



## **PERATURAN DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN**

NOMOR 15 TAHUN 2011

TENTANG

RENCANA TATA RUANG WILAYAH

KOTA TANGERANG SELATAN

TAHUN 2011 - 2031

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA TANGERANG SELATAN,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk mengarahkan pembangunan di Kota Tangerang Selatan dengan memanfaatkan ruang wilayah secara berdayaguna, berhasilguna, serasi, selaras, seimbang dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat serta pertahanan keamanan, perlu disusun Rencana Tata Ruang Wilayah Kota;
  - b. bahwa dalam rangka mewujudkan keterpaduan pembangunan antar sektor, daerah dan masyarakat maka Rencana Tata Ruang Wilayah merupakan arahan lokasi investasi pembangunan yang dilaksanakan Pemerintah Kota, masyarakat dan/atau dunia usaha;
  - c. bahwa dengan ditetapkannya Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kota Tangerang Selatan Di Provinsi Banten maka penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang Selatan tersendiri dan terpisah dengan Kabupaten Tangerang sebagai Kabupaten Induk;

- d. bahwa dengan ditetapkannya Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, maka strategi dan arahan kebijakan pemanfaatan ruang wilayah nasional perlu dijabarkan kedalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota;
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d perlu menetapkan Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang Selatan Tahun 2011 - 2031;

- Mengingat :
- 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  - 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
  - 3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1984 Nomor 22, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Nomor 3274);
  - 4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Propinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4010);
  - 5. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);

6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
7. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
8. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
9. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4851);
10. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kota Tangerang Selatan Di Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 188, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4935);
11. 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);

12. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
13. Peraturan Pemerintah 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);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
16. Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2008 tentang Penataan Ruang Kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, Cianjur;
17. Peraturan Daerah Provinsi Banten Nomor 2 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Banten Tahun 2010 – 2030 (Lembaran Daerah Provinsi Banten Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Banten Nomor 32);
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan;
19. Peraturan Menteri Perhubungan Nomor KM 32 Tahun 2007 tentang Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan Di Sekitar Bandar Udara Pondok Cabe;

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN

dan

WALIKOTA TANGERANG SELATAN

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA TATA RUANG  
WILAYAH KOTA TANGERANG SELATAN TAHUN 2011 – 2031.

## BAB I

### KETENTUAN UMUM

#### Bagian Kesatu

#### Pengertian

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

1. Kota adalah Kota Tangerang Selatan.
2. Pemerintah Pusat, yang selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah Kota Tangerang Selatan.
4. Kepala Daerah adalah Walikota Tangerang Selatan.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Kota Tangerang Selatan.
6. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
7. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
8. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.

9. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
10. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
11. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.
12. Pengawasan Penataan Ruang adalah upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
13. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
14. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
15. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.
16. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang yang memuat rencana struktur ruang dan rencana pola ruang, diklasifikasikan menjadi rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang.
17. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang Selatan yang selanjutnya disebut RTRW Kota Tangerang Selatan adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kota Tangerang Selatan.
18. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
19. Kawasan adalah wilayah dengan fungsi utama lindung dan budi daya.
20. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
21. Kawasan Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.

22. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
23. Kawasan Strategis Nasional adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting secara nasional terhadap kedaulatan negara, pertahanan dan keamanan negara, ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan, termasuk wilayah yang telah ditetapkan sebagai warisan dunia.
24. Kawasan Strategis Provinsi adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup provinsi terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.
25. Kawasan Strategis Kota adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kabupaten/kota terhadap ekonomi, sosial, budaya dan/atau lingkungan serta pendayagunaan sumber daya alam dan teknologi tinggi.
26. Kawasan Pertahanan dan Keamanan Negara adalah wilayah yang ditetapkan secara nasional yang digunakan untuk kepentingan pertahanan dan keamanan negara.
27. Tujuan Penataan Ruang Wilayah Kota adalah tujuan yang ditetapkan pemerintah daerah kota yang merupakan arahan perwujudan visi dan misi pembangunan jangka panjang kota pada aspek keruangan, yang pada dasarnya mendukung terwujudnya ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan wawasan nusantara dan ketahanan nasional.
28. Rencana Struktur Ruang Wilayah Kota adalah rencana yang mencakup sistem perkotaan wilayah kota dalam wilayah pelayanannya dan jaringan prasarana wilayah kota yang dikembangkan untuk mengintegrasikan wilayah kota selain untuk melayani kegiatan skala kota, meliputi sistem jaringan transportasi, sistem jaringan energi dan kelistrikan, sistem jaringan telekomunikasi, dan sistem jaringan sumber daya air.

29. Rencana Pola Ruang Wilayah Kota adalah rencana distribusi peruntukan ruang wilayah kota, meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan budidaya yang dituju sampai dengan akhir masa berlakunya RTRW kota (20 tahun) yang dapat memberikan gambaran pemanfaatan ruang wilayah kota yang dituju sampai dengan akhir masa berlakunya perencanaan dua puluh tahun.
30. Cekungan Air Tanah, yang selanjutnya disingkat CAT adalah suatu wilayah yang dibatasi oleh batas hidrogeologis, tempat semua kejadian hidrogeologis seperti proses pengimbuhan, pengaliran, dan pelepasan air tanah berlangsung.
31. Pusat Pelayanan Kota yang selanjutnya disingkat PPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.
32. Subpusat Pelayanan Kota yang selanjutnya disingkat SPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
33. Pusat Lingkungan yang selanjutnya disingkat PL adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan kota.
34. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel (*road/street*).
35. Jalan Arteri Sekunder adalah jalan arteri yang menghubungkan antara kawasan primer dan kawasan sekunder kesatu, antar kawasan sekunder kesatu, atau antara kawasan sekunder kesatu dan kawasan sekunder kedua.
36. Jalan Kolektor Sekunder adalah jalan yang menghubungkan antar kawasan sekunder kedua, atau antara kawasan sekunder kedua dan kawasan sekunder ketiga kolektor.
37. Jalan Lokal adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat, berciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah, dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi.

38. Jalan Lingkungan Sekunder adalah jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan.
39. Sistem Jaringan Jalan adalah kesatuan ruas jalan yang saling menghubungkan dan mengikat pusat-pusat pertumbuhan dengan wilayah yang berada dalam pengaruh pelayanannya dalam satu hubungan hierarkis.
40. Jalan tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar tol (*toll road*).
41. Jaringan Sumber Daya Air adalah jaringan air, mata air, dan daya air yang terkandung di dalamnya.
42. Daerah Aliran Sungai yang selanjutnya disingkat DAS adalah suatu wilayah daratan yang merupakan satu kesatuan dengan sungai dan anak sungainya, yang berfungsi menampung, menyimpan dan mengalirkan air yang berasal dari curah hujan ke danau atau ke laut secara alami, yang batas di darat merupakan pemisah topografis dan batas di laut sampai dengan daerah perairan yang masih terpengaruh aktivitas daratan.
43. Wilayah Sungai yang selanjutnya disingkat WS adalah kesatuan wilayah pengelolaan sumber daya air dalam satu atau lebih daerah aliran sungai dan/atau pulau-pulau kecil yang luasnya kurang dari atau sama dengan 2.000 km<sup>2</sup>.
44. Jaringan Sungai adalah jaringan tempat-tempat dan wadah-wadah serta jaringan pengaliran air mulai dari mata air sampai muara dengan dibatasi kanan dan kirinya serta sepanjang pengalirannya oleh garis sempadan.
45. Jaringan Air Baku adalah jaringan air yang dipergunakan sebagai bahan pokok untuk diolah menjadi air minum.
46. Pasar adalah area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mall, plasa, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya.
47. Pasar Modern adalah area tempat jual beli barang dengan sistem pelayanan mandiri, menjual berbagai jenis barang secara eceran yang berbentuk minimarket, supermarket, *department store*, *hypermarket* ataupun grosir yang berbentuk perkulakan.

48. Pasar Tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah daerah, swasta, badan usaha milik negara dan badan usaha milik daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar menawar.
49. Sektor Informal adalah kegiatan usaha yang ditandai dengan bersandar pada sumber daya lokal, usaha milik sendiri, operasinya dalam skala kecil, padat karya dan teknologinya bersifat adaptif, keterampilan dapat diperoleh diluar sistem sekolah formal, dan tidak terkena secara langsung oleh regulasi dan pasarnya bersifat kompetitif.
50. Pedestrian adalah lintasan yang diperuntukkan untuk berjalan kaki, dapat berupa trotoar, penyeberangan sebidang dan penyeberangan tidak sebidang.
51. Sarana Prasarana Pejalan Kaki adalah seluruh bangunan pelengkap yang disediakan untuk pejalan kaki guna memberikan layanan demi kelancaran, keamanan, kenyamanan, dan keselamatan bagi pejalan kaki.
52. Kawasan Rawan Bencana adalah kawasan lindung atau kawasan budi daya yang meliputi zona-zona yang berpotensi mengalami bencana.
53. Ruang Evakuasi Bencana merupakan area terbuka atau lahan terbuka hijau atau bangunan yang dapat digunakan masyarakat untuk menyelamatkan diri dari bencana alam maupun bencana lainnya
54. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
55. Ruang Terbuka Non Hijau yang selanjutnya disingkat RTNH adalah ruang terbuka di wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori ruang terbuka hijau (RTH), berupa lahan yang diperkeras dan badan air.
56. Saluran Utama Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT adalah saluran udara yang mendistribusikan energi listrik dengan kekuatan 150 (seratus lima puluh) kilovolt yang mendistribusikan dari pusat-pusat beban menuju gardu-gardu listrik.

57. Saluran Utama Tegangan Ekstra Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTET adalah saluran udara dengan kekuatan 500 (lima ratus) kilovolt yang ditujukan untuk menyalurkan energi listrik dari pusat-pusat pembangkit yang jaraknya jauh menuju pusat-pusat beban sehingga energi listrik bisa disalurkan dengan efisien.
58. Drainase yaitu prasarana yang berfungsi mengalirkan limpasan air permukaan ke badan air penerima atau ke bangunan resapan batuan.
59. Air Limbah yaitu semua jenis air buangan yang mengandung kotoran dari rumah tangga, binatang atau tumbuh-tumbuhan, termasuk buangan industri dan kimia.
60. Kolam Tandon Air adalah tempat penampungan air, dalam kondisi cukup jernih dan mempunyai suhu antara 20°C-30°C.
61. Tempat Penampungan Sementara, yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
62. Tempat Pengolahan Sampah Terpadu, yang selanjutnya disingkat TPST adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, pendauran ulang, pengolahan, dan pemrosesan akhir sampah.
63. *Right Of Way*, yang selanjutnya disingkat ROW adalah ruang milik jalan yaitu sejalur tanah tertentu di luar ruang manfaat jalan yang masih menjadi bagian dari ruang milik jalan yang dibatasi oleh tanda batas ruang milik jalan yang dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan keluasan keamanan penggunaan jalan antara lain untuk pelebaran ruang manfaat jalan pada masa yang akan datang.
64. Arahan Pemanfaatan Ruang Wilayah Kota adalah arahan pemanfaatan ruang wilayah untuk tingkat kota.
65. Indikasi Program Utama Jangka Menengah Lima Tahunan adalah petunjuk yang memuat usulan program utama penataan/pengembangan kota, perkiraan pendanaan beserta sumbernya, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan, dalam rangka mewujudkan ruang kota yang sesuai dengan rencana tata ruang.

66. Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah Kota adalah ketentuan-ketentuan yang dibuat/disusun dalam upaya mengendalikan pemanfaatan ruang wilayah kota agar sesuai dengan RTRW Kota yang berbentuk ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi untuk wilayah kota.
67. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Kota adalah ketentuan umum yang mengatur pemanfaatan ruang/penataan kota dan unsur-unsur pengendalian pemanfaatan ruang yang disusun untuk setiap klasifikasi peruntukan/fungsi ruang sesuai dengan RTRW Kota.
68. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dan luas persil atau kaveling atau blok peruntukan.
69. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah koefisien perbandingan antara luas keseluruhan lantai bangunan gedung dan luas persil atau kaveling atau blok peruntukan.
70. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukan bagi pertamanan atau penghijauan dan luas tanah diperuntukan atau daerah perencanaan yang dikuasai sesuai dengan rencana tata bangunan dan lingkungan.
71. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan, dihitung dari batas terluar saluran air kotor sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan listrik, jaringan pipa gas dan sebagainya.
72. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
73. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, atau badan hukum.
74. Peran Masyarakat adalah berbagai kegiatan masyarakat, yang timbul atas kehendak dan prakarsa masyarakat, untuk berminat dan bergerak dalam penyelenggaraan penataan ruang.

75. Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan yang selanjutnya disingkat KKOP adalah tanah dan/perairan dan ruang udara di sekitar bandar udara yang dipergunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.

## Bagian Kedua

### Peran dan Fungsi

#### Pasal 2

RTRW Kota Tangerang Selatan disusun sebagai alat operasionalisasi pelaksanaan pembangunan di wilayah Kota.

#### Pasal 3

RTRW Kota Tangerang Selatan menjadi pedoman untuk :

- a. penyusunan rencana pembangunan jangka panjang daerah;
- b. penyusunan rencana pembangunan jangka menengah daerah;
- c. pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah kota;
- d. perwujudan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan perkembangan antarwilayah, serta keserasian antarsektor;
- e. penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi;
- f. penataan ruang kawasan strategis kota; dan
- g. penyusunan rencana detail tata ruang di wilayah kota.

## Bagian Ketiga

### Ruang Lingkup

#### Pasal 4

RTRW Kota Tangerang Selatan memuat :

- a. tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah kota;
- b. rencana struktur ruang wilayah kota;
- c. rencana pola ruang wilayah kota;
- d. penetapan kawasan strategis wilayah kota;
- e. arah pemanfaatan ruang wilayah kota; dan
- f. ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota.

Pasal 5

Wilayah perencanaan RTRW Kota Tangerang Selatan meliputi 7 (tujuh) kecamatan, 54 (lima puluh empat) Kelurahan/Desa meliputi :

- a. Kecamatan Serpong meliputi :
  1. Kelurahan Lengkong Wetan;
  2. Kelurahan Lengkong Gudang;
  3. Kelurahan Lengkong Gudang Timur;
  4. Kelurahan Cilenggang;
  5. Kelurahan Rawa Buntu;
  6. Kelurahan Rawa Mekar Jaya;
  7. Kelurahan Serpong;
  8. Kelurahan Ciater; dan
  9. Kelurahan Buaran.
- b. Kecamatan Serpong Utara meliputi :
  1. Kelurahan Pakualam;
  2. Kelurahan Pakujaya;
  3. Kelurahan Pakulonan;
  4. Kelurahan Pondok Jagung Timur;
  5. Kelurahan Pondok Jagung;
  6. Kelurahan Jelupang; dan
  7. Kelurahan Lengkong Karya.
- c. Kecamatan Pondok Aren meliputi :
  1. Kelurahan Pondok Kacang;
  2. Kelurahan Pondok Kacang Timur;
  3. Kelurahan Parigi Baru;
  4. Kelurahan Parigi Lama;
  5. Kelurahan Pondok Pucung;
  6. Kelurahan Pondok Jaya;
  7. Kelurahan Jurang Mangu Timur;
  8. Kelurahan Jurang Mangu Barat;
  9. Kelurahan Pondok Karya;
  10. Kelurahan Pondok Betung; dan
  11. Kelurahan Pondok Aren.

- d. Kecamatan Ciputat meliputi :
  - 1. Kelurahan Jombang;
  - 2. Kelurahan Serua;
  - 3. Kelurahan Serua Indah;
  - 4. Kelurahan Sawah Lama;
  - 5. Kelurahan Sawah Baru;
  - 6. Kelurahan Ciputat; dan
  - 7. Kelurahan Cipayung.
- e. Kecamatan Ciputat Timur meliputi :
  - 1. Kelurahan Pondok Ranji;
  - 2. Kelurahan Rengas;
  - 3. Kelurahan Rempoa;
  - 4. Kelurahan Cempaka Putih;
  - 5. Kelurahan Cireundeu; dan
  - 6. Kelurahan Pisangan.
- f. Kecamatan Pamulang meliputi :
  - 1. Kelurahan Benda Baru;
  - 2. Kelurahan Bambu Apus;
  - 3. Kelurahan Pondok Benda;
  - 4. Kelurahan Pamulang Barat;
  - 5. Kelurahan Pamulang Timur;
  - 6. Kelurahan Kedaung;
  - 7. Kelurahan Pondok Cabe Udik; dan
  - 8. Kelurahan Pondok Cabe Ilir.
- g. Kecamatan Setu meliputi :
  - 1. Kelurahan Muncul;
  - 2. Desa Kranggan;
  - 3. Desa Kademangan;
  - 4. Desa Setu;
  - 5. Desa Bhakti Jaya; dan
  - 6. Desa Babakan.

Pasal 6

Kota Tangerang Selatan secara geografis terletak pada koordinat 106° 38' - 106° 47' bujur timur dan 06° 13' 30" - 06° 22' 30" lintang selatan dengan luas 14.719 (empat belas ribu tujuh ratus sembilan belas) hektar.

Pasal 7

Batas wilayah Kota Tangerang Selatan meliputi :

- a. sebelah Utara berbatasan dengan Kota Tangerang dan Provinsi DKI Jakarta;
- b. sebelah Timur berbatasan dengan Provinsi DKI Jakarta dan Kota Depok;
- c. sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Bogor dan Kota Depok; dan
- d. sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Tangerang.

BAB II

TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI

Pasal 8

Penataan Ruang Kota Tangerang Selatan bertujuan untuk mewujudkan Kota Tangerang Selatan sebagai pusat pelayanan pendidikan, perumahan, perdagangan dan jasa, berskala regional dan nasional yang mandiri, aman, nyaman, asri, produktif, berdaya saing, dan berkelanjutan serta berkeadilan dalam mendukung Kota Tangerang Selatan sebagai bagian dari Kawasan Strategis Nasional Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, Cianjur (Jabodetabekpunjur).

Pasal 9

Kebijakan penataan ruang meliputi :

- a. kebijakan struktur ruang;
- b. kebijakan pola ruang; dan
- c. kebijakan kawasan strategis kota.

