

LEMBARAN DAERAH KOTA CILEGON



TAHUN : 2020

NOMOR : 1

---

PERATURAN DAERAH KOTA CILEGON

NOMOR 1 TAHUN 2020

TENTANG

RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA CILEGON

TAHUN 2020 - 2040

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,

WALI KOTA CILEGON,

- Menimbang : a. bahwa untuk mengarahkan pembangunan di Kota Cilegon dengan memanfaatkan ruang wilayah secara berdaya guna, berhasil guna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan, berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 perlu disusun rencana tata ruang wilayah;
- b. bahwa dalam rangka penyelarasan dan memadukan berbagai aspek perencanaan-penataan ruang daerah, perkembangan ekonomi, kebijakan pembangunan Pemerintah, dipandang perlu untuk meninjau kembali Peraturan Daerah Kota Cilegon Nomor 3 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cilegon Tahun 2010-2030;
- c. bahwa ketentuan Pasal 26 ayat (5) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, menyebutkan bahwa RTRW yang ditetapkan dapat dilakukan peninjauan kembali dalam dalam jangka waktu 5 (lima) tahun;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah Kota Cilegon tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cilegon Tahun 2020-2040;

Mengingat ...

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. 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);
3. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3888), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2004 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4412);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Propinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4010);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

6.Undang...

6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
8. 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 Nomor 13 tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
9. 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);
10. 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);

11.peraturan...

11. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2013 tentang Ketelitian Peta Rencana Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5393);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2014 tentang Penataan Wilayah Pertahanan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 190, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5574);
13. Peraturan Presiden Nomor 2 Tahun 2015 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2015-2019 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 18 Tahun 2020 tentang RPJMN Tahun 2020-2040;
14. Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 4), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 56 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 4);
15. Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2016 tentang Percepatan Pembangunan Infrastruktur Ketenagalistrikan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 14 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 14 tahun 2016 tentang Percepatan Pembangunan Infrastruktur Ketenagalistrikan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 27);
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 47 Tahun 2012 tentang Penyusunan Peraturan Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi dan Kabupaten/Kota;

17.peraturan...

17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2016 tentang Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Daerah;
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 116 Tahun 2017 Tentang Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2019 tentang Peran Masyarakat Dalam Perencanaan Tata Ruang Daerah;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2017 tentang Tata Cara Peninjauan Kembali Rencana Tata Ruang Wilayah;
21. 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), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Provinsi Banten Nomor 5 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Provinsi Banten Nomor 2 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Banten Tahun 2010-2030 (Lembaran Daerah Provinsi Banten Tahun 2017 Nomor 5);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA CILEGON

dan

WALIKOTA CILEGON

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA CILEGON TAHUN 2020-2040.

BAB I...

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Daerah adalah Kota Cilegon.
3. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Wali Kota adalah Wali Kota Cilegon.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Cilegon.
6. Provinsi adalah Provinsi Banten.
7. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cilegon yang selanjutnya disebut RTRW Kota Cilegon adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah Kota Cilegon, yang mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Rencana Tata Ruang Pulau/Kepulauan, Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional, RTRW Provinsi dan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Provinsi.
8. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang didalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan mahluk hidup lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.

9.Tata ruang...

9. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
10. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
11. Pusat Pelayanan Kota yang selanjutnya disingkat PPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.
12. Subpusat Pelayanan Kota yang selanjutnya disingkat SPPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
13. Pusat Lingkungan yang selanjutnya disingkat PL adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kota.
14. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
15. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
16. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
17. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.

18. Jalan adalah seluruh bagian Jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi Lalu Lintas umum, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan rel dan jalan kabel.
19. 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
20. Jalan Arteri Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antar pusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah;
21. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
22. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
23. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
24. Hutan adalah suatu kesatuan ekosistem berupa hamparan lahan berisi sumberdaya alam hayati yang didominasi pepohonan dalam persekutuan alam lingkungannya, yang satu dengan lainnya tidak dapat dipisahkan.
25. Kawasan Hutan adalah wilayah tertentu yang ditetapkan oleh Pemerintah untuk dipertahankan keberadaannya sebagai hutan tetap.
26. Hutan Produksi adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan.

27. Hutan...



27. Hutan Lindung adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah.
28. 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.
29. Kawasan Peruntukan Industri adalah bentangan lahan yang yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
30. Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B) adalah wilayah budi daya pertanian terutama pada wilayah perdesaan yang memiliki hamparan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) dan/atau hamparan Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LCP2B) serta unsur penunjangnya dengan fungsi utama untuk mendukung kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional.
31. Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang selanjutnya disingkat LP2B adalah bidang lahan pertanian yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten guna menghasilkan pangan pokok bagi kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional.
32. Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang selanjutnya disingkat LCP2B adalah lahan potensial yang dilindungi pemanfaatannya agar kesesuaian dan ketersediaannya tetap terkendali untuk dimanfaatkan sebagai Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan pada masa yang akan datang.

33. Pusat Kegiatan Nasional yang selanjutnya disebut PKN adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala internasional, nasional, atau beberapa provinsi.
34. Kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
35. Kawasan Peruntukan Pertambangan adalah wilayah yang memiliki potensi sumber daya bahan tambang yang berwujud padat, cair, atau gas berdasarkan peta/data geologi dan merupakan tempat dilakukannya sebagian atau seluruh tahapan kegiatan pertambangan yang meliputi penelitian, penyelidikan umum, eksplorasi, operasi produksi/eksploitasi dan pasca tambang, baik di wilayah daratan maupun perairan, serta tidak dibatasi oleh penggunaan lahan, baik kawasan budidaya maupun kawasan lindung.
36. Sistem Pusat Pelayanan Kota adalah tata jenjang dan fungsi pelayanan pusat-pusat kegiatan kota yang meliputi pusat pelayanan kota, sub pusat pelayanan kota, dan pusat lingkungan.
37. Pusat Pelayanan Kota adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi dengan skala pelayanan seluruh wilayah kota dan/atau regional.
38. Sub Pusat Pelayanan Kota adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi dengan skala pelayanan pada sub wilayah kota.
39. Pusat Lingkungan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kota.

40. Kawasan Strategis adalah kawasan yang memiliki kemampuan untuk memacu pertumbuhan ekonomi kawasan dan wilayah di sekitarnya, serta mendorong pemerataan perkembangan wilayah.
41. Kawasan Strategis Nasional yang selanjutnya disingkat KSN adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting secara nasional terhadap kedaulatan negara, pertahanan dan keamanan negara, ekonomi, sosial budaya, dan/atau lingkungan, termasuk wilayah yang telah ditetapkan sebagai warisan dunia.
42. Kawasan Strategis Provinsi yang selanjutnya disingkat KSP adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup provinsi terhadap ekonomi, sosial, budaya, lingkungan, serta pendayagunaan sumber daya alam dan teknologi tinggi.
43. Kawasan Strategis Kota adalah yang selanjutnya disingkat KSK adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kota terhadap ekonomi, sosial, budaya, lingkungan, serta pendayagunaan sumber daya alam dan teknologi tinggi.
44. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
45. Kawasan Perdagangan dan Jasa adalah lokasi yang ditetapkan untuk transaksi langsung antara pembeli dan pedagang atau kegiatan pelayanan, yang wadahnya fisiknya antara lain berupa pertokoan, pasar, pusat belanja dan perkantoran.

