



Dalam UU No 26 Tahun 2007, arahan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah berisi indikasi arahan peraturan zonasi, arahan perizinan, arahan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi.

7.1. PERATURAN ZONASI

Peraturan Zonasi (*Zoning Regulation*) adalah ketentuan yang mengatur tentang klasifikasi zona, pengaturan lebih lanjut mengenai pemanfaatan ruang, dan prosedur pelaksanaan pembangunan.

Fungsi utama peraturan zonasi adalah :

1. sebagai instrumen pengendalian pembangunan, peraturan zonasi yang lengkap dapat menjadi rujukan untuk perizinan, penerapan insentif/disinsentif, dan penertiban pemanfaatan ruang;
2. sebagai pedoman penyusunan rencana operasional, ketentuan dalam peraturan zonasi dapat menjadi jembatan dalam penyusunan rencana tata ruang yang bersifat operasional, karena memuat ketentuan-ketentuan tentang penjabaran rencana yang bersifat makro kedalam rencana yang bersifat sub makro sampai pada rencana yang rinci.
3. sebagai panduan teknis pengembangan/pemanfaatan lahan, peraturan zonasi mencakup guna lahan, intensitas pembangunan, tata bangunan, prasarana minimum, dan standar perencanaan

Tujuan Utama Peraturan Zonasi :

- Menjamin bahwa pembangunan yang akan dilaksanakan dapat mencapai standar kualitas lokal minimum (*health, safety and welfare*);
- Melindungi atau menjamin agar pembangunan baru tidak mengganggu penghuni atau pemanfaat ruang yang telah ada;
- Memelihara nilai properti;
- Memelihara/memantapkan lingkungan dan melestarikan kualitasnya;
- Menyediakan aturan yang seragam di setiap zona.

Manfaat utama peraturan zonasi:

- meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai peruntukannya;

- meningkatkan pelayanan terhadap fasilitas yang bersifat publik;
- menjaga keseimbangan kehidupan masyarakat;
- mendorong pengembangan ekonomi.

Arahan dan ketentuan Zonasi RTRW Kabupaten Bangka adalah sebagai berikut

7.2 ARAHAN PERATURAN ZONASI

Kebijakan Pengendalian Lingkungan yang tumpang tindih antara kawasan lindung dan kawasan budidaya yang berhimpitan dan akan menimbulkan benturan, maka dilakukan pendekatan melalui Keppres No.32 Tahun 1990, yaitu:

1. kegiatan budidaya yang sudah ada di kawasan lindung yang mempunyai dampak penting terhadap lingkungan hidup dikenakan ketentuan-ketentuan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam UU No.32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup dan peraturan perundang-undangan di bawahnya;
2. apabila menurut AMDAL kegiatan budidaya mengganggu fungsi lindung harus dicegah perkembangannya dan fungsi sebagai kawasan lindung dikembalikan seperti semula.
3. apabila di kawasan lindung terdapat indikasi adanya deposit mineral atau air tanah atau kekayaan alam lainnya yang bila diusahakan dinilai amat berharga bagi negara, maka kegiatan budidaya di kawasan lindung tersebut dapat diizinkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. Apabila di kawasan lindung terdapat kegiatan budidaya (permukiman) yang sudah ada sejak sebelum ditetapkan kawasan lindung sebagai kawasan lindung, maka kegiatan tersebut diizinkan dengan syarat perkembangannya dibatasi secara ketat.

Selain kebijakan lingkungan hidup seperti tersebut di atas, ada beberapa pengelolaan kawasan di kabupaten yang pengelolaannya diserahkan pada pihak-pihak yang lebih berwenang. Adapun hal hal yang dimaksud adalah sebagai berikut :

1. Kawasan Perbatasan

Kawasan perbatasan antara Kabupaten Bangka dengan Kabupaten Bangka Barat, Bangka Tengah, dan Kota Pangkalpinang kewenangan pengaturan pemanfaatan ruang menjadi tanggung jawab Pemerintah Kabupaten Bangka sedangkan penyelesaian batas-batas wilayah administrasi diserahkan pada kewenangan Pemerintah Provinsi;

2. Pengelolaan Sungai Lintas Kabupaten

Terdapat 2 sungai yang keberadaannya melintasi 2 kabupaten, yaitu :

- a. Sungai Baturusa / Selindung (Kota Pangkalpinang – Kabupaten Bangka)
- b. Sungai Sembulan (Kabupaten Bangka Tengah – Kabupaten Bangka)

Kebijakan pengelolaan sungai di kawasan perbatasan beserta daerah sekitarnya, kewenangannya diserahkan pada pemerintah Provinsi.

3. Pengaturan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup di Sekitar Teluk Klabat.

Secara administrasi teluk Klabat ini dimiliki oleh 2 kabupaten, yaitu Kabupaten Bangka dan Kabupaten Bangka Barat, untuk memudahkan pengelolaan terumbu karang dan biota laut lainnya di kawasan tersebut maka kewenangan sepenuhnya diserahkan pada Pemerintah Provinsi.

4. Pengembalian Kawasan Pertambangan

Sesuai dengan izin Wilayah tambang timah yang telah disepakati yaitu pada tahun 2025 untuk KP timah darat dan 2027 untuk KP timah laut, maka proses pengembalian kawasan pertambangan ke penggunaan sebelumnya dilakukan oleh pihak pihak / instansi terkait di tingkat kabupaten.

5. Rencana Pola Ruang pada Ruang yang Telah Memiliki Peraturan Penggunaannya

Rencana pola ruang RTRW 2010 - 2030 tetap mengacu pada RTRW 1999 - 2009, artinya pola ruang yang telah ditetapkan pada RTRW 1999 - 2009 diupayakan untuk tidak berubah secara signifikan. Perbedaan pola ruang pada RTRW 2010 - 2030 pada ruang yang telah memiliki peraturan penggunaannya, maka pemberlakuan pola ruang RTRW 2010 -2030 dilakukan setelah masa ketentuan/peraturan penggunaannya atau perizinannya berakhir.

Arahan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten digunakan sebagai acuan dalam pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten. Adapun indikasi arahan zonasi di Kabupaten Bangka terbagi menjadi :

1. Indikasi Arahan Zonasi Kawasan Lindung
2. Indikasi Arahan Zonasi Kawasan Budidaya

7.2.1 Arahan Zonasi Kawasan Lindung

Indikasi arahan zonasi untuk kawasan lindung ini, terbagi menjadi 3 ketentuan umum yang menjadi dasar pengendalian, yaitu kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan terbatas dan kegiatan yang terkena disinsentif. Pembagian jenis kawasannya ditentukan sesuai dengan pola pemanfaatan ruang yang telah disajikan pada bab 4. Untuk kawasan lindung terbagi menjadi 4; yaitu :

1. Kawasan yang memberikan perlindungan kawasan bawahannya (kawasan hutan lindung dan kawasan resapan air);
2. Kawasan perlindungan setempat (sempadan pantai, sempadan sungai, sempadan danau/waduk/kolong, ruang terbuka hijau);
3. Kawasan hutan konservasi (kawasan hutan suaka alam (kawasan cagar alam dan kawasan suaka marga satwa) dan kawasan pelestarian alam (kawasan taman nasional, kawasan taman hutan

raya, dan kawasan wisata alam)), kawasan pantai berhutan bakau, kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan;

4. Kawasan lindung geologi, terdiri atas kawasan yang memberikan perlindungan terhadap air tanah (sempadan mata air);
5. Kawasan lindung lainnya (kawasan perlindungan plasma nutfah dan terumbu karang).

Untuk lebih jelas mengenai ketentuannya dapat dilihat pada tabel 7.1 di bawah ini.

7.2.2. Arahan Zonasi Kawasan Budidaya

Indikasi arahan zonasi kawasan budidaya di Kabupaten Bangka, terbagi menjadi 3 ketentuan yaitu kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan terbatas dan kegiatan yang terkena disinsentif. Pembagian jenis kawasannya berdasarkan pola pemanfaatan lahan yang telah dibahas pada bab empat, yaitu :

- a. kawasan peruntukkan hutan produksi;
- b. kawasan peruntukkan pertanian lahan basah;
- c. kawasan peruntukkan pertanian lahan kering
- d. kawasan peruntukkan perkebunan;
- e. kawasan peruntukkan perkebunan rakyat;
- f. kawasan peruntukkan peternakan;
- g. kawasan peruntukkan perikanan;
- h. kawasan peruntukkan pertambangan;
- i. kawasan peruntukkan industri;
- j. kawasan peruntukkan pariwisata;
- k. kawasan peruntukkan permukiman perkotaan;
- l. kawasan peruntukkan permukiman perdesaan;
- m. kawasan peruntukkan hutan rakyat;
- n. kawasan peruntukkan perdagangan dan jasa dan/atau;
- o. kawasan peruntukkan lainnya.

Untuk lebih jelas mengenai ketentuannya dapat dilihat pada tabel 7.2 di bawah ini.

