

LEMBARAN DAERAH KOTA TANGERANG



Nomor

Tahun 2012

**PERATURAN DAERAH KOTA TANGERANG
NOMOR 6 TAHUN 2012
TENTANG
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA TANGERANG 2012-2032
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

WALIKOTA TANGERANG,

- Menimbang :**
- a. bahwa untuk mengarahkan pembangunan di Kota Tangerang dengan memanfaatkan ruang wilayah secara serasi, selaras, seimbang, berdaya guna, berhasil guna, berbudaya dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang berkeadilan, memperkuat Ketahanan Nasional berdasarkan Wawasan Nusantara, maka perlu disusun Rencana Tata Ruang Wilayah;
 - b. bahwa dalam rangka mewujudkan keterpaduan pembangunan antar sektor, antar daerah dan masyarakat, maka Rencana Tata Ruang Wilayah merupakan arahan dalam pemanfaatan ruang bagi semua kepentingan secara terpadu yang dilaksanakan secara bersama oleh Pemerintah, masyarakat, dan/atau dunia usaha;
 - c. bahwa keberadaan ruang yang terbatas dan pemahaman masyarakat yang berkembang terhadap pentingnya penataan ruang sehingga diperlukan penyelenggaraan penataan ruang yang transparan, efektif, dan partisipatif agar terwujud ruang yang aman, nyaman dan produktif;
 - d. bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, maka arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah nasional perlu dijabarkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang;
 - e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang 2012-2032;

- Mengingat** : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. [Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1993](#) tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3518);
3. [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);
4. [Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004](#) tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan [Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2008](#) tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
5. [Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007](#) tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. [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);
7. [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);
8. [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);
9. [Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2008](#) tentang Penataan Ruang Kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, Cianjur;
10. [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);

**Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA TANGERANG
dan
WALIKOTA TANGERANG**

MEMUTUSKAN :

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA TATA RUANG
WILAYAH KOTA TANGERANG TAHUN 2012-2032.**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. **Daerah adalah** Kota Tangerang.
2. **Pemerintah Daerah adalah** Walikota, dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. **Walikota adalah** Walikota Tangerang.
4. **Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah** Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Tangerang.
5. **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.
6. **Tata ruang adalah** wujud struktur ruang dan pola ruang.
7. **Struktur ruang adalah** susunan pusat-pusat pemukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
8. **Pola ruang adalah** distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
9. **Penataan ruang adalah** suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
10. **Rencana tata ruang adalah** hasil perencanaan tata ruang.
11. **Wilayah adalah** ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
12. **Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disebut RTRW adalah** rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kota, yang merupakan penjabaran dari RTRW nasional dan RTRW provinsi, yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kota, rencana struktur ruang wilayah kota, rencana pola ruang wilayah kota, penetapan kawasan strategis kota, arahan

pemanfaatan ruang wilayah kota, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota.

13. **Rencana struktur ruang wilayah kota adalah** rencana yang mencakup rencana 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, sistem jaringan sumber daya air, dan sistem jaringan lainnya.
14. **Pusat pelayanan kota yang selanjutnya disebut PPK adalah** pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.
15. **Subpusat pelayanan kota yang selanjutnya disebut SPPK adalah** pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
16. **Pusat lingkungan yang selanjutnya disebut PL adalah** pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan kota.
17. **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 dan jalan kabel.
18. **Sistem jaringan jalan adalah** satu kesatuan ruas jalan yang saling menghubungkan dan mengikat pusat-pusat pertumbuhan dengan wilayah yang berada dalam pengaruh pelayanannya dalam satu hubungan hierarkis.
19. **Jalan arteri adalah** jalan umum yang berfungsi melayani angkutan utama dengan ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi, dan jumlah jalan masuk dibatasi secara berdaya guna.
20. **Jalan kolektor adalah** jalan umum yang berfungsi melayani angkutan pengumpulan atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, dan jumlah jalan masuk dibatasi.
21. **Rencana pola ruang wilayah kota adalah** rencana distribusi peruntukan ruang wilayah kota yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan budi daya yang dituju sampai dengan akhir masa berlakunya RTRW kota yang memberikan gambaran pemanfaatan ruang wilayah kota hingga 20 (dua puluh) tahun mendatang.
22. **Kawasan adalah** wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
23. **Kawasan lindung kota adalah** kawasan lindung yang secara ekologis merupakan satu ekosistem yang terletak pada wilayah kota, kawasan lindung yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya yang terletak di wilayah kota, dan kawasan-kawasan lindung lain yang menurut ketentuan peraturan perundang-

- undangan pengelolaannya merupakan kewenangan pemerintah daerah kota.
24. **Situ adalah** suatu wadah genangan air di atas permukaan tanah yang terbentuk secara alami maupun buatan yang airnya berasal dari tanah atau air permukaan sebagai siklus hidrologis yang potensial dan merupakan salah satu bentuk kawasan lindung.
 25. **Sempadan situ adalah** kawasan di sekitar situ, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi situ dan juga berfungsi sebagai pengaman situ.
 26. **Sempadan sungai adalah** kawasan sepanjang kiri kanan sungai, termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai.
 27. **Ruang terbuka hijau yang selanjutnya disebut RTH adalah** area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
 28. **RTH privat adalah** RTH milik institusi tertentu atau orang perseorangan yang pemanfaatannya untuk kalangan terbatas antara lain berupa kebun atau halaman rumah/gedung milik masyarakat/swasta yang ditanami tumbuhan.
 29. **RTH publik adalah** RTH yang dimiliki dan dikelola oleh pemerintah daerah kota/kabupaten yang digunakan untuk kepentingan masyarakat secara umum.
 30. **Ruang Terbuka Non Hijau yang selanjutnya disebut RTNH adalah** ruang terbuka di wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras maupun yang berupa badan air.
 31. **Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan yang selanjutnya disebut KKOP adalah** wilayah daratan dan/atau perairan serta ruang udara di sekitar bandar udara yang digunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.
 32. **Kawasan budi daya kota adalah** kawasan di wilayah kota yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
 33. **Kawasan perumahan adalah** kawasan yang diperuntukan dengan fungsi utama sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
 34. **Kawasan perdagangan dan jasa adalah** kawasan yang diperuntukan untuk kegiatan perdagangan dan jasa, termasuk pergudangan, yang diharapkan mampu mendatangkan keuntungan bagi pemiliknya dan memberikan nilai tambah pada satu kawasan perkotaan.
 35. **Kawasan perkantoran pemerintahan adalah** kawasan yang diperuntukan bagi kegiatan kantor administrasi

pemerintahan, kantor pelayanan umum, dan yang berhubungan dengan tata pemerintahan.

36. **Kawasan peruntukan industri adalah** kawasan (bentangan lahan) yang diperuntukan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan oleh pemerintah kota yang bersangkutan.
37. **Kawasan pariwisata adalah** kawasan yang diperuntukan bagi kegiatan pariwisata atau segala sesuatu yang berhubungan dengan wisata termasuk perusahaan obyek dan daya tarik wisata serta usaha-usaha yang terkait di bidang tersebut.
38. **Kawasan pertanian adalah** kawasan yang diperuntukan bagi kegiatan pertanian yang meliputi kawasan pertanian lahan basah, kawasan pertanian lahan kering, kawasan pertanian tanaman tahunan/perkebunan, perikanan, peternakan.
39. **Kawasan pelayanan umum adalah** kawasan yang diperuntukan bagi fasilitas yang dibutuhkan masyarakat meliputi pendidikan, kesehatan, peribadatan, kebudayaan, olahraga, serta fasilitas penunjang kegiatan sosial lainnya.
40. **Kawasan penunjang bandar udara** adalah kawasan yang diperuntukan bagi fasilitas yang secara langsung dan tidak langsung menunjang kegiatan bandar udara dan memberikan nilai tambah secara ekonomis pada penyelenggaraan bandar udara.
41. **Kawasan bandar udara adalah** kawasan di daratan dan/atau perairan dengan batas-batas tertentu yang digunakan sebagai tempat pesawat udara mendarat dan lepas landas, naik turun penumpang, bongkar muat barang, dan tempat perpindahan intra dan antarmoda transportasi, yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan dan keamanan penerbangan, serta fasilitas pokok dan fasilitas penunjang lainnya.
42. **Kawasan pertahanan dan keamanan negara adalah** kawasan yang diperuntukkan dengan fungsi utama untuk kegiatan pertahanan dan keamanan negara yang terdiri dari kawasan militer dan kepolisian.
43. **Kawasan strategis adalah** kawasan yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kota terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan, serta pendayagunaan sumber daya alam dan teknologi.
44. **Pemanfaatan ruang adalah** upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
45. **Arahan pemanfaatan ruang wilayah kota adalah** arahan pengembangan wilayah untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang wilayah kota sesuai dengan RTRW melalui penyusunan dan pelaksanaan program penataan/pengembangan kota beserta pembiayaannya, dalam suatu indikasi program utama jangka menengah lima tahunan kota yang berisi rencana program utama,

sumber pendanaan, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan.

46. **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.
47. **Pengendalian pemanfaatan ruang adalah** upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
48. **Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota adalah** ketentuan yang dibuat/disusun dalam upaya mengendalikan pemanfaatan ruang wilayah kota agar sesuai dengan RTRW yang berbentuk ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan pemberian insentif dan disinsentif, serta ketentuan sanksi untuk wilayah kota.
49. **Ketentuan umum peraturan zonasi 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.
50. **Koefisiensi Dasar Bangunan yang selanjutnya disebut KDB adalah** koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dan luas persil/kaveling/blok peruntukan sesuai ketentuan rencana tata ruang kota.
51. **Koefisiensi Lantai Bangunan yang selanjutnya disebut KLB adalah** koefisien perbandingan antara luas keseluruhan lantai bangunan gedung dan luas persil/kaveling/blok peruntukan sesuai ketentuan rencana tata ruang kota.
52. **Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disebut KDH adalah** angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/ penghijauan dan luas persil/kaveling/blok peruntukan sesuai ketentuan rencana tata ruang kota.
53. **Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disebut GSB adalah** garis batas dalam mendirikan bangunan dalam suatu persil atau petak yang tidak boleh dilewatinya, garis ini bisa membatasi fisik bangunan ke arah depan, belakang, ataupun samping.
54. **Ketentuan perizinan adalah** ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh pemerintah daerah kota sesuai kewenangannya yang harus dipenuhi oleh setiap pihak sebelum pemanfaatan ruang, dan digunakan sebagai alat dalam melaksanakan pembangunan keruangan yang tertib sesuai dengan rencana tata ruang yang telah disusun dan ditetapkan.
55. **Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif adalah** perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang dan juga perangkat untuk mencegah,

membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.

56. **Arahan sanksi adalah** arahan untuk memberikan sanksi bagi siapa saja yang melakukan pelanggaran pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.
57. **Masyarakat adalah** orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penataan ruang.
58. **Peran masyarakat adalah** partisipasi aktif masyarakat dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
59. **Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disebut BKPRD adalah** badan bersifat ad hoc yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di Kota Tangerang dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Walikota dalam koordinasi penataan ruang di daerah.

Pasal 2

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

Pasal 3

RTRW Kota Tangerang 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. pewujudan 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 rinci tata ruang yang meliputi rencana detail tata ruang dan rencana tata ruang kawasan strategis kota.

BAB II **RUANG LINGKUP** **Bagian Kesatu** **Wilayah Perencanaan**

Pasal 4

- (1) Wilayah perencanaan RTRW Kota Tangerang meliputi seluruh wilayah administrasi Kota Tangerang yang terdiri dari 13 (tiga belas) kecamatan dan 104 (seratus empat) kelurahan meliputi:
 - a. Kecamatan Tangerang;
 - b. Kecamatan Jatiuwung;

- c. Kecamatan Batuceper;
 - d. Kecamatan Benda;
 - e. Kecamatan Cipondoh;
 - f. Kecamatan Ciledug;
 - g. Kecamatan Karawaci;
 - h. Kecamatan Periuk;
 - i. Kecamatan Cibodas;
 - j. Kecamatan Neglasari;
 - k. Kecamatan Pinang;
 - l. Kecamatan Karang Tengah; dan
 - m. Kecamatan Larangan.
- (2) Kota Tangerang secara geografis terletak pada posisi 106^o36' sampai dengan 106^o42' Bujur Timur dan 6^o6' sampai dengan 6^o13' Lintang Selatan, dengan luas wilayah kurang lebih 181,818 (seratus delapan puluh satu koma delapan ratus delapan belas) kilometer persegi.
- (3) Batas-batas wilayah Kota Tangerang meliputi:
- a. sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Tangerang;
 - b. sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Tangerang dan Kota Tangerang Selatan;
 - c. sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Tangerang; dan
 - d. sebelah Timur berbatasan dengan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Bagian Kedua Muatan

Pasal 5

RTRW Kota Tangerang memuat:

- a. tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah kota;
- b. rencana struktur ruang wilayah kota yang meliputi sistem pusat pelayanan, sistem jaringan transportasi, sistem jaringan energi/kelistrikan, sistem jaringan telekomunikasi, sistem jaringan sumber daya air, dan sistem infrastruktur perkotaan;
- c. rencana pola ruang wilayah kota yang meliputi kawasan lindung dan kawasan budi daya;
- d. penetapan kawasan strategis kota;
- e. arahan pemanfaatan ruang wilayah kota yang dijabarkan ke dalam indikasi program utama penataan/pengembangan kota dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun perencanaan 20 (dua puluh) tahun; dan
- f. ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota yang meliputi ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan pemberian insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi.

BAB III
TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG WILAYAH KOTA

Bagian Kesatu
Tujuan Penataan Ruang Wilayah Kota

Pasal 6

Tujuan penataan ruang wilayah Kota adalah mewujudkan ruang Kota sebagai pusat pelayanan perdagangan dan jasa, industri, serta pendidikan regional berwawasan lingkungan dan budaya sebagai bagian dari Kawasan Strategis Nasional Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, Cianjur (Jabodetabekpunjur).

Bagian Kedua
Kebijakan dan Strategi Penataan Ruang Wilayah Kota

Paragraf 1
Kebijakan Penataan Ruang Wilayah Kota

Pasal 7

Kebijakan penataan ruang wilayah kota meliputi:

- a. pengembangan pusat-pusat pelayanan agar lebih kompetitif dan lebih efektif dengan mengembangkan fungsinya secara berhierarki dan dilengkapi dengan prasarana dan sarana penunjangnya;
- b. peningkatan akses ke pusat-pusat pelayanan kota dan ke luar wilayah kota secara merata dan berhierarki;
- c. peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan jaringan prasarana dan infrastruktur perkotaan yang terpadu dan merata di seluruh wilayah kota;
- d. pengembangan kawasan lindung dengan meningkatkan kualitas kawasan lindung agar sesuai dengan fungsi perlindungannya sehingga terjaga kelestariannya;
- e. pengendalian pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup;
- f. pengembangan kawasan budi daya dengan meningkatkan produktivitas kawasan namun tidak melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan;
- g. pengembangan pusat-pusat perdagangan dan jasa guna meningkatkan daya saing kota;
- h. pengendalian dan intensifikasi kawasan peruntukan industri serta mengembangkan industri kreatif;
- i. pengembangan fasilitas pendidikan regional;
- j. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan dalam pengembangan perekonomian kota;
- k. pelestarian dan peningkatan sosial dan budaya lokal;
- l. pelestarian dan peningkatan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup; dan
- m. peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan negara.

Paragraf 2
Strategi Penataan Ruang Wilayah Kota

Pasal 8

- (1) Strategi pengembangan pusat-pusat pelayanan agar lebih kompetitif dan lebih efektif dengan mengembangkan fungsinya secara berhierarki dan dilengkapi dengan prasarana dan sarana penunjangnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a meliputi:
 - a. mengembangkan kota di wilayah Tengah dan Timur sebagai pusat komersial dengan skala layanan regional dan/atau internasional berwawasan lingkungan;
 - b. membatasi perkembangan kota di wilayah Utara dengan mengutamakan keselamatan operasi penerbangan dan mengembangkan fasilitas yang dapat menunjang kegiatan Bandar Udara Internasional Soekarno-Hatta;
 - c. mengembangkan industri ramah lingkungan di wilayah Barat; dan
 - d. mengembangkan permukiman dan perumahan berwawasan lingkungan di wilayah Timur dan wilayah Selatan.
- (2) Strategi peningkatan akses ke pusat-pusat pelayanan kota dan ke luar wilayah kota secara merata dan berhierarki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b meliputi:
 - a. meningkatkan kualitas jaringan prasarana dan mewujudkan keterpaduan pelayanan transportasi ramah lingkungan yang berkelanjutan;
 - b. meningkatkan kapasitas jaringan jalan yang mendorong interaksi kegiatan antarpusat pelayanan kegiatan kota;
 - c. mengembangkan jalan lingkar dalam dan jalan lingkar luar;
 - d. meningkatkan pelayanan moda transportasi yang mendukung tumbuh dan berkembangnya pusat pelayanan kegiatan kota;
 - e. mengembangkan sistem transportasi massal; dan
 - f. mengembangkan terminal angkutan umum regional dan terminal angkutan umum dalam kota.
- (3) Strategi peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan jaringan prasarana dan infrastruktur perkotaan yang terpadu dan merata di seluruh wilayah kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c meliputi:
 - a. mengembangkan sistem jaringan prasarana transportasi jalan dan kereta api dalam mendukung pertumbuhan dan pemerataan pembangunan;
 - b. mengembangkan jaringan prasarana telekomunikasi yang diutamakan pada kawasan komersial, industri, fasilitas umum, dan permukiman;
 - c. meningkatkan pelayanan jaringan prasarana energi secara optimal dan efisien;
 - d. mengembangkan pengelolaan jaringan prasarana sumber daya air sebagai upaya penyediaan sumber air baku dan pengendalian banjir;
 - e. meningkatkan kualitas pelayanan dan sistem pengelolaan air minum;
 - f. mengembangkan sistem pengelolaan air limbah domestik dan non domestik;

- g. meningkatkan pelayanan dan optimalisasi sistem persampahan;
 - h. mengembangkan sistem drainase;
 - i. mengembangkan jalur pedestrian sepanjang jalur utama kota, kawasan komersial, dan fasilitas umum; dan
 - j. menyediakan sarana dan prasarana mitigasi bencana.
- (4) Strategi pengembangan kawasan lindung dengan meningkatkan kualitas kawasan lindung agar sesuai dengan fungsi perlindungannya sehingga terjaga kelestariannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf d 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.
- (5) Strategi pengendalian pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf e 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.
- (6) Strategi pengembangan kawasan budi daya dengan meningkatkan produktivitas kawasan namun tidak melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf f meliputi:
- a. mempertahankan kawasan-kawasan pertanian yang didukung oleh jaringan irigasi teknis sebagai komponen pendukung konservasi kawasan;
 - b. mengembangkan kegiatan budi daya unggulan beserta prasarana secara sinergis dan berkelanjutan untuk mendorong pengembangan perekonomian;
 - c. mengurangi dampak negatif kegiatan budi daya agar tidak menurunkan kualitas lingkungan hidup dan efisiensi kawasan;
 - d. mengembangkan fungsi-fungsi perkotaan dengan tetap memperhatikan penyediaan RTH melalui pengaturan intensitas ruang; dan

