



**SALINAN**

WALI KOTA DEPOK  
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN WALI KOTA DEPOK  
NOMOR 22 TAHUN 2019

TENTANG  
PEMANFAATAN RUANG KECAMATAN TAPOS

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
WALI KOTA DEPOK,

Menimbang

- : a. bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Perkara Hak Uji Pendapat Reg. No. 03 P/HUM/2018 tanggal 6 Maret 2018 mengenai Permohonan Hak Uji Pendapat terhadap: “Pasal 37 ayat (2) *juncto* Pasal 138 ayat (4), Pasal 41 ayat (2) huruf b angka 6, huruf c angka 9, huruf f angka 7 angka 31, huruf g angka 6, angka 8, angka 23, angka 52, angka 53, dan angka 56, dan huruf j, Pasal 41 ayat (5), Pasal 55 ayat (2) huruf e, g, m, q, aa, ayat (3) huruf d, l, p, z, ayat (9) huruf a Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2015 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2015 Nomor 92)” yang telah dinyatakan bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi yaitu Pasal 4 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dan Pasal 3, Pasal 4 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 2 huruf h, Pasal 7 ayat (3) dan Pasal 65 ayat (1), (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, dan karenanya tidak sah dan tidak berlaku umum;

- b. bahwa dalam rangka mewujudkan keterpaduan pembangunan antarsektor, antarwilayah, dan antarpelaku dalam pemanfaatan ruang, serta dalam rangka pelaksanaan pelayanan publik dan investasi di Kota Depok, diperlukan pengaturan penataan ruang secara serasi, selaras, seimbang, berdayaguna, berhasilguna, berbudaya dan berkelanjutan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang berkeadilan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, maka perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Pemanfaatan Ruang di Kecamatan Tapos;

Mengingat

- : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
- 2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3316) sebagaimana telah diubah beberapa kali dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4359) dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4958);

3. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Depok dan Kotamadya Daerah Tingkat II Cilegon (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3828);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
7. 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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);

8. 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);
9. Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2008 tentang Penataan Ruang Kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, Cianjur;
10. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 22 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2010 Nomor 22 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 86);
11. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 13 Tahun 2013 tentang Bangunan dan Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2013 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Nomor 13) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 2 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2013 tentang Bangunan dan Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2016 Nomor 2);
12. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2015 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Nomor 92);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PEMANFAATAN RUANG KECAMATAN TAPOS.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Provinsi adalah Daerah Provinsi Jawa Barat.
2. Daerah Kota adalah Daerah Kota Depok.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Depok.

4. Pemerintah Daerah Kota yang selanjutnya disebut Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Dinas adalah Perangkat Daerah yang secara teknis menangani pelaksanaan izin pemanfaatan ruang.
6. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
7. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
8. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
9. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
10. Kawasan adalah wilayah dengan fungsi utama lindung dan budi daya.
11. Kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
12. Kawasan budi daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
13. Kawasan perkotaan adalah kawasan dengan kegiatan utama bukan pertanian, dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.

14. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
15. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
16. 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.
17. Koefisien Dasar Bangunan, yang selanjutnya disingkat KDB adalah perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dan luas persil dalam Prosentase.
18. Koefisien Lantai Bangunan, yang selanjutnya disingkat KLB adalah perbandingan antara luas lantai bangunan dan luas persil.
19. Kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, Cianjur, yang selanjutnya disebut sebagai Kawasan Jabodetabekpunjur, adalah kawasan strategis nasional yang meliputi seluruh wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, sebagian wilayah Provinsi Jawa Barat dan sebagian wilayah Provinsi Banten.
20. Kota inti PKN adalah kota yang berperan sebagai pusat kegiatan ekonomi, pemerintahan dan kebudayaan dalam sistem wilayah perkotaan metropolitan (PKN).