Tabel 7. 1
Arahan Zonasi Kawasan Lindung dalam RTRW

KATEGORI PENGGUNAAN	Kawasan Lindung												
	HL	RA	SP	SS	SD	RTH	HK	SA LP	PH B	CBIP	S M A	PN	TK
Hutan													
Hutan Lindung	I	I	I	I	I	I	B	I	I	I	I	I	-
Hutan Produksi													
- Usaha Pemanfaatan Kawasan	T	T	T	B	T	B	B	-	B	B	B	B	-
- Usaha Pemanfaatan Jasa Lingkungan	T	I	I	I	I	I	T	-	T	T	T	T	-
- Usaha Pemanfaatan Hasil Hutan Bukan Kayu	T	T	T	T	T	T	B	-	T	B	B	B	-
Pertanian													
Pertanian lahan basah	B	B	B	B	B	B	B	-	-	B	B	B	-
Pertanian lahan kering	B	B	B	B	B	B	B	-	-	B	B	B	-
Perkebunan swasta	B	B	B	B	T	B	B	-	-	B	B	B	-
Perkebunan rakyat	B	B	B	B	T	B	B	-	-	B	B	T	-
Peternakan	T	B	T	T	T	B	B	-	-	B	B	B	-
Perikanan	B	T	T	T	I	B	B	T	I	B	B	B	I
Pertambangan													
- eksplorasi	T	B	T	T	T	B	B	B	B	B	B	B	B
- penambangan	T	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
- pengolahan pemurnian	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
- pengangkutan penjualan	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	B

KATEGORI PENGGUNAAN	Kawasan Lindung												
	HL	RA	SP	SS	SD	RTH	HK	SA LP	PH B	CBIP	S M A	PN	TK
- pascatambang	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
INDUSTRI													
- Industri rumah tangga	B	T	T	T	T	B	B	-	B	B	B	B	-
- Industri kecil	B	T	T	T	T	B	B	-	B	B	B	B	-
- Industri sedang bahan tidak berbahaya	B	B	T	T	T	B	B	-	B	B	B	B	-
- Industri sedang bahan berbahaya	B	B	B	B	B	B	B	-	B	B	B	B	-
- Industri besar bahan tidak berbahaya	B	B	B	B	B	B	B	-	B	B	B	B	-
- Industri besar bahan berbahaya	B	B	B	B	B	B	B	-	B	B	B	B	-
Pariwisata													
- Wisata alam	T	T	I	I	I	T	T	T	T	T	T	T	I
- Wisata budaya	T	T	T	T	T	T	T	T	T	I	T	T	T
- Wisata sejarah	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
- Wisata Penelitian khusus	T	T	T	T	T	T	T	I	I	I	I	I	I
- Wisata religi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
- Wisata kuliner	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
- Wisata air	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	B	I
- Wisata Bahari	T	T	T	-	-	-	-	T	T	-	-	-	I
Perumahan / Permukiman perkotaan													
Rumah tinggal permanen	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B

KATEGORI PENGGUNAAN	Kawasan Lindung												
	HL	RA	SP	SS	SD	RTH	HK	SA LP	PH B	CBIP	S M A	PN	TK
Rumah tinggal pasang surut	B	T	T	T	B	B	B	T	B	B	B	B	B
Komplek Perumahan	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
Rumah ibadah	T	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
Rumah Real Estate	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
Kantor Pemerintahan	B	B	T	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
Fasum/Fasos	T	T	T	B	B	T	B	B	B	T	T	B	B
Toko	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
TPA sampah	T	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
Permukiman perdesaan													
Rumah tinggal permanen	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
Rumah tinggal pasang surut	B	T	T	T	B	B	B	T	B	B	B	B	B
Komplek Perumahan	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
Rumah ibadah	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
Rumah Real Estate	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
Kantor Pemerintahan	B	B	T	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
Fasum/Fasos	T	T	T	B	B	T	B	B	B	T	T	B	B
Toko	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
Hutan rakyat	B	I	I	I	I	B	B	-	I	B	I	I	-
Perdagangan dan Jasa													
- Pusat perbelanjaan	B	B	T	B	B	B	B	-	B	B	B	B	-
- Pasar tradisional	B	B	T	B	B	B	B	-	B	B	B	B	-

KATEGORI PENGGUNAAN	Kawasan Lindung												
	HL	RA	SP	SS	SD	RTH	HK	SA LP	PH B	CBIP	S M A	PN	TK
- Pasar semi modern	B	B	T	B	B	B	B	-	B	B	B	B	-
- Pasar modern	B	B	T	B	B	B	B	-	B	B	B	B	-
- Mall	B	B	T	B	B	B	B	-	B	B	B	B	-
- Terminal Induk	B	B	T	B	B	B	B	-	B	B	B	B	-
- Terminal/Pangkalan Angkot	B	B	T	B	B	B	B	-	B	B	B	B	-
- Pelabuhan barang (bongkar muat)	B	B	T	I	T	B	B	B	B	B	B	B	B
- Pelabuhan penumpang	B	B	T	I	T	B	B	B	B	B	B	B	B
- Pelabuhan perikanan	B	B	T	I	T	B	B	B	B	B	B	B	B
- Pelabuhan udara	B	B	T	I	I	B	B	B	B	T	B	T	B
- Perhotelan	B	B	T	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
- Perbankan	B	B	T	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
- Parkir	B	T	T	T	T	T	B	T	B	T	B	B	T
- PerguBangan	B	B	T	T	B	B	B	B	B	B	B	B	B
- Pusat hiburan	B	B	T	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
- Kuliner	B	T	T	B	B	T	B	T	B	B	B	B	B
- Fasilitas Olahraga	B	T	T	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
- Fasilitas telekomunikasi	T	T	T	T	T	B	B	B	B	B	T	B	B
Sumber Daya Air													
- Talud Batu Belah	B	I	I	T	T	T	B	B	B	B	I	B	B
- Saluran Drainase	T	I	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	B
- Irigasi Desa	T	I	B	I	I	B	B	B	B	B	T	B	B

KATEGORI PENGGUNAAN	Kawasan Lindung												
	HL	RA	SP	SS	SD	RTH	HK	SA LP	PH B	CBIP	S M A	PN	TK
- Air Baku	T	I	B	I	I	B	B	B	B	B	I	I	B
- Aliran Sungai	T	I	B	I	I	B	B	I	B	B	I	I	B

Tabel 7. 2
Arahan Zonasi Kawasan Budidaya dalam RTRW

KATEGORI PENGGUNAAN	KAWASAN BUDIDAYA														
	HP	LB	LK	Kb	KR	Tn	Ik	Tb	Id	Pw	PK	PD	H R	DJ	LL
Hutan Produksi															
- Usaha Pemanfaatan Kawasan	I	B	B	B	B	B	B	B	B	I	B	B	B	B	B
- Usaha Pemanfaatan Jasa Lingkungan	I	B	B	B	B	B	B	B	B	I	B	B	B	B	B
- Usaha Pemanfaatan Hasil Hutan Kayu dalam Hutan Alam	I	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
- Usaha Pemanfaatan Hasil Hutan Kayu dalam Hutan Tanaman	I	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
- Usaha Pemanfaatan Hasil Hutan Bukan Kayu dalam Hutan Alam	I	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
- Pemungutan Hasil Hutan Kayu dalam Hutan ALam	I	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
- Pemungutan Hasil Hutan Bukan Kayu dalam Hutan Alam	I	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
- Pemungutan Hasil Hutan Bukan Kayu dalam Hutan Tanaman	I	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
HTI	I	B	B	B	B	B	B	T	B	B	B	B	B	B	B
Pertanian															

Pertanian lahan basah															
- Sawah irigasi	B	I	T	T	T	T	T	I	B	T	B	T	T	B	B
- Irigasi teknis	T	T	T	T	T	T	T	T	T	I	B	B	T	B	T
- Irigasi ½ Teknis	T	T	T	T	T	T	T	T	T	I	B	B	T	B	T
- Irigasi sederhana	T	T	T	T	T	T	T	T	T	I	B	B	T	B	T
- Irigasi desa	T	T	T	T	T	T	T	T	T	I	B	B	T	B	T
- Sawah rawa															
- Pasang surut	B	T	T	T	T	T	T	T	T	I	B	B	T	B	T
- Lebak	B	T	T	T	T	T	T	T	T	I	B	B	T	B	T
- Sawah tadah hujan	B	T	T	T	T	T	T	T	T	I	B	B	T	B	T
Pertanian lahan kering															
- Tanaman pangan	B	T	T	T	T	T	T	I	T	I	T	T	T	B	T
- Hortikultura	T	T	T	T	T	T	T	T	T	I	T	T	T	B	T
Perkebunan swasta	B	B	B	I	T	B	B	T	B	B	B	B	B	B	T
Perkebunan rakyat			T	T		T	T			T					
- Tanaman Dikotil	B	T	I	I	I	I	I	I	B	I	B	T	I	B	T
- Tanaman Monokotil	B	T	I	I	I	I	I	I	B	I	B	T	I	B	T
Peternakan															
- HMT	T	T	T	T	T	T	T	T	B	T	B	T	I	B	T
- Padang penggembalaan	T	T	I	I	I	I	T	T	B	T	B	T	I	B	T
- Perkandangan	T	T	T	T	T	I	T	T	B	B	B	T	T	B	T
- Gudang dan perkantoran	B	B	T	T	B	I	T	B	B	B	B	T	T	T	T
- Pembibitan	B	B	T	T	T	I	T	T	B	B	B	B	I	B	T
- Ruminansia besar	T	T	T	T	T	I	T	T	B	B	B	T	I	B	T
- Ruminansia kecil	T	T	T	T	T	I	T	T	B	B	B	T	I	B	T
- Monogastrik	T	B	T	T	T	I	T	T	B	B	B	T	T	B	T