46. Kawasan...

46. Kawasan Pelabuhan dan Pergudangan adalah lokasi yang ditetapkan sebagai tempat segala sesuatu yang berkaitan dengan kegiatan penyelenggaraan pelabuhan dan kegiatan lainnya dalam melaksanakan fungsi pelabuhan untuk menunjang kelancaran, keamanan dan ketertiban arus lalu lintas kapal, penumpang dan/atau barang, keselamatan berlayar, serta tempat perpindahan intradan/atau antar moda transportasi dengan dilengkapi fasilitas penyimpanan barang-barang sementara dan fasilitas produksi untuk kegiatan industri yang tidak banyak mengkonsumsi air atau yang berpolusi.
47. Kawasan Pariwisata adalah wilayah yang secara teknis dapat digunakan untuk kegiatan pariwisata atau segala sesuatu yang berhubungan dengan wisata termasuk obyek dan daya tarik wisata serta usaha-usaha yang terkait dengan bidang tersebut dan tidak mengganggu kelestarian budaya, keindahan alam dan lingkungan.
48. Kawasan Pengelola Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) adalah lokasi tempat pengelolaan limbah B3 yang mencakup kegiatan reduksi, penyimpanan, pengumpulan, pengangkutan, pemanfaatan, pengolahan, dan penimbunan limbah B3.
49. Kawasan Konservasi Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil adalah kawasan daerah peralihan antara ekosistem darat dan laut yang dipengaruhi oleh perubahan di darat dan laut serta pulau dengan luas lebih kecil beserta kesatuan ekosistemnya.
50. Kawasan Kesehatan adalah kawasan yang diperuntukkan untuk sarana kesehatan.
51. Kawasan Tanaman Pangan adalah kawasan usaha tanaman pangan yang disatukan oleh faktor alamiah, sosial, budaya, dan infrastruktur fisik buatan.

52. Kawasan Hortikultura adalah hamparan sebaran usaha hortikultura yang disatukan oleh satu pengikat tertentu baik faktor alamiah, sosial, budaya, dan infrastruktur fisik buatan.
53. Kawasan Perkebunan adalah segala kegiatan yang mengusahakan tanaman tertentu pada tanah dan/atau media tumbuh lainnya dalam ekosistem yang sesuai.
54. Kawasan Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni
55. Kawasan Industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh perusahaan kawasan industri.
56. Sentra Industri Kecil dan Menengah adalah lokasi pemusatan kegiatan industri kecil dan industri menengah yang menghasilkan produk sejenis, menggunakan bahan baku sejenis, atau mengerjakan produksi yang sama dan dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang.
57. Kawasan Pendidikan adalah kawasan yang diperuntukkan bagi sarana dan prasarana pendidikan.
58. Kawasan Transportasi adalah kawasan yang diperuntukkan bagi sarana dan fasilitas bagi transportasi.
59. Kawasan Olahraga adalah kawasan yang diperuntukan bagi aktivitas berolahraga dan rekreasi pada perkotaan.
60. Kawasan Peribadatan adalah kawasan yang diperuntukkan bagi aktivitas beribadah dan dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang.

61.Kawasan...

61. Kawasan Pembangkitan Tenaga Listrik merupakan kawasan yang diperuntukkan bagi alat industri yang dipakai untuk memproduksi dan membangkitkan tenaga listrik dari berbagai sumber tenaga dan dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang.
62. Kawasan Perkantoran adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha yang dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
63. Terminal Terpadu Merak adalah terminal yang terletak di Kecamatan Pulomerak, Kota Cilegon, Banten. Terminal ini berjarak 300 meter dari Pelabuhan Merak, yang merupakan Terminal Bus Tipe A, dengan pelayanan Bus Antar Kota Dalam Provinsi (AKDP) dan Antar Kota Antar Provinsi (AKAP) yang melayani pedestrian/penyeberang kapal yang berasal dari Pulau Sumatra dengan tujuan berbagai kota di Pulau Jawa.
64. Kawasan Tempat Pemrosesan Akhir adalah kawasan tempat untuk memroses dan mengembalikan sampah ke media lingkungan secara aman bagi manusia dan lingkungan.
65. 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.
66. 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 secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.

67. Ruang...

67. 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.
68. Rawan Bencana adalah kondisi atau karakteristik geologis, biologis, hidrologis, klimatologis, geografis, sosial, budaya, politik, ekonomi, dan teknologi pada suatu wilayah untuk jangka waktu tertentu yang mengurangi kemampuan mencegah, meredam, mencapai kesiapan, dan mengurangi kemampuan untuk menanggapi dampak buruk bahaya tertentu.
69. Pedagang Kaki Lapangan selanjutnya disingkat PKL adalah pedagang yang menjalankan usahanya dalam waktu tertentu dengan mempergunakan sarana atau perlengkapan yang mudah dipindahkan, dibongkar pasang, bersifat sementara/tidak menetap dan mempergunakan lahan fasilitas umum atau lahan lain milik masyarakat.
70. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
71. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

72. Koefisien...

72. Koefisien Daerah Hijau (KDH) adalah rangka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan
73. Intensitas Pemanfaatan Ruang adalah besaran ruang untuk fungsi tertentu yang ditentukan berdasarkan pengaturan Koefisiensi Dasar Bangunan (KDB) dan Koefisiensi Lantai Bangunan (KLB).
74. Ketentuan 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.
75. Perizinan adalah upaya mengatur kegiatan-kegiatan yang memiliki peluang melanggar ketentuan perencanaan dan pembangunan, serta menimbulkan gangguan bagi kepentingan umum.
76. Izin pemanfaatan ruang adalah izin yang berkaitan dengan lokasi, kualitas ruang, penggunaan ruang, intensitas pemanfaatan ruang, ketentuan teknis tata bangunan, dan kelengkapan prasarana yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan, hukum adat, dan kebiasaan yang berlaku.
77. Penertiban Pemanfaatan Ruang adalah usaha untuk mengambil tindakan agar pemanfaatan ruang yang direncanakan dapat terwujud.

78.Masyarakat...



78. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
79. Peran Masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

## Pasal 2

- (1) Ruang Lingkup Materi Peraturan Daerah ini mencakup:
- a. Tujuan, Kebijakan, dan Strategi Penataan Ruang Wilayah Daerah;
  - b. Rencana Struktur Ruang Wilayah Daerah;
  - c. Rencana Pola Ruang Wilayah Daerah;
  - d. Penetapan Kawasan Strategis Wilayah Daerah;
  - e. Arah Pemanfaatan Ruang Wilayah Daerah; dan
  - f. Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah Daerah.
- (2) Ruang Lingkup wilayah perencanaan merupakan daerah dengan batas yang ditentukan berdasarkan aspek administratif mencakup wilayah daratan.
- (3) Wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi :
- a. Kecamatan Purwakarta;
  - b. Kecamatan Jombang;
  - c. Kecamatan Cibeber;
  - d. Kecamatan Cilegon;
  - e. Kecamatan Citangkil;
  - f. Kecamatan Ciwandan;

g. Kecamatan...

- g. Kecamatan Grogol; dan
  - h. Kecamatan Pulomerak.
- (4) Batas-batas wilayah Daerah sebagai berikut:
- a. sebelah utara yaitu Kecamatan Bojonegara dan Kecamatan Pulo Ampel (Kabupaten Serang);
  - b. sebelah selatan yaitu Kecamatan Anyer dan Kecamatan Mancak (Kabupaten Serang);
  - c. sebelah barat yaitu Selat Sunda; dan
  - d. sebelah timur yaitu Kecamatan Kramatwatu dan Kecamatan Waringin Kurung (Kabupaten Serang).
- (5) Kota Cilegon secara geografis terletak pada koordinat 5°52'24" - 6°04'07" Lintang Selatan (LS), 105°54'05" - 106°05'11" Bujur Timur (BT) dengan luas kurang lebih 16.259 Ha (enam belas ribu dua ratus lima puluh sembilan hektar).