- e. mengembangkan kawasan perumahan berdasarkan tingkat hunian padat dan sedang disesuaikan dengan kebutuhan pengembangan kawasan dan didukung dengan akses yang baik.
- (7) Strategi pengembangan pusat-pusat perdagangan dan jasa guna meningkatkan daya saing kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf g meliputi:
- a. menetapkan dan mengintensifkan kawasan perdagangan dan jasa skala internasional dan regional pada kawasan pusat-pusat pelayanan kota;
 - b. mengembangkan kawasan perdagangan dan jasa di tiap-tiap subpusat pelayanan kota dengan memperhatikan karakteristik kawasan;
 - c. mengatur kawasan perdagangan dan jasa yang berkembang secara linier pada jalan-jalan utama kota sesuai dengan karakteristik kawasan;
 - d. mengembangkan pola penggunaan lahan campuran di kawasan perdagangan dan jasa seperti pendekatan super blok atau *mix-used* pada kawasan pelayanan kota; dan
 - e. menyediakan ruang bagi pedagang kaki lima di setiap pusat perbelanjaan sesuai ketentuan peraturan dan kondisi sosial lingkungan.
- (8) Strategi pengendalian dan intensifikasi kawasan peruntukan industri serta mengembangkan industri kreatif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf h meliputi:
- a. melakukan penataan kegiatan industri dengan mengarahkan kepada industri yang ramah lingkungan;
 - b. menumbuhkembangkan sektor industri kreatif sebagai salah satu penggerak perekonomian kota;
 - c. melakukan pengawasan dan pengendalian setiap kegiatan industri agar tidak merusak kawasan lindung dan lingkungan hidup;
 - d. mewajibkan untuk menjaga keseimbangan lingkungan dengan mengelola limbah cair, padat maupun gas hingga mencapai kualitas baku mutu lingkungan yang disyaratkan, dan melakukan pengelolaan bahan B3 dan limbah B3; dan
 - e. mewajibkan penyediaan prasarana dan sarana yang memadai bagi pengembangan kegiatan industri.
- (9) Strategi pengembangan fasilitas pendidikan regional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf i meliputi:
- a. merencanakan persebaran sarana pendidikan berdasarkan skala pelayanannya;
 - b. mendukung pengembangan sarana pendidikan dan kawasan perguruan tinggi; dan
 - c. mengembangkan prasarana yang mendukung fasilitas pendidikan regional.
- (10) Strategi pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan dalam pengembangan perekonomian kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf j meliputi:
- a. mengembangkan kawasan pusat kota baru sebagai salah satu pusat pelayanan kota dengan fungsi pusat pemerintahan serta perdagangan dan jasa skala regional dan nasional yang berwawasan lingkungan;

- b. mengembangkan kawasan di sepanjang sisi Jalan Tol Jakarta-Tangerang sebagai kawasan ekonomi prospektif;
 - c. menata kawasan peruntukan industri di Kecamatan Jatiuwung dengan mengembangkan industri yang ramah lingkungan; dan
 - d. meningkatkan prasarana dan sarana penunjang kegiatan pada kawasan strategis ekonomi.
- (11) Strategi pelestarian dan peningkatan sosial dan budaya lokal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf k meliputi:
- a. merehabilitasi dan menata kawasan wisata kota lama;
 - b. mempertahankan dan melestarikan bangunan cagar budaya; dan
 - c. mengembangkan atraksi dan prasarana serta sarana pariwisata.
- (12) Strategi pelestarian dan peningkatan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf l meliputi:
- a. menetapkan daerah perairan dan sempadan Sungai Cisadane serta situ yang ada di dalam wilayah Kota Tangerang sebagai kawasan strategis kota berfungsi lindung;
 - b. mencegah pemanfaatan ruang yang berpotensi mengganggu dan mengurangi fungsi lindung pada kawasan sempadan sungai dan situ; dan
 - c. merehabilitasi fungsi lindung kawasan yang menurun akibat dampak pemanfaatan ruang yang berkembang di dalam dan di sekitar sempadan sungai dan situ.
- (13) Strategi peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf m meliputi:
- a. mendukung penetapan kawasan strategis nasional dengan fungsi khusus pertahanan dan keamanan;
 - b. mengembangkan kegiatan budi daya secara selektif di dalam dan di sekitar kawasan strategis nasional untuk menjaga fungsi pertahanan dan keamanan;
 - c. mengembangkan kawasan lindung dan/atau kawasan budi daya tidak terbangun di sekitar kawasan strategis nasional dengan kawasan budi daya terbangun; dan
 - d. turut serta menjaga dan memelihara aset-aset pertahanan/TNI.

BAB IV RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH

Bagian Kesatu Umum

Pasal 9

- (1) Rencana struktur ruang wilayah kota meliputi
- a. sistem pusat pelayanan;
 - b. sistem jaringan transportasi;
 - c. sistem jaringan energi/kelistrikan;
 - d. sistem jaringan telekomunikasi;

- e. sistem jaringan sumber daya air; dan
 - f. sistem infrastruktur perkotaan.
- (2) Rencana struktur ruang wilayah kota digambarkan dalam peta Rencana Struktur Ruang Kota Tangerang dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua Sistem Pusat Pelayanan

Pasal 10

- (1) Sistem pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a terdiri atas:
- a. PPK;
 - b. SPPK; dan
 - c. PL.
- (2) PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. PPK I memiliki fungsi sebagai pusat pemerintahan, perdagangan dan jasa dengan skala pelayanan regional ditetapkan di Kecamatan Tangerang;
 - b. PPK II memiliki fungsi sebagai perdagangan dan jasa dengan skala pelayanan regional dan perumahan kepadatan menengah tinggi ditetapkan di Kecamatan Cibodas;
 - c. PPK III memiliki fungsi sebagai perdagangan dan jasa dengan skala pelayanan regional dan perumahan kepadatan menengah rendah ditetapkan di Kecamatan Pinang; dan
 - d. PPK IV memiliki fungsi sebagai perdagangan dan jasa dengan skala pelayanan regional dan perumahan kepadatan menengah rendah ditetapkan di Kecamatan Cipondoh.
- (3) SPPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. SPPK I memiliki fungsi sebagai perdagangan dan jasa, perumahan kepadatan menengah, perumahan kepadatan tinggi, industri konveksi/tekstil skala kecil dan rumah tangga ditetapkan di Kecamatan Ciledug;
 - b. SPPK II memiliki fungsi sebagai perdagangan dan jasa, perumahan kepadatan menengah tinggi, dan industri terpadu berwawasan lingkungan ditetapkan di Kecamatan Periuk; dan
 - c. SPPK III memiliki fungsi sebagai penunjang kegiatan Bandar Udara Internasional Soekarno-Hatta, industri kecil dan menengah yang ramah lingkungan, dan perumahan kepadatan rendah ditetapkan di Kecamatan Benda.
- (4) PL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. PL I ditetapkan di Kelurahan Kreo Kecamatan Larangan;
 - b. PL II ditetapkan di Kelurahan Karang Mulya Kecamatan Karang Tengah;
 - c. PL III ditetapkan di Kelurahan Batuceper Kecamatan Batuceper;

- d. PL IV ditetapkan di Kelurahan Neglasari Kecamatan Neglasari;
- e. PL V ditetapkan di Kelurahan Cimone Kecamatan Karawaci; dan
- f. PL VI ditetapkan di Kelurahan Jatake Kecamatan Jatiuwung.

Pasal 11

Ketentuan mengenai Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) masing-masing Kecamatan di Wilayah Kota Tangerang diatur dengan Peraturan Daerah tersendiri paling lambat 36 (tiga puluh enam) bulan sejak Peraturan Daerah ini ditetapkan.

Bagian Ketiga Sistem Jaringan Transportasi

Paragraf 1

Umum

Pasal 12

- (1) Sistem jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. sistem jaringan transportasi darat;
 - b. sistem jaringan perkeretaapian; dan
 - c. simpul transportasi udara.
- (2) Sistem jaringan transportasi Kota Tangerang dijelaskan lebih rinci dalam peta Rencana Sistem Jaringan Transportasi sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2

Sistem Jaringan Transportasi Darat

Pasal 13

- (1) Sistem jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan prasarana lalu lintas dan angkutan jalan; dan
 - c. jaringan pelayanan lalu lintas dan angkutan jalan.
- (2) Jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. jaringan jalan arteri primer meliputi ruas jalan Batas Kota dengan DKI Jakarta-Jalan Daan Mogot-Jalan Merdeka-Jalan Gatot Subroto-Batas Kota dengan Kabupaten Tangerang;
 - b. jaringan jalan arteri sekunder meliputi:
 - 1. Jalan Benteng Betawi;
 - 2. Jalan Imam Bonjol;
 - 3. ruas Jalan Oto Iskandardinata-Jalan KS. Tubun;
 - 4. Jalan M. Toha;
 - 5. Jalan Prabu Kiansantang;
 - 6. Jalan Siliwangi;
 - 7. Jalan Pajajaran;
 - 8. ruas Jalan Teuku Umar-Jalan Proklamasi;

9. Jalan Bouraq (Lio Baru);
 10. Jalan Pembangunan 3 (Karangsari Raya);
 11. ruas Jalan Juanda–Jalan Merpati–Jalan Garuda;
 12. Jalan Halim Perdanakusuma;
 13. ruas Jalan Husein Sastranegara–Jalan AMD;
 14. Jalan Raden Saleh;
 15. Jalan dr. Sutomo; dan
 16. Jalan Faliman Jaya;
- c. jaringan jalan kolektor primer meliputi:
 1. ruas Jalan KH. Hasyim Ashari–Jalan HOS. Cokroaminoto–Batas Kota dengan DKI Jakarta; dan
 2. ruas Jalan Raden Fatah–Jalan Jombang Raya–Batas Kota dengan Kota Tangerang Selatan;
 - d. jaringan jalan kolektor sekunder meliputi ruas-ruas jalan yang menghubungkan antara satu pusat pelayanan dengan pusat pelayanan lainnya;
 - e. jaringan jalan lokal sekunder meliputi ruas-ruas jalan yang menghubungkan pusat pelayanan dengan permukiman;
 - f. jaringan jalan lingkungan sekunder meliputi ruas-ruas jalan yang menghubungkan antar persil dalam wilayah kota, kecuali yang dikategorikan sebagai jalan arteri, kolektor, dan lokal;
 - g. jaringan jalan tol meliputi:
 1. ruas Jalan Tol Jakarta–Tangerang;
 2. Jalan Tol Prof. Dr. Sedyatmo ruas Batas Kota dengan Provinsi DKI Jakarta–Bandar Udara Internasional Soekarno Hatta;
 3. Rencana Jalan Tol JORR II ruas Bandar Udara Internasional Soekarno Hatta–Kunciran–Serpong; dan
 4. Rencana Jalan Tol JORR II ruas Batuceper–Teluknaga–Kamal; dan
 - h. jaringan jalan lokal sekunder dan lingkungan sekunder akan diatur lebih lanjut dalam rencana rinci tata ruang yang terdiri dari rencana detail tata ruang dan rencana tata ruang kawasan strategis.
- (3) Pengembangan dan optimalisasi jaringan jalan terdiri atas:
- a. pengembangan Jalan Strategis Nasional meliputi ruas Jalan Jendral Sudirman–Jalan M.H. Thamrin–Batas Kota dengan Kota Tangerang Selatan;
 - b. pembangunan jalan meliputi:
 1. Jalan Ciledug–Bandara (STA 11);
 2. Jalan Frontage Sisi Utara Tol Jakarta–Tangerang;
 3. Jalan Frontage Sisi Selatan Tol Jakarta–Tangerang (ruas Jalan Kyai Maja–Alam Sutra–Gempol Raya–Pinang Kunciran–batas Kota dengan Provinsi DKI Jakarta);
 4. Jalan Frontage Sisi Barat dan Timur Tol JORR II (ruas Jalan Daan Mogot–Jalan KH. Hasyim Ashari);
 5. Jalan Sepanjang Sisi Kanan Kiri Sungai Cisadane (Promenade);
 6. Jalan Sisi Utara Rel Kereta Api;
 7. Jalan Sisi Selatan Saluran Mookervart;
 8. Jalan Cadas Kedaung;

9. Jalan Tembus Jalan Siliwangi–Jalan Pajajaran;
 10. Jalan Lingkar Selatan terdiri dari ruas Jalan Adam Malik–Jalan Taman Asri Lama– Jalan Cipto Mangunkusumo–Jalan Raden Fatah–Jalan Puri Kartika–Jalan Graha Raya;
 11. Jalan sisi Utara dan Selatan Saluran Cisadane Timur; dan
 12. Jalan Tembus Jalan KS. Tubun–Jalan Bouraq (Lio Baru);
- c. pengembangan rencana simpang tidak sebidang meliputi:
 1. simpang Jalan Jenderal Sudirman–Jalan Pembangunan 3;
 2. simpang Jalan Jenderal Sudirman–rel kereta api;
 3. simpang Benda;
 4. simpang Jalan Gatot Subroto–Jalan Gajah Tunggal;
 5. simpang Jalan Gatot Subroto–Jalan Siliwangi;
 6. simpang Jalan Gatot Subroto–Jalan Telesonik;
 7. simpang Jalan Ciledug–Bandara (STA 11) dengan Jalan Daan Mogot; dan
 8. simpang Jalan Ciledug–Bandara (STA 11) dengan Jalan Benteng Betawi dan rel kereta api;
 - d. optimalisasi simpang tidak sebidang eksisting meliputi:
 1. simpang Cikokol;
 2. simpang Ciledug;
 3. simpang Jalan Jendral Sudirman–Jalan Hasyim Ashari; dan
 4. simpang Jalan Gatot Subroto–Jalan Taman Cibodas;
 - e. pembangunan jembatan meliputi:
 1. jembatan yang menghubungkan Kedaung dengan Sepatan (eretan);
 2. jembatan yang menghubungkan Jalan M.H. Thamrin dengan Jalan Imam Bonjol;
 3. jembatan yang menghubungkan Jalan Pembangunan 3 dengan Cadas; dan
 4. jembatan yang menghubungkan Jalan K.S. Tubun dengan Jalan Lio Baru;
 - f. penataan perempatan dan persimpangan jalan dalam wilayah kota;
 - g. sistem jaringan jalan didesain dan dapat difungsikan sebagai jalur angkutan umum massal; dan
 - h. persilangan dengan jalur kereta api diarahkan menjadi persilangan tidak sebidang.
- (4) Jaringan jalan arteri dan kolektor dijelaskan lebih rinci dalam Daftar Jalan Arteri dan Kolektor di Wilayah Kota Tangerang sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 14

- (1) Jaringan prasarana lalu lintas dan angkutan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf b meliputi terminal angkutan penumpang dan terminal angkutan barang.

- (2) Terminal angkutan penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. terminal Tipe A meliputi:
 1. Terminal Terpadu Poris Plawad di Kecamatan Cipondoh; dan
 2. Terminal Jatiuwung di Kecamatan Jatiuwung;
 - b. terminal Tipe B yaitu pembangunan terminal antar kota di perbatasan meliputi:
 1. Terminal Ciledug atau Larangan;
 2. Terminal Imam Bonjol di Kecamatan Cibodas; dan
 3. Terminal Cadas atau Periuk;
 - c. terminal Tipe C meliputi terminal eksisting yaitu Terminal Cimone dan Terminal Cibodas serta pengembangan terminal baru dalam kota.
- (3) Rencana terminal penumpang Tipe C sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dijelaskan lebih rinci dalam rencana detail tata ruang.
- (4) Rencana terminal angkutan barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terletak di Kecamatan Jatiuwung.

Pasal 15

- (1) Jaringan pelayanan lalu lintas dan angkutan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 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 JABODETABEK.
- (2) Pengembangan sistem angkutan massal berbasis jalan dalam kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Koridor Cadas–Terminal Poris Plawad;
 - b. Koridor Jatiuwung–Terminal Poris Plawad;
 - c. Koridor Karawaci–Terminal Poris Plawad;
 - d. Koridor Ciledug–Terminal Poris Plawad;
 - e. Koridor Bandara Internasional Soekarno Hatta–Tangerang; dan
 - f. Koridor yang menghubungkan antara koridor dalam kota.
- (3) Pengembangan sistem angkutan massal berbasis jalan yang terintegrasi dengan sistem angkutan umum massal JABODETABEK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. Koridor Kalideres-Tangerang;
 - b. Koridor Blok M-Ciledug; dan
 - c. Koridor Tangerang-Harmoni melalui Jalan *Frontage Tol* Jakarta-Tangerang.

Paragraf 3
Sistem Jaringan Perkeretaapian

Pasal 16

- (1) Sistem jaringan perkeretaapian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) 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 Tangerang – Jakarta;
 - b. pengembangan jaringan jalur kereta api Tangerang – Jakarta;
 - c. pengembangan jalur kereta api Bandara Soekarno Hatta – Tangerang – Jakarta;
 - d. pengembangan jalur kereta api Bandara Soekarno Hatta – Tangerang – Serpong; dan
 - e. 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 Stasiun Tangerang, Stasiun Tanah Tinggi, Stasiun Batuceper dan Stasiun Poris; dan
 - b. pembangunan stasiun baru pada rencana pengembangan jalur kereta api di Kelurahan Panunggangan Barat dan di pusat-pusat pelayanan.

Paragraf 4
Simpul Transportasi Udara
Pasal 17

Simpul transportasi udara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf c meliputi:

- a. mendukung pengembangan Bandar Udara Internasional Soekarno Hatta yang ditetapkan sebagai bandar udara pengumpul dengan skala pelayanan primer; dan
- b. penataan dan pengendalian pemanfaatan ruang di sekitar kawasan Bandar Udara Internasional Soekarno Hatta didasarkan pada batas kawasan kebisingan dan KKOP yang telah ditetapkan.
- c. Adapun kecamatan yang masuk ke dalam KKOP, terdiri atas:
 1. Kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas meliputi:
 - (a) sebagian wilayah Kecamatan Benda,
 - (b) sebagian wilayah Kecamatan Neglasari,
 - (c) sebagian wilayah Kecamatan Periuk,
 - (d) sebagian wilayah Kecamatan Jatiuwung, dan
 - (e) sebagian wilayah Kecamatan Karawaci.
 2. Kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan meliputi:
 - (a) sebagian wilayah Kecamatan Benda,
 - (b) sebagian wilayah Kecamatan Neglasari,
 - (c) sebagian wilayah Kecamatan Periuk, dan

- (d) sebagian wilayah Kecamatan Karawaci.
- 3. Kawasan di bawah permukaan transisi meliputi:
 - (a) sebagian wilayah Kecamatan Benda, dan
 - (b) sebagian wilayah Kecamatan Neglasari.
- 4. Kawasan di bawah permukaan horizontal dalam meliputi:
 - (a) sebagian wilayah Kecamatan Benda,
 - (b) sebagian wilayah Kecamatan Neglasari,
 - (c) sebagian wilayah Kecamatan Batuceper,
 - (d) sebagian wilayah Kecamatan Tangerang,
 - (e) sebagian wilayah Kecamatan Cipondoh,
 - (f) sebagian wilayah Kecamatan Karawaci, dan
 - (g) sebagian wilayah Kecamatan Periuk.
- 5. Kawasan di bawah permukaan kerucut meliputi:
 - (a) sebagian wilayah Kecamatan Batuceper,
 - (b) sebagian wilayah Kecamatan Cipondoh,
 - (c) sebagian wilayah Kecamatan Tangerang,
 - (d) sebagian wilayah Kecamatan Karawaci,
 - (e) sebagian wilayah Kecamatan Periuk, dan
 - (f) sebagian wilayah Kecamatan Cibodas.
- 6. Kawasan di bawah permukaan horizontal luar
 - (a) sebagian wilayah Kecamatan Cipondoh,
 - (b) sebagian wilayah Kecamatan Tangerang,
 - (c) sebagian wilayah Kecamatan Karawaci,
 - (d) sebagian wilayah Kecamatan Cibodas,
 - (e) sebagian wilayah Kecamatan Periuk,
 - (f) sebagian wilayah Kecamatan Jatiuwung,
 - (g) Kecamatan Pinang,
 - (h) Kecamatan Karang Tengah,
 - (i) Kecamatan Ciledug, dan
 - (j) Kecamatan Larangan.

