah di bagian Utara, Jalan Merdeka di bagian Selatan, Jalan Kartini di bagian Timur dan Jalan Ahmad Yani di bagian Barat.
- (7) Blok G yang didalamnya terdapat Bangunan Cagar Budaya Wisma Timah I (*Woohuis Te Pangkalpinang*), Rumah Residen (*Residentshuist te Pangkalpinang op Bangka*) dan Taman Wilhelmina (*Wilhelmina Park*)

dibatasi oleh Jalan Hamidah di bagian Utara, Jalan Merdeka di bagian Selatan, Jalan Jenderal Sudirman di bagian Timur dan Jalan Kartini di bagian Barat.

- (8) Blok H yang didalamnya terdapat Bangunan Cagar Budaya SMKN (Sekolah Menengah Kejuruan Negeri) I (*Hollandsche-European School/ HES*) dibatasi oleh Jalan Merdeka di bagian Utara, Jalan Linggarjati di bagian Selatan, Jalan Kapten Munzir Thalib di bagian Timur dan Jalan Ahmad Yani di bagian Barat.
- (9) Blok I yang didalamnya terdapat pusat kegiatan Kawasan Pusaka *Civic Centre* yaitu Alun-Alun Taman Merdeka dibatasi oleh Jalan Merdeka di bagian Utara, Jalan Diponegoro di bagian Selatan, Jalan Jenderal Sudirman di bagian Timur dan Jalan Kapten Munzir Thalib di bagian Barat.
- (10) Blok J yang didalamnya terdapat Bangunan Cagar Budaya Gereja Maranatha (*Kerkeraad Der Protestansche Gemeente to Pangkalpinang*), Gudang Garam (*Zoutpakhuis*), Kantor Residen (*Resident Cantoor*), dan Kantor PDAM (*Afdeling Waterstaat*) dibatasi oleh Jalan Raden Abdullah di bagian Utara, Jalan Penghubung antara Jalan Jenderal Sudirman dengan Jalan R.E. Martadinata di bagian Selatan, Jalan R.E. Martadinata di bagian Timur dan Jalan Jenderal Sudirman di bagian Barat.

Bagian Ketiga  
Struktur Peruntukan Lahan  
Pasal 14

- (1) Blok A sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) merupakan kawasan peruntukan perumahan dan permukiman kepadatan tinggi dan ruang terbuka hijau.
- (2) Blok B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) merupakan kawasan peruntukan perumahan dan permukiman kepadatan tinggi dan perdagangan jasa.
- (3) Blok C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) merupakan kawasan peruntukan perumahan dan permukiman kepadatan tinggi dan perdagangan jasa yang dilengkapi dengan fasilitas penunjang berupa fasilitas kesehatan dan perkantoran.
- (4) Blok D sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (4) merupakan kawasan peruntukan perumahan dan permukiman kepadatan tinggi, perdagangan dan jasa

yang dilengkapi dengan fasilitas penunjang berupa fasilitas umum dan pemerintahan.

- (5) Blok E sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (5) merupakan kawasan peruntukan perdagangan dan jasa yang dilengkapi dengan fasilitas umum penunjang kawasan.
- (6) Blok F sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (6) merupakan kawasan peruntukan perumahan dan permukiman kepadatan tinggi, perdagangan dan jasa yang dilengkapi dengan fasilitas penunjang berupa perkantoran dan pelayanan kesehatan.
- (7) Blok G sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (7) merupakan kawasan peruntukan perumahan dan permukiman kepadatan tinggi, perdagangan jasa, ruang terbuka hijau dan ruang cagar budaya yang dilengkapi dengan fungsi fasilitas umum.
- (8) Blok H sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (8) merupakan kawasan peruntukan perumahan dan permukiman kepadatan tinggi yang dilengkapi dengan fungsi fasilitas umum penunjang kawasan berupa fasilitas pendidikan.
- (9) Blok I sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (9) merupakan kawasan peruntukan ruang terbuka hijau dengan rencana penataan sebagai pusat aktivitas di Kawasan Pusaka *Civic Centre* yang dilengkapi dengan fasilitas pelayanan umum.
- (10) Blok J sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (10) merupakan kawasan peruntukan perumahan dan permukiman kepadatan tinggi dan perdagangan jasa yang dilengkapi dengan fasilitas pelayanan umum.
- (11) Ketentuan struktur peruntukan lahan akan disesuaikan bilamana ketentuan peraturan zonasi di dalam Rencana Detail Tata Ruang telah ditetapkan.
- (12) Untuk penjelasan lebih rinci tentang Struktur Peruntukan Lahan, dapat dilihat pada Peta Rencana Struktur Peruntukan Lahan dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Keempat  
Intensitas Pemanfaatan Lahan  
Pasal 15

- (1) Komponen Penataan intensitas pemanfaatan lahan didalam Kawasan Pusaka *Civic Centre* terdiri dari Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB) dan Koefisien Dasar Hijau (KDH).
- (2) Ketentuan intensitas pemafaatan lahan akan disesuaikan bilamana ketentuan intensitas pemanfaatan ruang di dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota Pangkalpinang ditetapkan.

Paragraf 1  
KDB  
Pasal 16

- (1) Blok A sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1), mempunyai intensitas pengembangan KDB maksimal 60% untuk kawasan peruntukan perumahan dan permukiman kepadatan tinggi dan KDB maksimal 30% untuk kawasan peruntukan ruang terbuka hijau.
- (2) Blok B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), mempunyai intensitas pengembangan KDB maksimal 70% untuk kawasan peruntukan permukiman kepadatan tinggi, perdagangan dan jasa.
- (3) Blok C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3), mempunyai intensitas pengembangan KDB maksimal 80% untuk kawasan peruntukan perumahan dan permukiman kepadatan tinggi, perdagangan dan jasa dan KDB maksimal 70% untuk fungsi peruntukan fasilitas kesehatan dan perkantoran.
- (4) Blok D sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4), mempunyai intensitas pengembangan KDB maksimal 80% untuk kawasan peruntukan perumahan dan permukiman kepadatan tinggi, perdagangan dan jasa dan KDB maksimal 70% untuk kawasan peruntukan perkantoran dan fasilitas umum.
- (5) Blok E sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (5), mempunyai intensitas pengembangan KDB maksimal 80% untuk kawasan peruntukan perdagangan dan jasa dan KDB maksimal 70% untuk kawasan peruntukan fasilitas umum.
- (6) Blok F sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (6), mempunyai intensitas pengembangan KDB maksimal 80% untuk kawasan peruntukan perumahan dan permukiman kepadatan tinggi, perdagangan dan jasa

dan KDB maksimal 70% untuk kawasan peruntukan perkantoran dan fasilitas kesehatan.