## BAB II

### TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG WILAYAH

#### Bagian Kesatu

#### Tujuan Penataan Ruang Wilayah

#### Pasal 3

Tujuan Penataan Ruang Wilayah yaitu terwujudnya Kota Cilegon sebagai Kota pusat energi, Industri, Perdagangan dan Jasa yang berkelanjutan.

Bagian ...

## Bagian Kedua

### Kebijakan Penataan Ruang Wilayah

#### Pasal 4

- (1) Dalam mewujudkan tujuan penataan ruang wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, disusun Kebijakan Penataan Ruang Wilayah Daerah.
- (2) Kebijakan Penataan Ruang Wilayah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu:
  - a. peningkatan peran kota berbasis Pusat Energi dalam mendukung ekonomi Pusat Kegiatan Nasional (PKN)
  - b. peningkatan peran kota berbasis industri, perdagangan dan jasa dalam mendukung ekonomi Pusat Kegiatan Nasional (PKN);
  - c. pengembangan Kota Cilegon sebagai pusat pelayanan kawasan Andalan Bojonegara-Merak- Cilegon;
  - d. pengembangan Kota Cilegon sebagai pusat pelayanan berskala regional;
  - e. pengembangan sistem pusat pelayanan Kota Cilegon;
  - f. penetapan kawasan strategis wilayah kota dalam rangka pertumbuhan dan pemerataan ekonomi wilayah;
  - g. penetapan RTH sebesar 30 % dari luas wilayah Kota Cilegon;
  - h. penetapan dan pengelolaan kawasan lindung untuk mendukung pembangunan kota yang berkelanjutan;
  - i. pengembangan sarana dan prasarana Kota Cilegon;
  - j. pengembangan jalur dan ruang evakuasi bencana;
  - k. pengelolaan dan penataan ruang untuk sektor informal;

l.penyediaan..

- l. penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalan pedestrian;
- m. pengembangan dan pengendalian kawasan budi daya; dan
- n. peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan negara.

### Bagian Ketiga

#### Strategi Penataan Ruang Wilayah

##### Pasal 5

Strategi Penataan Ruang Wilayah Daerah untuk kebijakan:

- a. Peningkatan peran kota berbasis pusat energi dalam mendukung ekonomi PKN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a, yaitu:
  1. mengembangkan kawasan pusat energi yang dilengkapi fasilitas atau prasarana minimum;
  2. meningkatkan kualitas jaringan prasarana untuk mewujudkan keterpaduan pelayanan kawasan;
  3. mengendalikan perubahan terhadap ruang kawasan hutan dan sempadan pantai disekitarnya.
- b. Peningkatan peran kota berbasis industri, perdagangan dan jasa dalam mendukung ekonomi PKN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf b, yaitu:
  1. mengembangkan kawasan perindustrian yang dilengkapi fasilitas atau prasarana minimum;
  2. mengembangkan pelabuhan pengumpul dan terminal untuk kepentingan sendiri yang terintegrasi dengan kawasan industri dan pergudangan
  3. mendorong kemudahan aksesibilitas terhadap kegiatan skala nasional;

4.meningkatkan...

4. meningkatkan pembangunan sarana prasarana utama dan lainnya yang mampu mendorong pertumbuhan ekonomi kawasan secara signifikan dan merata; dan
  5. menciptakan pelayanan kegiatan nasional yang aman dan nyaman.
- c. Pengembangan Kota Cilegon sebagai pusat pelayanan kawasan Andalan Bojonegara-Merak-Cilegon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf c, yaitu:
1. mendorong sektor pendukung industri dan pariwisata yang melayani Kawasan Andalan Bojonegara-Merak-Cilegon;
  2. mendorong pertumbuhan dan perkembangan kawasan budi daya yang mendukung pelayanan Bojonegara-Merak-Cilegon;
  3. menjalin kerja sama dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Serang untuk memantapkan pelayanan dan pengembangan kota;
  4. meningkatkan kegiatan dan pelayanan sektor kepelabuhanan dan pergudangan untuk mendukung sektor industri; dan
  5. meningkatkan kegiatan dan pelayanan sektor perdagangan dan jasa yang mengarah pada pendukung sektor pariwisata.
- d. Pengembangan Kota Cilegon sebagai pusat pelayanan berskala regional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf d, yaitu:
1. mendorong kemudahan aksesibilitas pelayanan kegiatan skala regional;
  2. mengarahkan kegiatan pelayanan industri, perdagangan dan jasa pada skala regional;

3.mengarahkan...

3. mengarahkan perkembangan perdagangan dan jasa pada jalur protokol yang terjangkau oleh pangsa regional;
  4. mengarahkan perkembangan kegiatan industri dan pergudangan pada wilayah perbatasan kota agar mudah dijangkau pangsa regional;
  5. mendorong pertumbuhan sektor-sektor strategis yang menarik pangsa regional dengan mengutamakan perkembangan ekonomi lokal; dan
  6. menciptakan sistem yang kondusif bagi penanam modal untuk kegiatan usaha skala regional.
- e. Pengembangan sistem pusat pelayanan Kota Cilegon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf e, yaitu:
1. menetapkan struktur ruang berdasarkan hirarki dan fungsi sistem pusat pelayanan kota dengan menetapkan 1 (satu) Pusat Pelayanan Kota dan 2 (dua) Sub Pusat Pelayanan Kota serta 7 (tujuh) Pusat Lingkungan;
  2. menghubungkan antar sub pusat pelayanan kota dan antara masing-masing sub pusat pelayanan kota dengan pusat pelayanan kota melalui jaringan jalan berjenjang dengan pola pergerakan merata;
  3. mengembangkan jaringan pusat pelayanan kota, sub pusat pelayanan kota, dan Pusat Lingkungan yang berhirarki dan tersebar secara berimbang dan saling terkait menjadi satu kesatuan sistem kota;
  4. mendorong pembangunan dan pengembangan pusat-Pusat Lingkungan yang selaras dan seimbang; dan
  5. mengembangkan kegiatan pelayanan sosial, budaya, ekonomi dan/atau administrasi masyarakat pada sub pusat pelayanan kota dan Pusat Lingkungan secara merata.

f. Penetapan...

f. Penetapan kawasan strategis wilayah kota dalam rangka pertumbuhan dan pemerataan ekonomi wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf f, yaitu:

1. menetapkan kawasan strategis dari sudut kepentingan ekonomi;
2. meningkatkan kualitas kawasan strategis untuk memacu pertumbuhan ekonomi dan pemerataan perkembangan wilayah;
3. mengembangkan kegiatan budi daya unggulan beserta prasarana dan sarana pendukung pada lokasi strategis di setiap wilayah;
4. meningkatkan pelayanan prasarana dan sarana penunjang kegiatan ekonomi; dan
5. memberikan insentif terhadap investor dalam kemudahan untuk berinvestasi guna peningkatan kesejahteraan masyarakat dan peningkatan kualitas lingkungan.

g. Penetapan RTH sebesar 30 % dari luas wilayah Kota Cilegon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf g, yaitu:

1. mengembangkan RTH publik dan privat sebagai bagian dari pengembangan fasilitas umum;
2. melakukan intensifikasi dan ekstensifikasi RTH;
3. menyediakan taman-taman lingkungan yang berada di pusat-Pusat Lingkungan perumahan;
4. mewajibkan kepada para pemilik lahan dan/atau investor untuk menyediakan dan mengembangkan RTH privat;
5. mewajibkan kepada para pemilik lahan dan/atau investor sektor industri dan perumahan oleh pengembang untuk menyediakan dan mengembangkan RTH privat maupun publik; dan

6. Menjalani...

6. menjalin kemitraan dengan swasta dalam penataan dan pengelolaan RTH.
- h. Penetapan dan pengelolaan kawasan lindung untuk mendukung pembangunan kota yang berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf h, yaitu:
  1. mempertahankan, memantapkan, memelihara dan merevitalisasi, serta meningkatkan kualitas dan kuantitas kawasan lindung;
  2. membatasi peningkatan kegiatan pada kawasan lindung yang telah digunakan;
  3. mendorong dan meningkatkan peran serta dan kepedulian masyarakat terhadap kelestarian kawasan lindung; dan
  4. melestarikan kawasan di sekitar sumber mata air Rawa Danau bekerja sama dengan antar Pemerintah Daerah yang berbatasan yaitu Kabupaten Serang.
- i. Pengembangan sarana dan prasarana Kota Cilegon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf i, yaitu:
  1. memantapkan kondisi sistem prasarana utama berupa sistem jaringan transportasi darat dan laut;
  2. meningkatkan kualitas dan kuantitas sarana dan prasarana utama sesuai dengan perkembangan wilayah dan tingkat kepentingannya;
  3. mengembangkan dan menyediakan sistem sarana dan prasarana lainnya sesuai kebutuhan; dan
  4. melengkapi dan menyebarkan infrastruktur perkotaan pada daerah-daerah yang belum terlayani.
- j. Pengembangan jalur dan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf j, yaitu:

1. menetapkan...



1. menetapkan lokasi titik evakuasi bencana;
  2. menetapkan jalur evakuasi bencana;
  3. menetapkan lokasi penampungan sementara bencana;  
dan
  4. menetapkan lokasi posko utama dan alternatif evakuasi bencana.
- k. Pengelolaan dan penataan ruang untuk sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf k, yaitu:
1. mengelola kegiatan PKL dan menetapkan lokasinya sebagai bagian dalam suatu kawasan perdagangan dan jasa;
  2. menyediakan ruang untuk kegiatan sektor informal di dalam suatu pusat perbelanjaan formal; dan
  3. membatasi ruang-ruang publik untuk kegiatan sektor informal dan melakukan penertiban secara konsisten.
- l. Penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalan pedestrian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf l, yaitu:
1. mengembangkan jaringan pedestrian pada jalan lingkaran luar selatan Kota Cilegon;
  2. membangun jaringan pedestrian sebagai bagian dari *linkage system* kawasan yang membentuk karakter lingkungan dari ruang publik; dan
  3. mempertimbangkan faktor aksesibilitas dalam membangun jalur pedestrian.
- m. Pengembangan dan pengendalian kawasan budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf m, yaitu:

1. menetapkan,,.

1. menetapkan kawasan budi daya berdasarkan karakteristik wilayah dan perkembangan kawasan dengan memperhatikan daya dukung dan daya tampung lingkungan;
  2. mengembangkan kegiatan budi daya yang bernilai ekonomi tinggi pada kawasan strategis beserta sarana dan prasarananya;
  3. mengatur, menata, dan mengendalikan pengembangan kawasan budi daya agar sesuai peruntukannya;
  4. mengoptimalkan pemanfaatan ruang secara vertikal dan kompak pada wilayah Pusat Pelayanan Kota, Sub Pusat Pelayanan Kota dan Pusat Lingkungan;
  5. mengendalikan perkembangan kawasan terbangun pada wilayah yang berkepadatan tinggi;
  6. melibatkan masyarakat dalam upaya mengoptimalkan pemanfaatan ruang sesuai peruntukannya; dan
  7. mendistribusikan fasilitas-fasilitas sosial dan umum sesuai kebutuhan dan berdasarkan sebaran guna lahan.
- n. Peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf n, yaitu:
1. mengembangkan kegiatan budi daya secara selektif di dalam dan di sekitar kawasan strategis dari sudut kepentingan pertahanan dan keamanan;
  2. mengembangkan kawasan lindung dan/atau kawasan budi daya tidak terbangun di sekitar kawasan strategis dari sudut kepentingan pertahanan dan keamanan sebagai zona penyangga; dan
  3. turut serta menjaga dan memelihara aset-aset pertahanan dan TNI.

### BAB III

#### RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH DAERAH

##### Bagian Kesatu

##### Umum

##### Pasal 6

- (1) Rencana Struktur Ruang Wilayah Daerah meliputi :
  - a. Pusat kegiatan di wilayah Daerah
  - b. Sistem Jaringan Prasarana
- (2) Rencana Struktur Ruang Wilayah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III Peraturan Daerah ini.

##### Bagian Kedua

##### Rencana Pusat Kegiatan di Wilayah Daerah

##### Pasal 7

- (1) Pusat Kegiatan di wilayah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. Rencana Pusat Pelayanan Kota;
  - b. Sub Pusat Pelayanan Kota;
  - c. Pusat Lingkungan.
- (2) Pusat Pelayanan Kota sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a, merupakan Kawasan Perkotaan Kecamatan Purwakarta.
- (3) Sub Pusat Pelayanan Kota sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. Sub Pusat Pelayanan Kota Kecamatan Pulomerak;
  - b. Sub Pusat Pelayanan Kota Kecamatan Citangkil;

(4)Pusat...

- (4) Pusat Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
  - a. Pusat Lingkungan Kecamatan Jombang;
  - b. Pusat Lingkungan Kecamatan Cibeber;
  - c. Pusat Lingkungan Kecamatan Cilegon;
  - d. Pusat Lingkungan Kecamatan Purwakarta;
  - e. Pusat Lingkungan Kecamatan Ciwandan;
  - f. Pusat Lingkungan Kecamatan Grogol; dan
  - g. Pusat Lingkungan Kecamatan Pulomerak.
- (5) Rencana Pusat Kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) dirinci lebih lanjut dalam Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi yang diatur dalam Peraturan tersendiri.
- (6) Rencana pusat kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV Peraturan Daerah ini.

### Bagian Ketiga

#### Rencana Sistem Jaringan Prasarana

##### Paragraf 1

##### Umum

##### Pasal 8

Sistem Jaringan Prasarana meliputi:

- a. Sistem Jaringan Transportasi;
- b. Sistem Jaringan Energi;
- c. Sistem Jaringan Telekomunikasi;
- d. Sistem Jaringan Sumber Daya Air; dan
- e. Infrastruktur Perkotaan.

Paragraf...

## Paragraf 2

### Sistem Jaringan Transportasi

#### Pasal 9

- (1) Sistem Jaringan Transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a, meliputi:
  - a. Sistem Jaringan Transportasi Darat;
  - b. Sistem Jaringan Sungai, Danau, dan Penyeberangan;  
dan
  - c. Sistem Jaringan Transportasi Laut.
- (2) Sistem Jaringan Transportasi Darat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. Sistem Jaringan Jalan; dan
  - b. Sistem Jaringan Kereta Api.
- (3) Sistem jaringan sungai, danau, dan penyeberangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b meliputi Pelabuhan Penyeberangan Kelas I yaitu Pelabuhan Merak.
- (4) Sistem Jaringan Transportasi Laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
  - a. Pelabuhan Utama;
  - b. Pelabuhan Pengumpul;
  - c. Terminal khusus; dan
  - d. Alur pelayaran.