**Bagian Keempat
Sistem Prasarana Lainnya**

**Paragraf 1
Rencana Sistem Jaringan Energi/Kelistrikan**

Pasal 18

- (1) Sistem jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c diarahkan agar terjamin keandalan dan kesinambungan penyediaannya.
- (2) Sistem jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. jaringan pipa minyak dan gas bumi; dan
 - b. jaringan tenaga listrik.
- (3) Jaringan pipa minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri atas:
 - a. Pengembangan Rencana Wilayah Jaringan Distribusi Tangerang sesuai dengan Rencana Induk Jaringan Transmisi dan Distribusi Gas Bumi Nasional;
 - b. pengembangan pelayanan energi gas untuk transportasi melalui pengadaan Stasiun Pengadaan Bahan Bakar Gas (SPBBG) pada jalan-jalan arteri dan kolektor;
 - c. pengembangan energi alternatif bagi masyarakat dengan pendistribusian gas melalui perpipaian; dan

- d. penyediaan dan pemanfaatan jaringan pipa minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diatur lebih lanjut oleh penyelenggara minyak dan gas bumi.
- (4) Jaringan tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
- a. pengembangan jaringan transmisi tenaga listrik meliputi:
 1. jaringan transmisi Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) dari Station PLN di Kembangan Jakarta Barat ke Kecamatan Karang Tengah – Kecamatan Ciledug –Kecamatan Pinang dan PLTU 3 Banten ke Kecamatan Priuk – Kecamatan Neglasari – Kecamatan Batuceper – Kecamatan Cipondoh – Kecamatan Pinang – Kecamatan Tangerang – Kecamatan Cibodas – Kecamatan Jatiuwung;
 2. Gardu Induk di Kelurahan Batujaya Kecamatan Batuceper, Gardu Induk di Kelurahan Cikokol Kecamatan Tangerang, Gardu Induk di Kelurahan Gandasari Kecamatan Jatiuwung, dan Gardu Induk di Kelurahan Periuk Jaya Kecamatan Periuk, pengadaan gardu distribusi di seluruh wilayah kota; dan
 3. pengembangan jaringan transmisi bawah tanah.
 - b. pemerataan pelayanan penerangan jalan umum pada seluruh lingkungan permukiman dan peningkatan kualitas penerangan jalan umum pada jalan protokol, jalan penghubung, taman serta pusat-pusat aktifitas masyarakat;
 - c. penyediaan energi listrik alternatif yang berwawasan lingkungan dengan memanfaatkan tenaga surya, angin, dan sumber lainnya terutama untuk bangunan-bangunan dengan kebutuhan energi listrik yang besar; dan
 - d. penyediaan dan pemanfaatan jaringan tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b diatur lebih lanjut oleh penyelenggara kelistrikan.
- (5) Rencana sistem jaringan energi/kelistrikan wilayah Kota Tangerang digambarkan dalam peta Rencana Jaringan Transmisi dan Distribusi Jaringan Listrik Kota Tangerang sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2

Rencana Sistem Jaringan Telekomunikasi

Pasal 19

Sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf d meliputi:

- a. pengembangan jaringan telekomunikasi meliputi sistem kabel dan sistem nirkabel;
- b. arahan pengembangan prasarana telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada huruf a, sebagai kebutuhan informasi tersebar di seluruh kecamatan;

- c. pengembangan jaringan telekomunikasi sistem kabel sebagaimana dimaksud pada huruf a berupa jaringan bawah tanah untuk menjaga dan meningkatkan kualitas ruang kota;
- d. pengembangan jaringan telekomunikasi sistem nirkabel sebagaimana dimaksud pada huruf a berupa pembangunan, penataan dan pengendalian menara telekomunikasi/*base transceiver station* (BTS) dengan sistem penggunaan menara bersama telekomunikasi untuk mendukung efisiensi dan efektifitas pemanfaatan ruang yang diatur lebih lanjut dengan peraturan Walikota; dan
- e. ketentuan penggunaan frekuensi pemancar radio untuk menjamin kelancaran dan keamanan arus penerbangan ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Rencana Sistem Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 20

- (1) Sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf e, diarahkan pada konservasi sumber daya air, pendayagunaan sumber daya air, dan pengendalian daya rusak air terdiri atas:
 - a. wilayah sungai (WS);
 - b. cekungan air tanah (CAT);
 - c. situ;
 - d. sistem jaringan irigasi;
 - e. sistem jaringan air baku; dan
 - f. sistem pengendalian banjir.
- (2) Wilayah sungai yang berada pada Kota Tangerang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. Wilayah Sungai (WS) Ciliwung-Cisadane yang merupakan WS lintas provinsi; dan
 - b. DAS pada Kota Tangerang yaitu DAS Cisadane, DAS Cirarab, DAS Cikapalidan, dan DAS Angke.
- (3) Cekungan air tanah (CAT) yang berada pada Kota Tangerang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. CAT Serang – Tangerang yang merupakan CAT provinsi; dan
 - b. sebagian CAT Jakarta yang merupakan CAT lintas provinsi.
- (4) Situ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. Situ Cipondoh dengan luas kurang lebih 126,17 (seratus dua puluh enam koma tujuh belas) hektar;
 - b. Situ Bulakan dengan luas kurang lebih 22 (dua puluh dua) hektar;
 - c. Situ Gede dengan luas kurang lebih 5,07 (lima koma nol tujuh) hektar;
 - d. Situ Cangkring dengan luas kurang lebih 5,17 (lima koma tujuh belas) hektar;
 - e. Situ Bojong dengan luas kurang lebih 0,6 (nol koma enam) hektar; dan

- f. Situ Kunci dengan luas kurang lebih 0,3 (nol koma tiga) hektar.
- (5) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. Daerah Irigasi (DI) Cipondoh dengan luas kurang lebih 21 (dua puluh satu) hektar; dan
 - b. saluran irigasi terdiri atas:
 1. Saluran Primer Irigasi Cisadane Utara dengan luas kurang lebih 5,5 (lima koma lima) hektar;
 2. Saluran Primer Irigasi Cisadane Barat dengan luas kurang lebih 10,7 (sepuluh koma tujuh) hektar;
 3. Saluran Primer Irigasi Cisadane Timur dengan luas kurang lebih 8,7 (delapan koma tujuh) hektar; dan
 4. Saluran Primer Tanah Tinggi dengan luas kurang lebih 4,5 (empat koma lima) hektar.
- (6) Sistem jaringan air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e digunakan untuk air bersih meliputi Sungai Cisadane, Kali Angke, Saluran Primer Cisadane Timur, Saluran Primer Cisadane Barat, Saluran Primer Tanah Tinggi, Situ Cipondoh, Situ Bulakan, dan tandon air yang tersebar di seluruh wilayah kecamatan.
- (7) Sistem pengendali banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
- a. normalisasi aliran sungai, kali, dan saluran pembuang;
 - b. normalisasi dan/atau pengerukan situ;
 - c. penataan dan/atau pelebaran sungai, kali dan saluran pembuang;
 - d. penurapan dan pompanisasi sungai, kali, dan saluran pembuang; dan
 - e. pembuatan polder dan/atau tandon air dan/atau kolam resapan dan sumur resapan di seluruh wilayah kota.
- (8) Rencana sistem jaringan sumber daya air wilayah Kota Tangerang dilengkapi dengan peta Rencana Sistem Jaringan Sumber Daya Air Kota Tangerang sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kelima

Rencana Sistem Jaringan Infrastruktur Perkotaan

Paragraf 1

Umum

Pasal 21

Sistem infrastruktur perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf f 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.

Paragraf 2
Sistem Penyediaan Air Minum

Pasal 22

- (1) Sistem penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a meliputi:
 - a. jaringan perpipaan; dan
 - b. jaringan non-perpipaan.
- (2) Sistem penyediaan air minum jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pengembangan penyediaan air minum dilakukan untuk memenuhi cakupan pelayanan minimal 80% (delapan puluh persen) dari seluruh jumlah penduduk;
 - b. pengembangan unit air baku yang memanfaatkan air permukaan bersumber sungai, situ, dan tandon, meliputi Sungai Cisadane, Saluran Induk Cisadane Timur di Kecamatan Benda dan Batuceper, Saluran Induk Tanah Tinggi, Suplesi Bendung Nerogtog Kali Angke, dan Situ Cipondoh di Kecamatan Cipondoh dan Saluran Induk Cisadane Barat dan Situ Bulakan di Kecamatan Periuk;
 - c. pengembangan unit produksi dan sistem distribusi yang disesuaikan dengan wilayah layanan dengan mempertimbangkan optimasi ruang, efisiensi dan efektifitas pelayanan;
 - d. pengembangan sistem penyediaan air minum dilakukan menurut tiga zona pelayanan terdiri atas:
 - 1. Zona Riungdaperuk meliputi Kecamatan Neglasari, Kecamatan Jatiuwung, Kecamatan Benda dan Kecamatan Periuk;
 - 2. Zona Karpiladug meliputi Kecamatan Karang Tengah, Kecamatan Pinang, Kecamatan Larangan, dan Kecamatan Ciledug; dan
 - 3. Zona Ciptawadas meliputi Kecamatan Cipondoh, Kecamatan Tangerang, Kecamatan Karawaci, dan Kecamatan Cibodas;
 - e. pengembangan sistem penyediaan air minum sebagaimana dimaksud pada huruf d terdiri atas jaringan distribusi primer, jaringan distribusi sekunder dan jaringan retikulasi yang pengembangannya diintegrasikan dengan sistem jaringan jalan dan saluran;
 - f. pengembangan unit pelayanan dilakukan dengan mempertimbangkan optimasi ruang, efisiensi dan efektifitas pelayanan; dan
 - g. pengembangan unit pengelolaan berupa bangunan gedung kantor dilakukan dengan mempertimbangkan optimasi ruang, efisiensi dan efektifitas pelayanan.
- (3) Sistem penyediaan air minum 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; dan
 - c. sistem penyediaan air minum jaringan non-perpipaan berbentuk individual, komunal, dan komunal khusus dilakukan dengan mempertimbangkan optimasi spasial, efektifitas dan efisiensi.
- (4) Rencana pengembangan pelayanan jaringan air minum dilengkapi dengan peta Rencana Pengembangan Pelayanan Jaringan Air Minum Kota Tangerang sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 3

Sistem Pengelolaan Air Limbah

Pasal 23

- (1) Sistem pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b meliputi:
- a. air limbah domestik;
 - b. air limbah industri; dan
 - c. air limbah kegiatan lainnya.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. pengembangan prasarana air limbah domestik terdiri atas pengembangan prasarana limbah yang dihasilkan oleh kegiatan di kawasan perumahan, permukiman, dan kawasan perdagangan dan jasa;
 - b. pengembangan sistem prasarana air limbah domestik diarahkan untuk pengembangan sistem sanitasi setempat dengan pengendalian yang memadai;
 - c. peningkatan kualitas dan pengembangan pelayanan prasarana air limbah domestik sistem sanitasi terpusat yang telah ada meliputi IPAL TanahTinggi, IPLT Bawang, dan Kolam Oksidasi Perumnas 1;
 - d. peningkatan akses pelayanan air limbah domestik hingga mencapai cakupan pelayanan minimal 80% (delapan puluh persen) dari seluruh jumlah penduduk dengan memprioritaskan penggunaan sistem terpusat dan sistem setempat; dan
 - e. penurunan beban pencemaran limbah cair domestik pada anak sungai maupun saluran pembuang sebelum masuk ke badan air penerima dengan membuat instalasi pengolahan limbah domestik dengan menggunakan tanaman hias (*ecotech garden*).
- (3) Sistem pengelolaan air limbah industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. pemenuhan standar buangan yang sesuai dengan baku mutu air limbah industri;
 - b. untuk industri skala besar dan menengah, pengembangan pengolahan air limbah dilakukan secara sistem sanitasi setempat dengan teknologi yang lebih maju yang dibarengi dengan pengurangan beban pencemaran air limbah dan penerapan prinsip-prinsip teknologi bersih;

- c. untuk industri kecil dan industri rumah tangga, dilaksanakan dengan pembuatan instalasi pengolahan limbah secara komunal dengan membentuk *cluster* atau kampung-kampung industri yang mempunyai karakteristik limbah yang relatif sama;
- d. pembuatan instalasi pengolahan air limbah industri secara terpadu dapat dikembangkan dengan cara mendorong pihak swasta dan masyarakat dengan sistem:
 - 1. pelayanan dilaksanakan dengan sistem gabungan antara sistem perpipaan dan pengangkutan secara manual dengan menggunakan truk tanki;
 - 2. pemilihan industri yang akan dilayani didasarkan pada kuantitas dan karakteristik buangan yang dihasilkan;
 - 3. pengembangan prasarana limbah industri terpusat untuk mencegah pencemaran tanah dan sumber air melalu sistem jaringan perpipaan tertutup dengan sistem cluster, dengan rincian sebagai berikut:
 - (a) IPAL Terpusat 1 yang melayani Cluster 1 yaitu industri yang berada di daerah sekitar Kali Sabi dan Sungai Cirarab yang berdekatan dengan Sungai Cisadane sebelah selatan; dan
 - (b) IPAL Terpusat 2 yang melayani Cluster 2 yaitu industri yang berada di daerah sekitar Saluran Mookervart yang berdekatan dengan Sungai Cisadane sebelah utara.
- (4) Sistem pengelolaan limbah cair lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi pemenuhan yang sesuai dengan baku mutu air limbah bagi kegiatan rumah sakit, hotel dan limbah domestik dari kegiatan/dan atau usaha seperti mall, apartemen, restoran, dengan pengolahan sistem sanitasi setempat instalasi pengolahan air limbah dan penerapan prinsip-prinsip teknologi bersih.
- (5) Sistem pengelolaan air limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Rencana sistem pengelolaan air limbah Kota Tangerang dijelaskan lebih rinci dalam peta Rencana Sistem Pengelolaan Air Limbah sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 4
Sistem Persampahan

Pasal 24

- (1) Sistem persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c meliputi:
 - a. peningkatan akses pelayanan pengelolaan persampahan hingga mencapai cakupan minimal 80% (delapan puluh persen) dari seluruh jumlah penduduk;
 - b. pengembangan usaha pemilahan dan minimalisasi sampah dengan pemanfaatan kembali oleh masyarakat secara swadaya melalui program pembatasan timbulan sampah, daur ulang sampah, dan/atau

- pemanfaatan kembali sampah maupun dengan mengundang investor pemanfaat sampah;
- c. upaya pengurangan timbulan sampah terdiri atas:
 1. penetapan target pengurangan sampah secara bertahap dalam jangka waktu tertentu;
 2. penerapan teknologi yang ramah lingkungan;
 3. kegiatan mengguna ulang dan mendaur ulang; dan
 4. memfasilitasi pemasaran produk-produk daur ulang;
 - d. mengoptimalkan pemanfaatan TPA sampah Rawa Kucing di Kecamatan Neglasari dengan menerapkan sistem *sanitary landfill* secara bertahap;
 - e. pengadaan lokasi tempat penampungan sementara (TPS) terpadu pada setiap kelurahan;
 - f. pengembangan prasarana pemrosesan sampah yang memiliki kandungan bahan berbahaya dan beracun (B3) dengan teknologi dan metode pemrosesan yang sesuai dengan peraturan perundangan; dan
 - g. meningkatkan kesadaran dan peran serta masyarakat dan swasta dalam upaya pengembangan sistem pengelolaan persampahan kota dengan teknologi yang berwawasan lingkungan.
- (2) Rencana pengembangan sistem persampahan Kota Tangerang dijelaskan lebih rinci dalam peta Rencana Sistem Persampahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 5 Sistem Drainase

Pasal 25

- (1) Sistem drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf d meliputi:
- a. penataan kembali sempadan sungai dan situ sejalan dengan penataan sungai dan situ menurut fungsinya yaitu 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; dan
 - d. pembangunan polder dan/atau tandon dan/atau kolam dan sumur resapan yang terintegrasi dengan sistem drainase lingkungan perumahan dan pengembangan kawasan.
- (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 DAS di Kota Tangerang; dan

- c. jaringan drainase mikro sebagaimana dimaksud pada huruf b terdiri dari drainase primer, sekunder, dan tersier yang ditetapkan dengan menggunakan pendekatan sub DAS pada masing-masing kecamatan di Kota Tangerang.
- (3) Rencana sistem jaringan drainase wilayah Kota Tangerang digambarkan dalam peta Rencana Jaringan Drainase Kota Tangerang sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 6

Penyediaan dan Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Jaringan Jalan Pejalan Kaki

Pasal 26

- (1) Penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf e meliputi:
- a. trotoar;
 - b. penyeberangan sebidang berupa tempat penyeberangan yang dinyatakan dengan marka jalan dan atau rambu lalu lintas serta dapat didukung dengan lampu lalu lintas; dan
 - c. penyeberangan tidak sebidang berupa jembatan penyeberangan atau terowongan penyeberangan.
- (2) Rencana pengembangan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki meliputi:
- a. Rencana peningkatan fasilitas pedestrian/trotoar yang sudah ada di jalan-jalan di kawasan pusat kota dan sub pusat kota, yang menghubungkan antar kawasan fungsional di pusat kota utamanya kawasan perdagangan, perkantoran, sekolah dan rekreasi/wisata, serta mengkaitkannya dengan lokasi-lokasi perhentian angkutan umum (halte).
 - b. Rencana peningkatan fasilitas pedestrian/trotoar yang sudah ada di jalan-jalan di luar kawasan pusat kota, yang menghubungkan antar kawasan fungsional sekitar utamanya kawasan perumahan, sekolah dan rekreasi/wisata, serta mengkaitkannya dengan tempat perhentian angkutan umum (halte).
 - c. Rencana pengembangan jalur pedestrian/trotoar yang baru di jalan-jalan di kawasan pusat kota, sub pusat kota, dan di luar kawasan pusat kota meliputi:
 - 1. Penyediaan lahan bagi jalur pedestrian dilakukan dengan cara melalui pembebasan lahan pekarangan/bangunan dan membangun trotoar jalan.
 - 2. Penyediaan lahan bagi jalur pedestrian yang baru dapat dilakukan bersamaan dengan rencana peningkatan jalan (rencana-rencana pelebaran jalan yang telah disusun oleh Pemerintah Kota Tangerang).
 - d. 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;
- e. 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
 - f. penyediaan jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, dan huruf e tetap mempertimbangkan segi keselamatan, keamanan, kenyamanan dan kelancaran dengan memperhatikan bagi penyandang cacat serta terintegrasi dengan sistem transportasi lainnya.

Paragraf 7

Penyediaan dan Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Jaringan Jalur Sepeda

Pasal 27

- (1) Pengembangan jalur sepeda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf f meliputi:
 - a. koridor primer yang meliputi koridor Sungai Cisadane, koridor Hasyim Ashari – Cisadane – Sudirman dan koridor Gatot Subroto – Merdeka – Cisadane;
 - b. koridor sekunder yang meliputi koridor Daan Mogot – Cisadane, koridor Ciledug – Hasyim Ashari, koridor Cikokol – Cisadane dan koridor Kian Santang – Gandasari; dan
 - c. penyediaan jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b tetap mempertimbangkan segi keselamatan, keamanan, kenyamanan dan kelancaran dengan memperhatikan bagi penyandang cacat serta terintegrasi dengan sistem transportasi lainnya.
- (2) Pengembangan jalur sepeda digambarkan dalam peta Rencana Pengembangan Jalur Sepeda sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 8

Jalur Evakuasi Bencana

Pasal 28

- (1) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf g meliputi jalur penyelamatan (*escape way*) dan *melting point*.
- (2) Jalan-jalan yang ditetapkan sebagai jalur penyelamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi jalan-jalan lingkungan perumahan dan jalan protokol di sekitar wilayah rawan banjir yang mengarah ke tempat-tempat penampungan terdiri atas:
 - a. ruas jalan-jalan di lingkungan perumahan–Jalan A. Dimiyati–Jalan MT. Haryono di Kecamatan Tangerang;
 - b. ruas jalan-jalan di lingkungan industri dan permukiman–Jalan Gajah Tunggal–Jalan Prabu Siliwangi di Kecamatan Jatiuwung;

- c. ruas jalan-jalan di lingkungan perumahan–Jalan Halim Perdanakusuma–Jalan Maulana Hasanudin di Kecamatan Batuceper;
 - d. ruas jalan-jalan di lingkungan perumahan–Jalan Husein Sastranegara–Jalan Atang Sanjaya di Kecamatan Benda;
 - e. ruas jalan-jalan di lingkungan perumahan–Jalan Ki Hajar Dewantoro–Jalan KH. Ahmad Dahlan–Jalan Maulana Hasanudin–Jalan KH. Hasyim Ashari di Kecamatan Cipondoh;
 - f. ruas jalan-jalan di lingkungan perumahan–Jalan KH. Hasyim Ashari di Kecamatan Ciledug, Kecamatan Pinang, dan Kecamatan Karang Tengah;
 - g. ruas jalan-jalan di lingkungan perumahan–Jalan M. Toha– Jalan Benua Indah – Jalan Aria Wasangkara di Kecamatan Karawaci;
 - h. ruas jalan-jalan di lingkungan perumahan – Jalan Vila Tangerang Raya – Jalan Doyong – Jalan M. Toha di Kecamatan Periuk;
 - i. ruas jalan-jalan di lingkungan perumahan – Jalan Kali Sabi – Jalan Gatot Subroto – Jalan Dipati Ukur di Kecamatan Cibodas;
 - j. ruas jalan-jalan di lingkungan perumahan – Jalan AMD Manunggal – Jalan Iskandar Muda – Jalan Marsekal Suryadarma di Kecamatan Neglasari; dan
 - k. ruas jalan-jalan di lingkungan perumahan – Jalan dr. Sutomo – Jalan Puri Beta Utara – Jalan Swadaya – Jalan Gotong Royong di Kecamatan Larangan.
- (3) Kawasan ruang bencana ditetapkan pada balai warga, sarana peribadatan, serta ruang terbuka berupa lapangan atau ruang-ruang lainnya yang dapat berubah fungsi menjadi melting point meliputi:
- a. Kecamatan Tangerang di Kelurahan Cikokol dan Kelurahan Sukasari;
 - b. Kecamatan Jatiuwung di Kelurahan Alam Jaya;
 - c. Kecamatan Batuceper di Kelurahan Kebon Besar dan Kelurahan Poris Jaya;
 - d. Kecamatan Benda di Kelurahan Benda dan Kelurahan Jurumudi Baru;
 - e. Kecamatan Cipondoh di Kelurahan Petir, Kelurahan Gondrong, Kelurahan Cipondoh, dan Kelurahan Cipondoh Indah;
 - f. Kecamatan Ciledug di Kelurahan Tajur, Kelurahan Parung Serab, dan Kelurahan Sudimara Selatan;
 - g. Kecamatan Karawaci di Kelurahan Nambo Jaya, Kelurahan Bugel, dan Kelurahan Pabuaran;
 - h. Kecamatan Periuk di Kelurahan Gembor, Kelurahan Sangiang Jaya, dan Kelurahan Priuk;
 - i. Kecamatan Cibodas di Kelurahan Panunggangan Barat, Kelurahan Uwung Jaya, Kelurahan Cibodas Baru, dan Kelurahan Jatiuwung;
 - j. Kecamatan Neglasari di Kelurahan Kedaung Wetan dan Kelurahan Selapajang;
 - k. Kecamatan Pinang di Kelurahan Pinang, Kelurahan Kunciran, dan Kelurahan Neroctog;