Pasal 10

Kebijakan struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a meliputi:

- a. pemantapan peran Kota dalam sistem nasional sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN) yang melayani kegiatan skala nasional;

- b. peningkatan aksesibilitas pusat pelayanan Kota yang terintegrasi dan berhirarki sebagai pusat pelayanan pendidikan, perumahan, perdagangan dan jasa, berskala regional dan nasional, yang aman, nyaman, religius, produktif, berdaya saing, serta berkelanjutan;
- c. pengembangan dan peningkatan sarana prasarana transportasi berbasis transportasi publik yang terpadu dan terkendali; dan
- d. pengembangan dan peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan sistem infrastruktur Kota, prasarana dan sarana perkotaan secara terpadu, merata dan berkelanjutan dengan mengutamakan kelestarian lingkungan hidup.

#### Pasal 11

- (1) Strategi pemantapan peran kota dalam sistem nasional sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN), yang melayani kegiatan skala Nasional sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 10 huruf a meliputi :
  - a. mendorong kemudahan aksesibilitas terhadap kegiatan skala regional dan nasional;
  - b. mengembangkan infrastruktur dalam rangka mendukung kota sebagai kota satelit dan gerbang utama Kota Inti Jakarta; dan
  - c. memperkuat kota agar dapat berfungsi dan berpotensi sebagai pusat kegiatan perdagangan dan jasa skala regional dan nasional.
- (2) Strategi peningkatan aksesibilitas pusat pelayanan kota yang terintegrasi dan berhirarki sebagai pusat pelayanan pendidikan, perumahan, perdagangan dan jasa, berskala regional dan nasional, yang aman, nyaman, religius, produktif, berdaya saing, serta berkelanjutan, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 10 huruf b meliputi :
  - a. menetapkan 3 (tiga) PPK yang membawahi 3 (tiga) SPK dan 3 (tiga) PL yang dihubungkan melalui jaringan jalan berjenjang dengan pola pergerakan merata;
  - b. mengembangkan fungsi kegiatan yang mendukung kegiatan SPK;
  - c. menyediakan fasilitas yang memadai pada tiap pusat pelayanan sesuai skala pelayanannya; dan

- d. mengembangkan sistem *Transit Oriented Development (TOD)* meliputi pembangunan dan pengembangan terminal/stasiun antar moda pada pusat-pusat kegiatan, stasiun angkutan jalan rel, *shelter* angkutan massal jalan raya dan terminal angkutan umum jalan raya yang terintegrasi dengan pengembangan lahan di sekitarnya.
- (3) Strategi pengembangan dan peningkatan sarana prasarana transportasi berbasis transportasi publik yang terpadu dan terkendali sebagaimana dimaksud pasal 10 huruf c, dilakukan melalui strategi :
- a. menjaga fungsi dan hirarki jalan;
  - b. meningkatkan kapasitas jaringan jalan melalui pembangunan dan pelebaran jalan, pengelolaan lalu lintas serta menghilangkan gangguan sisi jalan;
  - c. memprioritaskan pengembangan sistem angkutan umum massal yang terpadu;
  - d. menyediakan fasilitas parkir yang memadai dan terpadu dengan pusat-pusat kegiatan;
  - e. membangun sistem *park and ride*;
  - f. mengembangkan sistem terminal dalam kota serta membangun terminal di batas Kota; dan
  - g. mengoptimalkan pengendalian dan penyelenggaraan sistem transportasi Kota.
- (4) Strategi pengembangan dan peningkatan kualitas jangkauan pelayanan sistem infrastruktur kota, prasarana dan sarana perkotaan secara terpadu, merata dan berkelanjutan dengan mengutamakan kelestarian lingkungan hidup sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 10 huruf d dilakukan melalui strategi :
- a. mengembangkan sistem jaringan prasarana transportasi jalan dan kereta api dalam pelayanan perkotaan;
  - b. menetapkan ruang sepanjang jaringan jalan rel kereta api sebagai RTH;
  - c. mewajibkan penyediaan sumur resapan dalam setiap kegiatan pembangunan;
  - d. meningkatkan penyediaan dan persebaran infrastruktur perkotaan ke seluruh wilayah kota;

- e. mengembangkan distribusi jaringan energi dan pelayanan ke seluruh wilayah kota;
- f. meningkatkan jangkauan pelayanan telekomunikasi ke seluruh wilayah Kota untuk mendukung pengembangan perdagangan dan jasa;
- g. mengembangkan dan meningkatkan pelayanan prasarana sumber daya air ke seluruh wilayah Kota;
- h. mewajibkan penyediaan instalasi pengelolaan limbah khusus pada setiap kegiatan yang menghasilkan limbah;
- i. meningkatkan sistem pengolahan persampahan yang ramah lingkungan;
- j. meningkatkan pelayanan prasarana drainase dalam rangka mengatasi permasalahan banjir dan genangan;
- k. meningkatkan penyediaan prasarana dan sarana jalan pejalan kaki pada kawasan fungsional kota termasuk penyediaan jalur pejalan kaki bagi penyandang cacat;
- l. meningkatkan penyediaan jalur evakuasi bencana pada lokasi permukiman padat, kawasan perdagangan, dan kawasan industri serta menyediakan ruang dan gedung pemerintah sebagai titik pengumpulan pengungsi; dan
- m. mengembangkan sarana dan prasarana pendukung untuk mengurangi terjadinya kebakaran.

## Pasal 12

Kebijakan pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b meliputi :

- a. pengembangan kawasan lindung dengan meningkatkan kualitas kawasan lindung agar sesuai dengan fungsi perlindungannya sehingga terjaga kelestariannya;
- b. pengendalian pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup;
- c. pengembangan kawasan budi daya dengan meningkatkan produktivitas kawasan namun tidak melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan; dan
- d. peningkatan fungsi kawasan pertahanan dan keamanan negara.

Pasal 13

- (1) Strategi pengembangan kawasan lindung dengan meningkatkan kualitas kawasan lindung agar sesuai dengan fungsi perlingkungannya sehingga terjaga kelestariannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a meliputi :
  - a. menetapkan kawasan lindung di wilayah Kota untuk mendukung RTH kota;
  - b. meningkatkan dan mengembalikan fungsi kawasan lindung yang telah menurun akibat pengembangan kegiatan budi daya, dalam rangka mewujudkan dan memelihara keseimbangan ekosistem;
  - c. mempertimbangkan daya tampung dan daya dukung lingkungan hidup dalam mengarahkan kegiatan pembangunan fisik; dan
  - d. meningkatkan jumlah RTH hingga mencapai 30 (tiga puluh) persen pada akhir tahun perencanaan.
- (2) Strategi pengendalian pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b meliputi:
  - a. mencegah terjadinya tindakan yang dapat secara langsung atau tidak langsung menimbulkan perubahan sifat fisik lingkungan yang mengakibatkan lingkungan hidup tidak berfungsi dalam menunjang pembangunan yang berkelanjutan;
  - b. mengarahkan orientasi pembangunan sepanjang sungai dengan menjadikan sungai sebagai bagian dari latar depan; dan
  - c. mendorong terselenggaranya pembangunan kawasan yang dapat menjamin tetap berlangsungnya konservasi air dan tanah, menjamin tersedianya air tanah dan air permukaan, serta menanggulangi banjir dengan mempertimbangkan daya dukung lingkungan yang berkelanjutan dalam pengelolaan kawasan.
- (3) Strategi pengembangan kawasan budi daya dengan meningkatkan produktivitas kawasan namun tidak melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c meliputi:
  - a. mengembangkan kegiatan budi daya unggulan beserta prasarana secara sinergis dan berkelanjutan untuk mendorong pengembangan perekonomian;

- b. mengurangi dampak negatif kegiatan budi daya agar tidak menurunkan kualitas lingkungan hidup dan efisiensi kawasan;
  - c. mengembangkan fungsi perkotaan dengan tetap memperhatikan penyediaan RTH melalui pengaturan intensitas ruang; dan
  - d. mengembangkan kawasan perumahan berdasarkan tingkat hunian padat dan sedang disesuaikan dengan kebutuhan pengembangan kawasan dan didukung dengan akses yang baik.
- (4) Strategi peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf d meliputi:
- a. mendukung penetapan kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan negara;
  - b. mengembangkan budi daya secara selektif di dalam dan sekitar kawasan untuk menjaga fungsi pertahanan dan keamanan negara;
  - c. mengembangkan kawasan lindung dan/atau kawasan budi daya tidak terbangun di sekitar kawasan pertahanan dan keamanan negara sebagai zona penyangga; dan
  - d. turut serta memelihara dan menjaga aset pertahanan dan keamanan negara.

#### Pasal 14

- (1) Kebijakan penetapan kawasan strategis kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c meliputi :
- a. penetapan kawasan strategis kota berdasarkan sosial budaya;
  - b. penetapan kawasan strategis kota berdasarkan aspek pertumbuhan ekonomi; dan
  - c. penetapan kawasan strategis kota berdasarkan aspek lingkungan.
- (2) Strategi penetapan kawasan strategis kota berdasarkan aspek sosial budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan mempertahankan Cagar Budaya yang ada.
- (3) Strategi penetapan kawasan strategis kota berdasarkan aspek pertumbuhan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. mengembangkan sarana dan prasarana pendukung pasar;
  - b. mengembangkan perdagangan yang sudah ada agar lebih teratur dan merata;

- c. menyediakan lokasi usaha perdagangan yang tertata dan mudah dijangkau;
  - d. mengatur jaringan transportasi sekitar pasar;
  - e. mengembangkan dan menata pergudangan dan industri kecil/home industri yang masih menyebar;
  - f. mengembangkan sentra industri kecil;
  - g. mengembangkan jenis industri yang memiliki keterkaitan kuat dengan sektor lainnya; dan
  - h. meningkatkan kualitas produk dan daya saing dengan modal sejenis berdasarkan kemampuan dan teknologi yang dikuasai pengusaha/pengrajin.
- (4) Strategi penetapan kawasan strategis kota berdasarkan aspek lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
- a. menata kawasan budidaya berada di daerah sempadan situ dan Sungai;
  - b. menanam tumbuhan di sekitar sungai dan situ yang dapat membantu fungsi ekologis Kota;
  - c. menetapkan kawasan di sekitar situ dan sungai sebagai daerah resapan; dan
  - d. melarang fungsi budi daya di sekitar situ dan sungai.

### BAB III

#### RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH KOTA

##### Bagian Kesatu

##### Umum

##### Pasal 15

- (1) Rencana struktur ruang wilayah kota meliputi:
  - a. sistem pusat pelayanan; dan
  - b. sistem prasarana wilayah kota.
- (2) Rencana struktur ruang wilayah kota digambarkan dalam Peta Rencana Struktur Ruang dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua  
Sistem Pusat Pelayanan Kota

Pasal 16

- (1) Rencana sistem pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. PPK;
  - b. SPK; dan
  - c. PL.
- (2) Rencana sistem PPK digambarkan dalam Peta Rencana Sistem Pusat Pelayanan dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) pada setiap wilayah Kecamatan di Kota Tangerang Selatan diatur dengan Peraturan Daerah tersendiri paling lama 36 (tiga puluh enam) bulan sejak penetapan RTRW Kota Tangerang Selatan.

Pasal 17

PPK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a meliputi :

- a. PPK I sebagai pusat pemerintahan, pelayanan umum, perdagangan dan jasa skala pelayanan regional dan perumahan kepadatan tinggi diarahkan di Kecamatan Ciputat;
- b. PPK II memiliki fungsi sebagai kegiatan pemerintahan, pelayanan umum, perdagangan dan jasa skala pelayanan regional dan nasional serta perumahan kepadatan sedang diarahkan di Kecamatan Serpong; dan
- c. PPK III memiliki fungsi sebagai kegiatan pelayanan umum, perdagangan dan jasa skala pelayanan regional dan nasional serta perumahan kepadatan tinggi diarahkan di Kecamatan Pondok Aren.

Pasal 18

SPK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b meliputi :

- a. SPK I memiliki fungsi sebagai pelayanan umum, perdagangan dan jasa, dan perumahan kepadatan sedang diarahkan di Kecamatan Serpong Utara;

- b. SPK II memiliki fungsi sebagai perkantoran pemerintahan, dan perumahan kepadatan sedang diarahkan di Kecamatan Setu;
- c. SPK III memiliki fungsi sebagai kegiatan pelayanan umum, dan perumahan kepadatan tinggi diarahkan di Kecamatan Ciputat Timur; dan
- d. SPK IV memiliki fungsi sebagai kegiatan pelayanan umum, perdagangan dan jasa dan perumahan kepadatan tinggi diarahkan di Kecamatan Pamulang.

#### Pasal 19

PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf c meliputi :

- a. PL memiliki fungsi sebagai kegiatan ekonomi ditetapkan di :
  - 1. Kelurahan Pondok Jagung, Kelurahan Paku Alam, Kelurahan Jelupang, dan Kelurahan Lengkong Karya pada Kecamatan Serpong Utara; dan
  - 2. Kelurahan Muncul dan Kelurahan Setu, Kecamatan Setu.
- b. PL memiliki fungsi sebagai kegiatan pendidikan ditetapkan di :
  - 1. Kelurahan Pondok Aren, Kelurahan Pondok Jaya, Kelurahan Jurangmangu Timur, Kelurahan Jurangmangu Barat, Kelurahan Pondok Karya, Kelurahan Parigi Baru, Kelurahan Parigi di Kecamatan Pondok Aren;
  - 2. Kelurahan Cempaka Putih, Kecamatan Ciputat Timur;
  - 3. Kelurahan Ciputat dan Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat;
  - 4. Kelurahan Pamulang Barat dan Kelurahan Pondok Benda, Kecamatan Pamulang; dan
  - 5. Kelurahan Rawa Buntu, Kelurahan Serpong, dan Kelurahan Rawa Mekar Jaya, Kecamatan Serpong.
- c. PL kegiatan perdagangan, jasa dan pendidikan terletak di Kelurahan Pamulang Barat dan Kelurahan Pondok Benda, Kecamatan Pamulang;
- d. PL kegiatan perdagangan, jasa dan pendidikan terletak di sekitar Kelurahan Ciputat dan Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat;
- e. PL kegiatan perdagangan, jasa dan pendidikan terletak di Kelurahan Rawa Buntu, Kelurahan Serpong, Kelurahan Rawa Mekar Jaya, Kecamatan Serpong; dan
- f. PL kegiatan ekonomi lokal terletak di lokasi pertigaan Puspiptek hingga perempatan Muncul, Kelurahan Muncul dan Kelurahan Setu, Kecamatan Setu.

Bagian Ketiga

Rencana Sistem Jaringan Prasarana Wilayah Kota

Pasal 20

- (1) Rencana sistem jaringan prasarana wilayah kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. rencana sistem prasarana utama; dan
  - b. rencana sistem prasarana lainnya.
- (2) Rencana sistem prasarana utama wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. rencana sistem jaringan transportasi darat;
  - b. rencana sistem jaringan transportasi perkereta apian; dan
  - c. rencana sistem jaringan transportasi udara.
- (3) Rencana sistem prasarana lainnya wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. rencana sistem jaringan prasarana energi/kelistrikan;
  - b. rencana sistem jaringan prasarana telekomunikasi;
  - c. rencana sistem jaringan prasarana sumber daya air; dan
  - d. rencana infrastruktur perkotaan.

Paragraf 1

Rencana Pengembangan Sistem Prasarana Utama

Pasal 21

- (1) Rencana sistem jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf a meliputi :
  - a. jaringan jalan;
  - b. jaringan prasarana lalu lintas dan angkutan jalan; dan
  - c. jaringan pelayanan lalu lintas dan angkutan jalan.
- (2) Rencana sistem jaringan transportasi darat dan jaringan jalan digambarkan dalam Peta Rencana Sistem Jaringan Transportasi Darat dan jaringan jalan dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.a dan Lampiran III.b yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 22

- (1) Sistem pengembangan jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. jaringan jalan tol;
  - b. jaringan jalan arteri sekunder dan kolektor sekunder;
  - c. jaringan jalan lokal; dan
  - d. jaringan jalan lingkungan sekunder.
- (2) Jaringan jalan tol sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. ruas Jalan Tol Serpong – Pondok Aren- Pondok Indah (JORR I) dengan ROW 60 (enam puluh) meter;
  - b. rencana Jalan Tol JORR II ruas Kunciran - Serpong dengan ROW 60 (enam puluh) meter;
  - c. rencana Jalan Tol JORR II ruas Serpong – Cinere dengan ROW 60 (enam puluh) meter; dan
  - d. rencana Jalan Tol ruas Serpong - Balaraja dengan ROW 60 (enam puluh) meter.
- (3) Jaringan jalan arteri sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. Jalan Moch.Toha dengan ROW 32 (tiga puluh dua) meter;
  - b. Jalan R.E. Martadinata dengan ROW 32 (tiga puluh dua) meter;
  - c. Jalan Dewi Sartika dengan ROW 32 (tiga puluh dua) meter; dan
  - d. Jalan Ir. Juanda dengan ROW 32 (tiga puluh dua) meter.
- (4) Jaringan jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. Jalan Serpong Raya;
  - b. Jalan WR. Supratman;
  - c. Jalan Otto Iskandar Dinata;
  - d. Jalan Pondok Aren Raya;
  - e. Jalan Bukit Indah;
  - f. Jalan Tanah Merah Wetan;
  - g. Jalan Purnawarman;
  - h. Jalan Pondok Jaya;
  - i. Jalan Lengkong Gudang;
  - j. Jalan Buaran;

- k. Jalan Benda Raya;
- l. Jalan Cireudeu Raya;
- m. Jalan Surya Kencana;
- n. Jalan Pamulang Permai Barat I;
- o. Jalan Pondok Cabe Raya;
- p. Jalan Sukadamai;
- q. Jalan Jombang Raya;
- r. Jalan Al-Amanah;
- s. Jalan Kp. Kelapa;
- t. Jalan Ds. Buaran;
- u. Jalan Kp. Jelupang;
- v. Jalan Bhayangkara;
- w. Jalan RM. Mansyur;
- x. Jalan Pondok Jagung;
- y. Jalan Parakan (Pondok Benda);
- z. Jalan Pahlawan (Rempoa);
- aa. Jalan Serua Raya;
- bb. Jalan Aria Putra;
- cc. Jalan Jombang jaya;
- dd. Jalan Puspiptek;
- ee. Jalan Raya Parigi;
- ff. Jalan Pahlawan Seribu;
- gg. Jalan Siliwangi;
- hh. Jalan Padjajaran;
- ii. Jalan Tegal Rotan;
- jj. Jalan Cendrawasih;
- kk. Jalan Pondok Betung Raya;
- ll. Jalan Kyai Haji Wahid Hasyim;
- mm. Jalan Parigi Utama; dan
- nn. Jalan Regensi Raya.