21. Kota mandiri adalah kota baru yang direncanakan dan dikembangkan tersendiri yang walaupun fungsinya mempunyai kaitan dengan kota-kota yang telah tumbuh dan berkembang, namun kota-kota ini dikembangkan dengan fungsi khusus yang berkaitan dengan potensi tertentu.
22. Kota satelit adalah kota baru yang direncanakan dan dikembangkan dalam kaitannya dengan suatu kota yang telah tumbuh dan berkembang, dan dimaksudkan sebagai suatu upaya untuk membantu memecahkan permasalahan yang terjadi pada kota yang telah ada tersebut, misalnya untuk memecahkan masalah kekurangan perumahan atau dalam rangka perluasan kota.
23. Sungai adalah alur atau wadah air alami dan/atau buatan berupa jaringan pengaliran air beserta air di dalamnya, mulai dari hulu sampai muara, dengan dibatasi kanan dan kiri oleh garis sempadan.
24. Sempadan sungai adalah kawasan sepanjang kiri kanan sungai, termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi mata air.
25. 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.
26. Kawasan sekitar waduk dan danau/situ adalah kawasan tertentu di sekeliling waduk atau danau/situ yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi waduk atau danau/situ.

27. Ruang Terbuka Hijau, yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
28. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
29. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.

## BAB II TUJUAN DAN SASARAN

### Bagian Kesatu

#### Tujuan

#### Pasal 2

Kegiatan dalam pemanfaatan ruang Kecamatan Tapos dimaksudkan untuk:

- a. memberikan acuan pada pemerintah daerah dan masyarakat untuk mengarahkan lokasi kegiatan dan menyusun program pembangunan yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang.
- b. mewujudkan pemanfaatan ruang yang selaras dengan daya dukung dan daya tampung, mengurangi dampak pemanfaatan ruang serta berkelanjutan.

### Bagian Kedua

#### Sasaran

#### Pasal 3

Sasaran Pemanfaatan ruang di Kecamatan Tapos adalah terwujudnya pengaturan tata ruang yang sebelumnya ditetapkan sebagai Ruang Terbuka Hijau Publik, rencana pengembangan Ruang Terbuka Hijau, kawasan pertanian tanaman pangan, kawasan pertanian hortikultura dan rencana kawasan pertanian pangan berkelanjutan di Kecamatan Tapos.

BAB III  
RUANG LINGKUP  
Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 4

Ruang lingkup pengaturan tata ruang di Kecamatan Tapos meliputi:

- a. Ruang Terbuka Hijau Publik;
- b. Rencana pengembangan RTH;
- c. Kawasan pertanian tanaman pangan;
- d. Kawasan pertanian hortikultura; dan
- e. Rencana kawasan pertanian.

Bagian Kedua  
Wilayah  
Pasal 5

(1) Wilayah untuk lahan yang sebelumnya ditetapkan sebagai Ruang Terbuka Hijau Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a meliputi:

- a. RTH Taman Kota di Kecamatan Tapos;
- b. RTH Hutan Kota di Kecamatan Tapos;
- c. RTH Sempadan Situ Kelurahan Cilangkap;
- d. RTH Sempadan Situ Kelurahan Tapos;
- e. RTH Sempadan Sungai Kelurahan Cilangkap;
- f. RTH Sempadan Sungai Cimpaeun;
- g. RTH Sempadan Sungai Jatijajar;
- h. RTH Sempadan Sungai Sukamaju Baru;
- i. RTH Sempadan Sungai Sukatani;
- j. RTH Sempadan Sungai Tapos; dan
- k. RTH lahan pertanian pangan berkelanjutan di Kecamatan Tapos.

(2) Rencana pengembangan RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak memiliki suatu kebijakan yang akan diatur yang merupakan zonasi RTH.

(3) Wilayah untuk lahan yang sebelumnya ditetapkan sebagai kawasan pertanian tanaman pangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c meliputi:

- a. Kelurahan Cilangkap;

- b. Kelurahan Cimpaeun;
  - c. Kelurahan Jatijajar;
  - d. Kelurahan Leuwinanggung; dan
  - e. Kelurahan Tapos.
- (4) Wilayah untuk lahan yang ditetapkan sebagai kawasan pertanian hortikultura sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf d meliputi:
- a. Kelurahan Cilangkap;
  - b. Kelurahan Jatijajar;
  - c. Kelurahan Leuwinanggung; dan
  - d. Kelurahan Tapos.
- (5) Rencana kawasan pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf e meliputi penetapan lahan pertanian pangan berkelanjutan.
- (6) Rencana Wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), dan ayat (5) sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Wali Kota ini.