1. Kecamatan Karang Tengah di Kelurahan Pedurenan, Kelurahan Pondok Bahar, Kelurahan Karang Mulya, Kelurahan Karang Timur, dan Kelurahan Parung Jaya; dan
 - m. Kecamatan Larangan di Kelurahan Larangan Utara, Kelurahan Larangan Indah, dan Kelurahan Kreo.
- (4) Ruang terbuka yang dapat berubah fungsi menjadi ruang evakuasi bencana dilengkapi dengan standar pelayanan minimum prasarana pendukung ruang evakuasi.
 - (5) Jalur evakuasi bencana digambarkan dalam peta Jalur Evakuasi Bencana Kota Tangerang sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 9

Sistem Proteksi Kebakaran

Pasal 29

- (1) Sistem proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf h dimaksudkan untuk mencegah dan menanggulangi kebakaran dalam lingkup kota, lingkungan, dan bangunan.
- (2) Sistem proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. peningkatan dan pengembangan prasarana dan sarana proteksi kebakaran di seluruh wilayah kecamatan; dan
 - b. penempatan lokasi hidran kebakaran yang tersebar di setiap persimpangan jalan utama di seluruh wilayah kota dan fasilitas umum kota.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Rencana Induk Sistem Proteksi Kebakaran Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

Paragraf 10

Sistem Perparkiran

Pasal 30

Sistem perparkiran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 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 di kawasan pasar lama;
- 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 V
RENCANA POLA RUANG WILAYAH KOTA TANGERANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 31

- (1) Rencana pola ruang wilayah kota terdiri atas:
 - a. kawasan lindung; dan
 - b. kawasan budi daya.
- (2) Rencana pola ruang wilayah kota digambarkan dalam peta Rencana Pola Ruang Kota Tangerang dengan tingkat ketelitian 1: 25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua
Kawasan Lindung

Paragraf 1
Umum

Pasal 32

Kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf a meliputi:

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

Paragraf 2
Kawasan Perlindungan Setempat

Pasal 33

- (1) Kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf a meliputi:
 - a. kawasan sekitar sempadan situ yang ditetapkan sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat, meliputi Situ Cipondoh, Situ Gede, Situ Bulakan, Situ Cangkring, Situ Bojong, dan Situ Kunciiran;
 - b. kawasan sekitar sempadan sungai dan/atau kali dan/atau saluran pembuang meliputi Sungai Cisadane, Kali Angke, Kali Cirarab, Kali Sabi, Kali Cantiga, Kali Ledug, Kali Wetan, Saluran Pembuang Perancis/Dadap, Saluran Pembuang Mookervart, Saluran Pembuang Cipondoh, dan kali/saluran yang terdapat di kawasan permukiman; dan
 - c. kawasan sekitar sempadan saluran irigasi meliputi Saluran Primer Irigasi Cisadane Timur, Saluran Primer Irigasi Cisadane Barat, Saluran Primer Irigasi Cisadane Utara, dan Saluran Primer Tanah Tinggi.
- (2) Arah pemanfaatan ruang pada wilayah situ, sungai dan/atau kali dan/atau saluran pembuang, dan saluran

irigasi sebagai RTH dan jalur hijau utama kota untuk menjamin keseimbangan ekologi kota.

- (3) Penataan kawasan sempadan sungai dan/atau kali dapat difungsikan sebagai daerah konservasi dan taman kota serta kegiatan lain yang tidak mengganggu dan atau memutus fungsi ekologis dan ekosistem sungai.

Paragraf 3 **Ruang Terbuka Hijau**

Pasal 34

- (1) RTH kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf b terdiri atas RTH publik dan RTH privat.
- (2) Prosentase luas keseluruhan RTH sampai akhir tahun perencanaan sekurang-kurangnya ditetapkan 30% (tiga puluh persen) dari luas wilayah Kota Tangerang yang terdiri atas 20% (dua puluh persen) RTH publik dilakukan secara bertahap dan 10% (sepuluh persen) RTH privat.
- (3) RTH publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. RTH taman meliputi:
 1. taman lingkungan perumahan dan permukiman yang tersebar di seluruh wilayah Kota Tangerang;
 2. taman kelurahan yang akan dikembangkan pada setiap kelurahan;
 3. taman kecamatan yang akan dikembangkan pada setiap kecamatan;
 4. taman kota yang akan dikembangkan pada kawasan pusat-pusat pelayanan kota,
 5. hutan kota yang akan dikembangkan pada sisi kanan kiri saluran mookervart, dan
 6. sabuk hijau (*green belt*) merupakan pembatas antara kegiatan industri dan kegiatan perumahan yang terdapat di Kecamatan Jatiuwung, Kecamatan Periuk, Kecamatan Cibodas, Kecamatan Karawaci, dan Kecamatan Batucapeper;
 - b. RTH jalur hijau jalan meliputi pulau jalan dan median jalan, jalur pejalan kaki, dan ruang di bawah jalan layang yang tersebar di seluruh wilayah Kota Tangerang; dan
 - c. RTH fungsi tertentu meliputi:
 1. RTH sempadan rel kereta api;
 2. jalur hijau jaringan listrik tegangan tinggi;
 3. RTH lapangan olah raga terdiri dari Stadion Benteng, Lapangan Ahmad Yani, dan lapangan olah raga yang tersebar di seluruh kecamatan;
 4. RTH halaman bangunan pemerintahan terdiri dari halaman Gedung Pusat Pemerintahan Kota Tangerang, halaman penkantor pemerintahan, dan RTH halaman sekolah;
 5. pemakaman yang terdiri dari TPU (Taman Pemakaman Umum) Selapajang dan pengembangan TPU di Kecamatan Neglasari, pemakaman cina di Kecamatan Karawaci dan Kecamatan Neglasari, dan pemakaman yang ada di seluruh wilayah Kota Tangerang; dan

6. RTH di dalam kawasan Bandar Udara Internasional Soekarno Hatta.
- (4) RTH privat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. RTH pekarangan meliputi pekarangan rumah tinggal, halaman perkantoran swasta, pusat perbelanjaan, pertokoan, tempat usaha, halaman industri dan pergudangan; dan
 - b. lapangan golf.
- (5) RTH publik dan RTH privat tidak dapat diubah fungsi dan peruntukannya.
- (6) Mengembangkan RTH pada lokasi cekungan atau wilayah dengan kontur rendah yang ada di setiap wilayah kota terutama daerah di sekitar pinggiran sungai atau kali.
- (7) Optimalisasi penggunaan mekanisme KDH dalam perijinan untuk pencapaian penyediaan RTH publik dan RTH privat.

Paragraf 4 Kawasan Cagar Budaya

Pasal 35

Kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf c adalah lingkungan bangunan gedung dan halamannya meliputi:

- a. Masjid Jami dan Makam Kali Pasir di Kelurahan Sukasari Kecamatan Tangerang;
- b. Kelenteng Boen Tek Bio di Kelurahan Sukasari Kecamatan Tangerang;
- c. Kelenteng Boen San Bio di Kelurahan Koang Jaya Kecamatan Karawaci;
- d. Rumah Arsitektur Cina Benteng Heritage di Kelurahan Sukasari Kecamatan Tangerang;
- e. Bendungan Pasar Baru di Kelurahan Koang Jaya Kecamatan Karawaci;
- f. Stasiun Kereta Api Tangerang di Kelurahan Sukarasa Kecamatan Tangerang;
- g. Lembaga Pemasyarakatan Anak Pria di Kelurahan Suka Asih Kecamatan Tangerang;
- h. Lembaga Pemasyarakatan Pemuda II A di Kelurahan Suka Asih Kecamatan Tangerang; dan
- i. Lembaga Pemasyarakatan Anak Wanita di Kelurahan Tanah Tinggi Kecamatan Tangerang.

Paragraf 5 Kawasan Rawan Bencana Alam

Pasal 36

- (1) Kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf d berupa kawasan rawan banjir.
- (2) Kawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tersebar di beberapa bagian wilayah Kota Tangerang meliputi:
 - a. Kecamatan Tangerang di Jalan MH. Thamrin Kelurahan Cikokol dan Jalan A. Damyati Kelurahan Sukasari;

- b. Kecamatan Jatiuwung di Perumahan Purati Kelurahan Alam Jaya;
- c. Kecamatan Benda di Kampung Rawa Bambi Kelurahan Jurumudi Baru dan Kampung Rawa Bokor Kelurahan benda;
- d. Kecamatan Batuceper di Kelurahan Kebon Besar dan Kelurahan Poris Jaya;
- e. Kecamatan Karawaci di Perumahan Pondok Arum Kelurahan Nambo Jaya, Perumahan Bugel Indah Kelurahan Bugel, dan Saluran Pembuang Cipabuaran Kelurahan Pabuaran;
- f. Kecamatan Cibodas di Kelurahan Panunggangan Barat, Kelurahan Uwung Jaya, Kelurahan Cibodas Baru, dan Kelurahan Jatiuwung;
- g. Kecamatan Periuk di Perumahan Total Persada Kelurahan Gembor, Perumahan Taman Cibodas Kelurahan Sangiang Jaya, Perumahan Mutiara Pluit dan Perumahan Periuk Damai Kelurahan Priuk;
- h. Kecamatan Cipondoh di Kampung Candulan Kelurahan Petir, Jalan KH. Ahmad Dahlan Kelurahan Gondrong, Perumahan Taman Royal dan Jalan KH. Hasyim Ashari Kelurahan Cipondoh, Kelurahan Cipondoh Indah;
- i. Kecamatan Pinang di Perumahan Pinang Griya Kelurahan Pinang, Perumahan Kunci Mas Indah Kelurahan Kunci Mas Indah Kelurahan Nerogtog;
- j. Kecamatan Karang Tengah di Perumahan Ciledug Indah I dan II Kelurahan Pedurenan, Perumahan Pondok Bahar Kelurahan pondok Bahar, Komplek DDN dan Jalan Raden Saleh Kelurahan Karang Mulya, Komplek Perdagangan Kelurahan Karang Timur, dan Kelurahan Parung Jaya;
- k. Kecamatan Ciledug di Perumahan Wisma Tajur dan Puri Kartika Kelurahan Tajur, Kelurahan Parung Serab, Perumahan Griya Kencana, Perumahan Duren Villa;
- l. Kecamatan Larangan di Joglo Gebyuran dan Joglo Kelurahan Larangan Utara, Komplek Kejaksaan, Kelurahan Larangan Indah, Kreo;
- m. Kecamatan Neglasari di Pergudangan Bandara Mas Kelurahan Selapajang.

**Bagian Ketiga
Kawasan Budi Daya**

**Paragraf 1
Umum**

Pasal 37

Kawasan budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. kawasan peruntukan perumahan;
- b. kawasan peruntukan perdagangan dan jasa;
- c. kawasan peruntukan perkantoran pemerintahan;
- 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.

Paragraf 2
Kawasan Peruntukan Perumahan

Pasal 38

- (1) Kawasan peruntukan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf a diarahkan tersebar di seluruh wilayah kota meliputi:
 - a. perumahan dengan kepadatan tinggi yang diarahkan pada Kecamatan Tangerang, sebagian Kecamatan Pinang, sebagian Kecamatan Benda, Kecamatan Larangan, Kecamatan Cibodas, dan Kecamatan Periuk;
 - b. perumahan dengan kepadatan sedang yang diarahkan pada Kecamatan Neglasari, Kecamatan Cipondoh, Kecamatan Ciledug, Kecamatan Karang Tengah, Kecamatan Karawaci, dan Kecamatan Jatiuwung; dan
 - c. perumahan dengan kepadatan rendah yang diarahkan pada sebagian Kecamatan Benda, Kecamatan Batuceper, dan sebagian Kecamatan Pinang.
- (2) Rencana pengembangan kawasan perumahan meliputi:
 - a. mengintegrasikan struktur ruang dan jaringan infrastruktur kota antar kawasan perumahan;
 - b. peremajaan kawasan perumahan di sebagian Kecamatan Karawaci, sebagian Kecamatan Cibodas dan sebagian Kecamatan Periuk dengan mengatur arah perkembangan fungsi perdagangan dan perbaikan infrastruktur dan fasilitas kota (jaringan transportasi, ruang terbuka hijau, fasilitas olah raga dan rekreasi);
 - c. peningkatan intensitas ruang dan kepadatan penduduk di seluruh kawasan perumahan;
 - d. mengembangkan hunian vertikal dengan KDB rendah, sebagai strategi mengoptimalkan dan mengefisienkan fungsi lahan kota;
 - e. rehabilitasi dan peremajaan lingkungan pada kawasan permukiman kumuh;
 - f. melakukan pengendalian dan penataan di lokasi permukiman yang berada pada wilayah rawan banjir; dan
 - g. melengkapi secara bertahap prasarana, sarana dan utilitas setiap kawasan perumahan dan permukiman dengan jenis dan jumlah yang disesuaikan dengan standar berdasarkan jumlah penduduk pendukung.

Paragraf 3
Kawasan Peruntukan Perdagangan dan Jasa

Pasal 39

- (1) Kawasan peruntukan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf b meliputi:
 - a. pasar tradisional;
 - b. pusat perbelanjaan dan/atau pertokoan;
 - c. toko modern;
 - d. kawasan perdagangan khusus; dan
 - e. kegiatan jasa.
- (2) Pengelolaan pasar tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pengembangan direncanakan pada pusat-pusat lingkungan di setiap wilayah kecamatan;
 - b. penataan pasar tradisional yang ada agar dapat bersaing dengan toko modern;
 - c. peningkatan kualitas pelayanan diantaranya dengan memperbaiki sistem sanitasi lingkungan, persampahan, menyediakan ruang parkir yang cukup, dan RTH;
 - d. meningkatkan aksesibilitas menuju pasar tradisional baik pengembangan jaringan jalan maupun penyediaan moda transportasi; dan
 - e. menyediakan ruang khusus untuk tempat berjualan pedagang kaki lima di sekitar pasar.
- (3) Pengembangan pusat perbelanjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. pengembangan pusat perbelanjaan pada kawasan pusat pelayanan kota dan sub pusat pelayanan kota disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku; dan
 - b. menyediakan areal parkir sesuai dengan standar yang berlaku, RTH, dan ruang untuk kegiatan sektor informal.
- (4) Pengembangan toko modern sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. penataan dan pengembangan toko modern sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
 - b. menyediakan areal parkir sesuai dengan standar yang berlaku, RTH, dan memperhatikan aksesibilitas keluar masuk kendaraan serta utilitas yang dibutuhkan.
- (5) Kawasan perdagangan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa pengembangan pasar tekstil di Kelurahan Cipadu dan Kelurahan Cipadu Jaya Kecamatan Larangan.
- (6) Pengembangan kegiatan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi kegiatan perkantoran swasta, perhotelan, dan juga beberapa fungsi yang dikenal dengan konsep MICE (*meeting, incentive, convention and event/exhibition*) serta jasa lainnya yang akan dikembangkan pada kawasan penunjang bandar udara, pusat pelayanan kota, dan sub pusat pelayanan kota.
- (7) Kegiatan jasa dapat digabung dengan perdagangan dengan konsep *mixuse* atau superblok yang akan

dikembangkan pada kawasan pusat pelayanan kota, sub pusat pelayanan kota, jalan arteri, dan jalan kolektor primer.

Paragraf 4

Kawasan Peruntukan Perkantoran Pemerintahan

Pasal 40

- (1) Kawasan peruntukan perkantoran pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf c merupakan kawasan yang difungsikan untuk kegiatan pemerintahan dari tingkat kelurahan sampai tingkat kota.
- (2) Kawasan peruntukan perkantoran pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di:
 - a. pada kawasan pusat kota baru di Kecamatan Tangerang;
 - b. koridor Jalan KS. Tubun;
 - c. koridor Jalan Sitanala;
 - d. kantor kecamatan tersebar di setiap kecamatan; dan
 - e. kantor kelurahan tersebar di setiap kelurahan.

Paragraf 5

Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 41

- (1) Kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf d meliputi:
 - a. industri besar;
 - b. industri sedang;
 - c. industri kecil dan industri rumah tangga.
- (2) Kegiatan industri besar dan industri sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b meliputi:
 - a. mempertahankan kegiatan industri besar dan industri sedang yang sudah ada di Kecamatan Jatiuwung, Kecamatan Batuceper dan Kecamatan Periuk serta mengembangkan industri yang ramah lingkungan;
 - b. membatasi perkembangan industri besar dan industri sedang hanya pada industri yang sudah ada di Kecamatan Karawaci, Kecamatan Tangerang, dan Kecamatan Cibodas;
 - c. penataan kawasan peruntukan industri di Kecamatan Jatiuwung dengan konsep industrial estate yang dilengkapi dengan penyediaan utilitas terpadu, instalasi pengolahan air limbah terpadu, penambahan hunian vertikal, dan jaringan angkutan umum dan barang; dan
 - d. membatasi perkembangan industri besar dan industri sedang yang ada di sepanjang Sungai Cisadane dengan mengarahkan kepada industri yang ramah lingkungan;
- (3) Kegiatan industri kecil dan industri rumah tangga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat dikembangkan pada sentra-sentra usaha mikro kecil dan menengah yang tersebar di wilayah Kota dengan

ketentuan kegiatan tidak menimbulkan dampak negatif bagi lingkungan dan kawasan sekitarnya.

- (4) Pengembangan kegiatan industri sedang dan industri kecil yang ramah lingkungan pada kawasan pergudangan dengan menyediakan unit pengolahan limbah, RTH dan fasilitas penunjangnya di Kecamatan Benda dan Kecamatan Neglasari.
- (5) Penataan dan pengendalian kegiatan industri sedang dan industri kecil yang ramah lingkungan dan tidak banyak menggunakan air dengan menyediakan fasilitas penunjangnya dan RTH pada kawasan kapling DPR di Kelurahan Nerogtog, Kelurahan Cipondoh, dan Kelurahan Kenanga;
- (6) Selain industri besar, industri sedang, dan industri kecil dan rumah tangga dikembangkan kegiatan industri kreatif di seluruh wilayah Kota Tangerang dengan ketentuan kegiatan industri tidak menimbulkan dampak negatif bagi lingkungan dan kawasan sekitarnya.

Paragraf 6

Kawasan Peruntukan Pariwisata

Pasal 42

Kawasan peruntukan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf e meliputi:

- a. pengembangan wisata alam dan rekreasi di Sungai Cisadane, Situ Cipondoh dan Situ Bulakan;
- b. revitalisasi kota lama dengan fungsi campuran berupa hunian, perdagangan, fasilitas publik, dan wisata budaya di Kecamatan Tangerang;
- c. pengembangan wisata belanja di Kawasan Cipadu;
- d. pengembangan wisata kuliner di kawasan pasar lama;
- e. pengembangan wisata berbasis budaya lokal di Kecamatan Neglasari dan Kecamatan Pinang; dan
- f. pengembangan kegiatan agro wisata di Kecamatan Pinang dan Kecamatan Karang Tengah.