(5) Pengembangan dan optimalisasi jaringan jalan terdiri atas :

- a. pengembangan jalan strategis meliputi : Jalan Otista – Jalan Padjajaran – Jalan Pamulang Raya – Jalan Siliwangi – Jalan Puspiptek – Jalan Raya Serpong – Jalan Tekno Widya – Jalan Buaran – Rawa buntu – Jalan Kapten Subianto – Jalan Raya Serpong;

- b. rencana pembangunan jalan meliputi :
  - 1. pengembangan jaringan jalan lingkaran kota meliputi Jalan Raya Serpong – Jalan Kapten Soebiyanto – Jalan Buaran Rawa Buntu – Jalan Tekno Widya – Jalan Raya Serpong - Jalan Raya Puspiptek – Jalan Siliwangi/Pamulang Raya - Jalan Padjajaran – Jalan Otto Iskandardinata – Jalan Dewi Sartika – Jalan Ir. H. Juanda – Jalan WR Supratman – Jalan Bintaro Utama – Boulevard Bintaro – Graha Bintaro – Jalan Bhayangkara – Boulevard Alam Sutera – Jalan Raya Serpong;
  - 2. pengembangan jalan poros kota meliputi :
    - a) jalan poros Utara – Selatan meliputi jalan Raden Patah – Jalan Jombang Raya - Jalan Aria Putra – Jalan Ciater Sukamulya – Jalan Mujahir - Jalan Beringin – Jalan Siliwangi/Pamulang Raya - Jalan Surya Kencana - Jalan Setia Budi - Jalan Mohamad Toha (Batas Bogor); dan
    - b) jalan poros Timur – Barat meliputi Jalan Pulau Air (batas Kota Depok) – Jalan Pondok Cabe 5 - Jalan Pondok Cabe Raya - Jalan Bukit Cirendeu - Jalan Purnawarman - Jalan Kertamukti - Jalan Wr. Supratman - Jalan Kompas Menjangan - Jalan Merpati - Jalan Aria Putera - Jalan Serua Raya - Jalan Ciater Raya - Jalan Letnan Sutopo - Jalan BSD Arteri Barat - Batas Kabupaten Tangerang.
- c. pengembangan rencana simpang tidak sebidang meliputi :
  - 1. simpang ruas Jalan Raya Serpong/Jalan Kapten Soebiyanto (*German Center*); Jalan Raya Serpong (Alam Sutera); dan Jalan Raya Serpong (Pasar Serpong);
  - 2. simpang ruas jalan RE Martadinata (Gaplek);
  - 3. simpang jalan Letnan Sutopo (Polsek Serpong); dan
  - 4. simpang Jombang (Sudimara); dan simpang Pondok Ranji.
- d. penataan perempatan persimpangan jalan dalam wilayah kota;
- e. sistem jaringan jalan arteri dan kolektor didesain dan dapat difungsikan sebagai jalur angkutan umum massal; dan
- f. persilangan dengan jalur kereta api diarahkan menjadi persilangan tidak sebidang.

Pasal 23

- (1) Jaringan prasarana lalu lintas dan angkutan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf b meliputi terminal angkutan penumpang.
- (2) Terminal angkutan penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. pengembangan terminal tipe A di Kecamatan Pamulang;
  - b. pengembangan terminal tipe B di Kecamatan Ciputat; dan
  - c. pengembangan terminal tipe C di Kecamatan Serpong, Kecamatan Setu, dan Kecamatan Pondok Aren.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana terminal penumpang Tipe C sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dijelaskan lebih rinci dalam Rencana Detail Tata Ruang.

Pasal 24

- (1) Jaringan pelayanan lalu lintas dan angkutan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf c meliputi :
  - a. pengembangan sistem angkutan massal berbasis jalan dalam kota yang diarahkan sebagai moda angkutan umum pada jalan-jalan utama yang memiliki nilai strategis; dan
  - b. pengembangan sistem angkutan massal berbasis jalan yang terintegrasi dengan sistem angkutan umum massal Jabodetabekpunjur.
- (2) Pengembangan sistem angkutan massal berbasis jalan dalam kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. koridor Ciputat -Pamulang - Setu;
  - b. koridor Pamulang - Pondok Aren - Serpong;
  - c. koridor Ciputat - Pondok Aren;
  - d. koridor Ciputat - Serpong; dan
  - e. koridor yang menghubungkan antara koridor dalam kota.
- (3) Pengembangan sistem angkutan massal berbasis jalan yang terintegrasi dengan sistem angkutan umum massal Jabodetabekpunjur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. koridor Serpong - Tangerang;

- b. koridor Serpong - Bogor;
- c. koridor Setu - Ciputat - Lebak Bulus;
- d. koridor BSD - Ratu Plaza;
- e. koridor BSD - Pasar Baru;
- f. koridor BSD - Mangga Dua; dan
- g. koridor Bintaro.

Pasal 25

- (1) Rencana sistem jaringan perkeretaapian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf b meliputi :
  - a. jaringan jalur kereta api; dan
  - b. prasarana perkeretaapian berupa stasiun kereta api.
- (2) Jaringan jalur kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. peningkatan jalur kereta api jalur ganda Serpong - Merak;
  - b. pengembangan jaringan jalur kereta api Serpong - Cikupa - Cikande - Serang;
  - c. pengembangan jalur kereta api monorel/*Sky Train* Puspiptek - Bandara Soekarno Hatta; dan
  - d. pengembangan prasarana dan sarana baru jaringan kereta api intra kota yang menghubungkan antar pusat pelayanan.
- (3) Prasarana perkeretaapian berupa stasiun kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. pengembangan stasiun kereta api eksisting meliputi:
    - 1. stasiun Serpong di Kelurahan Serpong, Kecamatan Serpong;
    - 2. stasiun Rawa Buntu di Kelurahan Rawa Buntu Kecamatan Serpong;
    - 3. stasiun Sudimara di Kelurahan Jombang Kecamatan Ciputat;
    - 4. stasiun Jurangmangu di Kelurahan Sawah Baru Kecamatan Ciputat; dan
    - 5. stasiun Pondok Ranji di Kelurahan Pondok Ranji Kecamatan Ciputat Timur.
  - b. pembangunan stasiun kereta api terpadu di Kecamatan Serpong, Kecamatan Ciputat, Kecamatan Ciputat Timur dan Kecamatan Setu.

- (4) Penyediaan fasilitas parkir kendaraan pribadi dengan konsep *park and ride* untuk berpindah angkutan di stasiun.
- (5) Rencana sistem jaringan perkeretaapian digambarkan dalam Peta Rencana Sistem Jaringan Perkeretaapian dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 26

- (1) Rencana Sistem jaringan transportasi udara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf c meliputi :
  - a. tatanan kebandarudaraan; dan
  - b. ruang udara untuk penerbangan.
- (2) Tatanan kebandarudaraan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a meliputi Bandara Khusus Pondok Cabe yang berfungsi sebagai lokasi pertahanan dan keamanan negara, penerbangan domestik dan perbaikan pesawat yang ditetapkan di Kecamatan Pamulang.
- (3) Ruang udara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa KKOP yang meliputi Kecamatan Pamulang, Kecamatan Ciputat dan Kecamatan Ciputat Timur sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan.
- (4) Penataan dan pengendalian pemanfaatan ruang dalam KKOP berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (5) KKOP digambarkan dalam peta kawasan keselamatan operasi penerbangan Kota Tangerang Selatan dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Paragraf 2

#### Rencana Pengembangan Sistem Prasarana Lainnya

#### Pasal 27

- (1) Rencana Sistem jaringan prasarana energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) huruf a diarahkan agar terjamin keandalan dan kesinambungan penyediaannya.

- (2) Sistem jaringan prasarana energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
- a. jaringan pipa gas;
  - b. jaringan tenaga listrik; dan
  - c. penyediaan energi alternatif.
- (3) Jaringan pipa gas bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri atas :
- a. pengembangan rencana wilayah jaringan distribusi kota sesuai dengan Rencana Induk Jaringan Transmisi dan Distribusi Gas Bumi Nasional di Kecamatan Pamulang, Kecamatan Ciputat, Kecamatan Serpong, dan Kecamatan Serpong Utara; dan
  - b. pengembangan pelayanan energi gas untuk transportasi melalui pengadaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Gas (SPBBG) pada jalan-jalan arteri dan kolektor.
- (4) Jaringan tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas :
- a. pengembangan jaringan transmisi tenaga listrik meliputi :
    1. jaringan transmisi SUTET 500 (lima ratus) kilovolt yang melintasi Kecamatan Setu;
    2. pengembangan jaringan SUTT 150 (seratus lima puluh) kilovolt yang melintasi Kecamatan Pamulang, Kecamatan Ciputat, Kecamatan Serpong, Kecamatan Serpong Utara, Kecamatan Pondok Aren, Kecamatan Setu dan Kecamatan Ciputat Timur;
    3. gardu induk 150 (seratus lima puluh) kilovolt yang berada Kecamatan Serpong, Kecamatan Setu, Kecamatan Ciputat Timur dan Kecamatan Pondok Aren; dan
    4. pengadaan gardu distribusi di seluruh wilayah kota.
  - b. kebutuhan listrik sampai akhir tahun rencana sebesar kurang lebih 1.426.701 (satu juta empat ratus dua puluh enam ribu tujuh ratus satu) kilowatt atau sekitar 1.426,7 (seribu empat ratus dua puluh enam koma tujuh) megawatt; dan
  - c. pengembangan jaringan transmisi bawah tanah di Kecamatan Pamulang, Kecamatan Ciputat, Kecamatan Pondok Aren, Kecamatan Ciputat Timur, Kecamatan Serpong dan Kecamatan Setu.

- (5) Pemerataan pelayanan penerangan jalan umum pada seluruh lingkungan permukiman dan peningkatan kualitas penerangan jalan umum pada jalan protokol, jalan penghubung, taman serta pusat aktifitas masyarakat.
- (6) Penyediaan sumber energi alternatif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi :
  - a. penyediaan energi listrik alternatif yang berwawasan lingkungan terutama untuk bangunan dengan kebutuhan energi listrik yang besar, memanfaatkan tenaga surya dan angin; dan
  - b. penyediaan sumber energi baru biogas yang terdapat di Kecamatan Setu dan Kecamatan Serpong.
- (7) Penyediaan dan pemanfaatan jaringan tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b diatur lebih lanjut oleh penyelenggara kelistrikan.
- (8) Rencana sistem jaringan energi dijelaskan lebih rinci dalam Peta Rencana Sistem Jaringan Energi tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 28

- (1) Rencana sistem jaringan prasarana telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) huruf b, melalui pengembangan jaringan telekomunikasi.
- (2) Pengembangan sistem telekomunikasi sebagaimana tercantum pada ayat (1) meliputi sistem kabel/*fiber optic* dan sistem nirkabel yang menjangkau seluruh wilayah Kota.
- (3) Pengembangan dan pemerataan jaringan telepon kabel yang menjangkau seluruh wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi pengembangan jaringan telekomunikasi bawah tanah untuk menjaga dan meningkatkan kualitas ruang kota.

- (4) Pengembangan dan pemerataan jaringan telepon nirkabel yang menjangkau seluruh wilayah kota berupa telepon seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi :
  - a. penguatan signal jaringan *Global System for Mobile* (GSM) dan *Code Division Multiple Access* (CDMA); dan
  - b. pengembangan dan penataan menara *Base Transceiver Station* (BTS) secara terpadu di wilayah Kota.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengembangan dan penataan menara *Base Transceiver Station* (BTS) sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b diatur dengan Peraturan Walikota.
- (6) Ketentuan penggunaan frekuensi pemancar radio untuk menjamin kelancaran dan keamanan arus penerbangan ditetapkan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (7) Rencana sistem jaringan telekomunikasi dijelaskan lebih rinci dalam Peta Rencana Sistem Jaringan Telekomunikasi dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 29

- (1) Rencana Sistem jaringan sumber daya air kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) huruf c diarahkan pada konservasi sumberdaya air, pendayagunaan sumberdaya air, dan pengendalian daya rusak air meliputi :
  - a. WS;
  - b. CAT;
  - c. situ;
  - d. sistem jaringan air baku untuk air minum;
  - e. sistem pengendali banjir; dan
  - f. sistem pengendali rawan longsor.
- (2) WS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. WS Ciliwung-Cisadane kewenangan Pemerintah Pusat; dan
  - b. DAS pada Kota Tangerang Selatan yang terletak pada WS Ciliwung-Cisadane meliputi :
    1. DAS Angke;

2. DAS Pesanggrahan; dan
  3. DAS Cisadane.
- (3) CAT sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah CAT Jakarta yang merupakan CAT lintas Provinsi.
- (4) Situ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
- a. Situ Legoso/Situ Kuru seluas kurang lebih 4 (empat) hektar di kelurahan Cempaka Putih Kecamatan Ciputat Timur;
  - b. Situ Pamulang seluas kurang lebih 25,32 (dua puluh lima koma tiga dua) hektar di Kelurahan Benda Barat, Kelurahan Cipayung, Kelurahan Ciputat Kecamatan Ciputat, Kelurahan Pamulang Barat Kecamatan Pamulang;
  - c. Situ Bungur seluas kurang lebih 3,25 (tiga koma dua lima) hektar di Kecamatan Ciputat Timur;
  - d. Situ Rompong seluas kurang lebih 1,74 (satu koma tujuh empat) hektar di Kecamatan Ciputat Timur;
  - e. Situ Parigi seluas kurang lebih 5,25 (lima koma dua lima) hektar di Kecamatan Pondok Aren;
  - f. Situ Ciledug seluas kurang lebih 31,44 (tiga puluh satu koma empat empat) hektar di Kecamatan Pamulang;
  - g. Situ Kayu Antap seluas kurang lebih 1,63 (satu koma enam tiga) hektar di Kelurahan Cempaka Putih dan Rempoa, Kecamatan Ciputat Timur;
  - h. Situ Pondok Jagung/Rawa Kutup seluas kurang lebih 7,95 (tujuh koma sembilan lima) hektar di Kecamatan Serpong Utara; dan
  - i. Situ Gintung seluas kurang lebih 21,49 (dua puluh satu koma empat sembilan) hektar di Kecamatan Ciputat Timur.
- (5) Sistem jaringan air baku untuk air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi Sungai Cisadane, Kali Angke, Sungai Pasanggrahan dan situ yang berada di Kota Tangerang Selatan dan pemanfaatan sistem pelayanan air baku dilakukan melalui instalasi pengolahan air di Kecamatan Setu, Kecamatan Serpong Utara, Kecamatan Pamulang dan Kecamatan Ciputat Timur dengan kapasitas kurang lebih 6.000 (enam ribu) meter kubik perdetik;

- (6) Rencana sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berada di sekitar Kali Angke, Kali Serua, Kali Ciputat, Kali Kedaung, dan Kali Pesanggrahan melalui :
- a. pengembangan jalur hijau di sepanjang sungai, kali dan situ;
  - b. pengendalian banjir jangka panjang dengan pengerukan dan normalisasi kali, dan saluran pembuang;
  - c. penetapan badan air berupa saluran dan sungai sesuai peruntukannya;
  - d. rehabilitasi saluran drainase dengan memperbesar saluran drainase serta membongkar dan/atau mengganti utilitas yang dapat mengganggu sistem drainase;
  - e. penataan dan/atau pelebaran sungai, kali dan saluran pembuang;
  - f. penurapan dan pompanisasi sungai, kali, dan saluran pembuang;
  - g. rehabilitasi saluran drainase dengan memperbesar saluran drainase serta membongkar dan/atau mengganti utilitas yang dapat mengganggu sistem drainase;
  - h. pembuatan polder dan/atau tandon air dan/atau kolam resapan dan sumur resapan di seluruh wilayah kota; dan
  - i. penyediaan sumur resapan.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyediaan sumur resapan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf i diatur dengan Peraturan Walikota.
- (8) Rencana sistem pengendalian rawan longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berada di sekitar Situ Sasak atau Situ Pamulang Kecamatan Pamulang, Situ Tujuh Muara atau Ciledug Kecamatan Pamulang dan Situ Parigi Kecamatan Pondok Aren antara lain :
- a. normalisasi dan/atau pengerukan situ;
  - b. penurapan dan pompanisasi situ;
  - c. mencegah pembangunan di bantaran situ; dan
  - d. pembatasan budi daya ikan di wilayah situ.

### Pasal 30

Rencana infrastruktur perkotaan sebagaimana tercantum dalam Pasal 20 ayat (3) huruf d meliputi :

- a. sistem penyediaan air minum;
- b. sistem pengelolaan air limbah;

- c. sistem persampahan;
- d. sistem drainase;
- e. penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki;
- f. penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalur sepeda;
- g. jalur evakuasi bencana;
- h. sistem proteksi kebakaran; dan
- i. sistem perparkiran.

#### Pasal 31

- (1) Sistem penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf a meliputi :
  - a. jaringan perpipaan; dan
  - b. jaringan non-perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. pengembangan penyediaan air minum dilakukan untuk memenuhi cakupan pelayanan minimal 50 (lima puluh) persen dari seluruh jumlah penduduk;
  - b. pengembangan unit air baku yang memanfaatkan air permukaan bersumber sungai, situ, dan tandon, meliputi Sungai Cisadane, Kali Angke, Kali Pesanggrahan dan Situ Pondok Jagung di Kecamatan Serpong Utara, Situ Gintung di Kecamatan Ciputat Timur, Situ Pamulang di Kecamatan Pamulang, dan Situ Ciledug di Kecamatan Pamulang;
  - c. pengembangan sistem penyediaan air minum dilakukan menurut SPK terdiri atas :
    - 1. SPK I meliputi Kecamatan Serpong dan Kecamatan Serpong Utara;
    - 2. SPK II meliputi Kecamatan Pondok Aren;
    - 3. SPK III meliputi Kecamatan Ciputat, Kecamatan Ciputat Timur, dan Kecamatan Pamulang; dan
    - 4. SPK IV, adalah Kecamatan Setu.