- (7) Blok G sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (7), mempunyai intensitas pengembangan KDB maksimal 80% untuk kawasan peruntukan perumahan dan permukiman kepadatan tinggi, perdagangan dan jasa dan KDB maksimal 30% untuk kawasan peruntukan ruang terbuka hijau dan ruang cagar budaya.
- (8) Blok H sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (8), mempunyai intensitas pengembangan KDB maksimal 80% untuk kawasan peruntukan perumahan dan permukiman kepadatan tinggi, perdagangan dan jasa dan KDB maksimal 70% untuk kawasan peruntukan fasilitas pendidikan.
- (9) Blok I sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (9), mempunyai intensitas pengembangan KDB maksimal 40% untuk kawasan peruntukan ruang terbuka hijau.
- (10) Blok J sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (10), mempunyai intensitas pengembangan KDB maksimal 80% untuk kawasan peruntukan perumahan dan permukiman kepadatan tinggi, perdagangan dan jasa dan KDB maksimal 70% untuk kawasan peruntukan fasilitas umum.
- (11) Untuk penjelasan lebih rinci tentang Intensitas Pemanfaatan Lahan, dapat dilihat pada Peta Rencana Intensitas Pemanfaatan Lahan dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

#### Paragraf 2

#### KLB

#### Pasal 17

- (1) Blok A sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1), mempunyai intensitas pengembangan
  - a. KLB maksimal 1,8 untuk kawasan peruntukan perumahan dan permukiman kepadatan tinggi dan jumlah lantai maksimum adalah 3 lantai; dan
  - b. KLB maksimal 0,9 untuk kawasan peruntukan ruang terbuka hijau dan jumlah lantai maksimum adalah 3 lantai.
- (2) Blok B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), mempunyai intensitas pengembangan KLB maksimal 5,6 untuk kawasan peruntukan permukiman kepadatan tinggi, perdagangan dan jasa serta jumlah lantai maksimal adalah 8 lantai.

- (3) Blok C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3), mempunyai intensitas pengembangan
  - a. KLB maksimal 4,8 untuk kawasan peruntukan perumahan dan permukiman kepadatan tinggi dan jumlah lantai maksimal adalah 6 lantai;
  - b. KLB maksimal 5,6 untuk fungsi perkantoran dan fasilitas kesehatan dan jumlah lantai maksimal adalah 8 lantai; dan
  - c. KLB maksimal 4,8 untuk kawasan peruntukan perdagangan dan jasa dan jumlah lantai maksimal adalah 6 lantai.
- (4) Blok D sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4), mempunyai intensitas pengembangan
  - a. KLB maksimal 3,2 untuk kawasan peruntukan perumahan dan permukiman kepadatan tinggi dan jumlah lantai maksimum adalah 4 lantai;
  - b. KLB maksimal 3,5 untuk fungsi perkantoran dan fasilitas umum dan jumlah lantai maksimum adalah 5 lantai; dan
  - c. KLB maksimal 4,8 untuk kawasan peruntukan perdagangan dan jasa dan jumlah lantai maksimum adalah 6 lantai.
- (5) Blok E sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (5), mempunyai intensitas pengembangan
  - a. KLB maksimal 3,2 untuk kawasan peruntukan perdagangan dan jasa dan jumlah lantai maksimum adalah 4 lantai; dan
  - b. KLB maksimal 2,8 untuk kawasan peruntukan perkantoran dan fasilitas umum dan jumlah lantai maksimum adalah 4 lantai.
- (6) Blok F sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (6), mempunyai intensitas pengembangan
  - a. KLB maksimal 3,2 untuk kawasan peruntukan perumahan dan permukiman kepadatan tinggi dan jumlah lantai maksimum adalah 4 lantai;
  - b. KLB maksimal 3,5 untuk kawasan peruntukan perkantoran dan fasilitas kesehatan dan jumlah lantai maksimum adalah 5 lantai; dan
  - c. KLB maksimal 4,8 untuk kawasan peruntukan perdagangan dan jasa dan jumlah lantai maksimum adalah 6 lantai;

- (7) Blok G sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (7), mempunyai intensitas pengembangan
  - a. KLB maksimal 3,2 untuk kawasan peruntukan perumahan dan permukiman kepadatan tinggi dan jumlah lantai maksimum adalah 4 lantai;
  - b. KLB maksimal 0,9 untuk kawasan peruntukan ruang terbuka hijau dan ruang cagar budaya dan jumlah lantai maksimum adalah 3 lantai; dan
  - c. KLB maksimal 4,0 untuk kawasan peruntukan perdagangan dan jasa dan jumlah lantai maksimum adalah 5 lantai.
- (8) Blok H sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (8), mempunyai intensitas pengembangan
  - a. KLB maksimal 3,2 untuk kawasan peruntukan perumahan dan permukiman kepadatan tinggi dan jumlah lantai maksimum adalah 4 lantai;
  - b. KLB maksimal 2,8 untuk kawasan peruntukan fasilitas pendidikan dan jumlah lantai maksimum adalah 4 lantai; dan
  - c. KLB maksimal 4,0 untuk kawasan peruntukan perdagangan dan jasa dan jumlah lantai maksimum adalah 5 lantai.
- (9) Blok I sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (9), mempunyai intensitas pengembangan KLB maksimal 0,8 dan jumlah lantai maksimal adalah 2 lantai.
- (10) Blok J sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (10), mempunyai intensitas pengembangan
  - a. KLB maksimal 3,2 untuk kawasan peruntukan perumahan dan permukiman kepadatan tinggi dan jumlah lantai maksimum adalah 4 lantai;
  - b. KLB maksimal 2,8 untuk kawasan peruntukan fasilitas umum dan jumlah lantai maksimum adalah 4 lantai; dan
  - c. KLB maksimal 4,0 untuk kawasan peruntukan perdagangan dan jasa dan jumlah lantai maksimum adalah 5 lantai.
- (11) Sistem pengalihan nilai koefisien lantai bangunan (TDR = *Transfer of Development Right*) akan diatur lebih lanjut dalam peraturan walikota.
- (12) Untuk penjelasan lebih rinci tentang Intensitas Pemanfaatan Lahan, dapat dilihat pada Peta Rencana Intensitas Pemanfaatan Lahan dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Paragraf 3

KDH

Pasal 18

- (1) Koefesien Dasar Hijau untuk seluruh blok terkecuali Blok I minimal adalah 10%.
- (2) Koefesien Dasar Hijau Blok I minimal adalah 30%.

Bagian Kelima

Tata Bangunan

Pasal 19

- (1) Rencana tata bangunan bertujuan untuk mengatur dan mengendalikan intensitas penggunaan lahan dan mewujudkan tata bangunan yang efisien, serasi dan selaras dengan lingkungannya.
- (2) Bangunan di setiap blok dalam kawasan perencanaan diatur dengan mempunyai orientasi bangunan menghadap ke jalan.
- (3) Penanganan Bangunan Cagar Budaya pada tiap blok mempertahankan bentuk asli bangunan cagar budaya dengan konsep restorasi, konservasi, preservasi dan adaptasi.
- (4) Perencanaan akses keluar masuk kendaraan pada setiap bangunan searah dengan jalur kendaraan agar tidak mengganggu sirkulasi dan keamanan berlalulintas.
- (5) Setiap persil bangunan di dalam blok dengan fungsi hunian dan perkantoran diwajibkan menanam pohon peneduh minimal 2 (dua) pohon di area sempadan bangunan bagian depan.
- (6) Setiap persil bangunan di dalam blok dengan fungsi perdagangan dan jasa diwajibkan menanam pohon peneduh minimal 1 (satu) pohon dengan ketinggian paling rendah 2 (dua) meter sampai 3 (tiga) meter di area sempadan bangunan bagian depan.
- (7) Setiap persil bangunan di dalam blok dengan fungsi hunian dan perkantoran diwajibkan menyediakan lubang resapan air hujan di daerah sempadan bangunan dengan spesifikasi teknis disesuaikan dengan peraturan atau perundangan yang terkait.