Paragraf 7

Kawasan Peruntukan Ruang Terbuka non Hijau

Pasal 43

- (1) Kawasan RTNH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf f bertujuan untuk meningkatkan fungsi dan sirkulasi sistem perkotaan yang selaras dan seimbang dalam penataan kawasan perkotaan di Kota Tangerang.
- (2) Kawasan RTNH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ruang terbuka yang tidak ditanami pepohonan yang dipergunakan untuk berbagai kegiatan terdiri atas:
 - a. pelataran parkir;
 - b. trotoar/pedestrian;
 - c. lapangan upacara; dan
 - d. lapangan bermain.
- (3) Kawasan RTNH sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan sepanjang jalan-jalan di Kota Tangerang yang

memiliki jalur pejalan kaki, pelataran parkir pada perkantoran pemerintahan, perdagangan dan jasa, lapangan upacara pada sarana pendidikan, dan lapangan bermain di setiap kelurahan.

Paragraf 8

Kawasan Ruang Evakuasi Bencana

Pasal 44

- (1) Kawasan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf g bertujuan untuk menyediakan lokasi dan ruang terbuka yang dikembangkan sebagai kawasan penyelamatan dan wilayah yang aman apabila terjadi bencana alam di Kota Tangerang.
- (2) Kawasan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan pada balai warga, sarana peribadatan, serta ruang terbuka berupa lapangan atau ruang-ruang lainnya yang dapat berubah fungsi menjadi *meeting point* ketika bencana terjadi yang meliputi:
 - a. Kecamatan Tangerang di Kelurahan Cikokol dan Kelurahan Sukasari;
 - b. Kecamatan Jatiuwung di Kelurahan Alam Jaya;
 - c. Kecamatan Batuceper di Kelurahan Kebon Besar dan Kelurahan Poris Jaya;
 - d. Kecamatan Benda di Kelurahan Benda dan Kelurahan Jurumudi Baru;
 - e. Kecamatan Cipondoh di Kelurahan Petir, Kelurahan Gondrong, Kelurahan Cipondoh, dan Kelurahan Cipondoh Indah;
 - f. Kecamatan Ciledug di Kelurahan Tajur, Kelurahan Parung Serab, dan Kelurahan Sudimara Selatan;
 - g. Kecamatan Karawaci di Kelurahan Nambo Jaya, Kelurahan Bugel, dan Kelurahan Pabuaran;
 - h. Kecamatan Periuk di Kelurahan Gembor, Kelurahan Sangiang Jaya, dan Kelurahan Priuk;
 - i. Kecamatan Cibodas di Kelurahan Panunggangan Barat, Kelurahan Uwung Jaya, Kelurahan Cibodas Baru, dan Kelurahan Jatiuwung;
 - j. Kecamatan Neglasari di Kelurahan Kedaung Wetan dan Kelurahan Selapajang;
 - k. Kecamatan Pinang di Kelurahan Pinang, Kelurahan Kunciran, dan Kelurahan Neroctog;
 - l. Kecamatan Karang Tengah di Kelurahan Pedurenan, Kelurahan Pondok Bahar, Kelurahan Karang Mulya, Kelurahan Karang Timur, dan Kelurahan Parung Jaya; dan
 - m. Kecamatan Larangan di Kelurahan Larangan Utara, Kelurahan Larangan Indah, dan Kelurahan Kreo.

Paragraf 9
Kawasan Peruntukan Ruang Bagi Sektor Informal

Pasal 45

- (1) Kawasan peruntukan ruang bagi sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf h bertujuan untuk lebih menertibkan dan mengurangi ketidakteraturan dan kemacetan pada kawasan pusat kota.
- (2) Kawasan peruntukan ruang bagi sektor informal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikelompokkan dalam satu kawasan dengan kemudahan akses dan ketersediaan prasarana dan sarana penunjangnya.
- (3) Kawasan peruntukan ruang bagi sektor informal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan pada:
 - a. kawasan perdagangan dan jasa skala menengah dan besar diwajibkan menyediakan ruang bagi sektor informal;
 - b. kawasan peruntukan industri dengan alokasi ruang sektor informal yang tidak mengganggu kelancaran aksesibilitas orang dan barang; dan
 - c. Jalan Kisamaun dan Jalan Kiasnawi pada kawasan kota lama.

Paragraf 10
Kawasan Peruntukan Lainnya

Pasal 46

- (1) Kawasan peruntukan lainnya di wilayah Kota Tangerang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf i meliputi:
 - a. kawasan peruntukan pertanian;
 - b. kawasan peruntukan perikanan;
 - c. kawasan peruntukan pelayanan umum;
 - d. kawasan peruntukan penunjang bandar udara;
 - e. kawasan peruntukan bandar udara; dan
 - f. kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan negara.
- (2) Kawasan peruntukan pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. tanaman pangan dengan mempertahankan lahan pertanian/sawah irigasi teknis sebagai kawasan pertanian pangan berkelanjutan di wilayah Kecamatan Periuk;
 - b. hortikultura terdiri atas:
 1. tanaman buah di Kecamatan Cipondoh dan Kecamatan Pinang;
 2. tanaman sayuran di Kecamatan Neglasari, Kecamatan Benda, dan Kecamatan Periuk; dan
 3. tanaman hias di Kecamatan Karang Tengah, Kecamatan Cipondoh, dan Kecamatan Pinang;
 - c. pengembangan kegiatan peternakan terintegrasi dengan kegiatan pertanian di Bayur Kecamatan Periuk.
- (3) Kawasan peruntukan perikanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

- a. pengembangan kegiatan perikanan dengan memanfaatkan wilayah perairan terdiri atas:
 - 1. perikanan tangkap pada wilayah sungai dan situ; dan
 - 2. perikanan budidaya air tawar berupa kolam;
 - b. pemanfaatan sumber daya perikanan agar tidak melebihi potensi lestari;
 - c. pengembangan kegiatan perikanan untuk memenuhi kebutuhan skala kota diarahkan pada Kecamatan Periuk, Cipondoh, dan Pinang; dan
 - d. pemanfaatan situ untuk kegiatan budidaya ikan dengan sistem karamba jaring apung tidak diperbolehkan.
- (4) Kawasan peruntukan pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. pengembangan sarana pendidikan di setiap wilayah kecamatan dan Penataan Kawasan Pendidikan Cikokol;
 - b. pengembangan sarana peribadatan di setiap wilayah kecamatan;
 - c. pengembangan sarana pelayanan kesehatan di setiap wilayah kecamatan dan pembangunan Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD);
 - d. pengembangan kawasan pelayanan pemerintahan tingkat kota di Kecamatan Tangerang dan tingkat wilayah di setiap wilayah kecamatan dan kelurahan; dan
 - e. pengembangan kawasan TPA sampah Rawa Kucing di Kecamatan Neglasari.
- (5) Kawasan peruntukan penunjang bandar udara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas sesudah jarak 1.100 (seribu seratus) meter dari ujung landasan dan kawasan kebisingan tingkat 2 (dua) dan 3 (tiga) yang terletak di Kecamatan Neglasari dan Kecamatan Benda;
 - b. kawasan peruntukan fasilitas penunjang bandar udara merupakan kawasan sekitar bandar udara yang ditetapkan sebagai kawasan budi daya prioritas;
 - c. pengembangan kawasan peruntukan fasilitas penunjang bandar udara diarahkan untuk kegiatan fasilitas yang menunjang secara langsung atau tidak langsung kegiatan bandar udara dan pembangunan kampung haji yang terdapat di Kecamatan Benda dan Kecamatan Neglasari;
 - d. pengembangan kawasan peruntukan fasilitas penunjang bandar udara harus memperhatikan ketentuan di dalam KKOP dan kawasan kebisingan; dan
 - e. pada kawasan kebisingan tingkat 2 (dua) dan 3 (tiga) sebagaimana dimaksud pada huruf a pemanfaatan ruangnya diarahkan sebagai berikut :
 - 1. pada kawasan kebisingan tingkat 3 (tiga) yaitu tanah dan ruang udara yang dapat dimanfaatkan untuk membangun fasilitas bandar udara yang dilengkapi insulasi suara dan dapat dimanfaatkan sebagai jalur hijau atau sarana pengendalian

- lingkungan dan pertanian yang tidak mengundang burung; dan
2. pada kawasan kebisingan tingkat 2 (dua) yaitu tanah dan ruang udara yang dapat dimanfaatkan untuk berbagai jenis kegiatan dan atau bangunan kecuali untuk jenis kegiatan dan/atau bangunan sekolah, rumah sakit dan rumah tinggal.
- (6) Kawasan peruntukan bandar udara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. diarahkan sesuai dengan Rencana Induk Bandar Udara Internasional Soekarno – Hatta yang telah ditetapkan.
 - b. pengembangan kawasan Bandar Udara Internasional Soekarno – Hatta sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ke arah Utara dari pagar bandar udara seluas kurang lebih 101 (seratus satu) hektar berada di Kecamatan Neglasari dan ke arah Utara dan Timur dari pagar bandar udara seluas kurang lebih 130,5 (seratus tiga puluh koma lima) hektar berada di Kecamatan Benda, dan perluasan ke arah Selatan sejauh 50 (lima puluh) meter dari pagar bandar udara seluas kurang lebih 22,9 (dua puluh dua koma sembilan) hektar berada di Kecamatan Benda dan seluas kurang lebih 9,6 (sembilan koma enam) hektar berada di Kecamatan Neglasari.
- (7) Kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- a. Komplek Bataliyon Infantri 203 di Kecamatan Jatiuwung seluas kurang lebih 41,14 (empat puluh satu koma satu empat) hektar;
 - b. Komplek Satuan Rudal (Satrudal) di Kecamatan Neglasari seluas kurang lebih 15,29 (lima belas koma dua sembilan) hektar;
 - c. Komando Distrik Militer (Kodim) 0506 di Kecamatan Tangerang seluas kurang lebih 0,75 (nol koma tujuh lima) hektar;
 - d. Komando Rayon Militer (Koramil) yang terdapat di seluruh kecamatan di wilayah Kota Tangerang; dan
 - e. Kepolisian Resort (Polres) Tangerang di Kecamatan Tangerang seluas kurang lebih 0,99 (nol koma sembilan sembilan) hektar.

BAB VI PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS KOTA TANGERANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 47

- (1) Kota Tangerang ditetapkan termasuk dalam Kawasan Strategis Nasional Jabodetabekpunjur.
- (2) 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.
- (3) Penetapan kawasan strategis kota digambarkan dalam Peta Kawasan Strategis Kota Tangerang dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 48

- (1) Kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf a meliputi:
- a. Kawasan Pusat Kota Baru;
 - b. kawasan sepanjang sisi jalan tol; dan
 - c. kawasan peruntukan industri.
- (2) Kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf b ditetapkan di Kawasan Kota Lama.
- (3) Kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf c meliputi kawasan situ dan Kawasan Sungai Cisadane.
- (4) Ketentuan mengenai Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis untuk setiap kawasan strategis kota akan diatur dengan Peraturan Daerah tersendiri paling lambat 36 (tiga puluh enam) bulan sejak Peraturan Daerah ini ditetapkan.

Bagian Kedua

Kawasan Strategis dari Sudut Kepentingan Pertumbuhan Ekonomi

Paragraf 1

Kawasan Pusat Kota Baru

Pasal 49

- (1) Kawasan Pusat Kota Baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf a berupa kawasan pusat pelayanan kota yang terletak di Kecamatan Tangerang.
- (2) Arahannya pengembangan Kawasan Pusat Kota Baru meliputi:
- a. mendorong pengembangan Pusat Kota Baru sebagai antisipasi perkembangan kegiatan ekonomi Kota Tangerang;
 - b. fungsi utama kawasan sebagai pusat pemerintahan, perkantoran, perdagangan dan jasa, serta pendidikan tinggi berwawasan lingkungan dengan skala pelayanan regional dan global;
 - c. fungsi tambahan sebagai kawasan permukiman mengarah kepada permukiman vertikal; dan
 - d. memperhatikan intensitas ruang sehingga tersedia RTH yang cukup sebagai jantung hijau kota.

Paragraf 2
Kawasan Sepanjang Sisi Jalan Tol

Pasal 50

- (1) Kawasan sepanjang sisi jalan tol sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf b merupakan kawasan di sepanjang sisi Jalan Tol Jakarta–Tangerang.
- (2) Arahannya pengembangan di kawasan sepanjang sisi jalan tol meliputi:
 - a. pengembangan linier dan memita dibatasi, terutama di area sekitar persilangan dengan jalan-jalan utama kota;
 - b. fungsi utama kawasan untuk perumahan vertikal kepadatan menengah dan perdagangan dan jasa dengan skala pelayanan kota dan regional dengan pengaturan bangunan yang ketat; dan
 - c. mengembangkan sistem parkir tidak langsung yang tidak mengganggu kelancaran pergerakan kendaraan.

Paragraf 3
Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 51

- (1) Kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf c merupakan kawasan peruntukan industri yang ada di Kecamatan Jatiuwung dan Kecamatan Periuk.
- (2) Arahannya pengembangan kawasan peruntukan industri di Kecamatan Jatiuwung dan Kecamatan Periuk meliputi:
 - a. industri yang dapat dikembangkan berupa industri yang ramah lingkungan yang dilengkapi dengan fasilitas penunjangnya terdiri atas instalasi pengolahan air limbah kawasan, penyediaan perumahan karyawan yang terintegrasi di dalam kawasan; dan
 - b. pembangunan jalan untuk jalur angkutan barang yang terpisah dari jalur transportasi umum dan terminal angkutan barang menjadi pendukung rencana penataan kawasan.

Bagian Ketiga
Kawasan Strategis dari Sudut Kepentingan Sosial dan Budaya

Pasal 52

- (1) Kawasan Kota Lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) merupakan kawasan bersejarah seluas kurang lebih 30 (tiga puluh) hektar yang berada di Kelurahan Sukasari dan Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Tangerang.
- (2) Arahannya pengembangan di kawasan Kota Lama meliputi:
 - a. revitalisasi blok Pecinan, blok pendopo kabupaten – Masjid Agung, dan blok stasiun kereta api; dan
 - b. pengembangan kegiatan dengan fungsi campuran hunian, perdagangan dan fasilitas publik skala kota.

Bagian Keempat
Kawasan Strategis dari Sudut Kepentingan Fungsi dan Daya Dukung
Lingkungan Hidup

Paragraf 1
Kawasan Situ

Pasal 53

- (1) Kawasan situ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) meliputi Situ Cipondoh, Situ Bulakan, Situ Gede, Situ Cangkring, Situ Bojong, dan Situ Kunciran.
- (2) Arahannya pengembangan pada kawasan situ meliputi:
 - a. fungsi utama yang dikembangkan sebagai kawasan konservasi, pengendali banjir, dan sumber air baku; dan
 - b. pada kawasan situ dapat dimanfaatkan untuk kegiatan wisata dengan mempertimbangkan aspek ekologis.

Paragraf 2
Kawasan Sungai Cisadane

Pasal 54

- (1) Kawasan Sungai Cisadane sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) meliputi kawasan sempadan sepanjang sungai dan perairannya yang berada di dalam wilayah Kota Tangerang.
- (2) Arahannya pengembangan pada kawasan sempadan sepanjang Sungai Cisadane dan perairannya meliputi:
 - a. fungsi utama yang dikembangkan sebagai kawasan konservasi, pengendali banjir, dan sumber air baku;
 - b. penataan kawasan sepanjang sisi sungai; dan
 - c. pemanfaatan kawasan Sungai Cisadane untuk kegiatan wisata dan pengembangan angkutan air pendukung wisata dengan mempertimbangkan aspek ekologis.

BAB VII
ARAHAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH KOTA

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 55

- (1) Arahannya pemanfaatan ruang wilayah kota merupakan perwujudan rencana struktur ruang, pola ruang, dan kawasan strategis kota.
- (2) Arahannya 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 Daerah, swasta dan masyarakat.
- (5) Indikasi pelaksana kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri atas Pemerintah, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Daerah, 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 2013–2017, diprioritaskan pada peningkatan fungsi dan pengembangan;
 - b. tahap kedua, pada periode tahun 2018–2022, diprioritaskan pada peningkatan fungsi dan pengembangan;
 - c. tahap ketiga, pada periode tahun 2023–2027, diprioritaskan pada pengembangan dan pemantapan; dan
 - d. tahap keempat, pada periode tahun 2028–2032, diprioritaskan pada pemantapan.
- (7) Indikasi program utama, indikasi sumber pendanaan, indikasi pelaksana kegiatan, dan waktu pelaksanaan yang lebih rinci dapat dilihat pada Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua

Indikasi Program Utama Perwujudan Struktur Ruang

Pasal 56

- (1) Indikasi program utama perwujudan struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 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 persampahan, jaringan drainase, dan sistem proteksi kebakaran.

Pasal 57

- (1) Indikasi program utama perwujudan struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) pada tahap pertama diprioritaskan pada:
 - a. perwujudan pusat-pusat pelayanan;

- b. pengembangan jaringan transportasi meliputi pembangunan jalan bebas hambatan, peningkatan jalan arteri sekunder, kolektor sekunder, angkutan umum, dan pembangunan terminal;
 - c. pengembangan kawasan parkir;
 - d. pengembangan jaringan energi listrik meliputi pembangkit tenaga listrik, gardu induk, dan jaringan transmisi;
 - e. pengembangan jaringan telekomunikasi meliputi jaringan tetap dan bergerak;
 - f. pengembangan prasarana air baku dan pelestarian sumber daya air;
 - g. pengembangan jaringan air minum perpipaan dan/atau bukan jaringan perpipaan;
 - h. pengembangan jaringan air limbah setempat dan pembangunan IPAL;
 - i. pengembangan pengelolaan persampahan meliputi TPS, TPST dan pengoperasian TPA;
 - j. pengembangan jaringan drainase makro dan mikro;
 - k. pengembangan jaringan jalan pejalan kaki;
 - l. pengembangan jaringan jalur sepeda;
 - m. pengembangan jalur evakuasi bencana;
 - n. pengembangan fungsi rencana induk sistem proteksi kebakaran; dan
 - o. penyediaan dan penataan sistem perparkiran.
- (2) Indikasi program utama perwujudan struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) pada tahap kedua diprioritaskan pada:
- a. pengembangan pusat-pusat pelayanan meliputi kawasan pertumbuhan ekonomi, pusat perdagangan dan pemerintahan;
 - b. peningkatan jaringan transportasi meliputi peningkatan jalan arteri, kolektor sekunder, angkutan umum, dan pembangunan terminal;
 - c. peningkatan dan pembangunan kawasan parkir;
 - d. peningkatan jaringan energi listrik meliputi pembangunan instalasi baru dan pengoperasian kabel bawah tanah;
 - e. peningkatan jaringan telekomunikasi, meliputi pembangunan jaringan telekomunikasi, peningkatan kualitas pelayanan, dan pembangunan telekomunikasi;
 - f. peningkatan prasarana air baku dan pelestarian sumber daya air;
 - g. peningkatan jaringan air minum perpipaan meliputi kapasitas debit air;
 - h. 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;
 - i. pengoperasian TPA, rehabilitasi TPS, peningkatan pelayanan persampahan, dan usaha reduksi melalui pengomposan, daur ulang, dan pemilahan sampah;
 - j. peningkatan jaringan drainase makro dan mikro meliputi pembuatan saluran drainase tersier, dan normalisasi sungai; dan

- k. peningkatan jaringan jalan pejalan kaki;
 - l. peningkatan jaringan jalur sepeda;
 - m. peningkatan jalur evakuasi bencana;
 - n. peningkatan fungsi rencana induk sistem proteksi kebakaran; dan
 - o. peningkatan penyediaan dan penataan sistem perparkiran.
- (3) Indikasi program utama perwujudan struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) pada tahap ketiga diprioritaskan pada:
- a. peningkatan fungsi pusat-pusat pelayanan meliputi kawasan pertumbuhan ekonomi, pusat perdagangan, dan pemerintahan;
 - b. peningkatan jaringan transportasi meliputi peningkatan jalan arteri, kolektor sekunder, angkutan umum, dan pembangunan terminal;
 - c. pemantapan kawasan parkir;
 - d. pemantapan jaringan energi listrik meliputi pembangkit tenaga listrik, gardsu induk, dan jaringan transmisi;
 - e. pemantapan jaringan telekomunikasi meliputi jaringan tetap dan bergerak;
 - f. pemantapan prasarana air baku dan pelestarian sumber daya air;
 - g. pemantapan jaringan air minum perpipaan dan/ atau bukan jaringan perpipaan;
 - h. 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;
 - i. pemantapan TPA, rehabilitasi TPS, peningkatan pelayanan persampahan, dan usaha reduksi melalui pengomposan, daur ulang, dan pemilahan sampah;
 - j. pemantapan jaringan drainase makro dan mikro meliputi pembuatan saluran drainase tersier, dan normalisasi sungai;
 - k. pemantapan jaringan jalan pejalan kaki;
 - l. pemantapan jaringan jalur sepeda;
 - m. pemantapan jalur evakuasi bencana;
 - n. pemantapan fungsi rencana induk sistem proteksi kebakaran; dan
 - o. pemantapan penyediaan dan penataan sistem perparkiran.
- (4) Indikasi program utama perwujudan struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) pada tahap keempat diprioritaskan pada:
- a. pemantapan fungsi pusat-pusat pelayanan kota;
 - 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 58

- (1) Indikasi program utama perwujudan pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 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, RTH, cagar budaya, dan rawan bencana;
 - b. indikasi program utama untuk perwujudan kawasan budi daya terdiri atas kawasan peruntukan perumahan, kawasan peruntukan perdagangan barang dan jasa, kawasan peruntukan perkantoran pemerintahan, kawasan peruntukan industri, kawasan peruntukan pariwisata, RTNH, dan kawasan peruntukan lainnya.