- Unggas	T	T	T	T	I	I	T	I	B	B	B	B	I	B	T
Perikanan	T	T	T	T	T	T	I	I	B	T	B	T	I	T	T
Pertambangan															
- eksplorasi	T	T	T	T	T	T	T	I	T	T	T	T	T	T	T
- penambangan	T	T	T	T	T	T	T	I	B	B	B	T	T	T	T
- pengolahan pemurnian	T	T	T	T	T	T	T	I	I	B	B	T	T	T	T
- pengangkutan penjualan	T	T	T	T	T	T	T	I	I	T	T	T	T	T	T
- pasca tambang	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Kelistrikan	T	T	T	T	T	T	T	I	I	B	T	T	I	T	T
Industri migas	B	B	B	B	B	B	B	I	I	T	T	T	T	T	T
Industri rumah tangga	B	T	T	T	T	T	T	T	I	T	T	T	T	T	T
Industri kecil	B	T	T	T	T	T	T	T	I	T	T	T	T	T	T
Industri sedang	B	B	B	T	B	B	T	T	I	B	B	T	B	B	B
Industri besar	B	B	B	I	B	B	B	T	I	B	B	T	B	B	B
Industri Hasil Hutan	T	B	T	B	B	B	B	T	I	B	B	T	I	T	T
Pariwisata	T	I	I	I	I	I	I	T	T	I	I	I	I	I	I
Perumahan / Permukiman perkotaan	B	B	T	T	T	T	T	T	B	T	I	I	T	T	T
Permukiman perdesaan	B	T	T	T	T	T	T	T	B	I	I	I	T	T	T
Hutan rakyat	T	T	T	T	T	T	T	I	B	T	T	T	I	T	T
- Hutan Tanaman Rakyat	I	T	T	T	T	T	T	I	B	T	T	T	I	T	T
- Pemungutan/ pemanfaatan hasil hutan	I	I	I	I	I	I	I	I	T	T	I	I	I	I	I
Perdagangan	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	I	T
Bongkar muat	T	B	T	T	T	B	T	T	I	B	T	T	B	I	T
Jasa	T	T	T	T	T	T	T	T	I	I	I	I	T	I	T

Keterangan :

Rencana Pola Ruang

HL	: Hutan Lindung
RA	: Resapan Air
SP	: Sempadan Pantai
SS	: Sempadan Sungai
SD	: Sempadan Danau
RTH	: Ruang Terbuka Hijau
HK	: Hutan Konservasi
SALP	: Suaka Alam Laut dan Perairan
PHB	: Pantai Hutan Bakau
CBIP	: Cagar Budaya dan Ilmu Pengetahuan
SMA	: Sempadan Mata Air
PN	: Plasma Nutfah
TK	: Terumbu Karang
HP	: Hutan Produksi
LB	: Pertanian Lahan Basah
LK	: Pertanian Lahan Kering
Kb	: Perkebunan
KR	: Kebun Rakyat
Tn	: Peternakan
Ik	: Perikanan
Tb	: Pertambangan
Id	: Industri
Pw	: Pariwisata
PK	: Permukiman Perkotaan
PD	: Permukiman Perdesaan
HR	: Hutan Rakyat
DJ	: Perdagangan dan Jasa
LL	: Lain-Lain

Ketentuan :

- I : Penggunaan lahan atau kategori penggunaan lahan diizinkan sesuai dengan rencana pemanfaatan ruang kawasan utamanya
- T : Penggunaan lahan diizinkan secara terbatas atau dibatasi. Pembatasan dapat berupa standar pembangunan minimum, pembatasan kegiatan, atau peraturan tambahan lainnya.
- B : Pemanfaatan Bersyarat Tertentu, ketentuan akan diatur lebih lanjut.

Pada masing masing kawasan diatur ketentuan umum dalam pengendaliannya, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada **Tabel 7.3** dan **Tabel 7.4**

Tabel 7.3 Indikasi Arahan Zonasi Untuk Kawasan Lindung

Zona Berdasarkan Pola Ruang Wilayah Kabupaten	Deskripsi	Ketentuan Umum Kegiatan		
		Kegiatan yang diperkenankan	Kegiatan yang diperbolehkan terbatas	Kegiatan yang dikenakan disinsentif
I. Kawasan Lindung yang Memberikan Perlindungan Kawasan Bawahannya	Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya yang mencakup hutan lindung, bergambut, dan resapan air.			
1.1. Kawasan Hutan Lindung	Kawasan yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan system penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut dan memelihara kesuburan tanah.	<ul style="list-style-type: none"> - Kegiatan penelitian dan ilmu pengetahuan - Pemanfaatan ruang kawasan untuk kegiatan budidaya hanya diizinkan bagi penduduk asli dengan luasan tetap, tidak mengurangi fungsi lindung kawasan, dan di bawah pengawasan ketat. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kegiatan wisata alam dengan syarat tidak merubah bentang alam - Pembangunan jalan lintas dalam hutan lindung, berupa jalan setapak 	<ul style="list-style-type: none"> - Kegiatan yang berpotensi mengurangi luas kawasan hutan - Kegiatan yang dapat merusak fungsi hutan lindung sebagai kawasan konserlasi
1.2. Kawasan Resapan Air	kawasan yang mempunyai kemampuan tinggi untuk meresapkan air hujan sehingga merupakan tempat pengisian air bumi (akuifer) yang	Kegiatan budidaya yang tidak merubah fungsi kawasan sebagai daerah larian air hujan, penanggulangan banjir	Kegiatan yang dimungkinkan apabila dilakukan pada kawasan resapan air akan mengakibatkan dampak turunan yang dapat merubah fungsi kawasan	Kegiatan penimbunan, penambangan, dll.

	berguna sebagai sumber air dan dengan luas paling kecil 1 (satu) hektar	dan fungsi lainnya sebagai daerah meresapnya air	tersebut misalnya : pembangunan sarana bermain dan rekreasi; kegiatan budidaya tidak terbangun yang memiliki kemampuan tinggi dalam menahan limpasan air hujan	
II. Kawasan Perlindungan Setempat	Kawasan yang memberikan perlindungan setempat yang mencakup sempadan pantai, sempadan sungai, sekitar danau atau waduk, sekitar mata air dan hijau kota termasuk di dalamnya hutan kota.			
2.1. Kawasan Sempadan Pantai	Kawasan tertentu sepanjang pantai yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi pantai	<ul style="list-style-type: none"> - Penanaman Hutan bakau, di sepanjang sempadan pantai - Kegiatan penelitian dan ilmu pengetahuan - Pengembangan struktur alami dan struktur buatan untuk mencegah abrasi 	<ul style="list-style-type: none"> - Kegiatan rekreasi pantai dengan syarat tidak mengubah bentang alam dan kegiatan yang mengganggu ekosistemnya - Untuk kegiatan yang mempunyai nilai strategis untuk skala propinsi maupun kabupaten, seperti Pelabuhan Pendaratan Ikan, Pelabuhan Penumpang dan Barang, Pelabuhan Bongkar Muat, prasarana dan sarana pelabuhan, Hankam, dll 	Dilarang semua jenis kegiatan yang dapat menurunkan luas, nilai ekologis, dan estetika kawasan.

2.2. Kawasan Sempadan Sungai	Kawasan sepanjang kiri kanan sungai, termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai	<ul style="list-style-type: none"> - Ruang terbuka hijau - diperbolehkan pendirian bangunan untuk pengelolaan badan air dan/atau pemanfaatan air; - Hutan kota 	<ul style="list-style-type: none"> - Kegiatan rekreasi pantai dengan syarat tidak mengubah bentang alam dan kegiatan yang mengganggu ekosistemnya - Untuk kegiatan yang mempunyai nilai strategis untuk skala provinsi maupun kabupaten, seperti infrastruktur jalan, jaringan distribusi energi listrik, pelabuhan, Pelabuhan Pendaratan Ikan, Pelabuhan Penumpang dan Barang, Pelabuhan Bongkar Muat, prasarana dan sarana pelabuhan, Hankam dll 	Semua kegiatan yang dapat mengganggu kelestarian badan air dan ekosistemnya seperti bangunan fisik tempat tinggal, tempat usaha dll
2.3. Kawasan Danau / Waduk/ Kolong	Kawasan tertentu di sekeliling danau/waduk yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi danau/waduk	<ul style="list-style-type: none"> - PLTD - Pengembangan kegiatan perikanan; - Hutan rakyat 	Kegiatan taman rekreasi dapat dikembangkan dengan syarat tidak merusak dan mengganggu kondisi danau/waduk/kolong.	Kegiatan komersial berskala besar yang akan merusak kelestarian waduk/kolong/danau, kegiatan budidaya yang mengganggu kelestarian kawasan.
2.4. Ruang Terbuka Hijau	Kawasan di dalam kota yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi penghijauan di dalam kota termasuk fungsi hutan di dalamnya; Area memanjang / jalur dan/atau mengelompok yang	Kegiatan yang mendukung fungsi ditetapkan suatu kawasan menjadi RTH misalnya : penghijauan, konservasi dan rehabilitasi.	Kegiatan yang dimungkinkan apabila dilakukan pada kawasan RTH akan mengakibatkan dampak turunan yang dapat merubah fungsi kawasan RTH, misalnya : pembangunan sarana bermain dan rekreasi.	Kegiatan yang secara teknis dapat merubah fungsi kawasan RTH, misalnya : pertambangan, perumahan, dll.

	penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam			
III. Kawasan Hutan Konservasi (Suaka Alam dan Pelestarian Alam), Pantai Berhutan Bakau, Cagar Budaya dan Ilmu Pengetahuan				
3.1. Kawasan Hutan Suaka Alam	Kawasan dengan ciri khas tertentu, baik di daratan maupun di perairan yang mempunyai fungsi pokok sebagai kawasan pengawetan keanekaragaman tumbuhan dan satwa serta ekosistemnya yang juga berfungsi sebagai wilayah sistem penyangga kehidupan.	<ul style="list-style-type: none"> - Kegiatan penelitian dan ilmu pengetahuan - Pendidikan 	- Diperbolehkan untuk kegiatan wisata alam dengan syarat tidak mengubah bentang alam dan syarat lain yang ditentukan demikian	<ul style="list-style-type: none"> - Permukiman - Komersial - Kegiatan lainnya yang dapat merusak fungsi konservasi
3.2. Kawasan Pelestarian Alam	kawasan dengan ciri khas tertentu, baik di daratan maupu di perairan yang mempunyai fungsi perlindungan sistem	kegiatan budidaya yang tidak merubah fungsi kawasan pelestarian alam misalnya : kegiatan penelitian dan ilmu	kegiatan budidaya tertentu yang dimungkinkan apabila dilakukan pada kawasan tersebut akan mengakibatkan perubahan fungsi kawasan	kegiatan yang secara teknis menyebabkan berubahnya fungsi kawasan tersebut misalnya : kegiatan pertambangan, dll

	penyangga kehidupan, pengawetan keanekaragaman jenis tumbuhan dan satwa, serta pemanfaatan secara lestari sumber daya alam hayati dan ekosistemnya.	pengetahuan, dll.	sebagai akibat turunan dari aktifitas budidaya tersebut misalnya : pembangunan sarana rekreasi	
3.3. Kawasan Pantai Berhutan Bakau	Kawasan pesisir laut yang merupakan habitat alami hutan bakau (<i>mangrove</i>) yang berfungsi memberi perlindungan kepada perikehidupan pantai dan lautan	<ul style="list-style-type: none"> - Kegiatan Penelitian dan ilmu pengetahuan - Penanaman <i>mangrove</i> - Pendidikan 	Diperbolehkan kegiatan hutan wisata dengan syarat tidak mengubah bentang alam dan syarat yang ditentukan kemudian	<ul style="list-style-type: none"> - Pemanfaatan kayu bakau - Pelarangan kegiatan yang dapat mengubah/ mengurangi luas dan/atau mencemari ekosistem bakau
3.4. Kawasan Cagar Budaya dan Ilmu Pengetahuan	Kawasan yang merupakan lokasi bangunan hasil budaya manusia yang bernilai tinggi maupun bentukan geologi alami yang khas	Ritual Keagamaan, kegiatan budaya, penelitian dan ilmu pengetahuan, dll	Kegiatan wisata sejarah dengan syarat-syarat yang ditentukan kemudian	Kegiatan yang dapat merusak kondisi dan nilai dari cagar budaya
IV. Kawasan Lindung Geologi				
4.1. Sempadan Mata Air	Kawasan di sekeliling mata air yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi mata air.	-	kegiatan budidaya tertentu yang dimungkinkan apabila dilakukan pada kawasan tersebut akan mengakibatkan perubahan fungsi kawasan sebagai akibat turunan dari aktifitas budidaya tersebut misalnya : kegiatan pengolahan air dalam kemasan, dll	kegiatan yang secara teknis menyebabkan berubahnya fungsi kawasan tersebut misalnya : kegiatan pertambangan, dll

V. Kawasan Lindung Lainnya				
5.1. Plasma Nutfah	Kawasan perlindungan terhadap daerah plasma nutfah dengan maksud untuk melindungi daerah dan ekosistemnya beserta keadaan flora dan faunanya untuk pelestarian keberadaannya; Suatu kawasan yang didalamnya terdapat flora atau fauna yang khas atau mempunyai sifat yang membedakan dengan populasi lainnya atau merupakan keanekaragaman genetik baik flora, fauna, maupun mikroorganisme lainnya.	Kegiatan budidaya yang tidak merubah fungsi kawasan plasma nutfah atau dapat mengganggu habitat yang ada di kawasan tersebut misalnya : kegiatan konserlasi dan rehabilitasi flora dan fauna yang ada dalam kawasan.	Kegiatan yang diperbolehkan terbatas : kegiatan budidaya tertentu yang dimungkinkan apabila dilakukan pada kawasan tersebut akan mengakibatkan perubahan fungsi kawasan sebagai daerah dengan habitat yang khas atau asli misalnya : pembangunan sarana rekreasi.	kegiatan yang secara teknis menyebabkan berubahnya fungsi kawasan tersebut misalnya : kegiatan pertambangan, dll
5.2. Kawasan Terumbu Karang	Suatu kawasan ekosistem laut yang didominasi oleh komunitas koral yang dilindung keberadaanya	Kegiatan pariwisata bahari		Kegiatan pengambilan terumbu karang di kawasan Kegiatan yang menimbulkan pencemaran dan rusaknya ekosistem di sekitar kawasan.

Tabel 7.4 Indikasi Arahan Zonasi Untuk Kawasan Budidaya

Zona Berdasarkan Pola Ruang Wilayah Kabupaten	Deskripsi	Ketentuan Umum Kegiatan		
		Kegiatan yang diperkenankan	Kegiatan yang diperbolehkan terbatas	Kegiatan yang dikenakan disinsentif
1	2	3	4	5
I. Kawasan Hutan Produksi	Kawasan hutan yang merupakan kawasan yang pemanfaatannya untuk kepentingan komersial.	Kegiatan penggunaan hutan sebagai hutan produksi.	Kegiatan yang berkaitan dengan penggunaan sumberdaya hutan dengan syarat yang telah diatur oleh menteri kehutanan.	Permukiman, Industri, dll.
II. Kawasan Peruntukkan Pertanian Lahan Basah	Kawasan yang diperuntukkan bagi tanaman pangan lahan basah di mana pengairannya dapat diperoleh secara alamiah maupun teknis. Dalam hal ini yang dimaksud adalah sawah.	Kegiatan pertanian lahan basah seperti sawah, hutan rakyat.	Kegiatan yang mendukung pertanian lahan basah seperti pabrik skala kecil, rumah tinggal petani, perikanan, peternakan, dll.	Kegiatan budidaya yang tidak mendukung pertanian lahan basah seperti kegiatan industri besar, perumahan dll.
III. Kawasan Peruntukkan Pertanian Lahan Kering	Kawasan yang diperuntukkan bagi tanaman pangan lahan kering. Dalam hal ini yang dimaksud adalah pangan strategis dan hortikultura.	Kegiatan pertanian tanaman pangan strategis dan hortikultura, hutan rakyat.	Bangunan yang menunjang kegiatan pertanian lahan kering, seperti gudang; kegiatan perkebunan, tanaman pangan, kegiatan peternakan dan perikanan.	Kegiatan budidaya yang tidak mendukung pertanian lahan kering seperti kegiatan industri besar, perumahan, perkebunan swasta.

IV. Kawasan Peruntukkan Perkebunan	Kawasan perkebunan adalah kawasan yang diperuntukkan untuk pengembangan usaha perkebunan, dapat dikelola secara perorangan maupun kelompok, usaha badan hukum.	Kegiatan perkebunan, Pembangunan jalan untuk jalan akses. dll.	Diperkenankan dibangun industri pengolahan yang menunjang kawasan perkebunan itu sendiri, seperti pabrik, perkantoran, gudang, pembibitan dan perumahan karyawan.	Industri besar pengolahan tingkat kedua; industri yang memproduksi limbah, industri yang merusak lingkungan, dll.
V. Kawasan Peruntukkan Perkebunan Rakyat	Kawasan perkebunan adalah kawasan yang diperuntukkan untuk pengembangan usaha perkebunan, dapat dikelola secara perorangan maupun kelompok.	Kegiatan perkebunan; Pembangunan jalan untuk jalan akses; Kegiatan budidaya yang mendukung/ menunjang aktifitas usaha perkebunan rakyat.	Diperkenankan dibangun industri pengolahan yang menunjang kawasan perkebunan itu sendiri dan tidak membutuhkan perizinan seperti pabrik skala mikro, gudang, pembibitan skala kebutuhan sendiri, dan rumah tinggal.	Perkebunan swasta, Industri besar yang memproduksi limbah, perumahan, dll.
VI. Kawasan Peruntukkan Peternakan	Kawasan yang diperuntukkan bagi peternakan dan atau padang penggembalaan ternak untuk berbagai jenis hewan ternak.	Kegiatan budidaya yang mendukung/ menunjang aktifitas usaha peternakan.	Kegiatan budidaya yang kurang selaras dengan kegiatan peternakan.	Kegiatan budidaya yang dapat menimbulkan konflik sosial, lingkungan, pertanian tanaman semusim yang dikhawatirkan akan terganggu, dll.
VII. Kawasan Peruntukkan Perikanan	Kawasan yang diperuntukkan untuk pengembangan perikanan, baik darat maupun perikanan tangkap (laut).	Semua kegiatan yang dapat mendukung/ menunjang kegiatan perikanan.	Kegiatan budidaya yang kurang selaras dengan kegiatan perikanan.	Kegiatan budidaya yang dapat menimbulkan konflik sosial, budaya, lingkungan, perkebunan swasta, industri, perumahan, dll.