- (8) Setiap persil bangunan di dalam blok dengan fungsi perdagangan dan jasa diwajibkan menyediakan instalasi pengolahan air limbah dengan spesifikasi teknis disesuaikan dengan peraturan atau perundangan yang terkait.
- (9) Setiap bangunan di dalam blok wajib mengikuti aturan jarak antar bangunan sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- (10) Bangunan dengan fungsi perdagangan dan jasa wajib menyediakan parkir dalam halaman atau gedung.
- (11) GSB pada setiap persil bangunan didasarkan pada peraturan perundangan yang berlaku.
- (12) Perubahan tatanan fisik Kawasan Pusaka *Civic Centre* dibatasi dengan memperhatikan pola keterkaitan antara bangunan, jalan dan ruang terbuka.
- (13) Setiap orang yang akan melaksanakan pembangunan bangunan baru atau perubahan bangunan pada Kawasan Pusaka *Civic Centre* wajib mengikuti peraturan walikota ini.
- (14) Perencanaan dan perancangan bangunan baru harus dikonsultasikan kepada Tim Ahli Bangunan Gedung Cagar Budaya yang berpengalaman di bidang penataan kawasan perkotaan dan kawasan pusaka.
- (15) Ketentuan tata bangunan akan disesuaikan bilamana ketentuan tata bangunan di dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota Pangkalpinang ditetapkan.

Bagian Keenam  
Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung  
Pasal 20

- (1) Sistem sirkulasi dan jalur penghubung yang dikembangkan di Kawasan Pusaka *Civic Centre* terdiri dari
  - a. jaringan jalan;
  - b. sirkulasi kendaraan;
  - c. sirkulasi pejalan kaki dan sepeda; dan
  - d. sistem parkir.
- (2) Jaringan jalan dan pergerakan terdiri dari jalan kolektor primer 1, kolektor primer 2, jalan kolektor sekunder dan jalan lokal.

- (3) Jalan kolektor primer 1 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah Jalan Jenderal Sudirman.
- (4) Jalan kolektor primer 2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah Jalan Ahmad Yani.
- (5) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah Jalan Stania.
- (6) Jalan Lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah jalan yang dikelola oleh Pemerintah Kota Pangkalpinang yang berada pada di Kawasan Pusaka *Civic Centre* selain yang telah disebutkan pada ayat (3) sampai ayat (5).
- (7) Seluruh jaringan jalan di Kawasan Pusaka *Civic Centre* harus dilengkapi dengan jalur pejalan kaki berupa jalur pedestrian dan jalur hijau.
- (8) Sirkulasi kendaraan pada jalan kolektor primer 1
  - a. lebar jalan kolektor primer 1 minimal 2 x 7 meter dengan sirkulasi 2 arah;
  - b. dilengkapi fasilitas pejalan kaki berupa jalur pedestrian dengan lebar minimal 1 meter dan bertambah menjadi minimal 2 meter, jika saluran drainase yang digunakan adalah saluran drainase tertutup dan batas yang jelas berupa kerb atau batas penghalang;
  - c. lebar jalur pedestrian harus ditambah apabila terdapat perlengkapan jalan (*street furniture*) atau fasilitas umum; dan
  - d. jalur pedestrian ditempatkan setelah jalur hijau sebagai batas pelindung dari badan jalan dengan perbedaan level ketinggian maksimal 20 cm dari permukaan aspal.
- (9) Sirkulasi kendaraan pada jalan kolektor primer 2
  - a. lebar jalan kolektor primer 2 minimal 12 meter dengan sirkulasi 2 arah;
  - b. dilengkapi fasilitas pejalan kaki berupa jalur pedestrian dengan lebar minimal 1 meter dan bertambah menjadi minimal 2 meter, jika saluran drainase yang digunakan adalah saluran drainase tertutup dan batas yang jelas berupa kerb atau batas penghalang;
  - c. lebar jalur pedestrian harus ditambah apabila terdapat perlengkapan jalan (*street furniture*) atau fasilitas umum; dan

- d. jalur pedestrian ditempatkan setelah jalur hijau sebagai batas pelindung dari badan jalan dengan perbedaan level ketinggian maksimal 20 cm dari permukaan aspal.
- (10) Sirkulasi kendaraan pada jalan kolektor sekunder
- a. lebar jalan kolektor sekunder minimal 7 meter dengan sirkulasi 2 arah;
  - b. dilengkapi fasilitas pejalan kaki berupa jalur pedestrian dengan lebar minimal 1 meter dan bertambah menjadi minimal 1,5 meter, jika saluran drainase yang digunakan adalah saluran drainase tertutup dan batas yang jelas berupa kerb atau batas penghalang;
  - c. lebar jalur pedestrian harus ditambah apabila terdapat perlengkapan jalan (*street furniture*) atau fasilitas umum; dan
  - d. jalur pedestrian ditempatkan setelah jalur hijau sebagai batas pelindung dari badan jalan dengan perbedaan level ketinggian maksimal 20 cm dari permukaan aspal.
- (11) Sirkulasi kendaraan pada jalan lokal
- a. lebar jalan lokal 6 meter dengan sirkulasi 2 arah;
  - b. dilengkapi fasilitas pejalan kaki berupa jalur pedestrian dengan lebar minimal 0,75 meter dan bertambah menjadi minimal 1 meter, jika saluran drainase yang digunakan adalah saluran drainase tertutup dan batas yang jelas berupa kerb atau batas penghalang;
  - c. lebar jalur pedestrian harus ditambah apabila terdapat perlengkapan jalan (*street furniture*) atau fasilitas umum; dan
  - d. jalur pedestrian ditempatkan setelah jalur hijau sebagai batas pelindung dari badan jalan dengan perbedaan level ketinggian maksimal 10 cm dari permukaan aspal.
- (12) Seluruh jalur pejalan kaki di Kawasan Pusaka *Civic Centre* dilengkapi dengan jalur khusus difabel berupa *guiding block* yang menerus dan tidak terputus serta didesain untuk mempermudah akses kursi roda.
- (13) Seluruh jalur pedestrian didesain terintegrasi antara jalan kolektor primer 1, jalan kolektor primer 2, jalan kolektor sekunder dan jalan lokal.