Pasal 59

- (1) Indikasi program utama perwujudan pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (1) pada tahap pertama diprioritaskan pada:
 - a. pengendalian dan pengembangan kawasan perlindungan setempat yaitu sempadan sungai dan sempadan situ, pemeliharaan dan pembangunan RTH, pengelolaan bangunan cagar budaya, dan pengendalian kawasan rawan bencana alam;
 - 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. pengembangan ruang terbuka non hijau;
 - h. pengembangan kawasan ruang evakuasi bencana;
 - i. pengelolaan kegiatan sektor informal/pedagang kaki lima; dan
 - j. 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 58 ayat (1) pada tahap kedua diprioritaskan pada:
- a. pengendalian dan pengembangan kawasan perlindungan setempat yaitu sempadan sungai dan sempadan situ, pemeliharaan dan pembangunan RTH, pengelolaan bangunan cagar budaya, dan pengendalian kawasan rawan bencana alam;
 - 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. pengembangan ruang terbuka non hijau;
 - h. pengembangan kawasan ruang evakuasi bencana;
 - i. pengelolaan kegiatan sektor informal/pedagang kaki lima; dan
 - j. 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 58 ayat (1) pada tahap ketiga diprioritaskan pada:
- a. pemantapan kawasan perlindungan setempat yaitu sempadan sungai dan sempadan situ, pemeliharaan dan pembangunan RTH, pengelolaan bangunan cagar budaya, dan pengendalian kawasan rawan bencana alam;
 - 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 58 ayat (1) pada tahap keempat diprioritaskan pada:
- a. pemantapan kawasan perlindungan setempat yaitu sempadan sungai dan sempadan situ, pemeliharaan dan pembangunan RTH, pengelolaan bangunan cagar budaya, dan pengendalian kawasan rawan bencana alam; dan
 - b. pemantapan kawasan perumahan dan infrastruktur dasar.

Bagian Keempat

Indikasi Program Utama Perwujudan Kawasan Strategis Kota

Pasal 60

- (1) Indikasi program utama perwujudan kawasan strategis kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 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, kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial dan budaya, dan kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup.

Pasal 61

- (1) Indikasi program utama perwujudan kawasan strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1) pada tahap pertama diprioritaskan pada:
 - a. peningkatan fungsi dan pengembangan kawasan strategis bidang ekonomi;
 - b. penataan dan pembangunan fasilitas kawasan Kota Lama; dan
 - c. peningkatan fungsi dan pengembangan kawasan strategis bidang daya dukung lingkungan hidup.
- (2) Indikasi program utama perwujudan kawasan strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1) pada tahap kedua 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 tol Jakarta- Tangerang;
 - d. revitalisasi kawasan Kota Lama;
 - e. penataan kawasan situ; dan
 - f. penataan dan pembangunan promenade sepanjang Sungai Cisadane.
- (3) Indikasi program utama perwujudan kawasan strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 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 tol Jakarta- Tangerang;
 - d. revitalisasi kawasan Kota Lama;
 - e. penataan kawasan situ; dan
 - f. penataan dan pembangunan promenade sepanjang Sungai Cisadane.
- (4) Indikasi program utama perwujudan kawasan strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1) pada tahap keempat diprioritaskan pada:
- a. pembangunan kawasan pusat pelayanan kota; dan
 - b. penataan kawasan peruntukan industri.

Bagian Kelima Indikasi Sumber Pendanaan

Pasal 62

- (1) Indikasi sumber pendanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 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 kerja sama pendanaan.
- (2) Kerja sama pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengelolaan aset hasil kerja sama Pemerintah-swasta dapat dilaksanakan sesuai dengan analisa kelayakan ekonomi dan finansial.

BAB VIII

KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH KOTA

Bagian Kesatu Umum

Pasal 63

- (1) Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota digunakan sebagai acuan dalam pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota.
- (2) Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota meliputi:
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi;
 - b. ketentuan perizinan;
 - c. ketentuan pemberian insentif-disinsentif; dan
 - d. arahan sanksi.

Bagian Kedua
Ketentuan Umum Peraturan Zonasi

Paragraf 1
Umum

Pasal 64

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf a merupakan penjabaran secara umum ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi berfungsi sebagai dasar pemberian izin pemanfaatan ruang dan dasar pelaksanaan pengawasan pemanfaatan ruang apabila rencana detail tata ruang kota belum tersusun.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi memuat:
 - a. ketentuan umum kegiatan dan penggunaan ruang yang diperbolehkan, diperbolehkan dengan syarat, dan yang tidak diperbolehkan;
 - b. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan umum prasarana dan sarana minimum sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan yang mendukung berfungsinya zona secara optimal; dan
 - d. ketentuan khusus sesuai dengan karakter masing-masing zona.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi struktur ruang;
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi pola ruang; dan
 - c. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan strategis kota.
- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi yang lebih rinci sebagaimana tercantum dalam Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2
Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Struktur Ruang

Pasal 65

Ketentuan umum peraturan zonasi struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (4) huruf a meliputi:

- a. ketentuan umum peraturan zonasi sitem 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 66

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 huruf a meliputi:
- a. ketentuan umum peraturan zonasi pusat pelayanan kota;
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi subpusat pelayanan kota; dan
 - c. ketentuan umum peraturan zonasi pusat lingkungan.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemerintahan kota, perdagangan dan jasa skala kota dan regional, dan ruang terbuka hijau;
 - 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-kegiatan yang mengganggu kenyamanan serta menimbulkan pencemaran.
 - d. intensitas pemanfaatan ruang pusat pelayanan kota meliputi:
 1. KDB maksimum 60 % (enam puluh persen);
 2. KLB maksimum 20 (dua puluh);
 3. Tinggi bangunan maksimum disesuaikan dengan ketentuan dalam KKOP; dan
 4. KDH minimum 10 % (sepuluh persen).
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi subpusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemerintahan, perdagangan dan jasa skala kota dan ruang terbuka hijau;
 - 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-kegiatan yang mengganggu kenyamanan serta menimbulkan pencemaran.
 - d. intensitas pemanfaatan ruang subpusat pelayanan kota meliputi:
 1. KDB maksimum 60 % (enam puluh persen);
 2. KLB maksimum 14 (empat belas);
 3. Tinggi bangunan maksimum 35 (tiga puluh lima) lantai; dan
 4. KDH minimum 10 % (sepuluh persen).
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi pusat lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemerintahan, perdagangan dan jasa skala kecamatan dan ruang terbuka hijau;
- 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-kegiatan yang mengganggu kenyamanan serta menimbulkan pencemaran.
- d. intensitas pemanfaatan ruang pusat lingkungan meliputi:
 - 1. KDB maksimum 60 % (enam puluh persen);
 - 2. KLB maksimum 6 (enam);
 - 3. Tinggi bangunan maksimum 15 (lima belas) lantai; dan
 - 4. KDH minimum 10 % (sepuluh persen).

Pasal 67

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 huruf b meliputi:
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan lalu lintas dan angkutan jalan;
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan perkeretaapian; dan
 - c. ketentuan umum peraturan zonasi simpul transportasi udara.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan lalu lintas dan angkutan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. sistem jaringan jalan; dan
 - b. jaringan prasarana lalu lintas dan angkutan jalan.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. kegiatan yang diperbolehkan mengikuti ketentuan ruang ruang milik jalan, ruang manfaat jalan, dan ruang pengawasan jalan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi pembangunan utilitas jalan termasuk kelengkapan jalan, penanaman pohon, dan pembangunan fasilitas pendukung jalan lainnya yang tidak mengganggu kelancaran lalu lintas dan keselamatan pengguna jalan;
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi pemanfaatan ruang milik jalan, ruang manfaat jalan, dan ruang pengawasan jalan yang mengakibatkan terganggunya kelancaran lalu lintas dan keselamatan pengguna jalan;
 - d. penetapan garis sempadan bangunan di sisi jalan yang memenuhi ketentuan ruang pengawasan jalan; dan
 - e. pemanfaatan ruang pengawasan jalan dengan KDH minimum 30 (tiga puluh) persen.

- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi jaringan prasarana lalu lintas dan angkutan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berupa ketentuan umum peraturan zonasi terminal penumpang meliputi:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan keberangkatan, kedatangan, menunggu, lintas kendaraan angkutan umum pada zona fasilitas utama; dan kegiatan bagi keperluan penumpang, pekerja terminal pada zona fasilitas penunjang;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan jasa lingkungan dan selain yang disebutkan pada huruf a dengan syarat tidak mengganggu kegiatan operasional terminal;
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan terdiri atas kegiatan-kegiatan yang mengganggu kelancaran lalu lintas kendaraan pada zona fasilitas utama dan kegiatan-kegiatan yang mengganggu keamanan dan kenyamanan pada zona fasilitas penunjang; dan
 - d. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang terminal meliputi:
 1. KDB maksimum 30 % (tiga puluh persen);
 2. KLB maksimum 1,2 (satu koma dua);
 3. Tinggi bangunan maksimum 4 (empat) lantai; dan
 4. KDH minimum 15 % (lima belas persen).
- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan perkeretaapian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan di sepanjang sisi jaringan jalur kereta api dilakukan dengan tingkat intensitas menengah hingga tinggi yang kecenderungan pengembangannya dibatasi;
 - b. kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan bersyarat adalah kegiatan yang peka terhadap dampak lingkungan akibat lalu lintas kereta api di sepanjang jalur kereta api;
 - c. kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diperbolehkan adalah kegiatan yang dapat mengganggu kepentingan operasi dan keselamatan transportasi perkeretaapian; dan
 - d. penetapan garis sempadan bangunan di sisi jaringan jalur kereta api sekurang-kurangnya 20 (dua puluh) meter dari as jalan kereta api terdekat.
- (6) Ketentuan umum peraturan zonasi simpul transportasi udara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi pembangunan fasilitas bandar udara, penghijauan, kegiatan penunjang pelayanan jasa kebandarudaraan, penunjang pelayanan keselamatan operasi penerbangan, penunjang bandar udara umum, dan kegiatan pertahanan dan keamanan negara secara terbatas;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi pemanfaatan tanah dan/atau perairan serta ruang udara di sekitar bandar udara umum serta kegiatan lain yang tidak mengganggu keselamatan operasi

- penerbangan dan fungsi kawasan peruntukan bandar udara umum; dan
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang berada di daerah tertentu di bandar udara umum, membuat halangan (*obstacle*), dan/atau kegiatan lain yang mengganggu fungsi kawasan peruntukan bandar udara umum.

Pasal 68

Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan energi dan kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 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 69

Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 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 menara telekomunikasi di atas 60 (enam puluh) meter, jarak menara dari bangunan terdekat diperbolehkan 20 (dua puluh) meter; dan
- e. untuk ketinggian menara di bawah 60 (enam puluh) meter, jarak menara dari bangunan terdekat diperbolehkan 10 (sepuluh) meter.

Pasal 70

Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 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 sistem 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, sistem pengendalian banjir, dan sistem pengamanan situ sebagai prasarana sumber daya air.

Pasal 71

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem infrastruktur perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 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 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 b yang dapat mengganggu kelancaran kegiatan perparkiran.

Paragraf 3

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Pola Ruang

Pasal 72

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (4) 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 ruang terbuka hijau;
 - 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 73

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (2) huruf a terdiri atas:
 - 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 meliputi kegiatan pengelolaan badan air dan/atau pemanfaatan air, taman rekreasi beserta kegiatan penunjangnya, RTH, dan kegiatan sosial budaya;
 - 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 antara lain kegiatan pendirian bangunan yang dibatasi hanya untuk bangunan penunjang kegiatan rekreasi air, jalan inspeksi, bangunan pengawas ketinggian air situ, dan bangunan pengolahan air baku;
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang mengubah bentang alam, mengganggu kesuburan dan keawetan tanah, fungsi hidrologi, kelestarian flora dan fauna, kelestarian fungsi lingkungan hidup, dan kegiatan pemanfaatan hasil tegakan, serta kegiatan yang mengganggu dan/atau merusak kelestarian fungsi kawasan sekitar situ sebagai kawasan perlindungan setempat; dan
 - d. penyediaan prasarana dan sarana minimum berupa jalan inspeksi dan akses publik.
- (3) Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang sempadan situ sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. KDB maksimum 10 % (sepuluh persen);
 - b. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua);
 - c. Tinggi bangunan maksimum 2 (dua) 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 meliputi kegiatan pemanfaatan sempadan sungai untuk RTH, pemasangan bentangan jaringan transmisi tenaga listrik, kabel telepon, pipa air minum, pembangunan prasarana lalu lintas air, bangunan pengambilan dan pembuangan air, bangunan penunjang sistem prasarana kota, kegiatan penyediaan lokasi dan jalur evakuasi bencana, serta pendirian bangunan untuk kepentingan pemantauan ancaman bencana;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan budi daya pertanian dengan jenis tanaman yang tidak mengurangi kekuatan struktur tanah dan

- kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi sempadan sungai sebagai kawasan perlindungan setempat antara lain kegiatan pemasangan reklame dan papan pengumuman, pendirian bangunan yang dibatasi hanya untuk bangunan penunjang kegiatan transportasi sungai, kegiatan rekreasi air, serta jalan inspeksi dan bangunan pengawasan ketinggian air sungai;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang mengubah bentang alam, kegiatan yang mengganggu kesuburan dan keawetan tanah, fungsi hidrologi dan hidraulis, kelestarian flora dan fauna, kelestarian fungsi lingkungan hidup, kegiatan pemanfaatan hasil tegakan, kegiatan yang menghalangi dan/atau menutup ruang dan jalur evakuasi bencana, kegiatan pembuangan sampah, dan kegiatan lain yang mengganggu fungsi sempadan sungai sebagai kawasan perlindungan setempat; dan
 - d. penyediaan prasarana dan sarana minimum berupa jalan inspeksi dan bangunan pengawasan ketinggian air sungai.
- (5) Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi:
- a. KDB maksimum 10 % (sepuluh persen);
 - b. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua);
 - c. Tinggi bangunan maksimum 2 (dua) lantai;
 - d. KDH minimum 80 % (delapan puluh persen); dan
 - e. garis sempadan sungai yang paling rendah disesuaikan dengan ketentuan yang ditetapkan sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 74

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (2) huruf b meliputi:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk fungsi resapan air, pemakaman, olahraga di ruang terbuka, dan evakuasi bencana;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan rekreasi, pembibitan tanaman, pendirian bangunan fasilitas umum, dan selain kegiatan sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi RTH kota sebagai kawasan perlindungan setempat; dan
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan pendirian stasiun bahan bakar umum dan kegiatan sosial dan ekonomi lainnya yang mengganggu fungsi RTH kota sebagai kawasan perlindungan setempat; dan
 - d. penyediaan prasarana dan sarana minimum meliputi:
 - 1. tempat sampah dan toilet umum; dan
 - 2. prasarana perawatan dan pemeliharaan RTH kota.

- (2) Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. KDB maksimum 10 % (sepuluh persen);
 - b. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua);
 - c. Tinggi bangunan maksimum 2 (dua) lantai; dan
 - d. KDH minimum 80 % (delapan puluh persen).

Pasal 75

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (2) huruf c meliputi:
 - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pelestarian, penyelamatan, pengamanan, serta penelitian cagar budaya;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pariwisata, sosial budaya, keagamaan, dan kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi kawasan cagar budaya;
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan pendirian bangunan yang tidak sesuai dengan fungsi kawasan, kegiatan yang merusak kekayaan budaya yang berupa benda, bangunan, struktur bersejarah, dan kegiatan yang mengganggu upaya pelestarian budaya masyarakat setempat; dan
 - d. penyediaan prasarana dan sarana minimum berupa sarana perlindungan benda, bangunan, dan struktur peninggalan sejarah.
- (2) Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. KDB maksimum 60 % (enam puluh persen);
 - b. KLB maksimum 3,6 (tiga koma enam);
 - c. Tinggi bangunan maksimum 6 (enam) lantai; dan
 - d. KDH minimum 10 % (sepuluh persen).

Pasal 76

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (2) huruf d berupa ketentuan umum peraturan zonasi bencana banjir meliputi:
 - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan penghijauan, reboisasi, pendirian bangunan tanggul, drainase, pintu air, sumur resapan dan lubang biopori, serta penentuan lokasi dan jalur evakuasi bencana banjir;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak berpotensi menyebabkan terjadinya bencana banjir;
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan mengubah aliran sungai antara lain memindahkan, mempersempit, dan menutup aliran sungai, kegiatan menghalangi dan/atau menutup lokasi dan jalur evakuasi bencana, serta kegiatan yang berpotensi

- menyebabkan terjadinya bencana banjir; dan
- d. penyediaan prasarana dan sarana minimum, meliputi:
 1. penyediaan saluran drainase yang memperhatikan kemiringan dasar saluran dan sistem/sub sistem daerah pengaliran;
 2. penanganan sedimentasi melalui proses pengerukan;
 3. pembuatan tandon air; dan
 4. penyediaan lokasi dan jalur evakuasi bencana banjir.
- (2) Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. KDB maksimum 60 % (enam puluh persen);
 - b. KLB maksimum 2,4 (dua koma empat);
 - c. Tinggi bangunan maksimum 4 (empat) lantai; dan
 - d. KDH minimum 15 % (lima belas persen).

Pasal 77

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (3) huruf a berupa ketentuan umum peraturan zonasi perumahan kepadatan tinggi, perumahan kepadatan sedang, dan perumahan kepadatan rendah meliputi:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan perumahan, RTH, kegiatan pembangunan prasarana dan sarana lingkungan perumahan sesuai dengan standar, hierarki dan skala pelayanannya;
 - b. kegiatan selain yang dimaksud pada huruf a diperbolehkan dengan syarat meliputi pemanfaatan ruang secara terbatas untuk mendukung kegiatan permukiman beserta prasarana dan sarana lingkungan, industri rumah tangga atau industri kreatif dengan luas ruang maksimum 90 (sembilan puluh) meter persegi dengan tenaga kerja maksimum 10 orang dan tidak merupakan industri polutif serta tidak mengganggu lingkungan; dan
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b berupa perdagangan dan jasa skala kota dan industri serta kegiatan lainnya yang dapat mengganggu kenyamanan lingkungan perumahan.
- (2) Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang kawasan perumahan kepadatan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Zona perumahan dengan kepadatan tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 adalah untuk pembangunan perumahan dengan kepadatan bangunan 51 (lima puluh satu) sampai 100 (seratus) unit per hektar.
 - b. KDB maksimum 70 % (tujuh puluh persen);
 - c. KLB maksimum 6 (enam);
 - d. Tinggi bangunan maksimum 15 (lima belas) lantai; dan

- e. KDH minimum 10 % (sepuluh persen).
- (3) Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang kawasan perumahan kepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Zona perumahan dengan kepadatan sedang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 adalah untuk perumahan dengan kepadatan bangunan 26 (dua puluh enam) sampai 50 (lima puluh) unit per hektar.
 - b. KDB maksimum 60 % (enam puluh persen);
 - c. KLB maksimum 6 (enam);
 - d. Tinggi bangunan maksimum 15 (lima belas) lantai; dan
 - e. KDH minimum 10 % (sepuluh persen).
- (4) Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang kawasan perumahan kepadatan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Zona perumahan dengan kepadatan rendah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 adalah untuk perumahan dengan tipe rumah taman dengan kepadatan bangunan lebih kecil atau sama dengan 25 (dua puluh lima) unit per hektar.
 - b. KDB maksimum 50 % (lima puluh persen);
 - c. KLB maksimum 6 (enam);
 - d. Tinggi bangunan maksimum 15 (lima belas) lantai; dan
 - e. KDH minimum 15 % (lima belas persen).