- d. pengembangan sistem penyediaan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri atas jaringan distribusi primer, jaringan distribusi sekunder dan jaringan retikulasi yang pengembangannya diintegrasikan dengan sistem jaringan jalan dan saluran; dan
  - e. pengembangan unit pelayanan dilakukan dengan mempertimbangkan optimasi ruang, efisiensi dan efektifitas pelayanan.
- (3) Jaringan non-perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. sistem penyediaan air minum jaringan non-perpipaan hanya dilakukan pada wilayah yang belum terlayani oleh Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) perpipaan;
  - b. sistem penyediaan air minum jaringan non-perpipaan dilakukan dalam bentuk individual, komunal, dan komunal khusus;
  - c. sistem penyediaan air minum jaringan non-perpipaan berbentuk individual, komunal, dan komunal khusus dilakukan dengan mempertimbangkan optimasi spasial, efektifitas dan efisien; dan
  - d. penyediaan air minum diarahkan pada peningkatan pelayanan 80% sampai akhir tahun 2031.
- (4) Pengembangan sistem air minum meliputi :
- a. peningkatan peran masyarakat dan dunia usaha (swasta) dalam penyelenggaraan sistem air minum; dan
  - b. peningkatan kerjasama dengan daerah sekitarnya terkait rencana pengembangan pelayanan maupun sumber air bakunya.
- (5) Rencana sistem penyediaan air minum dijelaskan lebih rinci dalam Peta Sistem penyediaan air minum dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 32

- (1) Sistem pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud Pasal 30 huruf b meliputi :
- a. sistem pengelolaan limbah terpusat;

- b. sistem pengelolaan limbah setempat;
  - c. sistem pengelolaan limbah komunal berbasis masyarakat; dan
  - d. sistem pengelolaan limbah cair lainnya.
- (2) Sistem pengelolaan limbah terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan menggunakan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) meliputi seluruh wilayah kota.
- (3) Sistem pengelolaan limbah setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan secara individual dengan tangki septik tersebar di seluruh wilayah kota.
- (4) Sistem pengelolaan limbah komunal berbasis masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
- a. Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja (IPLT) Cipeucang;
  - b. pembangunan IPLT baru; dan
  - c. pengembangan jaringan air limbah komunal di kawasan perumahan skala besar.
- (5) Sistem pengelolaan limbah cair lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi kegiatan rumah sakit, industri, hotel dan limbah domestik dari kegiatan/dan atau usaha seperti *mall*, apartemen, restoran sesuai dengan baku mutu air limbah dengan pengolahan IPAL setempat melalui prinsip teknologi ramah lingkungan.
- (6) Rencana sistem pengelolaan air limbah dijelaskan lebih rinci dalam Peta Rencana Sistem Pengelolaan Air Limbah dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### Pasal 33

- (1) Rencana sistem persampahan sebagaimana dimaksud Pasal 30 huruf c, dilakukan dengan konsep mengurangi, mendaur ulang dan menggunakan kembali atau disebut konsep mengurangi (*reduce*), menggunakan kembali (*reuse*), mendaur ulang (*recycle*), dan memulihkan (*recovery*).
- (2) Peningkatan akses pelayanan pengelolaan persampahan hingga mencapai cakupan minimal 80 (delapan puluh) persen dari seluruh jumlah penduduk.

- (3) Upaya reduksi timbunan sampah dilaksanakan melalui :
  - a. penetapan target pengurangan sampah secara bertahap dalam jangka waktu tertentu;
  - b. penerapan teknologi yang ramah lingkungan;
  - c. kegiatan menggunakan kembali dan mendaur ulang; dan
  - d. memfasilitasi pemasaran produk-produk daur ulang.
- (4) Mengoptimalkan pemanfaatan tempat pemrosesan akhir Cipeucang dengan luas minimal 10 (sepuluh) hektar dengan inovasi teknologi yang tepat guna dan berwawasan lingkungan.
- (5) Pengadaan lokasi TPST pada setiap Kelurahan;
- (6) Kandungan Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) dengan teknologi dan metode pemrosesan yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Mengembangkan konsep TPA Sampah Kota menggunakan sistem pengurangan berlapis bersih (*sanitary landfill*); dan
- (8) Rencana sistem persampahan dijelaskan lebih rinci dalam Peta Rencana Sistem Persampahan dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 34

- (1) Sistem drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf d meliputi :
  - a. penataan kembali sempadan sungai dan situ sejalan dengan penataan sungai dan situ menurut fungsinya sebagai pengendali banjir, drainase, dan penggelontor;
  - b. pembangunan, peningkatan dan pengembangan fungsi situ, tandon air, kolam resapan dan sumur resapan sebagai lokasi tempat penampungan air terutama di bagian hulu dan daerah cekungan secara terbatas dan lahan terbuka;
  - c. pengembangan drainase diarahkan sebagai saluran air hujan yang merupakan saluran drainase utama sungai, drainase lingkungan, dan drainase jalan;

- d. pembangunan polder dan/atau tandon dan/atau kolam dan sumur resapan yang terintegrasi dengan sistem drainase lingkungan perumahan dan pengembangan kawasan;
  - e. perbaikan bangunan air; dan
  - f. penghijauan bantaran sungai yang menjadi saluran pembuang.
- (2) Strategi pengembangan sistem drainase kota meliputi:
- a. sistem jaringan drainase kota terdiri atas jaringan drainase makro dan mikro;
  - b. jaringan drainase makro sebagaimana dimaksud pada huruf a merupakan bagian dari sistem pada masing-masing DPS di Kota; dan
  - c. jaringan drainase mikro sebagaimana dimaksud pada huruf a terdiri dari drainase primer, sekunder, dan tersier yang ditetapkan dengan menggunakan pendekatan DPS pada setiap Kecamatan di Kota.
- (3) Rencana sistem drainase dijelaskan lebih rinci dalam Peta Rencana Sistem Drainase dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 35

- (1) Penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf e meliputi :
- a. pedestrian;
  - b. penyeberangan sebidang berupa tempat penyeberangan yang dinyatakan dengan marka;
  - c. jalan dan/atau rambu lalu lintas serta dapat didukung dengan lampu lalu lintas; dan
  - d. penyeberangan tidak sebidang berupa jembatan penyeberangan dan penyeberangan bawah tanah.
- (2) Rencana pengembangan jalur pedestrian yang baru di setiap jalan selain jalan tol meliputi :
- a. penyediaan lahan bagi jalur pedestrian;
  - b. penyediaan lahan bagi jalur pedestrian yang baru dapat dilakukan bersamaan dengan rencana peningkatan jalan yang telah disusun oleh Pemerintah Kota;

- c. penyediaan penyeberangan sebidang ditempatkan pada kaki persimpangan yang dikendalikan dengan lampu lalu lintas atau tanpa lampu lalu lintas serta pada ruas jalan yang memiliki tingkat penyeberang jalan yang tinggi;
  - d. penyediaan penyeberangan tidak sebidang ditempatkan pada lokasi rawan kecelakaan bagi pejalan kaki, lokasi dengan volume arus lalu lintas dan pejalan kaki yang menyeberang tinggi serta lokasi penyeberangan sebidang yang tersedia sudah mengganggu lalu lintas yang ada; dan
  - e. penyediaan jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d tetap mempertimbangkan segi keselamatan, keamanan, kenyamanan dan kelancaran dengan memperhatikan bagi penyandang cacat serta terintegrasi dengan sistem transportasi lainnya.
- (3) Rencana pengembangan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki dijelaskan lebih rinci dalam Peta Rencana Penyediaan Prasarana dan Sarana Jaringan Jalan Pejalan Kaki dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 36

- (1) Penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalur sepeda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf f meliputi :
- a. koridor primer meliputi ruas jalan di arteri sekunder dan kolektor sekunder; dan
  - b. penyediaan jalur sepeda tetap mempertimbangkan segi keselamatan, keamanan, kenyamanan dan kelancaran dengan memperhatikan bagi penyandang cacat serta terintegrasi dengan sistem transportasi lainnya.
- (2) Rencana penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalur sepeda dijelaskan lebih rinci dalam Peta Rencana Penyediaan dan Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Jaringan Jalur Sepeda dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 37

- (1) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf g, bertujuan untuk menyediakan ruang yang dapat dipergunakan sebagai tempat keselamatan dan ruang untuk berlindung jika terjadi bencana.
- (2) Jenis rawan bencana yang potensial terjadi di Kota Tangerang Selatan meliputi bencana alam banjir, longsor, gempa bumi, puting beliung, ledakan pipa gas, bencana biologi/kimia dan radiasi nuklir.
- (3) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi *escape way* dan *melting point*.
- (4) Jalan yang ditetapkan sebagai *escape way* sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi jalan lingkungan dan jalan kolektor di sekitar wilayah rawan bencana yang mengarah ke tempat penampungan terdiri atas :
  - a. Jalan Puspipstek menuju ruang evakuasi bencana kawasan puspiptek;
  - b. Jalan Ir. H. Juanda menuju ruang evakuasi bencana Stadion Mini Ciputat, Universitas Muhammadiyah dan Kantor Kecamatan Ciputat Timur;
  - c. Jalan Siliwangi sampai Jalan Pamulang Raya menuju ruang evakuasi bencana Kantor Kecamatan Pamulang;
  - d. Jalan Pahlawan Seribu dan ruas jalan serpong raya menuju ruang evakuasi bencana Lapangan Bola Cilenggang; dan
  - e. Jalan di sekitar alun-alun Kecamatan Pondok Aren menuju ruang evakuasi bencana alun-alun Kecamatan Pondok Aren.
- (5) Rencana jalur evakuasi bencana dijelaskan lebih rinci dalam Peta Rencana Jalur Evakuasi Bencana dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 38

- (1) Sistem proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf h, dimaksudkan untuk mencegah dan menanggulangi kebakaran dalam lingkup kota, lingkungan, dan bangunan yang disepakati oleh pemangku kepentingan meliputi :
  - a. pencegahan kebakaran;
  - b. pemberdayaan peran masyarakat;

- c. pemadam kebakaran; dan
  - d. penyelamatan jiwa dan harta benda.
- (2) Sistem proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dalam Rencana Induk Sistem Proteksi Kebakaran Kota.

#### Pasal 39

Sistem perparkiran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf i meliputi :

- a. penyediaan parkir di luar badan jalan, untuk kegiatan perdagangan dan jasa, perkantoran, industri dan pergudangan dan kegiatan pelayanan umum meliputi area parkir, taman parkir dan gedung parkir;
- b. pembatasan dan penataan parkir pada jalan/*on street*;
- c. penyediaan fasilitas parkir kendaraan pribadi dengan konsep *park and ride* untuk berpindah angkutan di terminal dan di stasiun; dan
- d. jumlah minimal parkir yang harus disediakan pada setiap jenis kegiatan yang menimbulkan bangkitan perjalanan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

### BAB IV

#### RENCANA POLA RUANG WILAYAH KOTA

##### Bagian Kesatu

##### Umum

#### Pasal 40

- (1) Rencana Pola Ruang Wilayah Kota, diwujudkan melalui :
- a. rencana pengembangan Kawasan Lindung; dan
  - b. rencana pengembangan Kawasan Budi Daya.
- (2) Rencana Pola Ruang Wilayah Kota digambarkan dalam Peta Rencana Pola Ruang dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XV yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

##### Bagian Kedua

##### Rencana Pengembangan Kawasan Lindung

#### Pasal 41

Rencana pengembangan kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf a, meliputi :

- a. kawasan perlindungan setempat;

- b. RTH;
- c. kawasan rawan bencana alam; dan
- d. kawasan cagar budaya.

Pasal 42

- (1) Kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf a, meliputi kawasan sempadan sungai dan/atau kali dengan arahan pengembangan meliputi :
  - a. kawasan sekitar sempadan sungai dan/atau kali dan/atau saluran pembuang meliputi Sungai Cisadane;
  - b. kawasan sekitar sempadan situ yang ditetapkan sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat; dan
  - c. kawasan cagar budaya kota meliputi bangunan rumah tradisional.
- (2) Luas kawasan perlindungan setempat kurang lebih 161,9 (seratus enam puluh satu koma sembilan) hektar.
- (3) Rencana pengembangan kawasan perlindungan setempat meliputi :
  - a. mempertahankan fungsi sempadan sungai/kali dan mengendalikan perkembangannya;
  - b. mengembalikan fungsi sempadan sungai/kali di seluruh wilayah kota sebagai RTH secara bertahap;
  - c. merehabilitasi kawasan sempadan sungai/kali yang mengalami penurunan fungsi; dan
  - d. pengembangan jalur khusus wisata yang menghubungkan antar kawasan cagar budaya diatur dalam rencana induk pariwisata Kota.
- (4) Rencana kawasan perlindungan setempat wilayah kota digambarkan dalam Peta Rencana Kawasan Perlindungan Setempat dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVI yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 43

- (1) Penyediaan RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf b untuk mencapai luas minimal 30 (tiga puluh) persen dari luas wilayah kota, dikembangkan RTH privat minimal 10 (sepuluh) persen dan RTH publik sebesar 20 (dua puluh) persen dari luas wilayah kota.

- (2) Penyediaan RTH privat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi pekarangan rumah, perkantoran, pertokoan dan tempat usaha, kawasan industri, fasilitas umum, pergudangan, taman atap bangunan, lapangan golf dan RTH di dalam kawasan bandar udara khusus dengan luas kurang lebih 1.471,9 (seribu empat ratus tujuh puluh satu koma sembilan) hektar atau 10 (Sepuluh) persen dari 14.719 (empat belas ribu tujuh ratus sembilan belas) hektar luas kota.
- (3) Penyediaan RTH publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi luas kurang lebih 2.930,13 (dua ribu sembilan ratus tiga puluh koma satu tiga) hektar atau 20 (dua puluh) persen dari luas kota.
- (4) RTH publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi :
  - a. RTH lapangan olahraga tersebar di seluruh Kecamatan;
  - b. RTH halaman bangunan pemerintahan terdiri atas halaman Gedung Pusat Pemerintahan Kota, halaman perkantoran pemerintahan, dan RTH halaman sekolah tersebar di seluruh Kecamatan;
  - c. RTH taman kota tersebar di seluruh Kecamatan;
  - d. RTH taman jalan tersebar di seluruh Kecamatan;
  - e. RTH pemakaman umum tersebar di seluruh Kecamatan;
  - f. RTH hutan kota di Kecamatan Setu;
  - g. RTH sempadan sungai/kali merupakan bagian dari sarana, prasarana dan utilitas tersebar di seluruh Kecamatan;
  - h. RTH sempadan situ/embung/pond merupakan bagian dari sarana, prasarana dan utilitas di Kecamatan Serpong, Kecamatan Serpong Utara, Kecamatan Pamulang, Kecamatan Ciputat, Kecamatan Ciputat Timur dan Kecamatan Pondok Aren;
  - i. RTH pengaman jalur kereta api merupakan bagian dari sarana, prasarana dan utilitas di Kecamatan Serpong, Kecamatan Ciputat, Kecamatan Ciputat Timur dan Kecamatan Pondok Aren;
  - j. RTH pengaman jalur pipa gas merupakan bagian dari sarana, prasarana dan utilitas di Kecamatan Serpong Utara, Kecamatan Serpong, Kecamatan Pamulang dan Kecamatan Ciputat; dan
  - k. RTH SUTT/SUTET merupakan bagian dari sarana, prasarana dan utilitas tersebar di seluruh Kecamatan.

- (5) Rencana penyediaan RTH wilayah kota digambarkan dalam Peta Rencana Penyediaan RTH dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 44

- (1) Kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf c meliputi kawasan rawan bencana banjir, longsor, radiasi nuklir.
- (2) Kawasan rawan bencana banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. Kecamatan Pondok Aren;
  - b. Kecamatan Ciputat Timur;
  - c. Kecamatan Ciputat;
  - d. Kecamatan Serpong;
  - e. Kecamatan Serpong Utara
  - f. Kecamatan Setu; dan
  - g. Kecamatan Pamulang.
- (3) Kawasan rawan bencana longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. Kecamatan Pamulang;
  - b. Kecamatan Setu;
  - c. Kecamatan Serpong; dan
  - d. Kecamatan Ciputat Timur.
- (4) Kawasan radiasi nuklir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpusat di kawasan Puspipstek pada Kecamatan Setu dengan sebaran radiasi meliputi seluruh wilayah kota dan sekitarnya.
- (5) Pengembangan kawasan evakuasi bencana bertujuan untuk memberikan ruang terbuka yang aman dari bencana alam sebagai tempat berlindung dan penampungan penduduk sementara dari suatu bencana alam meliputi :
- a. ruang evakuasi bencana skala kota meliputi lapangan bola Cilenggang, alun-alun Kecamatan Pondok Aren, lapangan kantor Kecamatan Pamulang, lapangan kantor Kecamatan Ciputat Timur, kawasan Puspipstek, Universitas Muhammadiyah dan stadion mini Ciputat; dan

- b. ruang evakuasi bencana skala lingkungan tersebar diseluruh wilayah kota.
- (6) Kawasan rawan bencana dan ruang evakuasi digambarkan dalam Peta Kawasan Rawan Bencana dan Ruang Evakuasi dengan tingkat ketelitian 1 : 25.000 sebagaimana tercantum dalam lampiran XVIII dan lampiran XIX yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 45

Kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf d meliputi:

- a. bangunan peristiwa Lengkong di Kecamatan Serpong;
- b. tugu pernyataan rakyat Serpong di Kecamatan Setu; dan
- c. rumah adat perpaduan budaya Cina dan Betawi di Kecamatan Ciputat.

#### Bagian Ketiga

#### Rencana Pengembangan Kawasan Budi Daya

#### Pasal 46

Rencana pengembangan kawasan budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf b meliputi :

- a. kawasan peruntukan perumahan;
- b. kawasan peruntukan perdagangan dan jasa;
- c. kawasan peruntukan perkantoran;
- d. kawasan peruntukan industri;
- e. kawasan peruntukan pariwisata;
- f. kawasan RTNH;
- g. kawasan ruang evakuasi bencana;
- h. kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal; dan
- i. kawasan peruntukan lainnya.

#### Pasal 47

Kawasan peruntukan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf a direncanakan sebesar kurang lebih 7.610,67 (tujuh ribu enam ratus sepuluh koma enam tujuh) hektar tersebar di seluruh wilayah kota terdiri atas perumahan vertikal dan perumahan horizontal meliputi :

- a. kawasan peruntukan perumahan kepadatan tinggi meliputi :
  - 1. Kecamatan Pondok Aren;

2. Kecamatan Ciputat;
  3. Kecamatan Ciputat Timur; dan
  4. Kecamatan Pamulang.
- b. kawasan peruntukan perumahan kepadatan sedang meliputi :
1. Kecamatan Serpong Utara;
  2. Kecamatan Serpong; dan
  3. Kecamatan Setu.