BAB IV  
PENATAAN RUANG  
Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 6

Penataan Ruang, meliputi:

- a. Pemanfaatan Ruang; dan
- b. Pengendalian Pemanfaatan Ruang.

Bagian Kedua  
Pemanfaatan Ruang  
Paragraf 1  
Umum  
Pasal 7

Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a meliputi:

- a. pengembangan wilayah;
- b. pengembangan struktur ruang; dan
- c. pengembangan pola ruang.

## Paragraf 2

### Pengembangan Wilayah

#### Pasal 8

Pengembangan wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a diwujudkan melalui pembagian 6 (enam) WP serta keterkaitan fungsional antarwilayah dan antarpusat pengembangan.

## Paragraf 3

### Pengembangan Struktur Ruang

#### Pasal 9

- (1) Pengembangan struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b, yang diterapkan di Kecamatan Tapos, meliputi:
  - a. pemantapan peran perkotaan di Kota Depok, sesuai fungsi yang telah ditetapkan, yaitu PKN;
  - b. pengembangan sistem perkotaan yang sesuai dengan daya dukung dan daya tampung serta fungsi kegiatan dominannya;
  - c. pengendalian perkembangan kawasan perkotaan di wilayah utara untuk menjaga lingkungan yang berkelanjutan;
  - d. penataan dan pengembangan infrastruktur wilayah yang dapat menjadi pengarah, pembentuk, pengikat, pengendali dan pendorong pengembangan wilayah untuk mewujudkan sistem kota; dan
  - e. mendorong terlaksananya peran WP dalam mewujudkan pemerataan pertumbuhan wilayah dan sebaran penduduk.
- (2) Pemantapan peran kawasan perkotaan di Kecamatan Tapos sesuai fungsi yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, adalah untuk meningkatkan peran PKN sebagai pusat koleksi dan distribusi skala internasional, nasional atau beberapa provinsi.

- (3) Pengembangan sistem perkotaan yang sesuai dengan dayadukung lingkungan serta fungsi kegiatan dominannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilaksanakan meliputi:
- a. mengendalikan mobilitas dan migrasi masuk terutama ke wilayah pusat pertumbuhan; dan
  - b. mengendalikan pertumbuhan permukiman skala besar dan mendorong pengembangan perumahan vertikal di kawasan padat penduduk, antara lain di kawasan perkotaan Bodebek;
- (4) Penataan dan pengembangan sistem prasarana wilayah yang dapat menjadi pengarah, pembentuk, pengikat, pengendali dan pendorong pengembangan wilayah untuk terwujudnya sistem kota di Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. mengembangkan sistem angkutan umum massal di Kawasan Perkotaan Bodebek untuk mengurangi masalah transportasi perkotaan;
  - b. meningkatkan ketersediaan dan kualitas pelayanan prasarana serta fasilitas pendukung kegiatan perkotaan pada WP;
  - c. mengembangkan sistem energi dan kelistrikan yang dapat memantapkan fungsi PKL perkotaan;
  - d. meningkatkan ketersediaan dan kualitas prasarana sumberdaya air berbasis DAS untuk menunjang kegiatan perkotaan dan pertanian;
  - e. mengembangkan system Tempat Pengolahan dan Pemrosesan Akhir Sampah (TPPAS) regional sesuai dengan proyeksi pertumbuhan penduduk, perkembangan kegiatan perkotaan dan ekonomi; dan
  - f. mengembangkan sistem telekomunikasi yang merata terutama untuk menunjang kegiatan ekonomi yang dikembangkan di PKL perkotaan.

- (5) Pendorong terlaksananya peran WP dalam mewujudkan pemerataan pertumbuhan wilayah dan sebaran penduduk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. menentukan fungsi setiap WP agar terjadi sinergitas pembangunan;
  - b. menentukan arah pengembangan wilayah sesuai potensi dan kendala di setiap WP;
  - c. optimalisasi fungsi PKL dalam setiap WP; dan
  - d. meningkatkan ketersediaan dan kualitas prasarana untuk mendukung mobilitas dan pemenuhan kebutuhan dasar di dalam WP.