Pasal 78

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan perdagangan dan jasa skala kota dan skala lokal untuk kegiatan perdagangan besar dan eceran, jasa keuangan, jasa perkantoran usaha dan profesional, jasa hiburan dan rekreasi serta jasa kemasyarakatan serta kegiatan pembangunan prasarana dan sarana umum pendukung seperti sarana pejalan kaki yang menerus, sarana peribadatan dan sarana perparkiran, sarana kuliner, sarana transportasi umum, ruang terbuka, serta jaringan utilitas yang dilengkapi aksesibilitas bagi penyandang cacat;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan perdagangan dan jasa skala kota dan lokal, rumah susun atau apartemen, rumah toko, rumah kantor; dan
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b.
- (2) Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. KDB maksimum 60 % (enam puluh persen);
 - b. KLB maksimum 6 (enam);

- c. Tinggi bangunan maksimum 15 (lima belas) lantai; dan
 - d. KDH minimum 10 % (sepuluh persen).
- (3) Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang kawasan perdagangan dan jasa di sepanjang Jl. M.H. Thamrin meliputi:
- a. KDB maksimum 60 % (enam puluh persen);
 - b. KLB maksimum 12 (dua belas);
 - c. Tinggi bangunan maksimum 30 (tiga puluh) lantai; dan
 - d. KDH minimum 10 % (sepuluh persen).
- (4) Ketentuan umum intensitas ruang kawasan perdagangan dan jasa khusus di Kelurahan Benda Kecamatan Benda, dan Kelurahan Neglasari, Kelurahan Selapajang Kecamatan Neglasari meliputi:
- 1. KDB maksimum 60%;
 - 2. KLB maksimum menyesuaikan dengan KDB dan ketinggian yang ditetapkan;
 - 3. Tinggi bangunan maksimum sesuai dengan ketentuan dalam KKOP yang telah ditetapkan; dan
 - 4. KDH minimum 15%.

Pasal 79

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perkantoran pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 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, dan jaringan utilitas perkantoran yang dilengkapi aksesibilitas bagi penyandang cacat;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan perkantoran pemerintahan; dan
 - c. Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b.
- (2) Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang kawasan perkantoran pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. KDB maksimum 60 % (enam puluh persen);
 - b. KLB maksimum 6 (enam);
 - c. Tinggi bangunan maksimum 15(lima belas)lantai; dan
 - d. KDH minimum 10 % (sepuluh persen).

Pasal 80

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 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 olah raga, wartel, 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 bahan berbahaya dan beracun;
 - 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 15% (lima belas persen) total luas lantai; dan
 - c. Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b.
- (2) Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. KDB maksimum 60 % (enam puluh persen);
 - b. KLB maksimum 3,2 (tiga koma dua);
 - c. Tinggi bangunan maksimum 8 (delapan) lantai; dan
 - d. KDH minimum 10 % (sepuluh persen).

Pasal 81

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 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 b.
- (2) Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. KDB maksimum 60 % (enam puluh persen);
 - b. KLB maksimum 4,8 (empat koma delapan);
 - c. Tinggi bangunan maksimum 12 (dua belas) lantai; dan
 - d. KDH minimum 10 % (sepuluh persen).

Pasal 82

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan RTNH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 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, evakuasi bencana dan *landmark*;
 - 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 b.
- (2) Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang kawasan RTNH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. KDB maksimum 20 % (dua puluh persen);
 - b. KLB maksimum 0,4 (nol koma empat);
 - c. Tinggi bangunan maksimum 2 (dua) lantai; dan
 - d. KDH minimum 10 % (sepuluh persen).

Pasal 83

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 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 b.
- (2) Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang kawasan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. KDB maksimum 40 % (empat puluh persen);
 - b. KLB maksimum 0,8 (nol koma delapan);
 - c. Tinggi bangunan maksimum 2 (dua) lantai; dan
 - d. KDH minimum 20 % (dua puluh persen).

Pasal 84

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan kegiatan sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 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 b.
- (2) Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang kawasan kegiatan sektor informal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. KDB maksimum 60 % (enam puluh persen);
 - b. KLB maksimum 1,2 (satu koma dua);
 - c. Tinggi bangunan maksimum 2 (dua) lantai; dan
 - d. KDH minimum 20 % (dua puluh persen).

Pasal 85

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (3) huruf i meliputi:
- a. ketentuan umum peraturan zonasi pertanian;
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi perikanan;
 - c. ketentuan umum peraturan zonasi pelayanan umum;
 - d. ketentuan umum peraturan zonasi peruntukan penunjang bandar udara;
 - e. ketentuan umum peraturan zonasi bandar udara; dan
 - f. ketentuan umum peraturan zonasi pertahanan 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 penggunaan yang dapat memicu terjadinya pengembangan bangunan yang mengurangi luas ruang kawasan pertanian meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b.
 - d. intensitas pemanfaatan ruang kawasan pertanian meliputi:
 - 1. KDB maksimum 40 % (empat puluh persen);
 - 2. KLB maksimum 1,6 (satu koma enam);
 - 3. Tinggi bangunan maksimum 4 (empat) lantai; dan
 - 4. KDH minimum 20 % (dua puluh persen).
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perikanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pengembangan fasilitas penunjang kegiatan perikanan;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan wisata air dengan intensitas rendah;
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang mengganggu aktivitas dan dapat merusak peruntukan perikanan yang mengakibatkan

- pencemaran dan/atau kerusakan sumberdaya ikan dan/atau lingkungannya.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c 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 b.
 - d. intensitas pemanfaatan ruang kawasan pelayanan umum meliputi:
 1. KDB maksimum 60 % (enam puluh persen);
 2. KLB maksimum 6 (enam);
 3. Tinggi bangunan maksimum 15 (lima belas) lantai; dan
 4. KDH minimum 10 % (sepuluh persen).
- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan penunjang bandar udara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang yang secara langsung dan tidak langsung menunjang kegiatan bandar udara berupa fasilitas perbengkelan pesawat udara, fasilitas pergudangan, penginapan, toko, restoran, lapangan golf, RTH, perparkiran, rekreasi, perkantoran, dan fasilitas olah raga;
 - 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.
 - c. Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi perumahan, sekolah, dan rumah sakit.
 - d. intensitas pemanfaatan ruang kawasan penunjang bandar udara meliputi:
 1. KDB maksimum 50 % (lima puluh persen);
 2. KLB maksimum 4 (empat);
 3. Tinggi bangunan maksimum sesuai dengan ketentuan dalam KKOP yang telah ditetapkan; dan
 4. KDH minimum 20 % (dua puluh persen).
 - e. intensitas pemanfaatan ruang pada kawasan peruntukan penunjang bandar udara yang berada pada kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan yang terletak di Kelurahan Neglasari, Kelurahan Mekarsari, Kelurahan Selapajang, Kelurahan Kedaung Wetan, Kelurahan Kedaung Baru Kecamatan Neglasari dan

Kelurahan Benda Kecamatan Benda berlaku ketentuan sebagai berikut :

1. KDB maksimum 40 % (empat puluh persen);
 2. KLB maksimum 1,6 (satu koma enam);
 3. Tinggi bangunan maksimum sesuai dengan ketentuan dalam KKOP yang telah ditetapkan; dan
 4. KDH minimum 20 % (dua puluh persen).
- (6) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan bandar udara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e diarahkan dengan ketentuan berdasarkan pada pengembangan rencana induk bandar udara internasional Soekarno-Hatta yang telah ditetapkan.
- (7) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pertahanan dan keamanan negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f 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 perundang-undangan dan penghijauan;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi pemanfaatan ruang yang dapat mendukung kawasan pertahanan dan keamanan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b.

Paragraf 4

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Strategis Kota

Pasal 86

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan strategis kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (4) huruf c meliputi:

- a. Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pusat kota baru;
- b. Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan sepanjang sisi jalan tol; dan
- c. Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan industri.
- d. Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan kota lama
- e. Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan situ
- f. Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan Sungai Cisadane

Pasal 87

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan kota baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 huruf a meliputi:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemerintahan kota, perdagangan dan jasa skala kota dan regional, dan ruang terbuka hijau;
 - 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-kegiatan yang mengganggu kenyamanan serta menimbulkan pencemaran.
- (2) Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang kawasan kota baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. KDB maksimum 60 % (tujuh puluh persen);
 - b. KLB maksimum 20 (dua puluh);
 - c. Tinggi bangunan maksimum disesuaikan dengan ketentuan dalam KKOP; dan
 - d. KDH minimum 10 % (sepuluh persen).

Pasal 88

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan sepanjang sisi jalan tol sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 huruf b meliputi:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan perdagangan dan jasa skala kota dan skala lokal untuk kegiatan perdagangan besar dan eceran, jasa keuangan, jasa perkantoran usaha dan profesional, jasa hiburan dan rekreasi serta jasa kemasyarakatan serta kegiatan pembangunan prasarana dan sarana umum pendukung seperti sarana pejalan kaki yang menerus, sarana peribadatan dan sarana perparkiran, sarana kuliner, sarana transportasi umum, ruang terbuka, serta jaringan utilitas yang dilengkapi aksesibilitas bagi penyandang cacat;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan perdagangan dan jasa skala kota dan lokal, rumah susun atau apartemen, rumah toko, rumah kantor; 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:
- e. KDB maksimum 60 % (enam puluh persen);
 - f. KLB maksimum 12 (dua belas);
 - g. Tinggi bangunan maksimum 30 (tiga puluh) lantai; dan
 - h. KDH minimum 10 % (sepuluh persen).

Pasal 89

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 huruf c 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 olah raga, wartel, 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 bahan berbahaya dan beracun;
- 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 15 % (lima belas 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 maksimum 60 % (enam puluh persen);
 - b. KLB maksimum 3,2 (tiga koma dua);
 - c. Tinggi bangunan maksimum 8 (delapan) lantai; dan
 - d. KDH minimum 10 % (sepuluh persen).

Pasal 90

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan kota lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 huruf d meliputi:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan pariwisata dan fasilitas penunjang pariwisata, kegiatan pemanfaatan potensi 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 kawasan kota lama 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 maksimum 60 % (enam puluh persen);
 - b. KLB maksimum 4,8 (empat koma delapan);
 - c. Tinggi bangunan maksimum 12 (dua belas) lantai; dan
 - d. KDH minimum 10 % (sepuluh persen).

Pasal 91

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan situ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 huruf e meliputi:
- a. kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan pemanfaatan kawasan sekitar situ untuk RTH, 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.
- (2) Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang kawasan situ sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
- a. KDB maksimum 10 % (sepuluh persen);
 - b. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua);
 - c. Tinggi bangunan maksimum 2 (dua) 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.

Pasal 92

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan Sungai Cisadane sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 huruf f 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.
- (2) Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi:
- a. KDB maksimum 10 % (sepuluh persen);
 - b. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua);
 - c. Tinggi bangunan maksimum 2 (dua) lantai;
 - d. KDH minimum 80 % (delapan puluh persen); dan
 - e. batas sempadan Sungai Cisadane ditetapkan sekurang-kurangnya 20 (dua puluh) meter dari bibir tanggul.

Pasal 93

- (1) Di kawasan budi daya dapat ditetapkan kegiatan selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37, 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 Tangerang.

Bagian Ketiga Ketentuan Perizinan

Pasal 94

- (1) Ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud Pasal 63 ayat (2) huruf b didasarkan pada prinsip penerapan perizinan:
 - a. kegiatan yang berpeluang menimbulkan gangguan pada dasarnya dilarang kecuali dengan izin; dan
 - b. setiap kegiatan dan pembangunan harus mendapatkan izin dari Pemerintah Kota Tangerang 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 peraturan perundang-undangan.
- (2) Setiap pemanfaatan ruang harus mendapat izin sesuai dengan peruntukan wilayah berdasarkan zonasi yang ditetapkan.

Pasal 96

- (1) Tata cara pemberian izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. izin lokasi diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya;
 - 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
 - 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.
- (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;
 - 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 peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (1) huruf d merupakan izin yang diberikan untuk kegiatan

pemanfaatan ruang sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 97

- (1) Perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 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 63 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 infrastruktur;
 - c. kemudahan prosedur perizinan; dan/ atau
 - 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, 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-kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. reduksi biaya retribusi iklan bagi sektor swasta yang mengelola RTH yang berada pada ruang-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-kawasan sebagai berikut:
 - a. kawasan yang dibatasi pengembangannya dan kawasan yang ditetapkan sebagai lingkungan dengan kepadatan rendah; 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 rendah 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.
- (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 di dalam 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 mengenai pemberian insentif dan pengenaan disinsentif diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.
- (2) Ketentuan insentif dan disinsentif dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima Arahan Sanksi

Pasal 102

- (1) Arahan sanksi terhadap pelanggaran di bidang penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf d dikenakan sanksi administratif.
- (2) Pelanggaran di bidang penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang;
 - b. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pejabat berwenang;
 - c. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan persyaratan izin yang diberikan oleh pejabat yang berwenang; dan/atau
 - d. menghalangi akses terhadap kawasan yang dinyatakan oleh peraturan perundang-undangan sebagai milik umum.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. penghentian sementara pelayanan umum;
 - d. penutupan lokasi;
 - e. pencabutan izin;
 - f. pembatalan izin;
 - g. pembongkaran bangunan;
 - h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
 - i. denda administratif.

Pasal 103

Ketentuan mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB IX

PERAN MASYARAKAT DAN KELEMBAGAAN

Bagian Kesatu Peran Masyarakat

Pasal 104

Peran masyarakat dalam penataan ruang dilakukan pada tahap:

- a. perencanaan tata ruang;
- b. pemanfaatan ruang; dan
- c. pengendalian pemanfaatan ruang.

Pasal 105

Bentuk peran masyarakat pada tahap perencanaan tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 huruf a dapat berupa:

- a. 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 rencana tata ruang; dan/atau
 5. penetapan rencana tata ruang.
- b. kerja sama dengan pemerintah daerah dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan ruang.

Pasal 106

Bentuk peran masyarakat pada tahap pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 huruf b dapat berupa:

- a. masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
- b. kerjasama dengan 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. kegiatan menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan 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 107

Bentuk peran masyarakat pada tahap pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 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 kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal 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 108

- (1) Peran masyarakat di bidang penataan ruang dapat disampaikan secara langsung dan/ atau tertulis.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat disampaikan kepada pemerintah kota.
- (3) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga disampaikan melalui unit kerja terkait yang ditetapkan oleh pemerintah kota.

Pasal 109

Dalam rangka meningkatkan peran masyarakat, pemerintah kota membangun sistem informasi dan dokumentasi penataan ruang yang dapat diakses dengan mudah oleh masyarakat.

Pasal 110

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

Bagian Kedua Kelembagaan

Pasal 111

- (1) Pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang yang dilakukan secara terpadu dan komprehensif melalui suatu koordinasi dan kerja sama antara pemerintah kota dan pihak-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 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB X KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 112

- (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 membantu 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 XI KETENTUAN PIDANA

Pasal 113

Setiap orang dan/atau korporasi yang tidak menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan, yang memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang (IPR), yang tidak mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang (IPR), yang tidak memberikan akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum, dan setiap pejabat pemerintah yang berwenang yang menerbitkan izin tidak sesuai dengan rencana tata ruang diancam dengan hukuman pidana sebagaimana diatur di dalam Pasal 69, 70, 71, 72, 73, 74, dan 75 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

BAB XII KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 114

- (1) Jangka waktu RTRW Kota Tangerang adalah 20 (dua puluh) tahun dihitung sejak tanggal penetapan Peraturan Daerah ini dan ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

- (2) Peninjauan kembali Rencana Tata Ruang dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun apabila terjadi perubahan lingkungan strategis berupa bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan, perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang, atau perubahan batas wilayah daerah yang ditetapkan dengan undang-undang.
- (3) Peraturan Daerah tentang RTRW Kota Tangerang dilengkapi dengan Rencana dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB XIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 115

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka 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.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka:
 - a. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
 - b. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan 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 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;
 - c. pemanfaatan ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan
 - d. pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 116

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku:

1. Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2004 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Karawaci (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2004 Nomor 9 Seri E);
2. Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2004 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Neglasari (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2004 Nomor 10 Seri E);
3. Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2005 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Tangerang (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2005 Nomor 11 Seri E);
4. Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2005 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Cipondoh (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2005 Nomor 12 Seri E);
5. Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2005 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Larangan (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2005 Nomor 13 Seri E);
6. Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2007 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Pinang (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2007 Nomor 1 Seri E);
7. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2007 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Karang Tengah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2007 Nomor 2 Seri E); dan
8. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2007 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Periuk (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2007 Nomor 3 Seri E),
dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 117

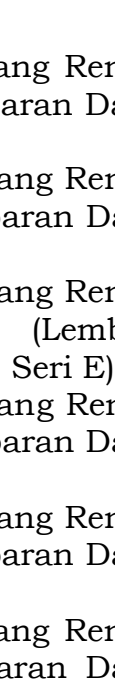
Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tangerang
pada tanggal 13 Juli 2012
WALIKOTA TANGERANG,


H. WAHIDIN HALIM

Diundangkan di Tangerang
pada tanggal 13 Juli 2012
SEKRETARIS DAERAH KOTA TANGERANG,


H.M. HARRY MULYA ZEIN

LEMBARAN DAERAH KOTA TANGERANG TAHUN 2012 NOMOR 6

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA TANGERANG
NOMOR 6 TAHUN 2012
TENTANG
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA TANGERANG 2012-2032

I. UMUM

Untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional, serta sejalan dengan kebijakan otonomi daerah yang nyata, luas, dan bertanggung jawab, Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang menuntut kejelasan pendekatan dalam proses perencanaannya demi menjaga keselarasan, keserasian, keseimbangan, dan keterpaduan antar daerah, antara pusat dan daerah, antar sektor, dan antar pemangku kepentingan. Penataan ruang tersebut didasarkan pada pendekatan sistem, fungsi utama kawasan, wilayah administratif, kegiatan kawasan, dan nilai strategis kawasan.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN) memiliki kedudukan untuk mewujudkan keterpaduan perencanaan tata ruang wilayah nasional, provinsi, dan kabupaten/kota. RTRWN menjadi pedoman penataan ruang wilayah provinsi dan kabupaten/kota dalam upaya mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan perkembangan antar wilayah serta keserasian antar sektor.

Sedangkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota (RTRWK) menjadi pedoman penataan ruang wilayah kota dalam upaya mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan perkembangan antar wilayah kota serta keserasian antar sektor. Adapun fungsi RTRWK adalah sebagai Acuan dalam penyusunan RPJPD dan RPJMD; Acuan dalam pemanfaatan ruang wilayah kota; Acuan untuk mewujudkan keseimbangan pembangunan dalam wilayah kota; Acuan lokasi investasi dalam wilayah kota yang dilakukan pemerintah, masyarakat, dan swasta; Pedoman untuk penyusunan rencana tata ruang kawasan strategis kota; Dasar pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah kota yang meliputi indikasi ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan pemberian insentif dan disinsentif, ketentuan perizinan, serta ketentuan sanksi; dan Acuan dalam administrasi pertanahan.

Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota mencakup ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi, sebagai tempat masyarakat melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya, serta merupakan suatu sumber daya yang harus ditingkatkan upaya pengelolaannya secara bijaksana. Dengan demikian RTRW Kota Tangerang sangatlah strategis untuk menjadi pedoman dalam penyelenggaraan penataan ruang, serta untuk menjaga kegiatan pembangunan agar tetap sesuai dengan kaidah-kaidah pembangunan berkelanjutan, sekaligus mampu mewujudkan ruang yang produktif dan berdaya saing menuju Ruang Wilayah Kota Tangerang sebagai bagian dari Kawasan Strategis Nasional Jabodetabekpunjur dengan fungsi sebagai kota Industri, perdagangan dan jasa, pemukiman, pendidikan serta pariwisata.