#### Pasal 48

- (1) Rencana pengembangan kawasan peruntukan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf b meliputi :
  - a. pasar tradisional;
  - b. pusat perbelanjaan; dan
  - c. toko modern.
- (2) Pasar tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. pasar Ciputat di Kecamatan Ciputat;
  - b. pasar Ciputat Permai di Kecamatan Ciputat;
  - c. pasar Jombang di Kecamatan Ciputat;
  - d. pasar Bintaro Sektor 2 di Kecamatan Ciputat Timur;
  - e. pasar Jengkol di Kecamatan Setu;
  - f. pasar Serpong di Kecamatan Serpong; dan
  - g. pasar Gedung Hijau di Kecamatan Serpong Utara.
- (3) Pusat perbelanjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. pengembangan perdagangan skala regional kota berupa perdagangan grosir dan pasar besar ditetapkan di Kecamatan Serpong, Kecamatan Ciputat, Kecamatan Ciputat Timur, Kecamatan Pamulang dan Kecamatan Pondok Aren; dan
  - b. pengembangan kawasan perdagangan berbentuk rumah toko di sepanjang jalan arteri sekunder dan jalan kolektor sekunder.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penempatan Toko Modern sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 49

- (1) Kawasan peruntukan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf c meliputi kawasan peruntukan perkantoran pemerintahan dan perkantoran swasta.
- (2) Kawasan peruntukan perkantoran pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di :
  - a. Kecamatan Ciputat;
  - b. Kecamatan Setu;
  - c. Kecamatan Serpong;
  - d. kantor Kecamatan tersebar di setiap Kecamatan; dan
  - e. kantor Kelurahan tersebar di setiap Kelurahan.
- (3) Kawasan peruntukan perkantoran swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di :
  - a. Kecamatan Pondok Aren;
  - b. Kecamatan Serpong;
  - c. Kecamatan Serpong Utara;
  - d. Kecamatan Ciputat; dan
  - e. Kecamatan Pamulang.

Pasal 50

- (1) Kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam 46 huruf d, meliputi :
  - a. industri besar;
  - b. industri menengah; dan
  - c. industri kecil dan mikro.
- (2) Kegiatan industri besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diarahkan pada optimalisasi industri eksisting yang tersebar di wilayah kota, dengan ketentuan tidak menambah luasan lahan dan tidak menimbulkan dampak negatif bagi lingkungan dan kawasan sekitarnya.
- (3) Kegiatan industri menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dikembangkan di Kecamatan Serpong Utara, Kecamatan Serpong, Kecamatan Setu dan Kecamatan Ciputat dengan ketentuan kegiatan industri tidak menimbulkan dampak negatif bagi lingkungan dan kawasan sekitarnya.

- (4) Kegiatan industri kecil dan mikro sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat dikembangkan pada kawasan perumahan dengan ketentuan kegiatan dilengkapi dengan sarana dan prasarana pengelolaan limbah dan sampah untuk mengurangi timbulnya dampak negatif bagi lingkungan dan kawasan sekitarnya.

#### Pasal 51

Pengembangan kawasan peruntukan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf e, meliputi :

- a. pengembangan wisata alam dan rekreasi diarahkan di Sungai Cisadane, Situ Gintung, Situ Ciledug, Situ Pondok Jagung, taman kota dan hutan kota;
- b. pengembangan wisata belanja diarahkan di Kecamatan Pondok Aren, Kecamatan Serpong, dan Kecamatan Ciputat Timur; dan
- c. pengembangan wisata kuliner di Kecamatan Serpong, Kecamatan Serpong Utara dan Kecamatan Pondok Aren.

#### Pasal 52

Kawasan RTNH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf f meliputi :

- a. pelataran parkir stasiun Pondok Ranji di Kecamatan Ciputat Timur;
- b. pelataran parkir stasiun Sudimara di Kecamatan Ciputat;
- c. pelataran parkir stasiun Jurang Mangu di Kecamatan Pondok Aren;
- d. pelataran parkir stasiun Rawa Buntu di Kecamatan Serpong;
- e. pelataran parkir stasiun Serpong di Kecamatan Serpong;
- f. pelataran parkir terminal Kecamatan Ciputat dan Kecamatan Pamulang;
- g. pelataran parkir pusat perdagangan, perkantoran dan jasa tersebar di seluruh Kecamatan; dan
- h. pedestrian di seluruh Kecamatan.

#### Pasal 53

- (1) Pengembangan kawasan evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf g bertujuan untuk memberikan ruang terbuka yang aman dari bencana alam sebagai tempat berlindung dan penampungan penduduk sementara dari suatu bencana alam meliputi :
- a. ruang evakuasi bencana skala kota; dan

- b. ruang evakuasi bencana skala lingkungan.
- (2) Ruang evakuasi bencana skala kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
- a. lapangan bola Cilenggang;
  - b. alun-alun Kecamatan Pondok Aren;
  - c. kantor Kecamatan Pamulang;
  - d. kantor Kecamatan Ciputat Timur;
  - e. kawasan Puspiptek;
  - f. Universitas Muhammadiyah; dan
  - g. stadion mini Ciputat.
- (3) Ruang evakuasi bencana skala lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. lapangan Kecamatan Ciputat;
  - b. lapangan Kecamatan Serpong Utara;
  - c. lapangan Kecamatan Pondok Aren;
  - d. lapangan Kecamatan Ciputat;
  - e. lapangan Kecamatan Ciputat Timur;
  - f. lapangan Kecamatan Pamulang; dan
  - g. lapangan Kecamatan Setu.

#### Pasal 54

Pengembangan kawasan peruntukan kegiatan sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf h meliputi :

- a. pusat perdagangan Kecamatan Pamulang, Kecamatan Setu, Kecamatan Ciputat, Kecamatan Ciputat Timur, dan Kecamatan Pondok Aren;
- b. sektor 9 Kel pondok Pucung Kecamatan Pondok Aren;
- c. kawasan stasiun yang berada di kota;
- d. pasar delapan Kelurahan Pakulonan Kecamatan Serpong Utara;
- e. pasar modern Kelurahan Rawa Mekar Jaya Kecamatan Serpong; dan
- f. taman jajan Kelurahan Rawa Buntu Kecamatan Serpong.

#### Pasal 55

- (1) Kawasan peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf i meliputi :
- a. kawasan peruntukan pertanian;

- b. kawasan peruntukan perikanan;
  - c. kawasan peruntukan pelayanan umum;
  - d. kawasan peruntukan pergudangan; dan
  - e. kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan negara.
- (2) Kawasan peruntukan pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
- a. kawasan pertanian tanaman holtikultura dan kawasan peternakan.
  - b. kawasan pertanian tanaman holtikultura sebagaimana dimaksud pada huruf a berada di Kecamatan di Kota; dan
  - c. kawasan peternakan sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak berada dalam kawasan perumahan/permukiman.
- (3) Kawasan perikanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi perikanan budi daya ditetapkan di seluruh wilayah kota.
- (4) Kawasan peruntukan pelayanan umum berupa pendidikan, kesehatan, dan peribadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan di seluruh wilayah kota.
- (5) Kawasan peruntukan pergudangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d ditetapkan di Kecamatan Setu dan Kecamatan Serpong.
- (6) Kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi :
- a. Komando Pendidikan dan Latihan (KODIKLAT) TNI di Kecamatan Serpong dengan luas kurang lebih 50 (lima puluh) hektar;
  - b. Markas Batalyon Kavaleri 9 di Kecamatan Serpong Utara dengan luas kurang lebih 20 (dua puluh) hektar;
  - c. Markas Batalyon Artileri Pertahanan Udara I (ARHANUDRI I), Rajawali di Kecamatan Serpong Utara dengan luas kurang lebih 19 (sembilan belas) hektar;
  - d. Pusat Penerbangan Angkatan Darat (PUSPENERBAD) di Kecamatan Pamulang;
  - e. Pusat Pendidikan Lalu Lintas Polisi Republik Indonesia (PUSDIKLANTAS POLRI) Kecamatan Serpong Utara;
  - f. Satuan Brimob Detasemen C Pelopor di Kecamatan Ciputat;

- g. Komando Rayon Militer (KORAMIL) yang berada pada Kecamatan di Kota; dan
- h. Polisi Udara di Kecamatan Pamulang dengan luas kurang lebih 15 (lima belas) hektar.

## BAB V

### PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS KOTA

#### Pasal 56

- (1) Kota Tangerang Selatan ditetapkan termasuk dalam Kawasan Strategis Nasional Jabodetabekpunjur.
- (2) Kota Tangerang Selatan ditetapkan termasuk kawasan strategis Provinsi sebagai kawasan strategis dari sudut kepentingan pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi di Puspiptek pada Kecamatan Setu.
- (3) Penetapan Kawasan Strategis Kota meliputi :
  - a. kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi;
  - b. kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial dan budaya; dan
  - c. kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup.

#### Pasal 57

- (1) Kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (3) huruf a meliputi :
  - a. sepanjang Jalan Raya Serpong;
  - b. kawasan sekitar *Central Bussiness District* (CBD) Bumi Serpong Damai Kecamatan Serpong;
  - c. kawasan sekitar CBD Bintaro Kecamatan Pondok Aren; dan
  - d. kawasan Alam Sutra Kecamatan Serpong Utara.
- (2) Kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (3) huruf b meliputi Kawasan Pusat Pemerintah Kota di Kecamatan Ciputat.
- (3) Kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (3) huruf c meliputi Kawasan Situ Gintung.

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana tata ruang kawasan strategis diatur dengan Peraturan Daerah tersendiri paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak penetapan RTRW Kota Tangerang Selatan.
- (5) Penetapan kawasan strategis digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XX yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## BAB VI

### ARAHAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH KOTA

#### Bagian Kesatu

#### Arahan Pemanfaatan

#### Pasal 58

- (1) Arahan Pemanfaatan Ruang Wilayah Kota merupakan perwujudan rencana struktur ruang, pola ruang, dan kawasan strategis kota.
- (2) Arahan pemanfaatan ruang terdiri atas :
  - a. indikasi program utama;
  - b. indikasi sumber pendanaan;
  - c. indikasi pelaksana kegiatan; dan
  - d. waktu pelaksanaan.
- (3) Indikasi program utama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri atas :
  - a. indikasi program utama perwujudan struktur ruang;
  - b. indikasi program utama perwujudan pola ruang; dan
  - c. indikasi program utama perwujudan kawasan strategis kota.
- (4) Indikasi sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas dana Pemerintah, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kota, Swasta dan Masyarakat.
- (5) Indikasi pelaksana kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri atas Pemerintah, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kota, dan/atau Masyarakat.
- (6) Waktu pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d terdiri atas 4 (empat) tahapan meliputi :
  - a. tahap pertama, pada periode tahun 2011;

- b. tahap kedua, pada periode tahun 2016;
  - c. tahap ketiga, pada periode tahun 2021; dan
  - d. tahap keempat, pada periode tahun 2026.
- (7) Rincian Indikasi program utama, indikasi sumber pendanaan, indikasi pelaksana kegiatan, dan waktu pelaksanaan sebagaimana tercantum dalam Lampiran XXI yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## Bagian Kedua

### Indikasi Program Utama Perwujudan Struktur Ruang

#### Pasal 59

- (1) Indikasi program utama perwujudan struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (3) huruf a meliputi indikasi program utama perwujudan sistem pusat pelayanan kota dan infrastruktur serta perwujudan sistem jaringan prasarana perkotaan.
- (2) Indikasi program utama perwujudan sistem pusat kegiatan dan infrastruktur serta sistem jaringan prasarana perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi indikasi program utama perwujudan sistem pusat pelayanan, jaringan transportasi, jaringan energi/kelistrikan, jaringan telekomunikasi, jaringan sumber daya air, penyediaan air minum, pengelolaan air limbah, pengelolaan sampah, jaringan drainase, dan sistem proteksi kebakaran.

#### Pasal 60

- (1) Indikasi program utama perwujudan struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (1) pada tahap pertama diprioritaskan pada:
  - a. perwujudan pusat pelayanan;
  - b. pengembangan jaringan transportasi meliputi pembangunan jalan bebas hambatan, peningkatan jalan arteri, kolektor sekunder, pembangunan jalan lingkar Kota, angkutan umum, dan pembangunan kota;
  - c. pengembangan monorel/*Sky Train* Puspiptek – Bandara Soekarno Hatta;

- d. pengembangan kawasan parkir;
  - e. pengembangan jaringan energi listrik meliputi pembangkit tenaga listrik, gardu induk, dan jaringan transmisi;
  - f. pengembangan jaringan telekomunikasi meliputi jaringan tetap dan bergerak;
  - g. pengembangan prasarana air baku dan pelestarian sumber daya air;
  - h. pengembangan jaringan air minum perpipaan dan/atau bukan jaringan perpipaan;
  - i. pengembangan jaringan air limbah setempat dan pembangunan IPAL;
  - j. pengembangan pengelolaan persampahan meliputi TPS, TPST dan pengoperasian TPA;
  - k. pengembangan jaringan drainase makro dan mikro; dan
  - l. peningkatan fungsi rencana induk sistem proteksi kebakaran.
- (2) Indikasi program utama perwujudan struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (1) pada tahap kedua diprioritaskan pada :
- a. pengembangan pusat pelayanan meliputi kawasan pertumbuhan ekonomi, pusat perdagangan dan pemerintahan;
  - b. peningkatan jaringan transportasi meliputi peningkatan jalan arteri, kolektor sekunder, jalan Lingkar Kota, angkutan umum, dan pembangunan terminal;
  - c. pengembangan monorel/*Sky Train* Puspipetek - Bandara Soekarno Hatta;
  - d. peningkatan dan pembangunan kawasan parkir;
  - e. peningkatan jaringan energi listrik meliputi pembangunan instalasi baru dan pengoperasian kabel bawah tanah;
  - f. peningkatan jaringan telekomunikasi, meliputi pembangunan jaringan telekomunikasi, peningkatan kualitas pelayanan, dan pembangunan telekomunikasi;
  - g. peningkatan prasarana air baku dan pelestarian sumber daya air;
  - h. peningkatan jaringan air minum perpipaan meliputi kapasitas debit air;

- i. peningkatan sarana dan prasarana pengelolaan air limbah, pengembangan saluran dan pipa utama saluran air limbah, dan pembuatan instalasi pengelolaan setempat untuk kegiatan industri dan rumah sakit;
  - j. pengoperasian TPA, rehabilitasi TPS, peningkatan pelayanan persampahan, dan usaha reduksi melalui pengomposan, daur ulang, dan pemilahan sampah;
  - k. peningkatan jaringan drainase makro dan mikro meliputi pembuatan saluran drainase tersier, dan normalisasi sungai; dan
  - l. pengembangan fungsi rencana induk sistem proteksi kebakaran.
- (3) Indikasi program utama perwujudan struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (1) pada tahap ketiga diprioritaskan pada :
- a. peningkatan fungsi pusat pelayanan meliputi kawasan pertumbuhan ekonomi, pusat perdagangan, dan pemerintahan;
  - b. peningkatan jaringan transportasi meliputi peningkatan jalan arteri, kolektor sekunder, Jalan Lingkar Kota, angkutan umum, dan pembangunan terminal;
  - c. pengembangan monorel/*Sky Train* Puspiptek – Bandara Soekarno Hatta;
  - d. pemantapan kawasan parkir;
  - e. pemantapan jaringan energi listrik meliputi pembangkit tenaga listrik, gardsu induk, dan jaringan transmisi;
  - f. pemantapan jaringan telekomunikasi meliputi jaringan tetap dan bergerak;
  - g. pemantapan prasarana air baku dan pelestarian sumber daya air;
  - h. pemantapan jaringan air minum perpipaan dan/atau bukan jaringan perpipaan;
  - i. peningkatan sarana dan prasarana pengelolaan air limbah, pengembangan saluran dan pipa utama saluran air limbah, dan pembuatan instalasi pengelolaan setempat untuk kegiatan industri dan rumah sakit;
  - j. pemantapan TPA, rehabilitasi TPS, peningkatan pelayanan persampahan, dan usaha reduksi melalui pengomposan, daur ulang, dan pemilahan sampah;

- k. pemantapan jaringan drainase makro dan mikro meliputi pembuatan saluran drainase tersier, dan normalisasi sungai; dan
  - l. pemantapan fungsi rencana induk sistem proteksi kebakaran.
- (4) Indikasi program utama perwujudan struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (1) pada tahap keempat diprioritaskan pada:
- a. pemantapan fungsi PPK;
  - b. pemantapan jaringan transportasi meliputi transportasi jalan, jalur kereta api, dan stasiun kereta api;
  - c. pemantapan kawasan parkir;
  - d. pemantapan jaringan energi listrik meliputi pembangkit tenaga listrik, gardu induk, dan jaringan transmisi;
  - e. pemantapan jaringan telekomunikasi meliputi jaringan tetap dan bergerak;
  - f. pemantapan jaringan sumber daya air, dan jaringan sungai;
  - g. pemantapan jaringan air minum perpipaan dan/atau bukan jaringan perpipaan;
  - h. pemantapan sarana dan prasarana pengelolaan air limbah, pengembangan saluran dan pipa utama saluran air limbah, dan pembuatan instalasi pengelolaan setempat untuk kegiatan industri dan rumah sakit;
  - i. pemantapan persampahan TPS, TPST dan TPA; dan
  - j. pemantapan jaringan drainase makro dan mikro meliputi perbaikan sistem drainase, dan peningkatan kapasitas drainase mikro yang ada.

### Bagian Ketiga

#### Indikasi Program Utama Perwujudan Pola Ruang

##### Pasal 61

- (1) Indikasi program utama perwujudan pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (3) huruf b meliputi indikasi program untuk perwujudan kawasan lindung dan perwujudan kawasan budi daya.
- (2) Indikasi program utama perwujudan kawasan lindung dan perwujudan kawasan budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. indikasi program utama untuk perwujudan kawasan lindung terdiri atas perlindungan setempat; dan

- b. indikasi program utama untuk perwujudan kawasan budi daya terdiri atas kawasan peruntukan perumahan.