VIII. Kawasan Peruntukkan Pertambangan	Kawasan yang mempunyai cadangan/deposit bahan tambang dan mempunyai nilai strategis bagi kabupaten.	Kegiatan pertambangan, kegiatan yang menunjang usaha pertambangan.	Kegiatan budidaya yang tidak berbahaya bagi keselamatan seperti budidaya sektor pertanian, perkebunan, perikanan, dll.	Kegiatan budidaya yang membahayakan keselamatan dan mengganggu kegiatan pertambangan.
IX. Kawasan Peruntukkan Industri	Kawasan yang diperuntukkan untuk kegiatan industri, baik itu skala kecil, menengah maupun besar.	Kegiatan Industri, Perdagangan dan Jasa, kegiatan pergudangan, komersial, ruang terbuka hijau, dll.	Kegiatan perumahan karyawan, kegiatan perkantoran.	Permukiman.
X. Kawasan Peruntukkan Pariwisata	Kawasan yang diperuntukan untuk kegiatan pariwisata dan berpotensi dan memiliki nilai keindahan alam, pelestarian budaya dan pelestarian alam.	Kegiatan pariwisata, perdagangan dan jasa, hotel, resort, komersial, ruang terbuka hijau	Kegiatan budidaya yang kurang selaras dengan kegiatan pariwisata.	Kegiatan budidaya yang membahayakan keselamatan dan mengganggu kegiatan pariwisata.

XI. Kawasan Peruntukkan Permukiman Perkotaan	Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.	Permukiman, Fasilitas Kesehatan, Fasilitas Pendidikan, Fasilitas Sosial, Fasilitas Umum, Fasilitas Pemerintahan, Ruang Terbuka Hijau.	Kegiatan perdagangan dan jasa, jenis perdagangan atau jasa yang di perbolehkan di kawasan ini adalah jenis perdagangan dan jasa skala lingkungan. Kegiatan industri dengan jenis industri skala kecil / menengah dan tidak menimbulkan polusi. Pembangunan Tower BTS	Kegiatan budidaya yang menimbulkan polusi serta membahayakan keselamatan dan mengganggu kesehatan.
XII. Kawasan Peruntukkan Permukiman Perdesaan	Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.	Permukiman, Fasilitas Kesehatan, Fasilitas Pendidikan, Fasilitas Sosial, Fasilitas Umum, Fasilitas Pemerintahan, Ruang Terbuka Hijau.	Kegiatan perdagangan dan jasa, jenis perdagangan atau jasa yang di perbolehkan di kawasan ini adalah jenis perdagangan dan jasa skala lingkungan. Kegiatan industri dengan jenis industri skala kecil / menengah dan tidak menimbulkan polusi.	Kegiatan budidaya yang menimbulkan polusi serta membahayakan keselamatan dan mengganggu kesehatan.
XIII. Kawasan Peruntukkan Hutan Rakyat	Kawasan yang diperuntukkan bagi hutan/tanaman kehutanan/tanaman yang diizinkan sebagai tanaman kehutanan yang dimiliki oleh rakyat, adat atau ulayat.	Tanaman/tumbuhan dikotil	<ul style="list-style-type: none"> - Tanaman monokotil milik rakyat dengan luas terbatas tidak melebihi 30 % - Tanaman hortikultura/ semusim dengan luas tidak melebihi 30 % 	Usaha budidaya yang tidak ada hubungan langsung dengan hutan rakyat, perkebunan besar/swasta, industri, perumahan dll

XIV. Kawasan Peruntukkan Perdagangan dan Jasa	Wilayah bagian pertokoan yang diperuntukkan untuk ruang kegiatan jasa-perdagangan.	<ul style="list-style-type: none">- toko- super mall- super market- waralaba- gudang- pasar- jasa- kuliner- bengkel	<ul style="list-style-type: none">- permukiman	<ul style="list-style-type: none">- rumah sakit- fasilitas pendidikan forma
---	--	---	--	--

7.3 PERIZINAN

Perizinan merupakan upaya mengatur kegiatan-kegiatan yang memiliki peluang melanggar ketentuan perencanaan dan pembangunan, serta menimbulkan gangguan bagi kepentingan umum. Mekanisme perizinan merupakan mekanisme terdepan dalam pengendalian pemanfaatan ruang. Selain itu, kinerja perizinan pada suatu daerah mempunyai peran yang penting dalam menarik atau menghambat investasi. Penyelenggaraan mekanisme perizinan yang efektif akan mempermudah pengendalian pembangunan dan penertiban pelanggaran rencana tata ruang. Bila mekanisme perizinan tidak diselenggarakan dengan baik, maka akan menimbulkan penyimpangan pemanfaatan ruang secara legal. Penyimpangan semacam ini akan sulit dikendalikan dan ditertibkan. Mekanisme perizinan juga dapat dimanfaatkan sebagai perangkat insentif untuk mendorong pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang, atau perangkat disinsentif untuk menghambat pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Izin pemanfaatan ruang adalah izin yang berkaitan dengan lokasi, kualitas ruang, dan tata bangunan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan, hukum adat dan kebiasaan yang berlaku. Prinsip dasar penerapan mekanisme perizinan dalam pemanfaatan ruang adalah sebagai berikut:

1. Setiap kegiatan dan pembangunan yang berpeluang menimbulkan gangguan bagi kepentingan umum, pada dasarnya dilarang kecuali dengan izin dari Pemerintah Kabupaten.
2. Setiap kegiatan dan pembangunan harus memohon izin dari pemerintah setempat yang akan memeriksa kesesuaiannya dengan rencana, serta standar administrasi legal.
3. Setiap permohonan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang harus melalui pengkajian mendalam untuk menjamin bahwa manfaatnya jauh lebih besar dari kerugiannya bagi semua pihak terkait sebelum dapat diberikan izin.

Pelaksanaan perizinan tersebut di atas didasarkan atas pertimbangan dan tujuan sebagai berikut :

1. Melindungi kepentingan umum (*public interest*).
2. Menghindari eksternalitas negatif.
3. Menjamin pembangunan sesuai dengan rencana, serta standar dan kualitas minimum yang ditetapkan Pemerintah Kabupaten.

Perizinan yang dikenakan pada kegiatan dan pembangunan terdiri dari 5 jenis, yaitu:

1. Perizinan kegiatan/lisensi (SIUP, TDP, dll).
2. Perizinan pemanfaatan ruang dan bangunan (Izin Lokasi, Izin Peruntukan Penggunaan Tanah/IPPT, Izin Penggunaan Bangunan/IPB).
3. Perizinan konstruksi (Izin Mendirikan Bangunan/IMB).
4. Perizinan lingkungan (Amdal, yang terdiri dari Analisis Dampak Lingkungan, Rencana Pemantauan Lingkungan dan Rencana Pengelolaan Lingkungan; Izin Gangguan/HO).
5. Perizinan khusus (pengambilan air tanah, dll).

Setiap pemanfaatan ruang harus mendapat izin sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perubahan pemanfaatan lahan harus melalui prosedur khusus yang berbeda dari prosedur reguler/normal. Dalam masa transisi tahapan rencana, izin khusus dapat diberikan apabila dampak kegiatan yang dimohon negatif dan atau kecil.

Permohonan perubahan pemanfaatan ruang yang disetujui harus dikenakan disinsentif berupa:

1. Denda sesuai jenis pelanggaran rencana tata ruang.
2. Pengenaan biaya dampak pembangunan (*development impact fee*) sesuai dengan eksternalitas yang harus diatasi dan upaya mengembalikannya ke kualitas sebelum proyek tersebut dibangun.

Jenis perizinan yang harus dimiliki ditetapkan dengan Peraturan Daerah. Lembaga/dinas yang menerbitkan perizinan harus sesuai dengan pemberian kerja dan kompetensinya, dan tidak boleh tumpang tindih. Ketentuan lembaga/ dinas pemberi izin adalah sebagai berikut:

1. Perizinan kegiatan menjadi kewenangan dinas sektoral yang sesuai dengan kegiatan yang dimohon.
2. Perizinan pemanfaatan ruang dan bangunan menjadi kewenangan dinas yang menangani perencanaan, perancangan, penataan, dan lingkungan kota.
3. Perizinan konstruksi menjadi kewenangan dinas yang menangani bangunan.