#### Pasal 10

- (1) Sistem Jaringan Jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf a, meliputi:
  - a. jaringan jalan Nasional;
  - b. jaringan jalan Provinsi;

c.jaringan...

- c. jaringan jalan yang menjadi kewenangan Daerah;  
dan
  - d. Terminal Penumpang.
- (2) Jaringan Jalan Nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. Jalan arteri primer;
  - b. Jalan Kolektor Primer satu (JKP-1); dan
  - c. Jalan tol.
- (3) Jaringan Jalan Arteri Primer yang ada dalam wilayah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
- a. ruas Jalan Merak- batas Kota Cilegon;
  - b. ruas Jalan batas Kota Cilegon-batas Kota Serang;
  - c. ruas Jalan Akses Tol Merak.
- (4) Jaringan Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1) yang ada dalam wilayah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi:
- a. ruas jalan Serdang-Bojonegara-Merak;
  - b. ruas jalan batas Kota Cilegon-Pasauran.
- (5) Jaringan Jalan tol yang ada dalam wilayah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, meliputi:
- a. ruas jalan Tangerang-Merak;
  - b. ruas jalan Cilegon-Bojonegara.
- (6) Jaringan jalan Provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan Jalan Kolektor Primer Dua (JKP-2) meliputi:
- a. ruas jalan Yasin Beji;
  - b. ruas Jalan Raya Industri.
- (7) Jaringan jalan yang menjadi kewenangan Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. Jalan Arteri Sekunder;

b.jalan...

- b. Jalan Kolektor Sekunder;
  - c. Jalan Lokal Sekunder.
- (8) Jaringan Jalan Arteri sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a, meliputi:
- a. ruas Jalan Aat-Rusli (Jalan Lingkar Selatan);
  - b. ruas Jalan Lingkar Utara (JLU).
- (9) Jaringan Jalan Kolektor Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b meliputi ruas jalan kolektor yang ada di Kota Cilegon sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Peraturan Daerah ini.
- (10) Jaringan Jalan Lokal Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf c, meliputi ruas jalan kolektor yang ada di Daerah sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Peraturan Daerah ini.
- (11) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. Pengembangan Terminal Penumpang tipe A yaitu Terminal Terpadu Merak Kota Cilegon;
  - b. Pengembangan Terminal Penumpang tipe C meliputi:
    - 1. Terminal Seruni di Kecamatan Cibeber;
    - 2. Terminal kecil dan Pasar Baru Merak di Kecamatan Pulomerak;
    - 3. Terminal Pasar Kranggot di Kecamatan Jombang;
    - 4. Terminal Pasar Kelapa Kavling di Kecamatan Cilegon;
    - 5. Terminal Kecamatan Ciwandan.

#### Pasal 11

- (1) Sistem Jaringan Kereta Api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf b, meliputi:
- a. Jaringan Jalur Kereta Api;
  - b. Stasiun Kereta Api.

(2).jaringan...

- (2) Jaringan Jalur Kereta Api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan jaringan jalur kereta api umum meliputi:
- a. Peningkatan akses jaringan prasarana dan pelayanan di kawasan perkotaan jalur kereta api lintas Cilegon-Serang-Pandeglang-Rangkasbitung;
  - b. Peningkatan kapasitas dan kualitas jaringan prasarana kereta api pada lintas Merak-Cilegon-Serang-Tangerang-Jakarta;
  - c. Reaktivasi jalur kereta api lintas Ciwandan-Anyer Kidul;
  - d. Rencana pembangunan jalur KA Merak-Bandara Soekarno Hatta;
  - e. Pengembangan angkutan massal cepat terpadu berbasis rel Cilegon-Serang-Pandeglang-Rangkasbitung;
  - f. Pengembangan angkutan perkotaan terutama pada Lintas Merak-Cilegon-Serang-Rangkasbitung-Serpong-Tanah Abang;
  - g. Rencana pembangunan *Transit Oriented Development* (TOD) di seluruh Kota Cilegon;
  - h. Pembangunan lintas baru Cilegon-Anyer Kidul-Labuan-Panimbang
  - i. Pembangunan jalur ganda dan elektrifikasi antara Maja-Rangkasbitung-Merak;
  - j. Pengembangan sistem jaringan jalur kereta api lintas utara-selatan dengan prioritas tinggi yang menghubungkan Merak-Rangkas Bitung-Jakarta;
  - k. Pengembangan trayek kereta api khusus lintas Tanah Abang-Cilegon, Tanah Abang-Cigading dan jaringan jalur kereta api khusus pada kawasan peruntukan industri;



- l. Rencana pengembangan jaringan jalur kereta api ganda (*double track*) di dalam kawasan perindustrian serta kawasan pelabuhan dan pergudangan;
  - m. mendukung pengaktifan kembali jalur Cilegon-Anyer Kidul; dan
  - n. Rencana pembangunan rel kereta api Stasiun Merak ke Bandara Soekarno-Hatta.
- (3) Stasiun Kereta Api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. Stasiun Penumpang; dan
  - b. Stasiun Barang.
- (4) Stasiun Penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi:
- a. Pengembangan Stasiun Cilegon;
  - b. Pengembangan Stasiun Krenceng;
  - c. Pengembangan Stasiun Cigading; dan
  - d. Pengembangan Stasiun Merak.
- (5) Stasiun Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi Pengembangan Stasiun Cigading.

## Pasal 12

- (1) Pelabuhan Utama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (4) huruf a, meliputi:
- a. Rencana Pengembangan Pelabuhan Banten;
  - b. Rencana Pengembangan dan Pelabuhan Warnasari.
- (2) Pelabuhan Pengumpul sebagaimana di maksud dalam pasal 9 ayat (4) huruf b, meliputi:
- a. Rencana pengembangan kawasan pelabuhan khusus TUKS Citangkil;

b.Rencana...

- b. Rencana pengembangan Terminal *Multipurpose* KBS Cigading.
  - c. Rencana peningkatan status Pelabuhan Merak Mas;
- (3) Terminal Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (4) huruf c, meliputi:
- a. Pengembangan Terminal khusus yang berada di Kecamatan Ciwandan;
  - b. Pengembangan Terminal khusus yang berada di Kecamatan Citangkil;
  - c. Pengembangan Terminal khusus yang berada di Kecamatan Grogol; dan
  - d. Pengembangan Terminal khusus yang berada di Kecamatan Pulomerak.
- (4) Alur Pelayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (4) huruf d, meliputi :
- a. Alur pelayaran umum dan perlintasan; dan
  - b. Alur pelayaran masuk pelabuhan.
- (5) Rencana Sistem Jaringan Transportasi sebagaimana dimaksud pada pasal 9 ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V Peraturan Daerah ini.

### Paragraf 3

### Sistem Jaringan Energi

### Pasal 13

- (1) Sistem Jaringan Energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b, meliputi:
- a. Jaringan Infrastruktur Minyak dan Gas Bumi; dan
  - b. Jaringan Infrastruktur Ketenagalistrikan.

(2) Jaringan...