#### Paragraf 4

#### Pengembangan Pola Ruang

#### Pasal 10

- (1) Pengembangan pola ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 huruf c, meliputi:
- a. pengembangan kawasan lindung; dan
  - b. pengembangan kawasan budidaya
- (2) Pengembangan kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan menjaga dan meningkatkan kualitas kawasan lindung.
- (3) Dalam rangka menjaga kualitas kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
- a. pencegahan kerusakan lingkungan akibat kegiatan budidaya; dan
  - b. rehabilitasi lahan kritis di kawasan lindung.
- (4) Pengembangan kawasan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. mempertahankan serta meningkatkan produktivitas pertanian, peternakan dan perikanan guna menjaga ketahanan pangan Daerah dan nasional;
  - b. mengoptimalkan potensi lahan budidaya dan sumberdaya alam guna mendorong pertumbuhan sosial ekonomi di wilayah yang belum berkembang karena keterbatasan daya dukung dan dayatampung lingkungan.

- c. mengutamakan pembangunan hunian vertikal pada kawasan permukiman perkotaan guna optimalisasi dan efisiensi ruang budidaya yang semakin terbatas, terutama pada kawasan yang perlu dikendalikan; dan
  - d. mengamankan kepentingan pertahanan dan keamanan Negara sesuai dengan rencana tata ruang pertahanan dan keamanan.
- (5) Dalam rangka mempertahankan serta meningkatkan produktivitas pertanian guna menjaga ketahanan pangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, meliputi:
- a. revitalisasi dan rehabilitasi jaringan irigasi teknis yang tidak berfungsi optimal untuk menjaga keberlangsungan pasokan air bagi lahan sawah;
  - b. pemeliharaan jaringan irigasi teknis dan setengah teknis melalui kerjasama antara Pemerintah, Pemerintah Daerah, Pemerintah Kabupaten/Kota dan masyarakat; dan
  - c. peningkatan produktivitas pertanian tanaman pangan dengan system pola tanam yang mendukung pelestarian unsur hara dan kesuburan tanah, serta disesuaikan dengan perubahan iklim global.
- (6) Dalam rangka mengutamakan pembangunan hunian vertikal pada kawasan permukiman perkotaan guna optimalisasi dan efisiensi ruang budidaya yang makin terbatas, terutama pada kawasan yang perlu dikendalikan perkembangannya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c, untuk diterapkan di wilayah Kecamatan Tapos meliputi:
- a. penyediaan lingkungan siap bangun untuk pembangunan hunian vertikal di perkotaan dengan peran swasta dan masyarakat;
  - b. pembangunan rumah susun bersubsidi bagi golongan masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah di kawasan perkotaan;

- c. revitalisasi kawasan permukiman kumuh perkotaan menjadi kawasan hunian vertikal;
  - d. pemanfaatan hunian vertikal bagi golongan menengah ke atas di perkotaan;
  - e. pengendalian pengembangan hunian non vertikal; dan
  - f. sosialisasi perubahan persepsi dan budaya masyarakat untuk dapat beradaptasi dengan pola hidup pada hunian vertikal
- (7) Dalam rangka mengamankan kepentingan pertahanan dan keamanan Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d, meliputi:
- a. menetapkan Kawasan Strategis Nasional dengan fungsi Pertahanan dan Keamanan;
  - b. mengembangkan kegiatan budidaya secara selektif di dalam dan di sekitar Kawasan Strategis Nasional untuk menjaga fungsi Pertahanan dan Keamanan;
  - c. mengembangkan Kawasan Lindung dan/atau Kawasan budidaya tidak terbangun disekitar Kawasan Strategis Nasional sebagai zona penyangga yang memisahkan kawasan strategis nasional dengan kawasan budidaya terbangun; dan
  - d. turut serta memelihara dan menjaga asset-aset pertahanan dan keamanan/TNI.