-
4. Perizinan lingkungan menjadi kewenangan dinas/badan yang menangani lingkungan hidup.
 5. Perizinan kegiatan khusus menjadi kewenangan dinas sektoral yang sesuai dengan kegiatan yang dimohon.
 6. Kegiatan yang memerlukan kombinasi dari izin di atas dikoordinasikan oleh bupati melalui BKPRD.
 7. Untuk efisiensi perizinan, pemerintah kabupaten perlu mengefektifkan pelayanan perizinan terpadu satu atap.

7.4 INSENTIF DAN DISINSENTIF

Seluruh jenis perangkat insentif dalam pemanfaatan ruang versi Undang-Undang Penataan Ruang adalah selalu mempunyai ciri atau sifat memberikan kemudahan-kemudahan bagi terlaksananya pemanfaatan ruang sesuai rencana yang ada, khususnya melalui pengaturan :

- a. keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa uang dan urun saham;
- b. pembangunan serta pengadaan infrastruktur;
- c. kemudahan prosedur perizinan; dan atau
- d. pemberian penghargaan kepada masyarakat, swasta dan/atau pemerintah daerah.

Sebaiknya, seluruh jenis perangkat disinsentif dalam pemanfaatan ruang adalah selalu ditujukan untuk mempersulit munculnya pemanfaatan ruang yang tidak sesuai atau tidak sejalan dengan rencana tata ruang yang ada. Contoh yang dapat diberikan misalnya adalah :

- a. pengenaan pajak tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang dan/atau
- b. pembatasan infrastruktur, pengenaan kompensasi dan penalti.

Terdapat 3 (tiga) kelompok perangkat/mekanisme insentif dan disinsentif, yaitu:

1. Pengaturan/regulasi/kebijakan sebagai salah satu upaya menerapkan *police power* .
Perangkat atau mekanisme ini antara lain:
 - a. Perangkat yang berkaitan langsung dengan elemen guna lahan, yaitu :

-
- Pengaturan hukum kepemilikan lahan oleh swasta.
 - Pengaturan sertifikat tanah.
 - Analisis mengenai dampak lingkungan.
 - *Transfer of Development Right* (TRD)
 - Pengaturan perizinan, meliputi:
 - Izin prinsip; izin usaha/tetap.
 - Izin lokasi.
 - *Planning permit*.
 - Izin gangguan
 - IMB.
 - Izin penghunian bangunan (IPB).
 - b. Perangkat yang berkaitan dengan elemen pelayanan umum, yaitu:
 - Kekuatan hukum untuk mengembalikan kondisi semula dari gangguan/pencemaran.
 - Pengendalian hukum terhadap kendaraan dan transportasi.
 - Pengaturan penyediaan pelayanan umum oleh swasta.
 - *Three in one policy*.
 - c. Perangkat yang berkaitan dengan penyediaan prasarana seperti Amdal.
2. Ekonomi/keuangan sebagai penerapan dari pengenaan pajak dan retribusi.
- a. Perangkat yang berkaitan langsung dengan elemen guna lahan, yaitu:
 - Pajak lahan/PBB.
 - Pajak pengembangan lahan.
 - Pajak balik nama/jual beli lahan.
 - Retribusi perubahan lahan.
 - *Development Impact Fees*.
 - b. Perangkat yang berkaitan dengan elemen pelayanan umum, yaitu:
 - Pajak kemacetan.
 - Pajak pencemaran.
 - Retribusi perizinan;
 - ✓ Izin prinsip; izin usaha/tetap.
 - ✓ Izin lokasi.
 - ✓ *Planning permit*.
 - ✓ Izin gangguan.

-
- ✓ IMB.
 - ✓ Izin penghunian bangunan (PB)
 - *User charge* atas pelayanan umum
 - Subsidi untuk pengadaan pelayanan umum oleh pemerintah atau swasta.
 - c. Perangkat yang berkaitan dengan penyediaan sarana dan prasarana.
 - *User charge/tool for plan.*
 - *Lingmage.*
 - *Development edaction.*
 - *Initial cost for land consolidation.*
3. Pemilikan/pengadaan langsung oleh pemerintah atau swasta
- a. Perangkat yang berkaitan langsung dengan elemen guna lahan (penguasaan lahan oleh pemerintah).
 - b. Perangkat yang berkaitan dengan elemen pelayanan umum:
 - Pengadaan pelayanan umum oleh pemerintah (air bersih, penumpulan/pengolahan sampah, air kotor, listrik, telepon, angkutan umum).
 - c. Perangkat yang berkaitan dengan penyediaan prasarana:
 - Pengadaan infrastruktur oleh pemerintah.
 - Pembangunan perumahan oleh pemerintah.
 - Pembangunan fasilitas umum oleh pemerintah.

Penerapan disinsentif di Kabupaten Bangka digunakan sebagai pengekang terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan RTRW, terdiri dari :

- Untuk penyesuaian pemanfaatan ruang, dikenakan retribusi sebesar luas tanah dikalikan harga tanah sesuai NJOP dikalikan indeks (N). Indeks (N) ditentukan berdasarkan peruntukan lama dan peruntukan baru serta kesesuaian/ketidaksesuaian dengan rencana dan tingkat gangguan yang ditimbulkan. Semakin tinggi tingkat perubahan pemanfaatan lahan, semakin tinggi nilai indeks yang dikenakan. Retribusi ini dapat dikenakan secara progresif, dengan tujuan mengembalikan pemanfaatan ruang sesuai dengan arahan fungsi utama yang telah ditetapkan.
- Pembatasan sarana dan prasarana hanya sesuai dengan kebutuhan arahan fungsi utama. Pembatasan ini bertujuan untuk menghindari perubahan fungsi yang telah ditetapkan.

- Kewajiban pengembang untuk menanggung biaya dampak pembangunan (*development impact fee*)
- Pengenaan denda (*development charge*) pada pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

Penerapan insentif dan disinsentif di Kabupaten Bangka dapat dilihat pada **Tabel 7.5** berikut ini :

Tabel 7.5
Perangkat Insentif dan Disinsentif

Kelompok Perangkat/ Mekanisme Insentif dan Disinsentif	Obyek		
	Guna Lahan	Pelayanan Umum	Prasarana
Pengaturan/regulasi/kebijaksanaan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pengaturan hukum pemilikan lahan oleh priiate. ▪ Pengaturan sertifikasi tanah. ▪ Amdal ▪ TDR ▪ Pengaturan perizinan: <ul style="list-style-type: none"> - Izin prinsip; izin usaha/tetap. - Izin lokasi. - Planning permit. - Izin gangguan - IMB. - Izin penghunian bangunan (IPB). 		
Ekonomi/Keuangan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pajak lahan/PBB. ▪ Pajak pengembangan lahan. ▪ Pajak balik nama/jual beli lahan. ▪ Retribusi perubahan lahan. ▪ <i>Development Impact Fees.</i> ▪ <i>Betterment tax.</i> ▪ kompensasi 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pajak kemacetan. ▪ Pajak pencemaran. ▪ Retribusi perizinan; <ul style="list-style-type: none"> - Izin prinsip; izin usaha/tetap. - Izin lokasi. - <i>Planning permit.</i> - Izin gangguan. - IMB. - Izin 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>User charge/tool for plan.</i> ▪ <i>Initial cost for land consolidation.</i>

Kelompok Perangkat/ Mekanisme Insentif dan Disinsentif	Obyek		
	Guna Lahan	Pelayanan Umum	Prasarana
		penghunian bangunan (PB) <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>User charge</i> atas pelayanan umum. ▪ Subsidi untuk pengadaan pelayanan umum oleh pemerintah atau swasta 	
Pemilikan/ pengadaan langsung oleh pemerintah	penguasaan lahan oleh pemerintah	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pengadaan pelayanan umum oleh pemerintah (air bersih, penumpukan/pengolahan sampah, air kotor, listrik, telepon, angkutan umum). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pengadaan infrastruktur oleh pemerintah. ▪ Pembangunan perumahan oleh pemerintah. ▪ Pembangunan fasilitas umum oleh pemerintah.