- (14) Di dalam kawasan perencanaan menyediakan area transit untuk transportasi umum dengan jarak radius maksimum 500 meter dari posisi pejalan kaki di dalam kawasan.
- (15) Pengaturan sistem parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d adalah memprioritaskan terciptanya kantong-kantong parkir pada tiap kavling sehingga meminimalisir parkir *on street*.
- (16) Melakukan rekayasa lalu lintas pada Kawasan Pusaka *Civic Centre* di jalan yang dikelola oleh Pemerintah Kota Pangkalpinang, yang ditetapkan dengan Peraturan Walikota.
- (17) Untuk penjelasan lebih rinci tentang sistem sirkulasi pejalan kaki dan sepeda dapat dilihat pada Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Ketujuh  
Ruang Terbuka Hijau dan Tata Hijau  
Pasal 21

- (1) Sistem Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kawasan Pusaka *Civic Centre* meliputi
  - a. taman fasilitas publik dalam Kawasan Pusaka *Civic Centre*;
  - b. taman pusat Kawasan Pusaka *Civic Centre*;
  - c. jalur hijau kawasan; dan
  - d. sempadan bangunan.
- (2) Taman fasilitas publik sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a merupakan ruang terbuka hijau yang dapat difungsikan sebagai area bermain ataupun sebagai area retensi atau resapan yang berada di dalam blok I dan blok G.
- (3) Taman yang berada di blok A merupakan taman privat namun dapat diakses dan digunakan oleh publik.
- (4) Taman pusat Kawasan Pusaka *Civic Centre* sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b merupakan ruang terbuka publik yang dapat difungsikan sebagai area bermain, area sosialisasi, area pameran dan area pertunjukan yang berada di blok I.
- (5) Jalur hijau Kawasan Pusaka *Civic Centre* sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c merupakan area jalur hijau

di kedua sisi jalan kolektor primer 1, jalan kolektor primer 2, jalan kolektor sekunder, jalan lokal dan jalan khusus pejalan kaki.

- (6) Sempadan bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf d merupakan sempadan bangunan yang berada di setiap persil bangunan sebagaimana dimaksud pasal 19 ayat (11).
- (7) Jalur hijau Kawasan Pusaka *Civic Centre* sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c direncanakan dengan lebar minimum 0.5 meter di sepanjang jalan lokal, lebar minimum 0.5 meter di jalan kolektor sekunder, lebar minimum 0.75 meter di sepanjang jalan kolektor primer 1 dan jalan kolektor primer 2 serta lebar minimum 6 meter di sepanjang jalan khusus pejalan kaki yang berbentuk *festival*.
- (8) Jalur hijau di dalam kawasan perencanaan harus dilengkapi dengan tanaman peneduh dengan jarak penanaman minimum 3 meter di jalan lokal, minimum 5 meter di jalan kolektor sekunder dan jalan khusus pejalan kaki serta minimum 8 meter di jalan kolektor primer.
- (9) Seluruh ruang terbuka hijau (RTH) dan jalur hijau di Kawasan Pusaka *Civic Centre* harus menggunakan jenis vegetasi asli kawasan dan/atau tanaman dengan karakter lokal Kawasan Pusaka *Civic Centre* yang berupa tanaman peneduh, tanaman pengarah ataupun tanaman penghias.
- (10) Jenis vegetasi peneduh yang digunakan di Kawasan Pusaka *Civic Centre* harus dapat menciptakan iklim mikro di Kawasan Pusaka *Civic Centre*.
- (11) Seluruh tanaman di Kawasan Pusaka *Civic Centre* perlu dilakukan pemeliharaan dan peninjauan secara berkala agar dapat dilakukan upaya peremajaan setiap vegetasi yang dianggap sudah tua dan/atau memiliki resiko membahayakan keselamatan di Kawasan Pusaka *Civic Centre*.
- (12) Jenis vegetasi yang dikembangkan
  - a. pohon peneduh yaitu Angsana (*Pterocarpus indicus*), Palm ekor tupai (*Wodyathea bifurcate*), Pohon Asem, Pohon Flamboyan, Pohon Pinang dan jenis pohon peneduh lainnya;

- b. pohon pengarah yaitu Bunga Kupu-Kupu (*Bauhinea purpurea*), Cemara Kipas (*Thuja orientalis*), Tanjung (*Mimushop elengi*), Pucuk Merah dan jenis tanaman pengarah lainnya;
  - c. pohon perdu yaitu Tanaman Kerduduk, Rempadang, Kelincut, Bougenville, Asoka, Oleander, Seruni, Bunga Sepatu, Simpurn, dan jenis tanaman perdu lainnya;
  - d. tanaman untuk pekarangan yaitu Tanaman produktif berumur panjang (mangga, jambu air), tanaman hias (soka, bougenville, melati, kamboja, tabepuya) dan tanaman toga; dan
  - e. tanaman untuk Botanical Garden yaitu Pohon Simpurn (*Dillenia indica*), Tanaman Keramunting/Keraduduk (*Melastoma malabathricum*), Meranti (*Shore asp.*), Pohon Seruk/Puspa (*Schima wallichii*), Pohon Nasi-Nasi (*Syzigium buxifolium*), Pohon Nagasari (*Palaquium rostratum*), Pohon Ulin (*Eusideroxylon zwageri*), Kayu Putih, Simpurn dan tanaman endemic lainnya.
- (13) Untuk penjelasan lebih rinci tentang Perencanaan Lokasi RTH, dapat dilihat pada Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Kedelapan  
Tata Kualitas Lingkungan  
Pasal 22

Rencana Tata Kualitas Lingkungan terdiri dari

- a. pengaturan identitas lingkungan;
- b. pengaturan tata informasi/pengarah jalan;
- c. pengaturan signage;
- d. pengaturan reklame;
- e. pengaturan lampu penerangan jalan; dan
- f. pengaturan bak sampah.

Paragraf 1  
Pengaturan Identitas Lingkungan  
Pasal 23

Rencana Identitas Lingkungan pada Kawasan Pusaka *Civic Centre* meliputi

- a. rencana penanda (*landmark*), yaitu di depan Rumah Residen, dan Alun-Alun Taman Merdeka;
- b. rencana jalur (*path*) sirkulasi, yang menghubungkan benda cagar budaya; dan
- c. rencana titik (*nodes*) kegiatan, yaitu persimpangan, dan taman.

Paragraf 2  
Pengaturan Tata Informasi/Pengarah Jalan  
Pasal 24

Pengaturan tata informasi atau pengarah jalan meliputi

- a. penanda dan pengarah jalan ditempatkan dilokasi-lokasi yang mudah dilihat dan dibaca, tidak terhalang ataupun terganggu oleh elemen lain seperti pohon;
- b. tinggi minimal adalah 5 meter dari permukaan jalan, dikarenakan status jalan kolektor primer;
- c. papan penanda lalu lintas jalan dan lingkungan harus terbaca jelas dari jarak minimal 20 meter, terletak di sisi kiri jalan atau pedestrian, searah sirkulasi kendaraan; dan
- d. papan informasi dan peta bangunan pusaka, serta papan pengarah jalan terletak di tempat strategis dan tulisan terbaca jelas pada jarak minimal 2 meter.