### Bagian Ketiga

#### Pengendalian Pemanfaatan Ruang

##### Pasal 11

- (1) Pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b, meliputi:
- a. pengendalian pemanfaatan ruang melalui pengawasan dan penertiban yang didasarkan kepada arahan peraturan zonasi system provinsi, arahan perizinan, arahan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi;
  - b. pemberian izin pemanfaatan ruang sebagai salah satu alat pengendalian pemanfaatan ruang;

- c. pemberian izin pemanfaatan ruang yang merupakan kewenangan Kabupaten/Kota, berpedoman pada RTRWP; dan
  - d. pemberian izin pemanfaatan ruang oleh Kabupaten/Kota yang berdampak besar dan/atau menyangkut kepentingan nasional dan/atau provinsi, dikoordinasikan dengan Gubernur.
- (2) Pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikoordinasikan oleh Walikota.

BAB IV  
PEMANFAATAN RUANG  
Bagian Kesatu  
Rencana Struktur Ruang

Paragraf 1

Umum

Pasal 12

Rencana struktur ruang wilayah di Kecamatan Tapos, meliputi:

- a. pengembangan sistem perkotaan; dan
- b. infrastruktur wilayah.

Paragraf 2

Pengembangan Sistem Perkotaan

Pasal 13

Sistem perkotaan di Kecamatan Tapos terdiri atas penetapan Kawasan Perkotaan Bodebek PKN, dengan peran menjadi pusat koleksi dan distribusi skala internasional, nasional atau beberapa provinsi.

Paragraf 3

Infrastruktur Wilayah

Pasal 14

- (1) infrastruktur wilayah di Kecamatan Tapos, meliputi:
- a. pengembangan infrastruktur jalan dan perhubungan;
  - b. pengembangan infrastruktur sumberdaya air dan irigasi berbasis DAS;
  - c. pengembangan infrastruktur energi dan kelistrikan;

- d. pengembangan infrastruktur telekomunikasi; dan
  - e. pengembangan infrastruktur permukiman.
- (2) Tujuan Infrastruktur wilayah di Kecamatan Tapos, untuk menyediakan infrastruktur wilayah yang mampu mendukung aktivitas ekonomi, sosial dan budaya melalui:
- a. penyediaan infrastruktur jalan dan perhubungan yang handal dan terintegrasi untuk mendukung tumbuhnya pusat pertumbuhan;
  - b. penyediaan infrastruktur sumberdaya air dan irigasi yang handal berbasis DAS untuk mendukung upaya konservasi dan pendayagunaan sumberdaya air serta pengendalian daya rusak air;
  - c. peningkatan cakupan pelayanan dan kualitas infrastruktur energi dan kelistrikan;
  - d. peningkatan cakupan pelayanan dan kualitas infrastruktur telekomunikasi; dan
  - e. peningkatan penyediaan infrastruktur permukiman.

#### Pasal 15

- (1) Infrastruktur jalan dan perhubungan sebagaimana dimaksud pada Pasal 14 ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. jaringan jalan primer yang melayani distribusi barang dan jasa yang menghubungkan PKN, PKNp, PKW, PKWp dan PKL;
  - b. jaringan jalan tol dalam kota maupun antarkota sebagai penghubung antarpusat kegiatan utama;
  - c. jaringan kereta api yang berfungsi sebagai penghubung antar PKN serta antara PKN dengan PKNp dan PKWp; dan
  - d. sistem angkutan umum massal dalam rangka mendukung pengembangan pusat kegiatan utama.

#### Pasal 16

Infrastruktur sumberdaya air dan irigasi berbasis DAS sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:

- a. pemeliharaan dan peningkatan situ, dan embung dalam rangka konservasi dan pendayagunaan sumberdaya air; dan
- b. pengembangan prasarana pengendali daya rusak air.

#### Pasal 17

Infrastruktur energi dan kelistrikan sebagaimana dimaksud pada Pasal 14 ayat (1) huruf c, terdiri atas:

- a. instalasi dan jaringan distribusi listrik untuk meningkatkan pasokan listrik ke seluruh wilayah;
- b. pengembangan energi terbarukan yang dapat berupa bioenergi; dan
- c. pengembangan energi tak terbarukan meliputi bahan bakar minyak, gas, dan batubara untuk meningkatkan pasokan energi.

#### Pasal 18

Pengembangan infrastruktur telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 14 ayat (1) huruf d, terdiri atas:

- a. pengembangan telekomunikasi di lokasi yang belum terjangkau sinyal telepon; dan
- b. pengembangan telekomunikasi di lokasi yang belum dilalui jaringan terestrial telekomunikasi.