Tabel 7.6
Perangkat Insentif dan Disinsentif

Bidang	Insentif	Disinsentif
Administratif	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kemudahan izin ▪ Penghargaan 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Perpanjangan prosedur ▪ Perketat/tambah syarat
Ekonomi	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keringanan pajak. ▪ Kompensasi ▪ Imbalan ▪ Pola pengelolaan 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pajak tinggi ▪ Retribusi tinggi ▪ Denda/<i>charge</i>
Fisik	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Subsidi prasarana ▪ Bonus/insentif ▪ TDR ▪ Ketentuan teknis 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pembatalan prasarana

Tabel 7.7
Perangkat Insentif untuk Pemanfaatan Ruang
di Kabupaten Bangka

No	Rencana Pemanfaatan Ruang	Insentif
1	Pengembangan Permukiman perkotaan di Kecamatan Sungailiat, Belinyu dan sebagian Merawang	<ul style="list-style-type: none"> • Kemudahan izin • Keringanan Pajak • Subsidi prasarana : pembangunan jalan lingkungan
2	Pengembangan Kawasan Perdagangan Di Sungailiat dan Merawang	<ul style="list-style-type: none"> • Kemudahan izin • Keringanan Pajak • Subsidi prasarana
3	Pengembangan agropolitan, di Kecamatan Mendo Barat	<ul style="list-style-type: none"> • Kemudahan izin • Keringanan Pajak • Subsidi prasarana
4	Pengembangan Kawasan Wisata	<ul style="list-style-type: none"> • Kemudahan izin • Keringanan Pajak • Subsidi prasarana • Transfer Development Rigt
5	Pengembangan Ruang Terbuka Hijau dan Kawasan lindung.	Transfer Development Rigt (TDR)

Tabel 7.8
Perangkat Dis-Insentif untuk Pemanfaatan Ruang
di Kabupaten Bangka

No	Rencana Pemanfaatan Ruang	Dis-Insentif
1	Pengembangan Kegiatan agroindustri belum melengkapi sarana parasarana dasar	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Development Impact Fee</i> • <i>Development Charge</i>
2	Pengembangan Kawasan Perdagangan di Pusat Kota tanpa Lahan Parkir dan menyebabkan kemacetan lalu lintas	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Development Impact Fee</i> • <i>Development Charge</i>
3	Pengembangan Kawasan Permukiman yang belum melengkapi sarana dan prasarana Dasar	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Development Impact Fee</i> • <i>Development Charge</i>

7.5 SANKSI

7.5.1 Penerapan Sanksi Administratif

Seperti yang telah dikemukakan pada uraian sebelumnya bahwa pada saat penerapan penertiban sanksi yang diberikan adalah sanksi administratif terlebih dahulu. Penetapan sanksi tersebut dilakukan oleh Kepala Daerah yang bersangkutan, baik Pemerintah Provinsi maupun Pemerintah Kabupaten.

Dalam pemantauan pemanfaatan ruang (dalam hal pelanggaran persil) kemungkinan yang melakukan pelanggaran adalah pemilik persil atau lembaga pemberi izin (dalam hal ini diwakili oleh pejabat yang bertanggung jawab). Adapun sanksi tersebut adalah sebagai berikut:

1. Aparat Pemerintah
 - Teguran
 - Pemecatan
 - Denda
 - Mutasi
2. Masyarakat:
 - Teguran
 - Pencabutan Izin
 - Penghentian Pembangunan
 - Pembongkaran

Dalam proses pengenaan sanksi tersebut diberi batas waktu pelaksanaan sanksi, terutama untuk pelaksanaan putusan yang membutuhkan waktu, seperti pembongkaran, atau pelaksanaan administrasi.

Apabila dalam proses pelaksanaan sanksi batas waktu yang telah ditetapkan sudah terlampaui dan sanksi administratif belum dilaksanakan, maka pemerintah berhak mengajukan kasus tersebut ke lembaga peradilan.

7.5.2 Penerapan Sanksi Perdata dan Sanksi Pidana

Sanksi pidana dan sanksi perdata dilaksanakan oleh lembaga peradilan. Pelaksana penertiban ini oleh lembaga peradilan berdasarkan pengajuan atau tuntutan dari lembaga eksekutif (karena sanksi administratif tidak terlaksana dengan baik) atau masyarakat umum yang menderita kerugian yang disebabkan oleh pelanggaran pemanfaatan ruang.

Dalam penerapan sanksi ini harus dibuktikan kesalahannya/pelanggarannya berdasarkan hukum yang berlaku. Sanksi tersebut dapat berupa:

1. Sanksi Perdata:

- Ganti rugi
- Pemulihan keadaan
- Perintah dan Pelarangan Melakukan Suatu Perbuatan

2. Sanksi Pidana:

- Kurungan
- Denda
- Perampasan barang

Tabel 7. 9
Pemberlakuan Insentif dan Disinsentif pada pemanfaatan ruang di
Kawasan Lindung dalam RTRW

KATEGORI PENGGUNAAN	Kawasan Lindung												
	HL	RA	SP	SS	SD	RTH	HK	SA LP	PH B	CBIP	S M A	PN	TK
Hutan													
Hutan Lindung	I	I	I	I	I	I	D	I	I	I	I	I	-
Hutan Produksi													
- Usaha Pemanfaatan Kawasan	T	T	T	D	T	D	D	-	D	D	D	D	-
- Usaha Pemanfaatan Jasa Lingkungan	T	I	I	I	I	I	T	-	T	T	T	T	-
- Usaha Pemanfaatan Hasil Hutan Bukan Kayu	T	T	T	T	T	T	D	-	T	D	D	D	-
Pertanian													
Pertanian lahan basah	D	D	D	D	D	D	D	-	-	D	D	D	-
Pertanian lahan kering	D	D	D	D	D	D	D	-	-	D	D	D	-
Perkebunan swasta	D	D	D	D	T	D	D	-	-	D	D	D	-
Perkebunan rakyat	D	D	D	D	T	D	D	-	-	D	D	T	-
Peternakan	T	D	T	T	T	D	D	-	-	D	D	D	-
Perikanan	D	T	T	T	I	D	D	T	I	D	D	D	I
Pertambangan													
- eksplorasi	T	D	T	T	T	D	D	D	D	D	D	D	D
- penambangan	T	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
- pengolahan pemurnian	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D

KATEGORI PENGGUNAAN	Kawasan Lindung												
	HL	RA	SP	SS	SD	RTH	HK	SA LP	PH B	CBIP	S M A	PN	TK
- pengangkutan penjualan	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	D
- pascatambang	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
INDUSTRI													
- Industri rumah tangga	D	T	T	T	T	D	D	-	D	D	D	D	-
- Industri kecil	D	T	T	T	T	D	D	-	D	D	D	D	-
- Industri sedang bahan tidak berbahaya	D	D	T	T	T	D	D	-	D	D	D	D	-
- Industri sedang bahan berbahaya	D	D	D	D	D	D	D	-	D	D	D	D	-
- Industri besar bahan tidak berbahaya	D	D	D	D	D	D	D	-	D	D	D	D	-
- Industri besar bahan berbahaya	D	D	D	D	D	D	D	-	D	D	D	D	-
Pariwisata													
- Wisata alam	T	T	I	I	I	T	T	T	T	T	T	T	I
- Wisata budaya	T	T	T	T	T	T	T	T	T	I	T	T	T
- Wisata sejarah	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
- Wisata Penelitian khusus	T	T	T	T	T	T	T	I	I	I	I	I	I
- Wisata religi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
- Wisata kuliner	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
- Wisata air	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	D	I
- Wisata Bahari	T	T	T	-	-	-	-	T	T	-	-	-	I
Perumahan / Permukiman perkotaan													

KATEGORI PENGGUNAAN	Kawasan Lindung												
	HL	RA	SP	SS	SD	RTH	HK	SA LP	PH B	CBIP	S M A	PN	TK
Rumah tinggal permanen	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
Rumah tinggal pasang surut	D	T	T	T	D	D	D	T	D	D	D	D	D
Komplek Perumahan	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
Rumah ibadah	T	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
Rumah Real Estate	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
Kantor Pemerintahan	D	D	T	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
Fasum/Fasos	T	T	T	D	D	T	D	D	D	T	T	D	D
Toko	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
TPA sampah	T	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
Permukiman perdesaan													
Rumah tinggal permanen	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
Rumah tinggal pasang surut	D	T	T	T	D	D	D	T	D	D	D	D	D
Komplek Perumahan	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
Rumah ibadah	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
Rumah Real Estate	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
Kantor Pemerintahan	D	D	T	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
Fasum/Fasos	T	T	T	D	D	T	D	D	D	T	T	D	D
Toko	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
Hutan rakyat	D	I	I	I	I	D	D	-	I	D	I	I	-
Perdagangan dan Jasa													
- Pusat perbelanjaan	D	D	T	D	D	D	D	-	D	D	D	D	-

KATEGORI PENGGUNAAN	Kawasan Lindung												
	HL	RA	SP	SS	SD	RTH	HK	SA LP	PH B	CBIP	S M A	PN	TK
- Pasar tradisional	D	D	T	D	D	D	D	-	D	D	D	D	-
- Pasar semi modern	D	D	T	D	D	D	D	-	D	D	D	D	-
- Pasar modern	D	D	T	D	D	D	D	-	D	D	D	D	-
- Mall	D	D	T	D	D	D	D	-	D	D	D	D	-
- Terminal Induk	D	D	T	D	D	D	D	-	D	D	D	D	-
- Terminal/Pangkalan Angkot	D	D	T	D	D	D	D	-	D	D	D	D	-
- Pelabuhan barang (bongkar muat)	D	D	T	I	T	D	D	D	D	D	D	D	D
- Pelabuhan penumpang	D	D	T	I	T	D	D	D	D	D	D	D	D
- Pelabuhan perikanan	D	D	T	I	T	D	D	D	D	D	D	D	D
- Pelabuhan udara	D	D	T	I	I	D	D	D	D	T	D	T	D
- Perhotelan	D	D	T	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
- Perbankan	D	D	T	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
- Parkir	D	T	T	T	T	T	D	T	D	T	D	D	T
- Pergudangan	D	D	T	T	D	D	D	D	D	D	D	D	D
- Pusat hiburan	D	D	T	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
- Kuliner	D	T	T	D	D	T	D	T	D	D	D	D	D
- Fasilitas Olahraga	D	T	T	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
- Fasilitas telekomunikasi	T	T	T	T	T	D	D	D	D	D	T	D	D
Sumber Daya Air													
- Talud Batu Belah	D	I	I	T	T	T	D	D	D	D	I	D	D
- Saluran Drainase	T	I	D	I	I	I	D	D	D	D	I	D	D