Paragraf 3  
Pengaturan Signage  
Pasal 25

Pengaturan signage atau tanda direncanakan sebagai berikut

- a. identitas, sebagai pengenalan atau karakter lingkungan dan sebagai titik referensi atau orientasi pergerakan masyarakat dapat berupa landmark. Rancangan tanda untuk identitas lingkungan ini untuk setiap segmen berbeda-beda, namun dapat menjadi bagian dari rancangan bangunan;

- b. nama bangunan, memberi tanda identitas suatu bangunan yang dapat dibarengi dengan petunjuk jenis kegiatan yang ada didalamnya. Jenis ini dapat berupa papan identitas, atau tulisan yang ditempel pada selubung bangunan. Tanda untuk nama bangunan tidak boleh mengganggu pandangan terhadap kualitas selubung bangunan, tidak boleh melebihi atau mengganggu domain publik;
- c. petunjuk sirkulasi, sebagai rambu lalu lintas, sekaligus sebagai pengatur dan pengarah dalam pergerakan. Untuk rambu-rambu lalu lintas disesuaikan dengan bentuk dan standar penempatannya; dan
- d. informasi, sebagai tempat untuk informasi kegiatan atau keterangan-keterangan kondisi atau keadaan lingkungan. Papan informasi yang menerangkan kedudukan kawasan serta informasi lingkungan diletakkan pada setiap blok berdekatan dengan tempat pemberhentian atau halte. Papan informasi ini dapat sekaligus digunakan untuk menempatkan koran umum.

Paragraf 4  
Pengaturan Reklame  
Pasal 26

Pengaturan reklame direncanakan sebagai berikut

- a. jenis reklame yang dibolehkan pada masing-masing koridor meliputi reklame baliho, reklame *sign net* dan reklame pada dinding bangunan;
- b. pemasangan reklame tidak boleh menutup wajah bangunan, tidak mengganggu eksistensi tanaman penghijau, dan tidak mendominasi lingkungan sekitarnya;
- c. mempertimbangkan keselamatan umum, nilai kesopanan, tidak menimbulkan kesilauan;
- d. dilarang menempati lahan milik pemerintah, dipasang di atas saluran, dipasang melintang jalan; dan
- e. penempatan reklame diizinkan pada kawasan perdagangan jasa dengan menempel pada bangunan, media jalan dengan tidak melebihi lebar median jalan, tiang lampu penerangan jalan, kaveling kosong, dan dinding dengan menyesuaikan dengan daerah kawasan di sekitarnya.

Paragraf 5  
Pengaturan Lampu Penerangan Jalan  
Pasal 27

Penataan lampu penerangan jalan di kawasan perencanaan yaitu

- a. sistem penempatan menerus, dimana sistem penempatan menerus adalah sistem penempatan lampu penerangan jalan yang menerus di sepanjang jalan sesuai dengan kewenangan atau status jalan;
- b. sistem penempatan parsial (setempat), dimana sistem penempatan parsial adalah sistem penempatan lampu penerangan jalan pada suatu daerah-daerah tertentu atau pada suatu panjang tertentu sesuai dengan keperluannya;
- c. tinggi penerangan jalan umum menggunakan tiang penerangan jalan umum dengan tinggi minimal 5 meter;
- d. jarak antar tiang penerangan jalan umum menyesuaikan kekuatan jenis lampu yang digunakan dan lebih diutamakan menempel pada tiang milik PLN;
- e. sistem pengkabelan menggunakan kabel atas untuk memudahkan perawatan.

Paragraf 6  
Pengaturan Bak Sampah  
Pasal 28

Pengaturan bak sampah meliputi

- (1) Spesifikasi teknis pewadahan sampah sebagai berikut
  - a. *bin* plastik tertutup dengan volume 40 – 60 liter, dimana penempatan di pekarangan, dapat dipindah-pindahkan dan bahan dari plastik atau *fiberglass*;
  - b. *bin* plastik tertutup dengan plat besi konstruksi permanen dengan volume 70 liter, dimana penempatan jalan, tempat umum, pertokoan dan bahan plastik, *fiberglass* atau plat baja beton;
  - c. *bin* plastik tertutup dengan roda dengan volume 120 – 240 liter dengan penempatan tepi jalan, pertokoan dan bahan dari plastik atau *fiberglass*;
  - d. *bin* plat dari besi tertutup dengan volume 100 liter dengan penempatan jalan, tempat umum, pertokoan dan bahan dari besi atau drum bekas;
  - e. bak sampah permanen dari pasangan bata dengan

ukuran bervariasi dengan penempatan di dalam pekarangan atau pasar dan bahan dari pasangan bata atau beton; dan

f. kontainer dengan volume 6 – 10 liter dengan penempatan di depan pasar pagi, Jalan Dr. Yudono dan belakang gedung Bank Sumsel Babel dengan bahan dari besi.

(2) Persyaratan lainnya adalah

a. pewadahan sampah mampu menampilkan citra bersih, rapih dan estetis, terutama yang berlokasi di jalan protokol;

b. *bin* sampah umum ditempatkan pada setiap jarak 50 meter secara berselang – seling di sisi kiri dan kanan jalan.

Bagian Kesembilan  
Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan  
Pasal 29

(1) Sistem air bersih didapatkan dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Kota Pangkalpinang dan jaringan yang dikelola oleh swasta dan/atau masyarakat.

(2) Sistem pengelolaan air limbah terdiri dari sistem pengelolaan air limbah domestik berupa septik tank individual, septik tank komunal atau sistem pengolahan air limbah domestik terpusat yang disediakan oleh Pemerintah Kota Pangkalpinang.

(3) Sistem drainase dibuatkan saluran drainase di sepanjang jalan Kawasan Pusaka *Civic Centre* kemudian dialirkan melalui saluran drainase kota.

(4) Sistem persampahan menggunakan sistem pewadahan yang diletakan di setiap blok kawasan dan pengangkutan ke Tempat Penampungan Sementara (TPS).

(5) Sistem Penerangan lampu menggunakan sel surya, suplai listrik Perusahaan Listrik Negara (PLN) dan beberapa perusahaan swasta yang menyediakan secara mandiri.

(6) Sistem Pemadam Kebakaran di Kawasan Pusaka *Civic Centre* menggunakan pemadam api portable dengan kapasitas tabung minimal 5 kilogram untuk tiap bangunan dan penyediaan *hydrant* di setiap blok kawasan yang terintegrasi dan terhubung dengan

sumber air serta dapat dengan mudah diakses oleh mobil pemadam kebakaran.