Untuk mewujudkan hal tersebut dapat dicapai melalui memperkuat struktur internal tata ruang Kota Tangerang, yakni dengan memperkuat sistem kota-kota yang telah ada. Hal ini dilakukan dengan meningkatkan keterkaitan dan interaksi antar pusat-pusat pertumbuhan utama Kota Tangerang. Peluang interaksi langsung dengan wilayah luar tetap terbuka dan dimanfaatkan seoptimal mungkin. selain tetap memperkuat struktur tata ruang internal, juga mulai memperkuat struktur tata ruang eksternal. Hal ini dicapai dengan mengembangkan kegiatan ekonomi wilayah yang diperkuat melalui pengembangan kegiatan industri, perdagangan dan jasa, sebagai simpul keterkaitan dengan wilayah Kota Tangerang, sehingga pada akhirnya dapat menciptakan keterkaitan (interaksi) ekonomi Kota Tangerang yang mengarah pada integrasi ekonomi wilayah yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Istilah yang dirumuskan dalam pasal ini dimaksudkan agar terdapat keseragaman pengertian dalam Peraturan Daerah ini.

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Luas Wilayah Kota Tangerang sudah termasuk Bandar Udara Internasional Soekarno Hatta berdasarkan perhitungan dari peta citra satelit *quickbird* liputan tahun 2008.

Huruf c

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Tujuan pentaan ruang wilayah kota merupakan arahan perwujudan ruang wilayah kota yang diinginkan pada masa yang akan datang, disesuaikan dengan visi, misi, dan rencana pembangunan jangka panjang daerah, karakteristik tata ruang wilayah kota, isu strategis tata ruang wilayah kota, dan kondisi obyektif yang diinginkan.

Pasal 7

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Pencemaran lingkungan adalah masuknya atau dimasukkannya makhluk hidup, zat energi, dan atau komponen lain ke dalam lingkungan, atau berubahnya tatanan lingkungan oleh kegiatan manusia atau oleh proses alam sehingga kualitas lingkungan turun sampai ke tingkat tertentu yang menyebabkan lingkungan menjadi kurang atau tidak dapat berfungsi lagi sesuai dengan peruntukannya.

Huruf f

- Daya dukung lingkungan hidup adalah kemampuan lingkungan hidup untuk mendukung perikehidupan manusia dan makhluk hidup lain.
- Daya tampung lingkungan hidup adalah kemampuan lingkungan hidup untuk menyerap zat, energi dan/atau komponen lain yang masuk atau dimasukkan ke dalamnya.

Huruf g

Cukup jelas

Huruf h

Industri kreatif didefinisikan sebagai industri yang berasal dari pemanfaatan kreatifitas, keterampilan serta bakat individu untuk menciptakan kesejahteraan serta lapangan pekerjaan dengan menghasilkan dan mengeksploitasi daya kreasi dan daya cipta individu tersebut.

Huruf i

Cukup jelas

Huruf j

Cukup jelas

Huruf k

Cukup jelas

Huruf l

Cukup jelas

Huruf m

Cukup jelas

Pasal 8

Ayat (1)

Huruf a

- Berwawasan lingkungan, mempunyai pengertian bahwa berbagai pertimbangan arah pembangunan daerah, kebijakan, program, kegiatan dan anggaran harus didasarkan atas pertimbangan kondisi daya dukung lingkungan dan dalam upaya meningkatkan kualitas lingkungan hidup.
- Pengertian pembangunan berwawasan lingkungan adalah upaya sadar dan berencana menggunakan dan mengelola sumber daya alam secara bijaksana dalam pembangunan yang berkesinambungan untuk meningkatkan mutu hidup. Pembangunan berwawasan lingkungan dikenal dengan nama Pembangunan Berkelanjutan. Konsep pembangunan berkelanjutan merupakan kesepakatan hasil KTT Bumi di Rio de Jeniro tahun 1992.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Transportasi ramah lingkungan (TRL) adalah istilah bahasa Indonesia yang digunakan untuk mengartikan *Environmentally sustainable transportation* (EST). Secara umum pengertian TRL oleh *Organisation for Economic Co-operation and Development* (OECD) dalam Onogawa (2007:1) adalah pemenuhan kebutuhan transportasi dimasa sekarang tanpa merugikan generasi dimasa yang akan datang dalam hal pemenuhan kebutuhan hidup masyarakat. Walaupun sebenarnya tidak ada sebuah definisi yang khusus dalam TRL, namun yang terpenting dari TRL adalah sistem transportasi dan aktifitas transportasi dimana lingkungan dan manusia (anak-anak, para ibu-ibu dan wanita, orang cacat, orang tua jompo, masyarakat miskin dan masyarakat umum) dapat berjalan selaras dan bermanfaat untuk memenuhi kebutuhan sosial, ekonomi dan kegiatan lainnya.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Cukup jelas

Ayat (10)

Cukup jelas

Ayat (11)

Cukup jelas

Ayat (12)

Cukup jelas

Ayat (13)

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

PPK dikembangkan dengan konsep “*green heart*” yaitu jantung kota yang hijau. Konsep *green heart* ini diharapkan akan menjadi citra baru bagi Kota Tangerang, yang benar-benar menanamkan konsep *back to nature*. Program *green heart* adalah sebuah upaya dalam mewujudkan kota yang hijau dan rindang, penuh pepohonan serta sehat yang merupakan bentuk komitmen Pemerintah Kota Tangerang dalam meningkatkan kualitas lingkungan. Kota hijau, merupakan konsep pembangunan yang pro-lingkungan dimana di dalam perwujudannya, dibutuhkan kepedulian dari seluruh lapisan masyarakat.

Ayat (3)

Huruf a

Industri konveksi/tekstil skala kecil dan rumah tangga pengembangannya di arahkan di Kelurahan Cipadu, Kelurahan Cipadu Jaya Kecamatan Larangan.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Jalan arteri primer adalah jalan nasional dalam sistem jaringan jalan primer, dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk pengembangan semua wilayah di tingkat nasional, dengan menghubungkan semua simpul jasa distribusi yang berwujud pusat-pusat kegiatan, yang berfungsi melayani angkutan utama dengan ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi, dan jumlah jalan masuk dibatasi secara berdaya guna

Huruf b

Jalan arteri sekunder adalah jalan kota dalam sistem jaringan jalan sekunder, dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk masyarakat di dalam kota, dengan menghubungkan antarpusat pelayanan dalam kota, yang berfungsi melayani angkutan utama dengan ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi, dan jumlah jalan masuk dibatasi secara berdaya guna

Huruf c

Jalan kolektor primer adalah jalan provinsi dalam sistem jaringan jalan primer, dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk pengembangan semua wilayah di tingkat provinsi, dengan menghubungkan semua simpul jasa distribusi yang berwujud pusat-pusat kegiatan, yang berfungsi melayani

angkutan pengumpulan atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, dan jumlah jalan masuk dibatasi.

Huruf d

Jalan kolektor sekunder adalah jalan kota dalam sistem jaringan jalan sekunder, dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk masyarakat di dalam kota, dengan menghubungkan antarpusat permukiman yang berada di dalam kota, yang berfungsi melayani angkutan pengumpulan atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, dan jumlah jalan masuk dibatasi.

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas

Huruf g

Jalan tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar tol.

Huruf h

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Kota Tangerang merupakan salah satu kota di Provinsi Banten yang ditetapkan memiliki terminal penumpang tipe A yang berfungsi terutama untuk pelayanan angkutan antar kota antar provinsi sekaligus melayani angkutan antar kota dalam provinsi berdasarkan Keputusan Direktur Jenderal Perhubungan Darat Nomor SK.1361/AJ.106/DRJD/2003 tentang Penetapan Simpul Jaringan Transportasi Jalan untuk Terminal Penumpang Tipe A di Seluruh Indonesia

Terminal Terpadu Poris Plawad merupakan salah satu terminal Tipe A yang ada di Kota Tangerang dengan konsep menggabungkan angkutan darat dan kereta api, sekaligus menyediakan fasilitas *park and ride*.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Pengendalian pemanfaatan ruang di sekitar Bandar Udara Internasional Soekarno Hatta berdasarkan Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 13 tahun 2010 tentang Batas Kawasan Kebisingan di Sekitar Bandar Udara Internasional Soekarno-Hatta dan Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 14 tahun 2010 tentang Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan di Sekitar Bandar Udara Internasional Soekarno-Hatta.

Huruf c

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Sistem Sanitasi Setempat (*On Site Sanitation*) adalah sistem jaringan penyaluran air limbah yang tidak memerlukan pengorganisasian terpusat karena dalam pengoperasian maupun pemeliharannya bisa dilaksanakan secara individual. Dapat berupa *septic tank*, *leaching pits* atau *up flow anaerobic sludge blanket*.

Huruf c

Sistem Sanitasi Terpusat (*Off Site Sanitation*) adalah sistem jaringan penyaluran air limbah yang memerlukan pengorganisasian dan pengelolaan terpusat. Sistem ini diterapkan sebagai solusi sanitasi di daerah yang memiliki keterbatasan ruang dan tidak memadainya kondisi tanah sebagai akibat tingginya kepadatan penduduk. Sistem penyaluran dilengkapi dengan instalasi pengolahan air limbah (IPAL). Sistem tersebut bisa dibangun dalam skala kecil atau skala lingkungan, skala kecamatan sampai skala kota. Dengan mengingat adanya keterbatasan investasi pemerintah untuk sektor sanitasi, khususnya air limbah, maka solusi jangka menengah yang paling sesuai adalah pembangunan skala rumah tangga dan skala lingkungan. Bisa berupa *conventional sewerage*, *shallow sewer* dengan reaktor, *septic tank* ataupun *small bore sewer*.

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Ecotech garden adalah suatu inovasi dalam mengolah limbah domestik *greywater* maupun *effluen* tangki septik dengan menggunakan tanaman hias yang diprakarsai oleh Ir. Ratna Hidayat. *Greywater* adalah limbah rumah tangga non kakus yaitu buangan yang berasal dari kamar mandi, dapur (sisa makanan) dan tempat cuci. Sistem ini menggunakan selokan terbuka yang ditanami tanaman hias seperti, Melati air, Kana (bunga Tasbeh), *Arrowhead Sagita Japanica*, dan lain-lain yang dapat menurunkan kandungan BOD, COD bahkan *Phospat*. Selain menurunkan beban pencemar, sistem ini juga menambah keindahan karena membuat kesan dekoratif. Sistem ini sudah diterapkan di Komplek Perumahan Bumi Asri Padasaka sejak tahun 2005.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 24

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Berdasarkan UU No. 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah, Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) adalah tempat untuk memproses dan mengembalikan sampah ke media lingkungan secara aman bagi manusia dan lingkungan.

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas

Huruf g

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28
Cukup jelas

Pasal 29
Cukup jelas

Pasal 30
Huruf a
Cukup jelas
Huruf b
Cukup jelas

Huruf c
Penyediaan fasilitas parkir kendaraan pribadi di terminal dan stasiun dikembangkan dengan konsep *park and ride* yang memiliki arti batas/tempat dimana pengendara roda dua dan empat dapat menitipkan/memarkir kendaraannya untuk selanjutnya menggunakan angkutan massal ke tempat tujuannya.
Huruf d
Cukup jelas

Pasal 31
Cukup jelas

Pasal 32
Cukup jelas

Pasal 33
Ayat (1)

Huruf a

Garis sempadan situ adalah jarak bebas atau batas wilayah situ yang tidak boleh dimanfaatkan untuk lahan budi daya atau untuk didirikan bangunan, garis sempadan situ diukur dari titik pasang tertinggi.

Penetapan garis sempadan situ berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan.

Huruf b

Garis sempadan sungai adalah jarak bebas atau batas wilayah sungai yang tidak boleh dimanfaatkan untuk lahan budi daya atau untuk didirikan bangunan, garis sempadan sungai diukur dari garis bibir sungai.

Penetapan garis sempadan sungai berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan.

Huruf c

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 34
Cukup jelas

Pasal 35
Cukup jelas

Pasal 36
Cukup jelas

Pasal 37
Cukup jelas

Pasal 38
Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Huruf a
Cukup jelas
Huruf b
Cukup jelas
Huruf c
Cukup jelas
Huruf d
Cukup jelas
Huruf e
Cukup jelas
Huruf f

Jenis prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 adalah sebagai berikut:

2. Prasarana perumahan dan permukiman antara lain:
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 - c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase) dilengkapi dengan sumur resapan; dan
 - d. tempat pembuangan sampah dengan sistem terpilah.
3. Sarana perumahan dan permukiman antara lain:
 - a. sarana pendidikan;
 - b. sarana kesehatan;
 - c. sarana peribadatan;
 - d. sarana rekreasi dan olah raga;
 - e. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - f. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - g. sarana pemakaman;
 - h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 - i. sarana parkir.
4. Utilitas perumahan dan permukiman antara lain:
 - a. jaringan air bersih;
 - b. jaringan listrik;
 - c. jaringan telepon;
 - d. jaringan gas;
 - e. jaringan transportasi;
 - f. pemadam kebakaran; dan
 - g. sarana penerangan jalan umum.

Pasal 39
Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Pengembangan toko modern memperhitungkan kondisi sosial ekonomi masyarakat, keberadaan pasar tradisional, usaha kecil dan menengah yang ada di wilayah yang bersangkutan.

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Kegiatan campuran pada kawasan perdagangan dan jasa dikembangkan dengan konsep mix use atau superblok.

Pasal 40

Cukup jelas

Pasal 41

Ayat (1)

Klasifikasi industri yang digunakan berdasarkan jumlah tenaga kerja, yaitu:

- Industri besar adalah industri yang jumlah karyawan/tenaga kerja berjumlah antara 100 orang lebih.
- Industri sedang adalah industri yang jumlah karyawan/tenaga kerja berjumlah antara 20-99 orang.
- Industri kecil adalah industri yang jumlah karyawan/tenaga kerja berjumlah antara 5-19 orang.
- Industri rumah tangga adalah industri yang jumlah karyawan/tenaga kerja berjumlah antara 1-4 orang.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Penataan kawasan peruntukan industri di Kecamatan Jatiuwung dikembangkan dengan konsep *eco industrial park*.

Huruf d

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 42

Cukup jelas

Pasal 43

Cukup jelas

Pasal 44

Cukup jelas

Pasal 45
Cukup jelas

Pasal 46

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Huruf a

Pengembangan sarana pendidikan mulai dari tingkat usia dini sampai tingkat menengah di setiap kecamatan, serta mengembangkan sekolah kejuruan minimal 1 (satu) di setiap kecamatan.

Huruf b
Cukup jelas

Huruf c
Pengembangan sarana kesehatan meliputi posyandu, puskesmas pembantu, puskesmas, rumah sakit bersalin di setiap wilayah kecamatan dan pembangunan Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) skala kota.

Huruf d
Sarana pemerintahan dari tingkat kelurahan, kecamatan, sampai dengan tingkat kota merupakan salah satu fasilitas pelayanan umum, begitu pula dengan kantor polisi, kantor pos, kantor PLN, kantor PDAM, kantor milik instansi pusat dan lain-lain yang berhubungan dengan tata pemerintahan adalah fasilitas pelayanan umum.

Huruf e
Tempat pemrosesan akhir (TPA) sampah Rawa Kucing akan dikembangkan sampai \pm 60 Ha, sehingga secara pola ruang masuk ke dalam fasilitas pelayanan umum.

Ayat (5)

Huruf a
Kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas merupakan kawasan perpanjangan kedua ujung landasan di bawah lintasan pesawat udara setelah lepas landas atau akan mendarat, yang dibatasi oleh ukuran panjang dan lebar tertentu.

Huruf b
Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 54 tahun 2008 tentang Penataan Ruang Kawasan Jabodetabekpunjur pada Pasal 46 ayat (1) dan ayat (2) kawasan sekitar bandar udara merupakan kawasan budidaya prioritas karena antara lain memiliki potensi strategis yang memberikan keuntungan dalam pengembangan sosial dan ekonomi.

Huruf c
Berdasarkan Peraturan Menteri Perhubungan Nomor KM 11 Tahun 2010 tentang Tatanan Kebandarudaraan Nasional pada Pasal 17 ayat (1) kebutuhan fasilitas bandar udara terdiri dari fasilitas pokok dan fasilitas penunjang bandar udara.

Huruf d

- Ketentuan KKOP Berdasarkan Peraturan Menteri Perhubungan Nomor KM 11 Tahun 2010 tentang Tata Nangan Kebandarudaraan Nasional pada Pasal 23 dan Pasal 24.
- Kawasan kebisingan adalah kawasan tertentu di sekitar bandar udara yang terpengaruh gelombang suara mesin pesawat udara dan yang dapat mengganggu lingkungan.

Huruf e

Berdasarkan Peraturan Menteri Perhubungan Nomor KM 11 Tahun 2010 tentang Tata Nangan Kebandarudaraan Nasional pada Pasal 26.

Ayat (6)

Huruf a

Berdasarkan Peraturan Menteri Perhubungan Nomor KM 48 Tahun 2008 tentang Rencana Induk Bandar Udara Soekarno-Hatta Tangerang Provinsi Banten.

Huruf b

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Pasal 47

Cukup jelas

Pasal 48

Cukup jelas

Pasal 49

Cukup jelas

Pasal 50

Cukup jelas

Pasal 51

Cukup jelas

Pasal 52

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

revitalisasi dan modifikasi nilai-nilai budaya lokal untuk membangkitkan kembali fungsi dan aktivitas internal kawasan dengan mengintegrasikan tiga karakter ruang dan fungsi, yaitu blok pecinan yang memiliki karakter ruang dan arsitektur permukiman Cina, blok pendopo kabupaten – Masjid Agung yang mempresentasikan budaya lokal Tangerang, dan blok stasiun kereta api yang dibangun sejak jaman Belanda.

Huruf b

Cukup jelas

Pasal 53

Cukup jelas

Pasal 54

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Penataan kawasan sepanjang sisi sungai dengan mengarahkan orientasi penempatan muka bangunan (*riverfront*) dan pengembangan tempat untuk berjalan-jalan sambil menikmati pemandangan perairan (*promenade*).

Huruf c

Cukup jelas

Pasal 55

Cukup jelas

Pasal 56

Cukup jelas

Pasal 57

Cukup jelas

Pasal 58

Cukup jelas

Pasal 59

Cukup jelas

Pasal 60

Cukup jelas

Pasal 61

Cukup jelas

Pasal 62

Cukup jelas

Pasal 63

Cukup jelas

Pasal 64

Ketentuan umum peraturan zonasi merupakan jembatan untuk menjabarkan fungsi ruang kawasan di dalam RTRW kota kedalam fungsi blok (zona) di dalam rencana detail tata ruang kota maupun rencana tata ruang kawasan strategis kota.

Pasal 65

Cukup jelas

Pasal 66

Cukup jelas

Pasal 67

Cukup jelas

Pasal 68
Cukup jelas

Pasal 69
Cukup jelas

Pasal 70
Cukup jelas

Pasal 71
Cukup jelas

Pasal 72
Cukup jelas

Pasal 73
Cukup jelas

Pasal 74
Cukup jelas

Pasal 75
Cukup jelas

Pasal 76
Cukup jelas

Pasal 77
Cukup jelas

Pasal 78
Cukup jelas

Pasal 79
Cukup jelas

Pasal 80
Cukup jelas

Pasal 81
Cukup jelas

Pasal 82
Cukup jelas

Pasal 83
Cukup jelas

Pasal 84
Cukup jelas

Pasal 85
Cukup jelas

Pasal 86
Cukup jelas

Pasal 87
Cukup jelas

Pasal 88
Cukup jelas

Pasal 89
Cukup jelas

Pasal 90
Cukup jelas

Pasal 91
Cukup jelas

Pasal 92
Cukup jelas

Pasal 93
Cukup jelas

Pasal 94
Cukup jelas

Pasal 95
Ayat (1)

Izin pemanfaatan ruang yang selanjutnya disingkat IPR adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 96
Cukup jelas

Pasal 97
Cukup jelas

Pasal 98
Cukup jelas

Pasal 99
Cukup jelas

Pasal 100
Cukup jelas

Pasal 101
Cukup jelas

Pasal 102
Cukup jelas

Pasal 103
Cukup jelas

Pasal 104
Cukup jelas

Pasal 105
Cukup jelas

Pasal 106
Cukup jelas

Pasal 107
Cukup jelas

Pasal 108
Cukup jelas

Pasal 109
Cukup jelas

Pasal 110
Cukup jelas

Pasal 111
Cukup jelas

Pasal 112
Cukup jelas

Pasal 113
Cukup jelas

Pasal 114
Cukup jelas

Pasal 115
Cukup jelas

Pasal 116
Cukup jelas

Pasal 117
Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA TANGERANG NOMOR 6