#### Pasal 19

Infrastruktur permukiman sebagaimana dimaksud pada Pasal 14 ayat (1) huruf e, terdiri atas:

- a. hunian vertikal di perkotaan;
- b. peningkatan pelayanan sistem air minum;
- c. pengelolaan air limbah dan drainase;
- d. pengelolaan persampahan;
- e. peningkatan kualitas lingkungan permukiman kumuh;
- f. pembangunan kawasan dan sarana olahraga;
- g. pembangunan pusat kebudayaan;
- h. pembangunan rumah sakit;
- i. pembangunan pasar induk regional;
- j. pengembangan/pembangunan home industri;
- k. peningkatan dan pembangunan pusat kegiatan belajar; dan
- l. pembangunan pusat kesehatan masyarakat (puskesmas).

Bagian Kedua  
Rencana Pola Ruang  
Paragraf 1  
Umum  
Pasal 20

Rencana pola ruang, terdiri atas:

- a. kawasan lindung; dan
- b. arahan pengembangan kawasan budidaya yang memiliki nilai strategis provinsi.

Paragraf 2  
Kawasan Lindung

Pasal 21

Kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a untuk wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1), (3), (4), dan (5) merupakan kawasan perlindungan setempat, meliputi:

- a. sempadan sungai;
- b. kawasan sekitar waduk dan danau/situ; dan
- c. RTH di Kawasan Perkotaan.

Paragraf 3  
Rencana Kawasan Budidaya

Pasal 22

Arahan pengembangan kawasan budidaya yang memiliki nilai strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b di wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1), ayat (3), ayat (4), dan ayat (5) merupakan Kawasan Permukiman Perkotaan.

Pasal 23

(1) Kawasan permukiman perkotaan di sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22, ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. memiliki akses menuju pusat kegiatan masyarakat di luar kawasan;
- b. memiliki kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas pendukung;
- c. meliputi kawasan permukiman perkotaan dengan intensitas ruang sedang; dan

- d. sesuai kriteria teknis kawasan peruntukan permukiman yang ditetapkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kawasan permukiman perkotaan diarahkan untuk:
- a. kawasan permukiman vertikal pada kawasan perkotaan dengan intensitas pemanfaatan ruang menengah hingga tinggi; dan
  - b. kawasan perkotaan yang memiliki karakteristik intensitas pemanfaatan ruang menengah hingga tinggi, mencakup kawasan perkotaan yang menjadi kota inti PKN;
  - c. mengendalikan kawasan permukiman horizontal pada kawasan perkotaan dengan intensitas pemanfaatan ruang menengah, termasuk kota mandiri dan kota satelit; dan
  - d. kawasan perkotaan yang memiliki karakteristik intensitas pemanfaatan ruang menengah, mencakup kawasan perkotaan selain berfungsi sebagai kota inti PKN.

BAB V  
PEMANFAATAN RUANG WILAYAH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 24

Pemanfaatan ruang diselenggarakan melalui penetapan:

- a. Peraturan Zonasi;
- b. Perizinan.

Paragraf 1

Peraturan Zonasi

Pasal 25

- (1) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud Pasal 24 huruf a yang memuat arahan zonasi struktur ruang untuk sistem perkotaan dan infrastruktur wilayah serta arahan zonasi pola ruang untuk kawasan lindung dan kawasan budidaya.

Paragraf 2  
Zonasi Struktur Ruang  
Pasal 26

Arahan zonasi struktur ruang untuk sistem perkotaan dan sistem infrastruktur wilayah, disusun dengan memperhatikan:

- a. Pengendalian pemanfaatan ruang di sekitar jaringan infrastruktur wilayah nasional dan Daerah, serta untuk mendukung berfungsinya sistem perkotaan nasional dan Daerah;
- b. Ketentuan pelarangan pemanfaatan ruang yang menyebabkan gangguan terhadap fungsi sistem perkotaan dan sistem infrastruktur wilayah nasional dan Daerah; dan
- c. Pembatasan intensitas pemanfaatan ruang agar tidak mengganggu fungsi sistem perkotaan dan sistem infrastruktur wilayah nasional dan Daerah.