KATEGORI PENGGUNAAN	Kawasan Lindung												
	HL	RA	SP	SS	SD	RTH	HK	SA LP	PH B	CBIP	S M A	PN	TK
- Irigasi Desa	T	I	D	I	I	D	D	D	D	D	T	D	D
- Air Baku	T	I	D	I	I	D	D	D	D	D	I	I	D
- Aliran Sungai	T	I	D	I	I	D	D	I	D	D	I	I	D

Tabel 7. 10
Pemberlakuan Insentif dan Diinsentif pada pemanfaatan ruang di
Kawasan Budidaya dalam RTRW

KATEGORI PENGGUNAAN	KAWASAN BUDIDAYA														
	HP	LB	LK	Kb	KR	Tn	Ik	Tb	Id	Pw	PK	PD	H R	DJ	LL
Hutan Produksi															
- Usaha Pemanfaatan Kawasan	I	D	D	D	D	D	D	D	D	I	D	D	D	D	D
- Usaha Pemanfaatan Jasa Lingkungan	I	D	D	D	D	D	D	D	D	I	D	D	D	D	D
- Usaha Pemanfaatan Hasil Hutan Kayu dalam Hutan Alam	I	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
- Usaha Pemanfaatan Hasil Hutan Kayu dalam Hutan Tanaman	I	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
- Usaha Pemanfaatan Hasil Hutan Bukan Kayu dalam Hutan Alam	I	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
- Pemungutan Hasil Hutan Kayu dalam Hutan ALam	I	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
- Pemungutan Hasil Hutan Bukan Kayu dalam Hutan Alam	I	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
- Pemungutan Hasil Hutan Bukan Kayu dalam Hutan Tanaman	I	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
HTI	I	D	D	D	D	D	D	T	D	D	D	D	D	D	D

Pertanian															
Pertanian lahan basah															
- Sawah irigasi	D	I	T	T	T	T	T	I	D	T	D	T	T	D	D
- Irigasi teknis	T	T	T	T	T	T	T	T	T	I	D	D	T	D	T
- Irigasi ½ Teknis	T	T	T	T	T	T	T	T	T	I	D	D	T	D	T
- Irigasi sederhana	T	T	T	T	T	T	T	T	T	I	D	D	T	D	T
- Irigasi desa	T	T	T	T	T	T	T	T	T	I	D	D	T	D	T
- Sawah rawa															
- Pasang surut	D	T	T	T	T	T	T	T	T	I	D	D	T	D	T
- Lebak	D	T	T	T	T	T	T	T	T	I	D	D	T	D	T
- Sawah tadah hujan	D	T	T	T	T	T	T	T	T	I	D	D	T	D	T
Pertanian lahan kering															
- Tanaman pangan	D	T	T	T	T	T	T	I	T	I	T	T	T	D	T
- Hortikultura	T	T	T	T	T	T	T	T	T	I	T	T	T	D	T
Perkebunan swasta	D	D	D	I	T	D	D	T	D	D	D	D	D	D	T
Perkebunan rakyat			T	T		T	T			T					
- Tanaman Dikotil	D	T	I	I	I	I	I	I	D	I	D	T	I	D	T
- Tanaman Monokotil	D	T	I	I	I	I	I	I	D	I	D	T	I	D	T
Peternakan															
- HMT	T	T	T	T	T	T	T	T	D	T	D	T	I	D	T
- Padang penggembalaan	T	T	I	I	I	I	T	T	D	T	D	T	I	D	T
- Perkandangan	T	T	T	T	T	I	T	T	D	D	D	T	T	D	T
- Gudang dan perkantoran	D	D	T	T	D	I	T	D	D	D	D	T	T	T	T
- Pembibitan	D	D	T	T	T	I	T	T	D	D	D	D	I	D	T
- Ruminansia besar	T	T	T	T	T	I	T	T	D	D	D	T	I	D	T
- Ruminansia kecil	T	T	T	T	T	I	T	T	D	D	D	T	I	D	T

- Monogastrik	T	D	T	T	T	I	T	T	D	D	D	T	T	D	T
- Unggas	T	T	T	T	I	I	T	I	D	D	D	D	I	D	T
Perikanan	T	T	T	T	T	T	I	I	D	T	D	T	I	T	T
Pertambangan															
- eksplorasi	T	T	T	T	T	T	T	I	T	T	T	T	T	T	T
- penambangan	T	T	T	T	T	T	T	I	D	D	D	T	T	T	T
- pengolahan pemurnian	T	T	T	T	T	T	T	I	I	D	D	T	T	T	T
- pengangkutan penjualan	T	T	T	T	T	T	T	I	I	T	T	T	T	T	T
- pasca tambang	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Kelistrikan	T	T	T	T	T	T	T	I	I	D	T	T	I	T	T
Industri migas	D	D	D	D	D	D	D	I	I	T	T	T	T	T	T
Industri rumah tangga	D	T	T	T	T	T	T	T	I	T	T	T	T	T	T
Industri kecil	D	T	T	T	T	T	T	T	I	T	T	T	T	T	T
Industri sedang	D	D	D	T	D	D	T	T	I	D	D	T	D	D	D
Industri besar	D	D	D	I	D	D	D	T	I	D	D	T	D	D	D
Industri Hasil Hutan	T	D	T	D	D	D	D	T	I	D	D	T	I	T	T
Pariwisata	T	I	I	I	I	I	I	T	T	I	I	I	I	I	I
Perumahan / Permukiman perkotaan	D	D	T	T	T	T	T	T	D	T	I	I	T	T	T
Permukiman perdesaan	D	T	T	T	T	T	T	T	D	I	I	I	T	T	T
Hutan rakyat	T	T	T	T	T	T	T	I	D	T	T	T	I	T	T
- Hutan Tanaman Rakyat	I	T	T	T	T	T	T	I	D	T	T	T	I	T	T
- Pemungutan/ pemanfaatan hasil hutan	I	I	I	I	I	I	I	I	T	T	I	I	I	I	I
Perdagangan	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	I	T
Bongkar muat	T	D	T	T	T	D	T	T	I	D	T	T	D	I	T
Jasa	T	T	T	T	T	T	T	T	I	I	I	I	T	I	T

Keterangan :

Rencana Pola Ruang

HL	: Hutan Lindung
RA	: Resapan Air
SP	: Sempadan Pantai
SS	: Sempadan Sungai
SD	: Sempadan Danau
RTH	: Ruang Terbuka Hijau
HK	: Hutan Konservasi
SALP	: Suaka Alam Laut dan Perairan
PHB	: Pantai Hutan Bakau
CBIP	: Cagar Budaya dan Ilmu Pengetahuan
SMA	: Sempadan Mata Air
PN	: Plasma Nutfah
TK	: Terumbu Karang
HP	: Hutan Produksi
LB	: Pertanian Lahan Basah
LK	: Pertanian Lahan Kering
Kb	: Perkebunan
KR	: Kebun Rakyat
Tn	: Peternakan
Ik	: Perikanan
Tb	: Pertambangan
Id	: Industri
Pw	: Pariwisata
PK	: Permukiman Perkotaan
PD	: Permukiman Perdesaan
HR	: Hutan Rakyat
DJ	: Perdagangan dan Jasa
LL	: Lain-Lain

Ketentuan :

- I : Diberikan insentif
- T : Tidak diberlakukan insentif maupun disinsentif
- D : Diberlakukan disinsentif.

Tabel 7.11
Luas Pola Ruang RTRW Kabupaten Bangka Tahun 2010 – 2030

No.	Kawasan Peruntukan	Luas (Ha)
Kawasan Lindung		
1	Hutan Lindung	16.897,95
2	Hutan Konservasi	15.619,51
3	Cagar Budaya	130,12
4	Sempadan Sungai	1.062,64
5	Sempadan Rawa	1.491,35
6	Sempadan Pantai	963,43
7	Sempadan Kolong	136,32
8	Sempadan Industri	71,73
Kawasan Budidaya		
9	Permukiman Perkotaan	9.680,43
10	Permukiman Perdesaan	18.364,93
11	Hutan Produksi	70.105,04
12	Hutan Rakyat	13.861,72
13	Perkebunan	56.297,17
14	Pertambangan	32.566,33
15	Perkebunan Rakyat	42.364,96
16	Industri	983,13
17	Pariwisata	348,23
18	Peternakan	700
19	Perikanan	615,89
20	Pertanian Lahan Basah	10.346,93
21	Pertanian Lahan Kering	4.873,94
22	Peruntukan Lainnya	11,75

23	Perdagangan dan Jasa	681,49
Perairan		
24	Kolong	299,35
25	Rawa	2.309,10
26	Sungai	1.285,93
Luas Daratan Kab. Bangka (tanpa Pulau Kecil)		302.069,36