Bagian Kesepuluh  
Pengaturan Selubung Bangunan  
Mitigasi Bencana  
Pasal 30

- (1) Peringatan Dini dan Kesadaran Warga (*Early Warning System & Community Awareness*) meliputi
  - a. sistem peringatan dini di kawasan perencanaan, direncanakan menggunakan sistem yang terintegrasi untuk kawasan yang lebih luas (kecamatan – kota); dan
  - b. peningkatan kesadaran warga dibentuk melalui jalur pendidikan formal dan informal.
- (2) Rencana Jalur dan Arah Penyelamatan (*Evacuation/Escape Routes*) meliputi
  - a. jalur evakuasi atau penyelamatan, menggunakan jaringan jalan yang ada; dan
  - b. arah evakuasi atau penyelamatan, menuju area penyelamatan/escape area yang berupa ruang terbuka atau bangunan publik.

Bagian Kesebelas  
Pelestarian Blok Kawasan  
Pasal 31

Panduan rancangan berupa rencana pelestarian blok kawasan, meliputi

- a. perlindungan;
- b. pengembangan; dan
- c. pemanfaatan.

Pasal 32

- (1) Perlindungan sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 31 huruf a dimaksudkan bertujuan untuk mencegah agar aset pusaka tidak mengalami kerusakan dan kehancuran.
- (2) Upaya perlindungan aset pusaka pada Kawasan Pusaka sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu

- a. mempertahankan keberadaan dan lokasi aset pusaka;
- b. menentukan batas zonasi kawasan pusaka (zona inti dan zona penyangga);
- c. mempertahankan fungsi aset pusaka sesuai peruntukannya;
- d. membuat peraturan daerah tentang aset pusaka;
- e. mengetahui keterikatan dan sejarah aset pusaka di kota;
- f. meningkatkan partisipasi masyarakat untuk melindungi aset pusaka; dan
- g. memberikan insentif kepada masyarakat pemilik aset pusaka agar tertarik untuk melestarikan bangunannya.

### Pasal 33

- (1) Pengembangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf b dimaksudkan sebagai upaya untuk menjaga kualitas penampilan cagar budaya agar dapat difungsikan terus seperti fungsi semula atau untuk fungsi lain yang sesuai dengan ketentuan undang-undang.
- (2) Upaya pengembangan aset pusaka sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. untuk mempertahankan keaslian, dapat dilakukan upaya-upaya mempertahankan bentuk, langgam, fasade (seperti rumah kawilasi, kafe teras dengan arsitektur klasik kolonial, kolonial modern dan kolonial indies) dan bahan;
  - b. penambahan bangunan baru di belakang gedung lama menyesuaikan dengan langgam bangunan lamanya;
  - c. jenis kegiatan usaha yang diizinkan harus mendukung upaya konservasi, aktifitas usaha mampu beradaptasi dengan aset pusaka, tanpa harus merubah bangunan terlalu banyak;
  - d. mengizinkan pemanfaatan aset pusaka untuk kegiatan yang berbeda dengan fungsi asalnya selama tidak merusak nilai kesejarahannya;
  - e. dibuatkan standar tipologi bangunan bersejarah yang menjadi pedoman pembangunan gedung baru;

- f. membuat pedoman langgam arsitektur, jenis material dan tata bangunan yang harus dipatuhi oleh setiap bangunan baru pada kawasan pusaka agar selaras dengan bangunan tua yang ada;
- g. memberikan insentif kepada pemilik bangunan tua atau calon investor yang akan menggunakannya jika tetap menjaga dan merawat bangunan tersebut; dan
- h. pemberian insentif yang dimaksud dalam huruf g, akan diatur lebih lanjut dalam Surat Keputusan Walikota Pangkalpinang.

#### Pasal 34

- (1) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf c dimaksudkan untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat, baik untuk pendidikan dan pengembangan ilmu pengetahuan, ekonomi, maupun kebudayaan dimasa kini dan mendatang.
- (2) Upaya pemanfaatan aset pusaka pada Kawasan Pusaka sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi
  - a. memanfaatkan aset pusaka sebagai wisata Kota;
  - b. menentukan nilai fungsional dan manfaat secara ekonomis dari aset pusaka;
  - c. membuka kios cenderamata dan oleh-oleh khas Pangkalpinang di sekitar aset pusaka;
  - d. mengembangkan komunitas peduli aset pusaka; dan
  - e. sosialisasi dan edukasi pentingnya konservasi kepada masyarakat dan potensi ekonomi.

#### BAB VI

#### RENCANA INVESTASI

#### Pasal 35

- (1) Kegiatan pelaksanaan program dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Pusaka *Civic Centre* dilakukan oleh Pemerintah Kota Pangkalpinang, Pemerintah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, Pemerintah Pusat, masyarakat maupun pihak swasta sebagai investor.
- (2) Seluruh kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengacu kepada

panduan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Pusaka *Civic Centre* yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota Pangkalpinang.

- (3) Pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dilakukan oleh masyarakat berupa pembangunan fisik bangunan di dalam lahan yang dikuasainya, termasuk penyediaan ruang terbuka dan ruang terbuka hijau dengan tetap mengacu pada syarat dan ketentuan berlaku.
- (4) Untuk penjelasan lebih rinci tentang tahapan investasi, dapat dilihat di Lampiran I. Peta tahapan investasi penataan kawasan, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

## BAB VII KETENTUAN PENGENDALIAN RENCANA

### Bagian Kesatu Pengendalian Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 36

- (1) Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui beberapa tahapan kegiatan diantaranya
  - a. penetapan RTBL;
  - b. perizinan;
  - c. pemberian insentif dan disinsentif; dan
  - d. pengenaan sanksi.
- (2) RTBL merupakan ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya yang disusun untuk setiap blok kawasan.
- (3) Izin dalam pemanfaatan ruang sebagaimana yang diatur dalam undang-undang penataan ruang diatur dan diterbitkan oleh pemerintah daerah dengan kewenangan dan ketentuan yang berlaku.
- (4) Perizinan pemanfaatan ruang dimaksudkan sebagai upaya penertiban pemanfaatan ruang sehingga setiap pemanfaatan ruang harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan Kawasan Pusaka *Civic Centre*.

- (5) Izin pemanfaatan ruang yang diperoleh melalui prosedur yang benar tetapi kemudian terbukti tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, dibatalkan oleh Pemerintah Kota Pangkalpinang sesuai dengan kewenangannya.
- (6) Pemberian insentif dan disinsentif dalam pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan supaya pemanfaatan ruang yang dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan yang sudah ditetapkan.
- (7) Pemberian insentif dimaksudkan sebagai upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, baik yang dilakukan oleh masyarakat maupun pemerintah daerah.
- (8) Bentuk insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (7), berupa keringanan pajak, pembangunan prasarana dan sarana (infrastruktur), pemberian kompensasi, kemudahan prosedur perizinan, dan pemberian penghargaan.
- (9) Disinsentif dimaksudkan sebagai perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, dan/atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan yang sudah ditetapkan.
- (10) Bentuk Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (9), berupa pengenaan pajak yang tinggi, pembatasan, penyediaan prasarana dan sarana, serta pengenaan kompensasi dan penalti.
- (11) Mekanisme pemberian insentif dan disinsentif didalam Kawasan Pusaka *Civivc Centre* akan diatur lebh lanjut dalam Peraturan Walikota.
- (12) Pemanfaatan ruang di Kawasan Pusaka *Civic Centre* yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Kedua  
Kajian Lingkungan