Pasal 27

Arahan zonasi untuk PKN disusun dengan memperhatikan:

- a. pengendalian pemanfaatan ruang untuk kegiatan ekonomi berskala nasional dan regional/antar provinsi; dan
- b. pengembangan fungsi kawasan perkotaan sebagai pusat permukiman dengan intensitas pemanfaatan ruang tingkat menengah hingga tinggi yang berkelanjutan, melalui pengembangan hunian vertikal guna efisiensi lahan.

Pasal 28

(1) Arahan zonasi untuk jaringan jalan disusun dengan memperhatikan :

- a. Pengendalian pemanfaatan ruang di sepanjang jalan provinsi dengan tingkat intensitas menengah hingga tinggi yang kecenderungan pengembangannya dibatasi;

- b. perlindungan terhadap fungsi kawasan lindung;
  - c. perlindungan terhadap kawasan pertanian pangan;
  - d. ketentuan pelarangan alih fungsi lahan yang berfungsi lindung di sepanjang sisi jalan provinsi; dan
  - e. penetapan garis sempadan bangunan di sisi jalan provinsi yang memenuhi ketentuan ruang pengawasan jalan.
- (2) Arahan zonasi untuk jaringan jalur kereta api disusun dengan memperhatikan:
- a. pengendalian pemanfaatan ruang di sepanjang sisi jaringan jalur kereta api, dilakukan dengan intensitas menengah hingga tinggi yang kecenderungan pengembangannya dibatasi;
  - b. ketentuan pelarangan pemanfaatan ruang pengawasan jalur kereta api yang dapat mengganggu kepentingan operasi dan keselamatan transportasi perkeretaapian;
  - c. pembatasan pemanfaatan ruang yang peka terhadap dampak lingkungan akibat lalu lintas kereta api di sepanjang jalur kereta api;
  - d. pembatasan jumlah perlintasan sebidang antara jaringan jalur kereta api dan jalan; dan
  - e. penetapan garis sempadan bangunan di sisi jaringan jalur kereta api dengan memperhatikan dampak lingkungan dan kebutuhan pengembangan jaringan jalur kereta api.
- (3) Arahan zonasi untuk untuk sistem jaringan energi disusun dengan memperhatikan :
- a. pengendalian pemanfaatan ruang di sekitar jaringan pipa minyak dan gas bumi yang memperhitungkan aspek keamanan dan keselamatan kawasan di sekitarnya;
  - b. pemanfaatan ruang di sekitar pembangkit listrik yang memperhitungkan jarak aman dari kegiatan lain; dan
  - c. ketentuan pelarangan pemanfaatan ruang bebas di sepanjang jalur transmisi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (4) Zonasi untuk sistem jaringan telekomunikasi disusun dengan memperhatikan pemanfaatan ruang untuk penempatan stasiun bumi dan menara pemancar telekomunikasi secara terpadu yang memperhitungkan aspek keamanan dan keselamatan aktivitas kawasan di sekitarnya.

### Paragraf 3

#### Zonasi Kawasan Lindung

#### Pasal 29

Zonasi untuk kawasan sempadan sungai dan kawasan sekitar waduk dan danau/situ, ditetapkan dengan memperhatikan :

- a. penetapan lebar sempadan sungai, waduk/situ sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. pemanfaatan ruang untuk RTH;
- c. ketentuan perizinan bangunan hanya untuk pengelolaan badan air atau pemanfaatan air;
- d. ketentuan tanah timbul sebagai lahan milik negara dan merupakan lahan bebas, diperuntukkan bagi perluasan kawasan lindung;
- e. ketentuan pelarangan membuang secara langsung limbah padat, limbah cair, limbah gas dan limbah B3;
- f. ketentuan pengendalian budidaya perikanan air tawar sesuai daya dukung dan daya tampung sungai dan waduk/situ; dan
- g. ketentuan pelarangan kegiatan pemanfaatan ruang yang dapat mengganggu kelestarian sumberdaya air, keseimbangan fungsi lindung, kelestarian flora dan fauna, serta pemanfaatan hasil tegakan.