Pasal 62

- (1) Indikasi program utama perwujudan pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) pada tahap pertama diprioritaskan pada :
  - a. pengendalian dan pengembangan sempadan sungai, sempadan mata air, sempadan rel kereta api, pembangunan RTH, dan pengelolaan bangunan cagar budaya;
  - b. pengembangan kawasan perumahan dan pembangunan infrastruktur dasar;
  - c. pengembangan kawasan perdagangan dan jasa serta fasilitas penunjangnya, dan pemerataan fasilitas perdagangan menurut skala pelayanan dan struktur ruang Kota;
  - d. pengembangan dan peningkatan perkantoran pemerintahan;
  - e. pembangunan infrastruktur dasar kawasan peruntukan industri, pengembangan industri kecil dan/atau industri rumah tangga, pengembangan industri menengah dan besar, dan pengembangan pergudangan;
  - f. pengembangan fasilitas pendukung kegiatan pariwisata;
  - g. pengelolaan kegiatan pedagang kaki lima; dan
  - h. pembangunan kawasan peruntukan lainnya, relokasi kawasan peruntukan lainnya yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, pemeliharaan dan rehabilitasi.
- (2) Indikasi program utama perwujudan pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) pada tahap kedua diprioritaskan pada :
  - a. peningkatan fungsi sempadan sungai, sempadan mata air, sempadan rel kereta api, pembangunan RTH, dan pengelolaan bangunan cagar budaya;
  - b. pengembangan kawasan perumahan dan pembangunan infrastruktur dasar;
  - c. pengembangan kawasan perdagangan dan jasa serta fasilitas penunjangnya, dan pemerataan fasilitas perdagangan menurut skala pelayanan dan struktur ruang kota;

- d. rehabilitasi dan peningkatan fungsi perkantoran pemerintahan;
  - e. pembangunan dan peningkatan fungsi infrastruktur dasar kawasan industri, pengembangan industri kecil dan/atau industri rumah tangga, pengembangan industri menengah dan besar, dan pengembangan pergudangan;
  - f. pengembangan fasilitas pendukung pariwisata;
  - g. pengelolaan kegiatan pedagang kaki lima; dan
  - h. pembangunan kawasan peruntukan lainnya, relokasi kawasan peruntukan lainnya yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, pemeliharaan dan rehabilitasi.
- (3) Indikasi program utama perwujudan pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) pada tahap ketiga diprioritaskan pada :
- a. pemantapan sempadan sungai, sempadan mata air, sempadan rel kereta api, pembangunan RTH, dan pengelolaan bangunan cagar budaya;
  - b. pemantapan kawasan perumahan dan infrastruktur dasar; dan
  - c. pemantapan kawasan peruntukan lainnya, relokasi kawasan peruntukan lainnya yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, pemeliharaan dan rehabilitasi.
- (4) Indikasi program utama perwujudan pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) pada tahap keempat diprioritaskan pada :
- a. pemantapan sempadan sungai, sempadan mata air, sempadan rel kereta api;
  - b. pembangunan RTH;
  - c. pengelolaan bangunan cagar budaya; dan
  - d. pemantapan kawasan perumahan dan infrastruktur dasar.

#### Bagian Keempat

#### Indikasi Program Utama Perwujudan Kawasan Strategis Kota

#### Pasal 63

- (1) Indikasi program utama perwujudan kawasan strategis kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (3) huruf c meliputi indikasi program untuk perwujudan kawasan strategis.

- (2) Indikasi program utama perwujudan kawasan strategis pada ayat (1) meliputi indikasi program untuk perwujudan kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi, dan kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup.

Pasal 64

- (1) Indikasi program utama perwujudan kawasan strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) pada tahap pertama diprioritaskan pada:
- a. peningkatan fungsi dan pengembangan kawasan strategis bidang ekonomi;
  - b. penataan dan pembangunan perdagangan; dan
  - c. peningkatan fungsi dan pengembangan kawasan strategis bidang daya dukung lingkungan hidup.
- (2) Indikasi program utama perwujudan kawasan strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) pada tahap kedua diprioritaskan pada :
- a. penataan dan pembangunan fasilitas kawasan pusat pelayanan kota;
  - b. pengembangan dan pembangunan fasilitas kawasan peruntukan perdagangan dan jasa;
  - c. penataan dan pembangunan fasilitas kawasan koridor sepanjang sisi jalan Raya Serpong;
  - d. penataan kawasan situ; dan
  - e. penataan dan pembangunan promenade sepanjang Sungai Cisadane, Kali Pesanggrahan dan Kali Angke.
- (3) Indikasi program utama perwujudan kawasan strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) pada tahap ketiga diprioritaskan pada :
- a. penataan dan pembangunan fasilitas kawasan pusat pelayanan kota;
  - b. pengembangan dan pembangunan fasilitas kawasan peruntukan industri;
  - c. penataan dan pembangunan fasilitas kawasan koridor sepanjang sisi jalan raya Serpong;
  - d. penataan kawasan situ; dan
  - e. penataan dan pembangunan promenade sepanjang Sungai Cisadane, Kali Pesanggrahan dan Kali Angke.

- (4) Indikasi program utama perwujudan kawasan strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) pada tahap keempat diprioritaskan pada:
  - a. pembangunan kawasan pusat pelayanan kota; dan
  - b. penataan kawasan peruntukan perdagangan dan jasa.

#### Bagian Kelima

#### Indikasi Sumber Pendanaan

#### Pasal 65

- (1) Indikasi sumber pendanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (4) terdiri atas dana pembangunan dan pemeliharaan infrastruktur dapat bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota, investasi swasta dan/atau kerjasama pendanaan.
- (2) Kerja sama pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Pengelolaan aset hasil kerja sama Pemerintah dengan swasta dapat dilaksanakan sesuai dengan analisa kelayakan ekonomi dan finansial.

### BAB VII

#### ARAHAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 66

- (1) Arahan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota digunakan sebagai acuan dalam pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota.
- (2) Pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui penetapan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota yang berisi :
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi;
  - b. ketentuan perizinan;
  - c. ketentuan umum insentif dan disinsentif; dan
  - d. arahan sanksi.

Bagian Kedua  
Ketentuan Umum Peraturan Zonasi

Pasal 67

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) huruf a meliputi :
  - a. ketentuan umum kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan;
  - b. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang;
  - c. ketentuan umum prasarana dan sarana minimum yang disediakan; dan
  - d. ketentuan khusus sesuai dengan karakter masing-masing zona.
- (2) Apabila Rencana Detail Tata Ruang Kota belum tersusun, Ketentuan Umum Peraturan Zonasi berfungsi sebagai dasar pemberian izin pemanfaatan ruang dan dasar pelaksanaan pengawasan pemanfaatan ruang.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 67 ayat (1) diterapkan klasifikasi zonasi yang meliputi :
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi struktur ruang;
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi pola ruang; dan
  - c. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan strategis kota.
- (4) Rincian Ketentuan Umum Peraturan Zonasi dan tabel zonasi berdasarkan luasan tanah sebagaimana tercantum dalam Lampiran XXII.a dan Lampiran XXII.b yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 1

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Struktur Ruang

Pasal 68

Ketentuan umum peraturan zonasi struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (3) huruf a meliputi :

- a. ketentuan umum peraturan zonasi sistem pusat pelayanan;
- b. ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan transportasi;
- c. ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan energi dan kelistrikan;
- d. ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan telekomunikasi;

- e. ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan sumber daya air; dan
- f. ketentuan umum peraturan zonasi sistem infrastruktur perkotaan.

Pasal 69

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf a meliputi :
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi PPK;
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi SPK; dan
  - c. ketentuan umum peraturan zonasi PL.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemerintahan, perdagangan dan jasa skala regional dan kota, sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana olah raga, sarana transportasi dan telekomunikasi, sarana rekreasi dan RTH;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi rumah susun atau apartemen, rumah toko atau rumah kantor, dan kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan perdagangan dan jasa;
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi industri, bengkel alat berat, dan kegiatan-kegiatan yang mengganggu kenyamanan serta menimbulkan pencemaran; dan
  - d. intensitas pemanfaatan ruang PPK meliputi :
    - 1. KDB maksimal sebesar 70 (tujuh puluh) persen;
    - 2. KLB maksimal 8 (delapan); dan
    - 3. KDH minimal sebesar 10 (sepuluh) persen.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi SPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemerintahan, perdagangan dan jasa skala kota, sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana olah raga, sarana transportasi dan telekomunikasi, sarana rekreasi dan RTH;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi rumah susun atau apartemen, rumah toko atau rumah kantor, dan kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan perdagangan dan jasa;

- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi industri, bengkel alat berat, dan kegiatan-kegiatan yang mengganggu kenyamanan serta menimbulkan pencemaran; dan
  - d. intensitas pemanfaatan ruang SPK meliputi :
    - 1. KDB maksimal 60 (enam puluh) persen;
    - 2. KLB maksimal 7,2 (tujuh koma dua); dan
    - 3. KDH minimal sebesar 10 (sepuluh) persen.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi PL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemerintahan, perdagangan dan jasa skala lokal, sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana olah raga, sarana transportasi dan telekomunikasi, sarana rekreasi dan RTH;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi rumah susun atau apartemen, rumah toko atau rumah kantor, dan kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan perdagangan dan jasa;
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi industri, bengkel alat berat, dan kegiatan-kegiatan yang mengganggu kenyamanan serta menimbulkan pencemaran; dan
  - d. intensitas pemanfaatan ruang PL, meliputi :
    - 1. KDB maksimal 60 (enam puluh) persen;
    - 2. KLB maksimal 4 (empat); dan
    - 3. KDH minimal sebesar 10 (sepuluh) persen.

#### Pasal 70

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf b meliputi :
- a. jaringan jalan dan terminal multimoda;
  - b. jaringan rel kereta api, jaringan jalur monorail dan stasiun kereta api; dan
  - c. jaringan transportasi udara.

- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan jalan dan terminal multimoda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi :
    - 1. kegiatan yang mengikuti ketentuan ruang milik jalan, ruang manfaat jalan, dan ruang pengawasan jalan sesuai dengan ketentuan peraturan undangan; dan
    - 2. kegiatan yang mengikuti ruang milik terminal multimoda, ruang manfaat terminal multimoda, dan ruang pengawasan terminal multimoda sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundangan.
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi :
    - 1. pembangunan utilitas jalan termasuk kelengkapan jalan, penanaman pohon, pemasangan papan reklame, parkir dan pembangunan fasilitas pendukung jalan lainnya yang tidak mengganggu kelancaran lalu lintas dan keselamatan pengguna jalan; dan
    - 2. pembangunan utilitas terminal multimoda termasuk kelengkapan terminal multimoda, pemasangan papan reklame, parkir dan pembangunan fasilitas pendukung terminal multimoda lainnya yang tidak mengganggu kelancaran dan keselamatan pengguna terminal multimoda.
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan perdagangan, jasa dan kegiatan lainnya yang mengganggu kelancaran arus lalu lintas; dan
  - d. intensitas pemanfaatan jaringan jalan dan terminal multimoda meliputi jalur hijau pada ruang milik jalan dengan KDH paling rendah 10 (sepuluh) persen.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jalur jaringan rel kereta api, jaringan jalur monorail/*sky train* dan stasiun kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan sarana penunjang keselamatan perkeretaapian;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi :
    - 1. kegiatan pertanian dengan tingkat intensitas rendah dan kegiatan yang peka terhadap dampak lingkungan akibat lalu lintas kereta api di sepanjang jalur kereta api dan jalur monorail; dan

2. kegiatan pembangunan utilitas stasiun kereta api termasuk kelengkapan stasiun kereta api, pemasangan papan reklame, parkir, dan pembangunan fasilitas pendukung stasiun kereta api lainnya yang tidak mengganggu kelancaran dan keselamatan pengguna stasiun kereta api.
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang dapat mengganggu kepentingan operasi dan keselamatan transportasi perkeretaapian; dan
  - d. intensitas pemanfaatan jalur jaringan rel kereta api, jaringan jalur monorail dan stasiun kereta api disesuaikan dengan peraturan perundangan yang berlaku.
- (4) Ketentuan peraturan zonasi untuk jaringan transportasi udara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi :
    1. kegiatan navigasi dan kegiatan komunikasi penerbangan, kegiatan kegiatan perhotelan, kuliner, perparkiran, perawatan yang menunjang secara langsung atau tidak langsung kegiatan bandar udara khusus pada daerah lingkungan kerja bandar udara khusus; dan
    2. kegiatan pendaratan, lepas landas, penyelamatan penerbangan pada KKOP dan RTH.
  - b. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi sekolah, rumah sakit, kegiatan yang menimbulkan asap, menghasilkan cahaya, menggunakan frekuensi radio yang mengganggu komunikasi penerbangan, melintasi landasan dan kegiatan lain yang mengganggu keselamatan penerbangan; dan
  - c. intensitas pemanfaatan jaringan transportasi udara meliputi KDB 40 (empat puluh) persen dan KLB menyesuaikan dengan peraturan ketinggian dalam KKOP.

#### Pasal 71

Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan energi dan kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf c meliputi :

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi pembangunan prasarana dan sarana jaringan transmisi tenaga listrik, kegiatan penunjang sistem jaringan transmisi tenaga listrik, dan penghijauan;

- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pemakaman, pertanian, kemasyarakatan, olah raga, rekreasi, perparkiran, dan kegiatan lain yang bersifat sementara dan tidak permanen dan tidak mengganggu fungsi sistem jaringan transmisi tenaga listrik;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b yang dapat mengganggu fungsi sistem jaringan transmisi tenaga listrik; dan
- d. zona bebas berjarak minimum 20 (dua puluh) meter di luar sekeliling gardu induk dan dilarang untuk bangunan dan kegiatan yang mengganggu operasional gardu induk.

#### Pasal 72

Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf d meliputi :

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan prasarana dan sarana sistem jaringan telekomunikasi dan fasilitas penunjang sistem jaringan telekomunikasi;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak membahayakan keamanan dan keselamatan manusia, lingkungan sekitarnya dan yang tidak mengganggu fungsi sistem jaringan telekomunikasi;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang membahayakan keamanan dan keselamatan manusia, lingkungan sekitarnya dan yang dapat mengganggu fungsi sistem jaringan telekomunikasi;
- d. untuk ketinggian tower telekomunikasi di atas 60 (enam puluh) meter, jarak tower dari bangunan terdekat diperbolehkan 20 (dua puluh) meter; dan
- e. untuk ketinggian tower di bawah 60 (enam puluh) meter, jarak tower dari bangunan terdekat diperbolehkan 10 (sepuluh) meter.

#### Pasal 73

Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf e meliputi :

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan tandon air, normalisasi sungai, pembangunan prasarana lalu lintas air, pembangunan bangunan pengambilan dan pembuangan air, pembangunan bangunan penunjang sistem prasarana kota, dan kegiatan pengamanan sungai serta pengamanan sempadan situ;

- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi konservasi sumber daya air, pendayagunaan sumber daya air, dan pengendalian daya rusak air dan fungsi system jaringan sumber daya air; dan
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang dapat mengganggu fungsi sungai dan tandon air sebagai sumber air serta jaringan irigasi.

#### Pasal 74

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem infrastruktur perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf f meliputi :
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi sistem penyediaan air minum;
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi sistem pengelolaan air limbah;
  - c. ketentuan umum peraturan zonasi sistem persampahan;
  - d. ketentuan umum peraturan zonasi sistem drainase;
  - e. ketentuan umum peraturan zonasi prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki;
  - f. ketentuan umum peraturan zonasi prasarana dan sarana jaringan jalur sepeda;
  - g. ketentuan umum peraturan zonasi jalur evakuasi bencana;
  - h. ketentuan umum peraturan zonasi sistem proteksi kebakaran; dan
  - i. ketentuan umum peraturan zonasi sistem perparkiran.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem penyediaan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan bangunan pengambilan air, penghijauan, dan pembangunan prasarana dan sarana sistem penyediaan air minum;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu keberlanjutan fungsi penyediaan air minum, mengakibatkan pencemaran air baku dari air limbah dan sampah, dan mengakibatkan kerusakan prasarana dan sarana penyediaan air minum; dan

- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang mengganggu keberlanjutan fungsi penyediaan air minum, mengakibatkan pencemaran air baku dari air limbah dan sampah, dan mengakibatkan kerusakan prasarana dan sarana penyediaan air minum.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi pembangunan prasarana dan sarana air limbah dalam rangka mengurangi, memanfaatkan kembali, dan mengolah air limbah domestik;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi sistem jaringan air limbah; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi pembuangan sampah, pembuangan Bahan Berbahaya dan Beracun, pembuangan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun, dan kegiatan lain yang dapat mengganggu fungsi sistem jaringan air limbah.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa ketentuan umum peraturan zonasi peruntukan TPA meliputi :
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pengoperasian TPA sampah berupa pemilahan, pengumpulan, pengolahan, pemrosesan akhir sampah, dan pengurugan berlapis bersih (*sanitary landfill*), pemeliharaan TPA sampah, dan industri terkait pengolahan sampah;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pertanian non pangan, kegiatan penghijauan, kegiatan permukiman dalam jarak yang aman dari dampak pengelolaan persampahan, dan kegiatan lain yang tidak mengganggu fungsi kawasan peruntukan TPA sampah; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang dapat mengganggu operasionalisasi persampahan dan mengganggu fungsi kawasan peruntukan TPA sampah.

- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi :
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan prasarana dan sarana sistem jaringan drainase dalam rangka mengurangi genangan air dan mendukung pengendalian banjir;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi sistem jaringan drainase; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan pembuangan sampah, pembuangan limbah, dan kegiatan lain yang dapat mengganggu fungsi sistem jaringan drainase.
- (6) Ketentuan umum peraturan zonasi prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi :
- a. kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan pembangunan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki, kegiatan penghijauan, dan perlengkapan fasilitas jalan dan/atau pedestrian;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pembangunan yang tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan yang dapat mengganggu fungsi dan peruntukan jaringan jalan pejalan kaki.
- (7) Ketentuan umum peraturan zonasi prasarana dan sarana jaringan jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi :
- a. kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan pembangunan prasarana dan sarana jaringan jalur sepeda, kegiatan penghijauan, dan perlengkapan fasilitas jalur sepeda;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pembangunan yang tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana jaringan jalur sepeda; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan yang dapat mengganggu fungsi dan peruntukan jaringan jalur sepeda.