Pasal 37

- (1) Setiap penyelenggaraan pembangunan gedung atau pengembangan sub kawasan yang berada pada Kawasan Pusaka *Civic Centre* yang memenuhi kriteria penyusunan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL)/ Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UKL-UPL)/ Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan Hidup (SPPL) harus mengikuti ketentuan dalam Peraturan Walikota ini.
- (2) Setiap penyelenggaraan pembangunan gedung atau pengembangan sub kawasan yang berada pada kawasan Pusaka *Civic Centre* yang memenuhi kriteria penyusunan Amdal harus dilakukan penyusunan AMDAL/UKL-UPL/SPPL sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Ketiga  
Hak, Kewajiban dan Partisipasi Masyarakat  
Pasal 38

Dalam kegiatan penataan Kawasan Pusaka *Civic Centre*, masyarakat berhak:

- a. berperan serta dalam proses perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian dengan membentuk komunitas;
- b. mengetahui secara terbuka RTBL Kawasan Pusaka *Civic Centre*; dan
- c. memanfaatkan kawasan dan/atau pertambahan nilai kawasan sebagai akibat dari penataan kawasan.

Pasal 39

Dalam kegiatan penataan Kawasan Pusaka *Civic Centre*, masyarakat wajib:

- a. berperan serta dalam memelihara kualitas kawasan dengan membentuk komunitas;
- b. berlaku tertib dalam keikutsertaannya dalam proses perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan; dan
- c. mentaati rencana tata kawasan yang telah ditetapkan.

#### Pasal 40

Dalam pengendalian pemanfaatan kawasan, peran serta masyarakat dapat berbentuk:

- a. pengawasan terhadap pemanfaatan Kawasan Pusaka *Civic Centre*, termasuk pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan kawasan; dan
- b. bantuan pemikiran atau pertimbangan untuk penertiban kegiatan pemanfaatan kawasan dan peningkatan kualitas pemanfaatan kawasan;

#### BAB VIII

#### PEDOMAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN PENGELOLAAN KAWASAN

#### Pasal 41

- (1) Pengelola kawasan adalah Pemerintah Kota Pangkalpinang, Pemerintah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung dan Lembaga Keswadayaan Masyarakat.
- (2) Wewenang pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah
  - a. pengelola dan pemeliharaan jaringan jalan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang dan Dinas Perhubungan;
  - b. pengelola dan pemeliharaan sistem prasarana, *street furniture* dan utilitas lingkungan oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Dinas Perhubungan;
  - c. pengelola dan pemeliharaan ruang terbuka hijau dan jalur hijau kawasan oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - d. pelaksana, pengelola dan pemeliharaan aset bangunan Kawasan Pusaka *Civic Centre* oleh masyarakat, Dinas Pendidikan dan Kebudayaan dan Dinas Pariwisata; dan
  - e. pengelola persampahan kawasan oleh Dinas Lingkungan Hidup.
- (3) Pembiayaan terhadap pengelolaan kawasan dapat bersumber dari:

- a. pemerintah;
- b. sumbangan pihak ketiga; dan
- c. sumber lain yang sah.

BAB IX  
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG CAGAR BUDAYA  
YANG DILESTARIKAN

Bagian Kesatu  
Perlindungan Bangunan Cagar Budaya

Pasal 42

- (1) Setiap orang berkewajiban melakukan perlindungan cagar budaya.
- (2) Perlindungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara:
  - a. penyelamatan;
  - b. pengamanan;
  - c. pemeliharaan; dan
  - d. pemugaran.

Pasal 43

Penyelamatan sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 42 ayat (2) huruf a dilakukan terhadap benda cagar budaya dalam keadaan darurat memaksa dan keadaan biasa.

Pasal 44

- (1) Pengamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf b dilakukan dengan menghimpun dalam tempat penampungan, membuat perlindungan, membuat pagar, dan/atau ruang antara.
- (2) Dalam kondisi darurat pengamanan cagar budaya dilakukan dengan membuat konstruksi penguat dan pengamanan sementara.

#### Pasal 45

- (1) Pemerintah daerah dapat melakukan pemindahan dan/atau penyimpanan bangunan dan struktur benda cagar budaya untuk kepentingan pengamanan.
- (2) Pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjaga dan mencegah cagar budaya agar tidak rusak, hancur atau musnah.
- (3) Pengamanan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), harus memperhatikan asas manfaat bagi kepentingan sosial, pendidikan, pengembangan ilmu pengetahuan, agama, kebudayaan dan/atau pariwisata.

#### Pasal 46

- (1) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf d dilakukan berdasarkan pedoman dan tata cara pemeliharaan.
- (2) Dalam melakukan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemerintah daerah dapat mengangkat dan menempatkan Juru Pelihara.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pedoman dan tata cara pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Surat Keputusan Walikota.

#### Pasal 47

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf e dilakukan dengan cara rekonstruksi, konsolidasi, rehabilitasi dan restorasi.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap cagar budaya yang berbentuk bangunan dan struktur.
- (3) Bangunan dan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) di golongan menjadi:
  - a. golongan I adalah bangunan dan struktur yang dipugar dengan sangat ketat dan sangat terbatas;
  - b. golongan II adalah bangunan dan struktur yang dipugar dengan ketat dan dimungkinkan perubahan tata ruang terbatas; dan

- c. golongan III adalah bangunan dan struktur yang dipugar dengan cukup ketat dan dimungkinkan perubahan elemen bangunan dan tata ruang.
- (4) Bangunan dan struktur golongan I sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a memiliki tingkat keaslian paling sedikit 80% (delapan puluh persen).
  - (5) Bangunan dan struktur golongan II sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b memiliki tingkat keaslian paling rendah 50% (lima puluh persen).
  - (6) Bangunan dan struktur golongan III sebagaimana dimaksud ayat (3) huruf c memiliki tingkat keaslian paling banyak 50% (lima puluh persen).
  - (7) Penggolongan sebagaimana dimaksudkan pada ayat (3) ditetapkan dengan Surat Keputusan Walikota.

#### Pasal 48

- (1) Pemugaran bangunan dan struktur golongan I sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (3) huruf a dilakukan dengan syarat
  - a. tidak boleh diubah dari aslinya; dan
  - b. apabila kondisi bangunan dan struktur rusak dapat dilakukan perbaikan sesuai aslinya dengan menggunakan komponen yang sama atau sejenis atau memiliki karakter yang sama dengan perubahan bahan paling banyak 20% (dua puluh persen).
- (2) Pemugaran bangunan dan struktur golongan II sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (3) huruf b dengan syarat
  - a. dimungkinkan perubahan tata ruang dari aslinya;
  - b. apabila kondisi bangunan dan struktur rusak dapat dilakukan perbaikan atau pembangunan kembali sesuai aslinya dengan menggunakan komponen yang sama atau sejenis atau memiliki karakter yang sama; dan
  - c. perubahan tata ruang dan penggantian bahan paling banyak 40% (empat puluh persen).
- (3) Pemugaran bangunan dan struktur golongan III sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (3) huruf c dengan syarat

- a. dimungkinkan perubahan elemen bangunan dan tata ruang dari aslinya; dan
- b. apabila kondisi bangunan dan struktur mengalami kerusakan dapat dilakukan perbaikan atau pembangunan kembali dengan bentuk aslinya menggunakan elemen sejenis atau memiliki karakter yang sama.