- (2) Jaringan Infrastruktur Minyak dan Gas Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan jaringan yang menyalurkan Gas Bumi dari kilang kepada konsumen meliputi wilayah:
  - a. Kecamatan Ciwandan;
  - b. Kecamatan Citangkil; dan
  - c. Kecamatan Grogol.
- (3) Jaringan Infrastruktur Ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. Infrastruktur pembangkitan tenaga listrik dan sarana pendukungnya;
  - b. Infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukungnya.
- (4) Infrastruktur Pembangkitan Tenaga Listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, meliputi:
  - a. pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU) Suralaya di Kecamatan Pulomerak;
  - b. Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU) kawasan peruntukan industri di Kecamatan Citangkil;
  - c. Rencana Pembangunan pembangkit listrik tenaga lainnya yaitu Pembangkit Listrik Tenaga Sampah (PLTSa) di Kota Cilegon.
- (5) Infrastruktur Penyaluran Tenaga Listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, meliputi:
  - a. Jaringan Transmisi Tenaga Listrik;
  - b. Jaringan Distribusi Tenaga Listrik; dan
  - c. Gardu Induk.

(6) jaringan...

- (6) Jaringan Transmisi Tenaga Listrik sebagaimana dimaksud dalam dalam ayat (5) huruf a, merupakan pengembangan jaringan SUTETyang melintasi seluruh Kecamatan di Kota Cilegon.
- (7) Jaringan Distribusi Tenaga Listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b, meliputi:
  - a. Rencana pengembangan sistem distribusi SUTM yang melintasi seluruh kecamatan di Kota Cilegon;
  - b. Rencana pengembangan sistem kabel bawah tanah pada jaringan jalan arteri primer, JLS dan JLU.
- (8) Gardu induk sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c, merupakan pengembangan Gardu Induk meliputi :
  - a. Kecamatan Ciwandan;
  - b. Kecamatan Purwakarta;
  - c. Kecamatan Grogol; dan
  - d. Kecamatan Pulomerak.
- (9) RencanaSistem Jaringan Energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI Peraturan Daerah ini.

#### Paragraf 4

#### Sistem Jaringan Telekomunikasi

#### Pasal 14

- (1) Sistem Jaringan Telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c, meliputi :
  - a. Sistem Jaringan Tetap; dan
  - b. Sistem Jaringan Bergerak.
- (2) Sistem Jaringan Tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa Sistem Jaringan kabel telepon.

(2)Sistem...

- (3) Sistem Jaringan bergerak sebagaimana dimaksud pada sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. Pengembangan Menara telekomunikasi atau *Base Tranceiver Station* (BTS);
  - b. Rencana pembangunan menara *Base Tranceiver Station* (BTS) untuk keterpaduan penggunaan menara telekomunikasi bersama;
- (4) Rencana Sistem Jaringan Telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII Peraturan Daerah ini.

#### Paragraf 5

#### Sistem Jaringan Sumber Daya Air

#### Pasal 15

- (1) Sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf d merupakan Sistem jaringan sumber daya air kota meliputi:
  - a. Sumber air; dan
  - b. Prasarana sumber daya air.
- (2) Sumber Air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. air permukaan pada Waduk Krenceng; dan
  - b. rencana air baku dari air laut.
- (3) Prasarana Sumber Daya Airsebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. Sistem pengendalian banjir meliputi:
    - 1) Rencana konservasi daerah resapan air;
    - 2) Rencana pengendalian debit air limpasan pada musim hujan berupa embung/kolam retensi; dan
    - 3) Rencana infrastruktur pengendalian banjir di wilayah Kota Cilegon.

b.jaringan...

- b. Jaringan air baku untuk air bersih meliputi:
  - 1) Rencana jaringan air baku Waduk Krenceng;
  - 2) Rencana jaringan air baku untuk air bersih di Kecamatan Cilegon, Kecamatan Cibeber, Kecamatan Citangkil, Kecamatan Jombang, dan Kecamatan Purwakarta;
  - 3) Rencana jaringan air baku (dari air laut) di Pelabuhan Warnasari Kecamatan Citangkil.
- (4) Rencana Sistem Jaringan Sumber Daya Air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII Peraturan Daerah ini.

#### Paragraf 6

#### Infrastruktur Perkotaan

#### Pasal 16

- (1) Infrastruktur Perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf e, meliputi:
  - a. SPAM;
  - b. SPAL;
  - c. Sistem Pengelolaan Limbah B3;
  - d. Sistem Jaringan Persampahan Kota;
  - e. Sistem Jaringan Evakuasi Bencana;
  - f. Sistem Drainase; dan
  - g. sistem jaringan prasarana lainnya.
- (2) SPAM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
  - a. Jaringan Perpipaan; dan
  - b. Bukan Jaringan Perpipaan.
- (3) Jaringan Perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi :

a.jaringan...

- a. Jaringan Unit Produksi yang meliputi :
    - 1). Kecamatan Pulomerak;
    - 2). Kecamatan Grogol;
    - 3). Kecamatan Citangkil;
    - 4). Kecamatan Ciwandan;
    - 5). Kecamatan Purwakarta;
    - 6). Kecamatan Jombang;
    - 7). Kecamatan Cibeber;
  - b. Jaringan Distribusi yang meliputi :
    - 1). Kecamatan Citangkil;
    - 2). Kecamatan Purwakarta;
    - 3). Kecamatan Cilegon;
    - 4). Kecamatan Cibeber.
- (4) Bukan Jaringan Perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, merupakan sumur dalam (*deep well*) di seluruh Kota Cilegon.
- (5) SPAL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan sistem pembuangan air limbah (*sewage*) termasuk sistem pengolahan berupa IPAL Domestik meliputi :
- a. Pengembangan IPAL domestik di Kecamatan Cibeber; dan
  - b. Rencana IPAL non domestik di Kecamatan Cilegon.
- (6) Sistem Pengelolaan Limbah B3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi Rencana kawasan TPL B3 di Kecamatan Cibeber dan Kecamatan Cilegon dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

(7)Sistem...

- (7) Sistem Jaringan Persampahan Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. Pengembangan TPS, di seluruh kecamatan di Kota Cilegon;
  - b. Rencana Pembangunan TPS Sementara yang berfungsi sebagai Transfer Depo di setiap kecamatan; dan
  - c. Pengembangan TPA di Kecamatan Cilegon.
- (8) Sistem jaringan evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- a. Jalur evakuasi bencana
  - b. Ruang Evakuasi bencana
- (9) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a meliputi:
- a. Jalur evakuasi bencana Kecamatan Citangkil, meliputi :
    - 1). Jalan Raya Anyar; dan
    - 2). Jalan Pintu KS.
  - b. Jalur evakuasi bencana Kecamatan Ciwandan, meliputi :
    - 1). Jalan Fatahillah
    - 2). Jalan Sunan Kalijaga
    - 3). Jalan Aat-Rusli ( Jalan Lingkar Selatan)
    - 4). Jalan Raya Anyar
    - 5). Jalan Umbul Burak – Nagreg
  - c. Jalur evakuasi bencana Kecamatan Grogol, meliputi :
    - 1). Jalan Lingkar Utara
    - 2). Jalan Raya Merak

d.Jalur...