- (8) Ketentuan umum peraturan zonasi jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi :
- a. kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan pembangunan prasarana dan sarana jalur evakuasi bencana, kegiatan penghijauan, dan perlengkapan fasilitas jalan dan/atau pedestrian;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pembangunan yang tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana jalur evakuasi bencana; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan yang dapat mengganggu fungsi dan peruntukan jalur evakuasi bencana.
- (9) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h meliputi :
- a. kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan pembangunan prasarana dan sarana pemadam kebakaran, penghijauan, dan kegiatan pembangunan yang mendukung fasilitas serta perlengkapan pemadam kebakaran, dan pembangunan akses bagi kelancaran penanggulangan kebakaran;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pembangunan yang tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana pemadam kebakaran; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan yang dapat mengganggu kelancaran penanggulangan kebakaran, fungsi prasarana dan sarana pemadam kebakaran, fasilitas pemadam kebakaran, dan perlengkapan pemadam kebakaran.
- (10) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem perparkiran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i meliputi :
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi pembangunan fasilitas perparkiran, pembangunan prasarana dan sarana penunjang perparkiran, penghijauan;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi pendirian bangunan secara terbatas untuk menunjang kegiatan perparkiran dan tidak mengganggu kelancaran kegiatan perparkiran; dan

- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain pada huruf a dan huruf b yang dapat mengganggu kelancaran kegiatan parkir.

## Paragraf 2

### Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Pola Ruang

#### Pasal 75

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (3) huruf b meliputi :
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan lindung; dan
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan budi daya.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perlindungan setempat;
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi RTH;
  - c. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan cagar budaya; dan
  - d. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan rawan bencana alam.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perumahan;
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perdagangan dan jasa;
  - c. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perkantoran pemerintahan;
  - d. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan industri;
  - e. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pariwisata;
  - f. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan RTNH;
  - g. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan ruang evakuasi bencana;
  - h. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal; dan
  - i. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan lainnya.

#### Pasal 76

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) huruf a meliputi :
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi sempadan situ; dan

- b. ketentuan umum peraturan zonasi sempadan sungai.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi sempadan situ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
- a. kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan pemanfaatan kawasan sekitar situ untuk RTH, kegiatan olah raga, kegiatan pariwisata, dan penelitian;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi kawasan sekitar situ sebagai kawasan perlindungan setempat dan kualitas lingkungan di kawasan sekitar situ; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan budi daya termasuk mendirikan bangunan, kecuali bangunan yang menunjang fungsi kawasan dan/atau bangunan yang merupakan bagian dari suatu jaringan atau transmisi bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b.
- (3) Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang sempadan situ sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi :
- a. KDB maksimal 10 (sepuluh) persen;
  - b. KLB maksimal 0,2 (nol koma dua);
  - c. tinggi bangunan maksimal 1 (satu) lantai;
  - d. KDH minimum 80 (delapan puluh) persen; dan
  - e. batas sempadan situ ditetapkan sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan pemanfaatan sempadan sungai untuk RTH, budi daya pertanian dengan jenis tanaman yang tidak mengurangi kekuatan struktur tanah, pemasangan reklame dan papan pengumuman, pemasangan bentangan jaringan transmisi tenaga listrik, kabel telepon, dan pipa air minum, pembangunan prasarana lalu lintas air dan bangunan pengambilan dan pembuangan air, dan bangunan penunjang sistem prasarana kota;

- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi sempadan sungai sebagai kawasan perlindungan setempat dan kualitas lingkungan di sempadan sungai; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan budi daya termasuk mendirikan bangunan, kecuali bangunan yang menunjang fungsi kawasan dan/atau bangunan yang merupakan bagian dari suatu jaringan atau transmisi bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b.
- (5) Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi :
- a. KDB maksimal 10 (sepuluh) persen;
  - b. KLB maksimal 0,2 (nol koma dua);
  - c. Tinggi bangunan maksimal 1 (satu) lantai;
  - d. KDH minimal 80 (delapan puluh) persen; dan
  - e. batas sempadan sungai yang paling rendah disesuaikan dengan ketentuan yang ditetapkan.

#### Pasal 77

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) huruf b meliputi :
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi RTH, kegiatan rekreasi dan olahraga;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi bangunan penunjang kegiatan rekreasi dan fasilitas umum dengan syarat tidak mengganggu fungsi dan peruntukan RTH sebagai kawasan lindung kota; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b yang dapat mengakibatkan terganggunya fungsi RTH.
- (2) Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. KDB maksimal 20 (dua puluh) persen;

- b. KLB maksimal 0,2 (nol koma dua);
- c. tinggi bangunan maksimal 1 (satu) lantai; dan
- d. KDH minimal 80 (delapan puluh) persen.

Pasal 78

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) huruf c meliputi :
  - a. kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan penelitian, kegiatan pendidikan, kegiatan sosial budaya, dan kegiatan pariwisata;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi pemanfaatan ruang secara terbatas untuk bangunan pengawasan dan kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi kawasan cagar budaya sebagai kawasan lindung; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang dapat merusak kekayaan budaya yang berupa bangunan bersejarah, pendirian bangunan yang tidak sesuai dengan fungsi kawasan, pemanfaatan ruang yang dapat mengganggu kelestarian lingkungan di sekitar peninggalan bangunan bersejarah, dan/atau pemanfaatan ruang yang dapat mengganggu upaya pelestarian budaya masyarakat setempat.
- (2) Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. KDB maksimal 40 (empat puluh) persen;
  - b. KLB maksimal 2,4 (dua koma empat);
  - c. Tinggi bangunan maksimal 2 (dua) lantai; dan
  - d. KDH minimal 20 (dua puluh) persen.

Pasal 79

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) huruf d berupa ketentuan umum peraturan zonasi bencana banjir, longsor, dan gempa bumi meliputi :
  - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan penghijauan, pembangunan prasarana dan sarana untuk meminimalkan akibat bencana banjir;

- b. kegiatan selain yang dimaksud pada huruf a diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pembangunan secara terbatas untuk kepentingan pemantauan ancaman bencana dan perlindungan kepentingan umum; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b.
- (2) Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. KDB maksimal 60 (enam puluh) persen;
  - b. KLB maksimal 1,8 (satu koma delapan);
  - c. tinggi bangunan maksimal 3 (tiga) lantai; dan
  - d. KDH minimum 15 (lima belas) persen.

#### Pasal 80

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (3) huruf a berupa ketentuan umum peraturan zonasi perumahan kepadatan tinggi dan perumahan kepadatan sedang meliputi :
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan perumahan, RTH, kegiatan pembangunan prasarana dan sarana lingkungan perumahan sesuai dengan standar, hirarki dan skala pelayanannya;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a berupa pemanfaatan ruang secara terbatas untuk mendukung kegiatan permukiman beserta prasarana dan sarana lingkungan, kegiatan pengembangan perumahan horizontal dengan luasan kurang dari 1 (satu) hektar, industri kecil dan mikro dengan luas ruang maksimal 100 (seratus) meter persegi dan tidak merupakan industri polutif; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan industri besar dan kegiatan lainnya yang mengakibatkan terganggunya kegiatan perumahan.
- (2) Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang kawasan perumahan kepadatan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. KDB maksimal 60 (enam puluh) persen;

- b. KLB maksimal 1,2 (satu koma dua);
- c. tinggi bangunan maksimal dibatasi sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan; dan
- d. KDH minimum 10 (sepuluh) persen.

#### Pasal 81

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (3) huruf b meliputi :
  - a. kegiatan yang diperbolehkan untuk kegiatan profesional, jasa keuangan, jasa perkantoran usaha dan perdagangan, jasa hiburan dan rekreasi serta jasa kemasyarakatan serta kegiatan pembangunan prasarana dan sarana umum pendukung pada kawasan blok komersial dan jalan nasional meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan perdagangan dan jasa skala regional, pada strip komersial dan jalan provinsi meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan perdagangan dan jasa skala regional dan skala kota, pada jalan kota meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan perdagangan dan jasa skala kota dan skala lokal;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan perdagangan dan jasa skala regional, skala kota dan lokal seperti rumah susun, apartemen, sarana pendidikan, sarana kesehatan, rekreasi, sarana olah raga; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b.
- (2) Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. KDB maksimal 70 (tujuh puluh) persen;
  - b. KLB maksimal 8 (delapan);
  - c. tinggi bangunan pada blok komersial minimal 3 (tiga) lantai dan maksimal tinggi bangunan sesuai peraturan perundangan; dan
  - d. KDH minimal 10 (sepuluh) persen.

Pasal 82

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perkantoran pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (3) huruf c meliputi :
  - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan perkantoran pemerintahan, serta kegiatan pembangunan prasarana dan sarana umum pendukung perkantoran seperti sarana pejalan kaki yang menerus, sarana olahraga, sarana peribadatan, sarana perparkiran, sarana kuliner, sarana transportasi umum, ruang terbuka hijau, dan jaringan utilitas perkantoran yang dilengkapi aksesibilitas bagi penyandang cacat;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan perkantoran pemerintahan; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b.
- (2) Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang kawasan perkantoran pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. KDB maksimal 50 (lima puluh) persen;
  - b. KLB maksimal 3,2 (tiga koma dua);
  - c. tinggi bangunan minimal 2 (dua) lantai dan maksimal tinggi bangunan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan; dan
  - d. KDH minimal 20 (dua puluh) persen.

Pasal 83

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (3) huruf d meliputi :
  - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan industri dan fasilitas penunjang industri dengan memperhatikan konsep *eco industrial park* meliputi perkantoran industri, terminal barang, pergudangan, tempat ibadah, fasilitas olahraga, wartel, warnet, dan jasa-jasa penunjang industri meliputi jasa promosi dan informasi hasil industri, jasa ketenagakerjaan, jasa ekspedisi, dan sarana penunjang lainnya meliputi IPAL terpusat untuk pengelolaan limbah cair;

- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan industri berupa hunian, rekreasi, serta perdagangan dan jasa dengan luas total tidak melebihi 10 (sepuluh) persen total luas lantai; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b.
- (2) Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. KDB maksimal 70 (tujuh puluh) persen;
  - b. KLB maksimal 3,2 (tiga koma dua);
  - c. tinggi bangunan maksimal 8 (delapan) lantai; dan
  - d. KDH minimal 10 (sepuluh) persen.

#### Pasal 84

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (3) huruf e meliputi :
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan pariwisata dan fasilitas penunjang pariwisata, kegiatan pemanfaatan potensi alam dan budaya masyarakat sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan, kegiatan perlindungan terhadap peninggalan kebudayaan masa lampau (*heritage*);
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang secara terbatas untuk menunjang kegiatan pariwisata adalah kegiatan hunian, jasa pelayanan bisnis, jasa percetakan, fotografi dan komunikasi; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang berpotensi terjadinya perubahan lingkungan fisik alamiah ruang untuk kawasan wisata alam selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b.
- (2) Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. KDB maksimal 50 (lima puluh) persen;
  - b. KLB maksimal 3,2 (tiga koma dua);

- c. tinggi bangunan maksimal 8 (delapan) lantai; dan
- d. KDH minimal 15 (lima belas) persen.

Pasal 85

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan RTNH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (3) huruf f meliputi :
  - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan berlangsungnya aktifitas masyarakat, kegiatan olahraga, kegiatan rekreasi, kegiatan parkir, penyediaan plaza, monumen, *landmark* dan evakuasi bencana;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk sektor informal secara terbatas untuk menunjang kegiatan sebagaimana dimaksud huruf a sesuai dengan KDB yang ditetapkan; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b.
- (2) Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang kawasan RTNH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. KDB maksimal 10 (sepuluh) persen;
  - b. KLB maksimal 0,4 (nol koma empat);
  - c. tinggi bangunan maksimal 2 (dua) lantai; dan
  - d. KDH minimal 10 (sepuluh) persen.

Pasal 86

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (3) huruf g meliputi :
  - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan prasarana dan sarana evakuasi bencana, penghijauan, dan pembangunan fasilitas penunjang keselamatan orang dan menunjang kegiatan operasionalisasi evakuasi bencana;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang secara terbatas untuk menunjang kegiatan evakuasi bencana; dan

- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b.
- (2) Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang kawasan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. KDB maksimal 50 (lima puluh) persen;
  - b. KLB maksimal 0,8 (nol koma delapan);
  - c. tinggi bangunan maksimal 2 (dua) lantai; dan
  - d. KDH minimal 20 (dua puluh) persen.

#### Pasal 87

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (3) huruf h meliputi :
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan prasarana dan sarana sektor informal, penghijauan, dan pembangunan fasilitas penunjang kegiatan sektor informal;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang secara terbatas untuk menunjang kegiatan sektor informal; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b.
- (2) Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang kawasan kegiatan sektor informal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. KDB maksimal 40 (empat puluh) persen;
  - b. KLB maksimal 0,4 (nol koma empat);
  - c. tinggi bangunan maksimal 1 (satu) lantai; dan
  - d. KDH minimal 20 (dua puluh) persen.

#### Pasal 88

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (3) huruf i meliputi :
- a. ketentuan umum peraturan zonasi pertanian;
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi pelayanan umum;

- c. ketentuan umum peraturan zonasi peruntukan penunjang bandar udara khusus;
  - d. ketentuan umum peraturan zonasi bandar udara khusus; dan
  - e. ketentuan umum peraturan zonasi pertanahan dan keamanan negara.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang berupa kegiatan pertanian, pembangunan prasarana dan sarana penunjang pertanian, kegiatan pariwisata, kegiatan penelitian dan penghijauan;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi permukiman penduduk maksimal 25 (dua puluh lima) persen dari luas kawasan pertanian;
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang mengakibatkan terganggunya kegiatan pertanian; dan
  - d. intensitas pemanfaatan ruang kawasan pertanian meliputi :
    - 1. KDB maksimal 30 (tiga puluh) persen;
    - 2. KLB maksimal 1,2 (satu koma dua);
    - 3. tinggi bangunan maksimal 4 (empat) lantai; dan
    - 4. KDH minimal 10 (sepuluh) persen.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan untuk prasarana dan sarana pendidikan dan kesehatan sesuai dengan skala pelayanan yang ditetapkan, dan prasarana dan sarana peribadatan, terminal, TPA, penghijauan serta kegiatan pembangunan fasilitas penunjang kawasan pelayanan umum;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi pemanfaatan ruang secara terbatas untuk mendukung kegiatan pendidikan, kesehatan, dan peribadatan; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b; dan
  - d. intensitas pemanfaatan ruang kawasan pelayanan umum meliputi :
    - 1. KDB maksimal 60 (enam puluh) persen;
    - 2. KLB maksimal 4 (empat);

3. tinggi bangunan maksimal 8 (delapan) lantai; dan
  4. KDH minimal 10 (sepuluh) persen.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan penunjang bandar udara khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang yang secara langsung dan tidak langsung menunjang kegiatan bandar udara khusus berupa fasilitas perbengkelan pesawat udara, fasilitas pergudangan, penginapan, toko, restoran, lapangan golf, RTH, perparkiran, rekreasi, perkantoran, dan fasilitas olahraga;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi industri non polutan dan fasilitas umum dan sosial berdasarkan ketentuan KKOP, kawasan kebisingan dan peraturan terkait penerbangan yang telah ditetapkan; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi perumahan, sekolah, dan rumah sakit.
  - d. intensitas pemanfaatan ruang kawasan penunjang bandar udara khusus meliputi :
    1. KDB maksimal 50 (lima puluh) persen;
    2. KLB maksimal 0,5 (nol koma lima);
    3. tinggi bangunan maksimal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-perundangan; dan
    4. KDH minimal 20 (dua puluh) persen.
- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan bandar udara khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diarahkan dengan ketentuan berdasarkan pada pengembangan rencana induk Bandar Udara Pondok Cabe yang telah ditetapkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (6) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pertahanan dan keamanan negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan untuk prasarana dan sarana penunjang aspek pertahanan dan keamanan negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan dan penghijauan;

- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi pemanfaatan ruang secara terbatas dan selektif sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan; dan
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b.

### Paragraf 3

#### Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Strategis

#### Pasal 89

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan strategis kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (3) huruf c meliputi :

- a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi;
- b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial dan budaya; dan
- c. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup.

#### Pasal 90

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 huruf a meliputi :
  - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan, perdagangan dan jasa skala kota, regional, dan RTH;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi rumah susun atau apartemen, rumah toko atau rumah kantor, dan kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan perdagangan dan jasa; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi industri, bengkel alat berat, dan kegiatan yang mengganggu kenyamanan serta menimbulkan pencemaran.
- (2) Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. KDB maksimal 70 (tujuh puluh) persen;
  - b. KLB maksimal 8 (delapan);

- c. tinggi bangunan maksimal disesuaikan berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan; dan
- d. KDH minimal 10 (sepuluh) persen.

Pasal 91

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 huruf b meliputi :
  - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pusat pemerintahan, perdagangan, jasa skala kota, dan RTH;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi apartemen, rumah susun, rumah toko atau rumah kantor dan kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan pusat pemerintahan; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b.
- (2) Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang dari sudut kepentingan sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. KDB maksimal 60 (enam puluh) persen;
  - b. KLB maksimal 7,2 (tujuh koma dua);
  - c. tinggi bangunan minimal 3 (tiga) lantai dan ketinggian maksimal disesuaikan dengan peraturan perundangan; dan
  - d. KDH minimal 10 (sepuluh) persen.

Pasal 92

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 huruf c meliputi :
  - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pariwisata, penelitian dan RTH;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi kawasan sekitar situ sebagai kawasan perlindungan setempat dan kualitas lingkungan di kawasan sekitar situ; dan

- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan budi daya termasuk mendirikan bangunan, kecuali bangunan yang menunjang fungsi kawasan dan/atau bangunan yang merupakan bagian dari suatu jaringan atau transmisi bagi kepentingan umum.
- (2) Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang kawasan peruntukan wilayah sekitar Situ Gintung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
    - a. KDB maksimal 30 (tiga puluh) persen;
    - b. KLB maksimal 1,2 (satu koma dua);
    - c. tinggi bangunan maksimal 2 (dua) lantai; dan
    - d. KDH minimal 60 (enam puluh) persen.

#### Pasal 93

- (1) Di kawasan budi daya dapat ditetapkan kegiatan selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (1) huruf b dengan ketentuan tidak mengganggu dominasi fungsi kawasan yang bersangkutan dan tidak melanggar ketentuan umum peraturan zonasi pola ruang sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Pemanfaatan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan setelah adanya kajian komprehensif dan setelah mendapat rekomendasi dari BKPRD Kota.