#### Pasal 49

- (1) Setiap kegiatan pemugaran bangunan dan struktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 dan Pasal 48 harus dikoordinasi oleh Tenaga Ahli Bangunan Gedung Cagar Budaya.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mendapat rekomendasi dari Tim Ahli Cagar Budaya.

#### Bagian Kedua

#### Pengembangan Bangunan Cagar Budaya

#### Pasal 50

- (1) Setiap orang dapat melakukan pengembangan cagar budaya.
- (2) Pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diarahkan untuk memacu pengembangan ekonomi yang hasilnya digunakan untuk pemeliharaan cagar budaya serta peningkatan kesejahteraan masyarakat.

#### Pasal 51

- (1) Pengembangan cagar budaya dilakukan berdasarkan jenisnya.
- (2) Pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk benda cagar budaya dilakukan dengan cara perbanyak.
- (3) Pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk bangunan dan struktur cagar budaya dilakukan dengan cara adaptasi.
- (4) Pengembangan sebagaimana dimaksud ayat (1) untuk situs kawasan cagar budaya dilakukan dengan cara revitalisasi.

## Pasal 52

- (1) Pengembangan cagar budaya yang berbentuk bangunan atau struktur dilakukan dengan tetap mempertahankan
  - a. ciri asli muka dan/atau fasad bangunan atau struktur; dan
  - b. ciri asli lanskap budaya dan/atau permukaan tanah kawasan cagar budaya tempat bangunan atau struktur berada.
- (2) Pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan berpedoman pada
  - a. nilai-nilai penting yang melekat pada cagar budaya;
  - b. penambahan fasilitas sarana dan prasarana secara terbatas sesuai dengan kebutuhan;
  - c. perubahan susunan ruang secara terbatas; dan
  - d. gaya arsitektur, konstruksi asli, dan keharmonisan estetika lingkungan di sekitarnya.
- (3) Pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mendapat rekomendasi dari Tim Ahli Cagar Budaya.

## Pasal 53

- a. Revitalisasi cagar budaya harus memperhatikan tata ruang, tata letak, fungsi sosial dan lanskap budaya asli.
- b. Revitalisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menata kembali fungsi ruang, nilai budaya dan penguatan informasi tentang cagar budaya.
- c. Revitalisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan manfaat dalam meningkatkan kualitas hidup masyarakat dengan memperhatikan ciri budaya lokal dan memperkuat citra kawasan.
- d. Revitalisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun dalam rencana induk yang dikoordinasi oleh Tenaga Ahli setelah mendapat rekomendasi Tim Ahli Cagar Budaya.
- e. Revitalisasi dengan menambah bangunan baru, pergeseran, perubahan dan/atau pembongkaran, harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 54

- (1) Pembongkaran bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada Pasal 53 huruf e dapat dilakukan apabila terdapat kerusakan struktur bangunan yang tidak dapat diperbaiki lagi serta membahayakan pengguna, masyarakat, dan lingkungan.
- (2) Pembongkaran bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada bangunan cagar budaya yang telah dihapus penetapan statusnya sebagai bangunan gedung cagar budaya dan harus mendapatkan persetujuan pemerintah kota, pemerintah provinsi dan kementerian terkait untuk bangunan gedung cagar budaya dengan fungsi khusus sesuai Rencana Teknis Pembongkaran yang telah mendapat pertimbangan TABG-CB.
- (3) Penghapusan status sebagai bangunan gedung cagar budaya dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan tentang Cagar Budaya.
- (4) Pembongkaran bangunan gedung cagar budaya harus dilaksanakan oleh Penyedia Jasa Pelaksana yang kompeten di bidang bangunan gedung sesuai dengan Rencana Teknis Pembongkaran bangunan gedung cagar budaya.

#### Bagian Ketiga

#### Pemanfaatan Bangunan Cagar Budaya

#### Pasal 55

- (1) Setiap orang dapat memanfaatkan Cagar Budaya untuk kepentingan agama, sosial, pendidikan, ilmu pengetahuan, teknologi, kebudayaan dan pariwisata.
- (2) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada kriteria yang ditetapkan oleh pemerintah kota setelah mendapat rekomendasi dari Tim Ahli Cagar Budaya.

#### Pasal 56

- (1) Pemerintah daerah dapat memfasilitasi pemanfaatan warisan cagar budaya.

- (2) Fasilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa izin pemanfaatan, dukungan tenaga ahli, dukungan dana dan pelatihan.

#### Pasal 57

- (1) Cagar budaya yang pada saat ditemukan sudah tidak berfungsi seperti semula dapat dimanfaatkan untuk kepentingan tertentu.
- (2) Pemanfaatan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan izin pemerintah daerah sesuai dengan peringkat cagar budaya atau masyarakat yang menguasainya.

#### Pasal 58

- (1) Pemerintah daerah dapat melakukan kerjasama dengan berbagai pihak dalam pelestarian cagar budaya.
- (2) Kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan perjanjian kerjasama sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 59

- (1) Promosi warisan cagar budaya harus memberikan manfaat bagi kelestarian cagar budaya dan kehidupan masyarakat.
- (2) Promosi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus
  - a. menyertakan lingkungan sekitar sebagai tujuan kedua atau pelengkap;
  - b. menempatkan cagar budaya sebagai poros dan menciptakan objek dan daya tarik lain di sekitar objek utama sebagai jeruji;
  - c. diarahkan untuk menciptakan wisata minat khusus; dan
  - d. mampu menempatkan wisatawan ikut serta dalam proses pelestarian cagar budaya.
- (3) Materi promosi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus berdasarkan pada informasi yang jelas, lengkap dan akurat bersumber pada hasil kajian.

Pasal 60

- (1) Promosi dapat dilakukan oleh setiap orang baik secara sendiri maupun bekerjasama dengan pihak lain.
- (2) Promosi yang diselenggarakan oleh pemerintah dilakukan oleh instansi yang mempunyai tugas dan fungsi bidang kebudayaan dan pariwisata.

BAB X

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 61

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pangkalpinang  
pada tanggal 18 Desember 2018  
WALIKOTA PANGKALPINANG

dto

H. MAULAN AKLIL

Diundangkan di Pangkalpinang  
pada tanggal 18 Desember 2018  
SEKRETARIS DAERAH  
KOTA PANGKALPINANG

dto

RADMIDA DAWAM  
BERITA DAERAH KOTA PANGKALPINANG TAHUN 2018 NOMOR 66

## **Daftar Lampiran**

### Lampiran I

- Laporan Akhir Penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Pusaka *Civic Centre*.

### Lampiran II

- Album Peta Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Pusaka *Civic Centre*.