- d. Jalur evakuasi bencana Kecamatan Pulomerak, yaitu Jalan Cipala;
  - e. Jalur evakuasi bencana Kecamatan Purwakarta, meliputi :
    - 1). Jalan SA. Tirtayasa
    - 2). Jalan Jend. Sudirman
- (10) Ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b meliputi:
- a. SD Pulorida;
  - b. SD Gerem 3 Kecamatan Grogol;
  - c. Lapangan Terbuka Palm Hils;
  - d. Lapangan Terbuka Ciromo;
  - e. Karang Jetak Lor;
  - f. Kantor Kelurahan Randakari;
  - g. SMPN 04 Cilegon;
  - h. Kelurahan Jombang Wetan;
  - i. Kelurahan Gunung Sugih, Ciwandan; dan
  - j. Daerah Terbuka Kubang Lumbra Kidul.
- (11) Sistem Drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
- a. Jaringan Primer meliputi:
    - 1). Rencana Normalisasi saluran primer di Kali Kedungingas dan Kali Seruni (Kali Cibeber);
    - 2). Rencana Pembangunan kolam retensi air/kolam penampungan air hujan;
    - 3). Pengembangan sistem drainase kota sesuai dengan Rencana Induk Drainase Kota Cilegon.
  - b. Jaringan Sekunder mengikuti sistem jaringan jalan meliputi:
    - 1). Jaringan drainase sekitar Jalan Nasional;
    - 2). Jaringan...

- 2). Jaringan drainase sekitar Jalan Provinsi.
  - c. Jaringan Tersier mengikuti sistem jaringan jalan yang menjadi kewenangan Daerah, yaitu rencana perbaikan sistem drainase pada kawasan rawan genangan pada Kelurahan Mekarsari, Kelurahan Kota Bumi, Kelurahan Ramanuju, Kelurahan Masigit, Kelurahan Jombang Wetan, Kelurahan Sukmajaya, Kelurahan Cibeber, Kelurahan Kebonsari, dan Kelurahan Tegal Ratu.
  - d. Rencana pengembangan jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, diatur lebih lanjut berdasarkan peraturan perundang-undangan tentang sistem jaringan sumber daya air.
- (12) Sistem jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, merupakan rencana sistem pemadam kebakaran meliputi:
- a. Rencana Pembangunan hidran-hidran air tersebar secara merata di sepanjang jalan arteri, kawasan perdagangan dan jasa serta kawasan permukiman;
  - b. Rencana Pembangunan tandon-tandon air untuk pemadam kebakaran;
  - c. Rencana Pembangunan pos pemadam kebakaran di Kecamatan Purwakarta, Ciwandan, Citangkil, Cibeber, Cilegon, Grogol, Pulomerak, dan Jombang.
- (13) Rencana Sistem Jaringan Infrastruktur Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX Peraturan Daerah ini.

BAB IV  
RENCANA POLA RUANG WILAYAH DAERAH

Bagian Kesatu

Rencana Pola Ruang Wilayah Daerah

Pasal 17

- (1) Rencana Pola Ruang Wilayah Kota, terdiri atas:
  - a. Kawasan Peruntukan Lindung; dan
  - b. Kawasan Peruntukan Budidaya.
- (2) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua

Rencana Pola Ruang Kawasan Peruntukan Lindung

Paragraf 1

Umum

Pasal 18

Kawasan Peruntukan Lindung di Kota Cilegon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf a, meliputi:

- a. Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya;
- b. Kawasan Perlindungan Setempat;
- c. Kawasan Konservasi;
- d. Kawasan Lindung Geologi;
- e. Kawasan Rawan Bencana Alam;
- f. Kawasan Cagar Budaya; dan
- g. Kawasan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Kota.

Paragraf 2...

## Paragraf 2

### Kawasan Yang Memberikan Perlindungan Terhadap Kawasan Bawahannya

#### Pasal 19

- (1) Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a, berupa Kawasan Hutan Lindung dengan luas kurang lebih 463 Ha (empat ratus enam puluh tiga hektar), meliputi :
  - a. Kecamatan Pulomerak; dan
  - b. Kelurahan Gerem pada Kecamatan Grogol.
- (2) Rencana Kawasan Hutan Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI Peraturan Daerah ini.

## Paragraf 3

### Kawasan Perlindungan Setempat

#### Pasal 20

- (1) Kawasan Perlindungan Setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b, meliputi:
  - a. sempadan pantai;
  - b. sempadan sungai;
  - c. kawasan sekitar danau atau waduk;
  - d. sempadan jalan; dan
  - e. sempadan rel kereta api;
- (2) Sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di bagian pesisir Kota Cilegon dengan luas kurang lebih 117 Ha (seratus tujuh belas hektar).

(3)Sempadan...

- (3) Sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas kurang lebih 73 Ha (tujuh puluh tiga hektar).
- (4) Kawasan sekitar danau dan waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas kurang lebih 28 Ha (dua puluh delapan hektar), meliputi:
  - a. Kawasan sekitar Waduk Krenceng; dan
  - b. Kawasan sekitar Situ Rawa Arum.
- (5) Sempadan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dengan luas kurang lebih 128 Ha (seratus dua puluh delapan hektar).
- (6) Sempadan rel kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, dengan luas kurang lebih 20 Ha (dua puluh hektar).
- (7) Rencana Kawasan Perlindungan Setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII Peraturan Daerah ini.

#### Paragraf 4

#### Kawasan Konservasi

#### Pasal 21

- (1) Kawasan Konservasi sebagaimana dimaksud pada pasal 18 huruf c berupa kawasan konservasi pesisir dan pulau-pulau kecil dengan luas kurang lebih 42 (empat puluh dua) hektar, meliputi :
  - a. Pulau Ular;
  - b. Pulau Merak Besar;
  - c. Pulau Merak Kecil;
  - d. Pulau Rida; dan
  - e. Pulau Tempurung.

(2)Rencana...

- (2) Rencana Kawasan Konservasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII Peraturan Daerah ini.

#### Paragraf 5

#### Kawasan Lindung Geologi

#### Pasal 22

- (1) Kawasan Lindung Geologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf d berupa kawasan yang memberikan perlindungan terhadap air tanah yaitu sempadan mata air dengan luas kurang lebih 3 (Tiga) hektar yang berada pada kawasan sekitar mata air Ciputri di Kelurahan Cikerei Kecamatan Cibeber.
- (2) Rencana Kawasan yang memberikan perlindungan air tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIV Peraturan Daerah ini.

#### Paragraf 6

#### Kawasan Rawan Bencana Alam

#### Pasal 23

- (1) Kawasan Rawan Bencana Alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf e, meliputi:
  - a. Kawasan Rawan Gempa Bumi;
  - b. Kawasan Rawan Tsunami;
  - c. Kawasan Rawan Banjir;
  - d. Kawasan Rawan Bencana Abrasi; dan
  - e. Potensi Rawan Bahaya Industri Kimia.
- (2) Kawasan Rawan Gempa Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
  - a. Kecamatan Pulomerak;
  - b. Kecamatan...

- b. Kecamatan Grogol;
  - c. Kecamatan Citangkil;
  - d. Kecamatan Ciwandan;
  - e. Kecamatan Cilegon;
  - f. Kecamatan Purwakarta;
  - g. Kecamatan Jombang; dan
  - h. Kecamatan Cibeber.
- (3) Kawasan Rawan Tsunami sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. Kecamatan Pulomerak;
  - b. Kecamatan Grogol;
  - c. Kecamatan Citangkil; dan
  - d. Kecamatan Ciwandan.
- (4) Kawasan Rawan Bencana Banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
- a. Kecamatan Cibeber;
  - b. Kecamatan Cilegon;
  - c. Kecamatan Citangkil;
  - d. Kecamatan Ciwandan;
  - e. Kecamatan Grogol;
  - f. Kecamatan Jombang; dan
  - g. Kecamatan Purwakarta.
- (5) Kawasan Rawan Bencana Abrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. Kecamatan Citangkil;
  - b. Kecamatan Grogol;
  - c. Kecamatan Ciwandan; dan
  - d. Kecamatan Pulomerak.
- (6) Potensi rawan bahaya industri kimia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. Kecamatan Pulomerak;
  - b. Kecamatan Grogol;
  - c. Kecamatan Citangkil; dan

d.Kecamatan...

d. Kecamatan Ciwandan.