### Bagian Ketiga

#### Perizinan

#### Pasal 30

- (1) Perizinan sebagaimana dimaksud Pasal 24 huruf b merupakan acuan bagi pejabat yang berwenang dalam pemberian izin pemanfaatan ruang berdasarkan rencana struktur dan pola ruang yang ditetapkan dalam Peraturan Wali Kota ini.

- (2) Izin pemanfaatan ruang diberikan oleh pejabat Pemerintah Daerah Kota Depok yang berwenang.
- (3) Pemberian izin pemanfaatan ruang dilakukan menurut prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.
- (4) Setiap pejabat Pemerintah Daerah Kota Depok yang berwenang menerbitkan izin pemanfaatan ruang dilarang menerbitkan izin yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- (5) Izin pemanfaatan ruang yang dikeluarkan dan/atau diperoleh dengan tidak melalui prosedur yang benar batal demi hukum.
- (6) Arahan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai alat pengendali pemanfaatan ruang berupa Izin yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah Kota Depok berdasarkan peraturan perundang-undangan.

## BAB VI KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 31

- (1) Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku, semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penataan ruang yang telah ada tetap berlaku.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Wali Kota ini, maka pemanfaatan ruang di wilayah sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (1), ayat (3), ayat (4) dan ayat (5) dilakukan berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 22 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat sampai dengan ditetapkannya Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032.

BAB VII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 32

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Depok.

Ditetapkan di Depok  
pada tanggal 16 April 2019  
WALI KOTA DEPOK,

TTD

K.H. MOHAMMAD IDRIS

Diundangkan di Depok  
pada tanggal 16 April 2019

SEKRETARIS DAERAH,

TTD

HARDIONO

BERITA DAERAH KOTA DEPOK TAHUN 2019 NOMOR 22

**SESUAI DENGAN ASLINYA  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
SEKRETARIAT DAERAH KOTA DEPOK**



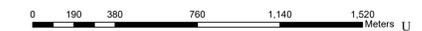
**SALVIADONA TRI P., SH, M.H.**

**NIP. 197603072005012005**



PEMERINTAH KOTA DEPOK

Lampiran I  
PETA RENCANA POLA RUANG  
KECAMATAN TAPOS



Proyeksi : ..... Transverse Mercator  
Sistem Grid : ..... Grid Geografi  
Datum Horizontal : ..... WGS 84 Zona 48 S



Indeks Peta



- Keterangan**
- Batas Kelurahan
  - Batas Administrasi
  - Batas Provinsi
  - Batas Kota
  - ..... Depok Outer Ring Road (DORR)
  - Rencana Jaringan Jalan
  - Rencana Jalan Tol
  - Rencana Jalan
  - Jaringan Jalan**
  - Jalan Tol
  - Jalan Arteri Primer
  - Jalan Arteri Sekunder
  - Jalan Kolektor Primer
  - Jalan Kolektor Sekunder
  - Jalan Lokal
  - Jaringan Sungai dan Perairan
  - Danau/Situ
  - Sungai
  - Daerah yang belum diatur penata ruangannya
  - Kantor Pemerintahan**
  - Kantor Walikota
  - Kantor Kecamatan
  - ▲ Kantor Kelurahan
  - Pipa Gas
  - SUTET
  - SUTT

- Permukiman Perkotaan
- Sempadan Danau
- Sempadan Infrastrukutr Kota
- Sempadan Sungai

Sumber Data :  
- Peta Dasar Rupabumi Indonesia Skala 1 : 25.000, Badan Informasi Geospasial  
- Batas Administrasi Skala 1 : 25.000 Updating Tahun 2009 Bagian Tata Pemerintahan Sekretariat Daerah Kota Depok  
- Peta Jaringan Jalan Skala 1 : 25.000 Dinas Bina Marga dan Sumber Daya Air  
- Hasil Analisa Naskah Akademis RTRW Tahun 2009 Konsultan  
- Buku Inventarisasi Situ di Jawa Barat Tahun 2012 Dinas PSDA Provinsi Jawa Barat

Lampiran Perwal Nomor 2 Tahun 2019  
ditetapkan di Kota Depok  
Pada Tanggal 16 April 2019

WALIKOTA DEPOK

TTD

K.H. MOHAMMAD IDRIS