#### Bagian Ketiga

#### Ketentuan Perizinan

#### Pasal 94

- (1) Ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud Pasal 66 ayat (2) huruf b didasarkan pada prinsip penerapan perizinan :
  - a. kegiatan yang berpotensi menimbulkan gangguan pada dasarnya dilarang kecuali dengan izin; dan
  - b. setiap kegiatan dan pembangunan harus mendapatkan izin dari Pemerintah Kota yang melakukan pengendalian terhadap kesesuaiannya dengan rencana tata ruang, serta ketentuan administrasi.
- (2) Ketentuan perizinan ini bertujuan untuk :
  - a. menjamin pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang, standard dan kualitas minimum yang ditetapkan;

- b. menghindari eksternalitas negatif; dan
- c. melindungi kepentingan umum.

#### Pasal 95

- (1) Izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (1) meliputi :
  - a. izin lokasi;
  - b. izin penggunaan pemanfaatan tanah;
  - c. izin mendirikan bangunan; dan
  - d. izin lain berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Setiap pemanfaatan ruang harus mendapat izin sesuai dengan peruntukan wilayah berdasarkan zonasi yang ditetapkan.

#### Pasal 96

- (1) Tata cara pemberian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. izin lokasi diberikan kepada pemohon untuk memperoleh ruang yang diperlukan dalam rangka melakukan aktivitasnya;
  - b. izin lokasi merupakan dasar untuk melakukan pembebasan lahan dalam rangka pemanfaatan ruang;
  - c. izin lokasi diperlukan untuk pemanfaatan ruang lebih dari 1 (satu) hektar untuk kegiatan bukan pertanian dan lebih dari 25 (dua puluh lima) hektar untuk kegiatan pertanian;
  - d. izin lokasi diberikan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota;
  - e. pemohon mengajukan permohonan kepada instansi yang ditetapkan dengan melengkapi semua persyaratan;
  - f. instansi yang ditetapkan melakukan uji kesesuaian dengan rencana tata ruang atas lokasi yang dimohonkan; dan
  - g. apabila usulan lokasi yang dimohonkan diperkirakan mempunyai dampak penting pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Tata cara pemberian izin penggunaan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. izin penggunaan pemanfaatan tanah diberikan berdasarkan izin lokasi;

- b. izin penggunaan pemanfaatan tanah merupakan dasar untuk permohonan mendirikan bangunan pemohon mengajukan permohonan kepada instansi yang ditetapkan dengan melengkapi semua persyaratan;
  - c. instansi sebagaimana tersebut pada huruf c mempersiapkan perencanaan atas lokasi yang dimohon terkait untuk dibahas dan dikoreksi; dan
  - d. apabila usulan lokasi yang dimohonkan diperkirakan mempunyai dampak penting, pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Tata cara pemberian izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (1) huruf c meliputi :
- a. izin mendirikan bangunan diberikan berdasarkan rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi;
  - b. selama rencana detail tata ruang kota dan peraturan zonasi belum ada, maka izin mendirikan bangunan dapat diberikan berdasarkan rencana tata ruang wilayah kota dan ketentuan umum peraturan zonasi;
  - c. pemohon mengajukan permohonan kepada instansi yang ditetapkan dengan melengkapi semua persyaratan;
  - d. instansi sebagaimana tersebut pada huruf c mempersiapkan perencanaan atas lokasi yang dimohon terkait untuk dibahas dan dikoreksi;
  - e. apabila usulan lokasi yang dimohonkan diperkirakan mempunyai dampak penting, pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan; dan
  - f. izin mendirikan bangunan merupakan dasar dalam mendirikan bangunan dalam rangka pemanfaatan ruang sesuai fungsi yang telah ditetapkan dan rencana teknis bangunan gedung yang telah disetujui oleh pemerintah daerah kota.
- (4) izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (1) huruf d merupakan izin yang diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 97

- (1) Perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 dilaksanakan oleh Walikota.
- (2) Ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Bagian Keempat

Ketentuan Umum Insentif dan Disinsentif

Pasal 98

- (1) Ketentuan umum insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) huruf c meliputi :
  - a. mendorong dan/atau merangsang pembangunan yang sejalan dengan rencana tata ruang;
  - b. menghambat dan/atau membatasi pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang; dan
  - c. memberi peluang kepada masyarakat dan pengembangan untuk partisipasi dalam pembangunan.
- (2) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dilakukan oleh instansi berwenang sesuai dengan kewenangannya.
- (3) Perangkat atau mekanisme insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
  - a. keringanan pajak, pengurangan retribusi, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang, dan urun saham;
  - b. pembangunan serta pengadaan infrastuktur;
  - c. kemudahan prosedur perizinan; dan
  - d. pemberian penghargaan kepada masyarakat, swasta dan/atau Pemerintah Daerah.
- (4) Perangkat atau mekanisme disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
  - a. pengenaan pajak yang tinggi disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang; dan
  - b. pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi, penalti, pembatasan administrasi pertanahan dan persyaratan khusus dalam perizinan.

Pasal 99

- (1) Dalam rangka mendorong terwujudnya struktur dan pola ruang wilayah kota, insentif diberikan pada kawasan sebagai berikut :
  - a. kawasan yang didorong perkembangannya;
  - b. kawasan pusat kota; dan
  - c. kawasan strategis kota.
- (2) Bentuk insentif yang diberikan pada kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. reduksi biaya retribusi iklan bagi sektor swasta yang mengelola RTH yang berada pada ruang publik;
  - b. kemudahan perizinan pengembangan kawasan sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan;
  - c. kemudahan perizinan bagi sektor dunia usaha yang melakukan peremajaan terhadap kawasan;
  - d. penyediaan pelayanan jaringan utilitas dan prasarana dasar kawasan; dan/atau
  - e. penyediaan jalan akses yang memadai.

Pasal 100

- (1) Untuk menghambat perkembangan kawasan yang dibatasi perkembangannya maka disinsentif diberlakukan pada kawasan sebagai berikut:
  - a. kawasan yang dibatasi pengembangannya dan kawasan yang ditetapkan sebagai lingkungan dengan kepadatan sedang; dan
  - b. kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan pemugaran.
- (2) Bentuk disinsentif yang dikenakan pada kawasan yang dibatasi pengembangannya dan kawasan yang ditetapkan sebagai lingkungan dengan kepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. membatasi izin prinsip dan izin lokasi;
  - b. setiap pengembangan ruang wajib dilengkapi dengan dokumen amdal dan wajib mendapatkan izin prinsip dan izin lokasi dari Walikota; dan

- c. tidak dibangun jaringan prasarana baru kecuali prasarana vital yang sudah ditetapkan di dalam RTRW Kota Tangerang Selatan.
- (3) Bentuk disinsentif yang dikenakan pada kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. pengenaan pajak kegiatan yang relatif lebih besar daripada kawasan lainnya untuk setiap pengembangan ruang;
  - b. setiap pengembangan ruang wajib dilengkapi dengan dokumen amdal dan wajib mendapatkan izin lokasi dari Walikota;
  - c. pengenaan sanksi terhadap kegiatan yang menimbulkan dampak negatif bagi pelestarian kawasan maupun bangunan cagar budaya;
  - d. pembatasan ketinggian bangunan dan luas lahan bagi pengembangan kegiatan didalam dan di sekitar kawasan cagar budaya; dan
  - e. pelarangan ekstensifikasi lahan bagi kegiatan yang telah ada, kecuali pada kawasan yang telah memiliki petunjuk yang telah disahkan, namun dengan memperhatikan standar teknis konstruksi dan aspek mitigasi bencana.

#### Pasal 101

- (1) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian insentif dan pengenaan disinsentif diatur dengan Peraturan Walikota.
- (2) Ketentuan insentif dan disinsentif dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

#### Bagian Kelima

#### Arahan Sanksi

#### Pasal 102

- (1) Arahan sanksi administratif terhadap pelanggaran penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) huruf d merupakan pengenaan sanksi dengan tujuan untuk mewujudkan tertib tata ruang dan tegaknya peraturan perundangan bidang penataan ruang.
- (2) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa sanksi administratif dan sanksi pidana.
- (3) Pengenaan sanksi dilaksanakan oleh instansi yang berwenang.

Pasal 103

- (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (2) dikenakan atas pelanggaran pemanfaatan ruang yang berakibat pada terhambatnya pelaksanaan program pemanfaatan ruang.
- (2) Pelanggaran penataan ruang yang dapat dikenai sanksi administratif meliputi :
  - a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang;
  - b. pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan izin prinsip, izin lokasi, dan izin keterangan rencana kota. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan persyaratan izin yang diberikan oleh pejabat yang berwenang; dan/atau
  - c. menghalangi akses terhadap kawasan yang dinyatakan oleh peraturan perundangan bagai milik umum.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara kegiatan;
  - c. penghentian sementara pelayanan umum;
  - d. penutupan lokasi;
  - e. pencabutan izin;
  - f. pembongkaran bangunan;
  - g. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
  - h. denda administratif.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 104

Sanksi pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (2) ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII  
PERAN MASYARAKAT DAN KELEMBAGAAN

Bagian Kesatu  
Peran Masyarakat

Pasal 105

- Peran masyarakat dalam penataan ruang dilakukan pada tahap :
- a. partisipasi dalam perencanaan tata ruang;

- b. partisipasi dalam pemanfaatan ruang; dan
- c. partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang.

#### Pasal 106

Bentuk peran masyarakat dalam penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 huruf a dapat berupa :

- (1) memberikan masukan mengenai :
  - 1. persiapan penyusunan rencana tata ruang;
  - 2. penentuan arah pengembangan wilayah atau kawasan;
  - 3. pengidentifikasian potensi dan masalah pembangunan wilayah atau kawasan;
  - 4. perumusan konsepsi perencanaan tata ruang; dan
  - 5. penetapan rencana tata ruang.
- (2) Kerjasama dengan Pemerintah, Pemerintah Propinsi Banten, Pemerintah Daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang.

#### Pasal 107

Bentuk peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 huruf b dapat berupa :

- a. masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
- b. kerjasama dengan pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
- c. kegiatan memanfaatkan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- d. peningkatan efisiensi, efektivitas, dan keserasian dalam pemanfaatan ruang darat, ruang laut, ruang udara, dan ruang di dalam bumi dengan memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan negara serta memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan sumber daya alam; dan
- f. kegiatan investasi dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 108

Bentuk peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 huruf c dapat berupa :

- a. masukan terkait arahan dan/atau peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi;
- b. keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi pelaksanaan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- c. pelaporan terhadap instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan; dan
- d. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Pasal 109

- (1) Peran masyarakat dalam penataan ruang dapat disampaikan secara langsung dan/atau tertulis.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat disampaikan kepada Menteri/Pimpinan Lembaga Pemerintah Non Kementerian terkait dengan penataan ruang, Gubernur, dan Walikota.

Pasal 110

Dalam rangka meningkatkan peran masyarakat, pemerintah kota membangun sistem informasi dan komunikasi penyelenggaraan penataan ruang yang dapat diakses dengan mudah oleh masyarakat sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 111

Pelaksanaan tata cara peran masyarakat dalam penataan ruang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Bagian Kedua  
Kelembagaan

Pasal 112

- (1) Pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan secara terpadu dan komprehensif melalui suatu koordinasi dan kerja sama antara Pemerintah Kota dan Pihak lain yang terkait dengan pemanfaatan ruang dan pelaksanaan kegiatan pembangunan.

- (2) Dalam rangka mengkoordinasikan penyelenggaraan penataan ruang dan kerja sama antar sektor/antar daerah bidang penataan ruang dibentuk BKPRD.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas, susunan organisasi, dan tata kerja BKPRD diatur dengan Peraturan Walikota.

## BAB IX

### KETENTUAN PENYIDIKAN

#### Pasal 113

- (1) Selain pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia, pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan instansi pemerintah yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya di bidang penataan ruang diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk pembantu pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang :
  - a. melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan atau keterangan yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - b. melakukan pemeriksaan terhadap orang yang diduga melakukan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang sehubungan dengan peristiwa tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - d. melakukan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - e. melakukan pemeriksaan di tempat tertentu yang diduga terdapat bahan bukti dan dokumen lain serta melakukan penyitaan dan penyegelan terhadap bahan dan barang hasil pelanggaran yang dapat dijadikan bukti dalam perkara tindak/pidana dalam bidang penataan ruang; dan
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dalam bidang penataan ruang.
- (3) Penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan kepada pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia.

- (4) Apabila pelaksanaan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memerlukan tindakan penangkapan dan penahanan, penyidik pegawai negeri sipil melakukan koordinasi dengan pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (5) Penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum melalui pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia.
- (6) Pengangkatan pejabat penyidik pegawai negeri sipil dan tata cara serta proses penyidikan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

## BAB X

### KETENTUAN PIDANA

#### Pasal 114

- (1) Setiap orang yang tidak memenuhi syarat dalam melakukan kegiatan yang diperbolehkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf b, Pasal 69 ayat (3) huruf b, Pasal 69 ayat (4) huruf b, Pasal 70 ayat (2) huruf b, Pasal 70 ayat (3) huruf b, Pasal 71 huruf b, Pasal 72 huruf b, Pasal 73 huruf b, Pasal 74 ayat (2) huruf b, Pasal 74 ayat (3) huruf b, Pasal 74 ayat (4) huruf b, Pasal 74 ayat (5) huruf b, Pasal 74 ayat (6) huruf b, Pasal 74 ayat (7) huruf b, Pasal 74 ayat (8) huruf b, Pasal 74 ayat (9) huruf b, Pasal 74 ayat (10) huruf b, Pasal 76 ayat (2) huruf b, Pasal 76 ayat (4) huruf b, Pasal 77 ayat (1) huruf b, Pasal 78 ayat (1) huruf b, Pasal 79 ayat (1) huruf b, Pasal 80 ayat (1) huruf b, Pasal 81 ayat (1) huruf b, Pasal 82 ayat (1) huruf b, Pasal 83 ayat (1) huruf b, Pasal 84 ayat (1) huruf b, Pasal 85 ayat (1) huruf b, Pasal 86 ayat (1) huruf b, Pasal 87 ayat (1) huruf b, Pasal 88 ayat (2) huruf b, Pasal 88 ayat (3) huruf b, Pasal 88 ayat (4) huruf b, Pasal 88 ayat (6) huruf b, Pasal 90 ayat (1) huruf b, Pasal 91 ayat (1) huruf b, Pasal 92 ayat (1) huruf b, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan dan denda paling banyak Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Selain sanksi pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pelaku dapat dikenai sanksi administratif sesuai ketentuan Pasal 103 ayat (3) Peraturan Daerah ini.

Pasal 115

(1) Setiap orang yang :

- a. melakukan kegiatan yang tidak diperbolehkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf c, Pasal 69 ayat (3) huruf c, Pasal 69 ayat (4) huruf c, Pasal 70 ayat (2) huruf c, Pasal 70 ayat (3) huruf c, Pasal 70 ayat (4) huruf b, Pasal 71 huruf c, Pasal 72 huruf c, Pasal 73 huruf c, Pasal 74 ayat (2) huruf c, Pasal 74 ayat (3) huruf c, Pasal 74 ayat (4) huruf c, Pasal 74 ayat (5) huruf c, Pasal 74 ayat (6) huruf c, Pasal 74 ayat (7) huruf c, Pasal 74 ayat (8) huruf c, Pasal 74 ayat (9) huruf c, Pasal 74 ayat (10) huruf c, Pasal 76 ayat (2) huruf c, Pasal 76 ayat (4) huruf c, Pasal 77 ayat (1) huruf c, Pasal 78 ayat (1) huruf c, Pasal 79 ayat (1) huruf c, Pasal 80 ayat (1) huruf c, Pasal 81 ayat (1) huruf c, Pasal 82 ayat (1) huruf c, Pasal 83 ayat (1) huruf c, Pasal 84 ayat (1) huruf c, Pasal 85 ayat (1) huruf c, Pasal 86 ayat (1) huruf c, Pasal 87 ayat (1) huruf c, Pasal 88 ayat (2) huruf c, Pasal 88 ayat (3) huruf c, Pasal 88 ayat (4) huruf c, Pasal 88 ayat (6) huruf c, Pasal 90 ayat (1) huruf c, Pasal 91 ayat (1) huruf c, Pasal 92 ayat (1) huruf c, yang mengakibatkan perubahan fungsi ruang;
  - b. tidak menaati rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1), Pasal 43 ayat (4), Pasal 44 ayat (2) sampai dengan ayat (5), Pasal 45, Pasal 47, Pasal 48 ayat (2) dan ayat (3), Pasal 49 ayat (2) dan ayat (3), Pasal 50 ayat (2) dan ayat (3), Pasal 51, Pasal 52, Pasal 53 ayat (2) dan ayat (3), Pasal 54, Pasal 55 ayat (2) huruf b dan huruf c, Pasal 55 ayat (3) sampai dengan ayat (6), Pasal 56 ayat (2), Pasal 57 ayat (1) sampai dengan ayat (4), yang mengakibatkan perubahan fungsi ruang;
  - c. memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95;
  - d. tidak mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96;
  - e. tidak memberikan akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum;
- dipidana sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

- (2) Setiap pejabat pemerintah yang berwenang yang menerbitkan izin tidak sesuai dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (1) huruf b, dikenai sanksi sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 73 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Pasal 116

Tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 115 adalah kejahatan.

BAB XI  
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 117

- (1) Jangka Waktu Rencana Tata Ruang Wilayah Kota adalah 20 (dua puluh) tahun sejak tanggal ditetapkan dan ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar, perubahan batas teritorial negara, dan/atau perubahan batas wilayah yang ditetapkan dengan Undang-Undang, Rencana Tata Ruang Wilayah Kota dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

BAB XII  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 118

Pada saat Peraturan Daerah ini berlaku :

- a. semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penataan ruang daerah yang telah ada dinyatakan berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan dan belum diganti berdasarkan Peraturan Daerah ini;
- b. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- c. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah ini berlaku ketentuan :
1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;
  2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan; dan

3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak.
- d. pemanfaatan ruang di Kota yang diselenggarakan tanpa izin dan/atau bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, akan ditertibkan dan akan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan
- e. pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.

BAB XIII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 119

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan.

Ditetapkan di Tangerang Selatan.  
pada tanggal 30 Desember 2011

WALIKOTA  
TANGERANG SELATAN,

**Ttd cap**  
**AIRIN RACHMI DIANY**

Diundangkan di Tangerang Selatan.  
pada tanggal 30 Desember 2011

SEKRETARIS DAERAH  
KOTA TANGERANG SELATAN,

**Ttd cap**  
**DUDUNG E. DIREKJA**