- (7) Rencana Kawasan Rawan Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XV Peraturan Daerah ini.

#### Paragraf 7

#### Kawasan Cagar Budaya

#### Pasal 24

- (1) Kawasan Cagar Budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf f berupa situs cagar budaya.
- (2) Situs cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa obyek cagar budaya dan kawasan sekitarnya, meliputi:
- a. Kampung Pakuncen di Kelurahan Ciwedus Kecamatan Cilegon;
  - b. Stasiun Kereta Api Cilegon di Kelurahan Jombang Wetan Kecamatan Jombang;
  - c. Stasiun Kereta Api Krenceng di Kelurahan Kebonsari Kecamatan Citangkil;
  - d. Rumah kuno Temu Putih di Kelurahan Ciwaduk Kecamatan Cilegon;
  - e. Kampung Ciwedus di Kelurahan Ciwedus Kecamatan Cilegon;
  - f. Kampung Temu Putih di Kelurahan Ciwaduk Kecamatan Cilegon;
  - g. Eks kantor dan rumah Asisten Residen Gubbels di Kelurahan Jombang Wetan Kecamatan Jombang; dan
  - h. Makam Kyai Haji Wasid di Kelurahan Jombang Wetan Kecamatan Jombang.

Paragraf...



Paragraf 8

Ruang Terbuka Hijau

Pasal 25

(1) Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf g meliputi :

- a. Ruang Terbuka Hijau (RTH) Privat minimal 1.626 Ha (seribu enam ratus dua puluh enam hektar) dari luas wilayah kota;
- b. Ruang Terbuka Hijau (RTH) Publik sebesar 3.044Ha (tiga ribu empat puluh empat hektar) dari luas wilayah kota.

(2) Ruang Terbuka Hijau (RTH) Privat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a direncanakan pada setiap kawasan milik institusi tertentu atau orang perseorangan.

(3) Ruang Terbuka Hijau (RTH) Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :

- a. RTH Hutan Kota;
- b. RTH Taman Kota;
- c. RTH Taman Kecamatan;
- d. RTH Taman Kelurahan;
- e. RTH Taman RW;
- f. RTH Taman RT;
- g. RTH Tempat Pemakaman Umum;
- h. Ruang Terbuka Hijau (RTH) lapangan olahraga dan Sabuk Hijau Kawasan industri; dan
- i. Ruang Terbuka Hijau (RTH) jalur hijau meliputi:
  1. sempadan jalan;
  2. sempadan sungai;

3.Sempadan...

3. sempadan pantai;
  4. sempadan mata air;
  5. kawasan sekitar danau atau waduk; dan
  6. sempadan rel kereta api;
- (4) Rencana Kawasan RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVI Peraturan Daerah ini.

### Bagian Ketiga

#### Rencana Pola Ruang Kawasan Peruntukan Budi daya

##### Paragraf 1

##### Umum

##### Pasal 26

- (1) Kawasan Peruntukan Budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf b yaitu 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.
- (2) Rencana Pola Ruang Kawasan Peruntukan Budi Daya di Kota Cilegon terdiri atas:
  - a. Kawasan Hutan Produksi;
  - b. Kawasan Pertanian;
  - c. Kawasan Pertambangan dan Energi;
  - d. Kawasan Peruntukan Industri;
  - e. Kawasan Pariwisata;
  - f. Kawasan Permukiman; dan
  - g. Kawasan keamanan dan Pertahanan.

Paragraf...

## Paragraf 2

### Kawasan Hutan Produksi

#### Pasal 27

- (1) Kawasan Hutan Produksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf a berupa Kawasan Hutan Produksi tetap dengan luas kurang lebih 247 Ha (dua ratus empat puluh tujuh hektar) meliputi :
  - a. Kelurahan Suralaya ; dan
  - b. Kelurahan Gerem, Kelurahan Rawa Arum dan Kelurahan Grogol.
- (2) Rencana Kawasan Hutan Produksi digambarkan dalam peta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVII Peraturan Daerah ini.

## Paragraf 3

### Kawasan Pertanian

#### Pasal 28

- (1) Kawasan Pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf b, meliputi :
  - a. Kawasan Tanaman Pangan; dan
  - b. Kawasan Hortikultura.
  - c. Kawasan Perkebunan
- (2) Kawasan Tanaman Pangan yang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a dengan luas kurang lebih 304 Ha (tiga ratus empat hektar) meliputi :
  - a. Kecamatan Cibeber;
  - b. Kecamatan Ciwandan;
  - c. Kecamatan Jombang; dan

d. Kecamatan...

d. Kecamatan Purwakarta.

- (3) Kawasan Hortikultura sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b dengan luas kurang lebih 10 Ha (sepuluh hektar) meliputi Kecamatan Cibeber.
- (4) Kawasan Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c dengan luas kurang lebih 155Ha (seratus lima puluh lima hektar) meliputi Kecamatan Cibeber.
- (5) Kawasan Pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan wilayah budidaya pertanian dengan fungsi utama untuk mendukung kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional yang ditetapkan dalam Kawasan Pertanian dan Pangan Berkelanjutan KP2B.
- (6) Rencana Kawasan pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVIII Peraturan Daerah ini.

#### Paragraf 4

### Kawasan Pertambangan dan Energi

#### Pasal 29

- (1) Kawasan Pertambangan dan Energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf c meliputi :
  - a. Potensi Pertambangan Mineral; dan
  - b. Kawasan Pembangkit Tenaga Listrik.
- (2) Potensi pertambangan mineral sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a berupa kawasan pertambangan mineral bukan logam yaitu pertambangan pasir dan batuan (*andesit*) yang ditentukan oleh TKPRD Kota Cilegon pada kawasan budidaya berdasarkan kajian penyelidikan atau penelitian pertambangan yang diterbitkan oleh instansi/institusi yang berwenang.

(3)Kawasan...

- (3) Kawasan pembangkit tenaga listrik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, berupa kawasan Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU) dengan luas kurang lebih 371 Ha (tiga ratus tujuh puluh satu hektar) meliputi Kecamatan Pulomerak Kelurahan Suralaya dan Kelurahan Lebak Gede.
- (4) Rencana Kawasan Pembangkit Tenaga Listrik digambarkan dalam peta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX Peraturan Daerah ini.

#### Paragraf 5

#### Kawasan Peruntukan Industri

#### Pasal 30

- (1) Kawasan Peruntukan Industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf d meliputi:
  - a. Kawasan Industri; dan
  - b. Sentra Industri Kecil dan Industri Menengah.
- (2) Kawasan Industri sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a dengan luas kurang lebih 4.459 Ha (empat ribu empat ratus lima puluh sembilan hektar), meliputi:
  - a. Kawasan Industri; dan
  - b. Kawasan Tempat Pengelolaan Limbah B3;
- (3) Kawasan Industri sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a, meliputi:
  1. Kecamatan Ciwandan;
  2. Kecamatan Citangkil;
  3. Kecamatan Pulomerak;
  4. Kecamatan Purwakarta; dan
  5. Kecamatan Grogol.

(4) Kawasan...

- (4) Kawasan Tempat Pengelolaan Limbah B3 sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b merupakan ruang untuk pelaksanaan kegiatan pengelolaan hasil limbah B3 industri, perkantoran, perdagangan dan jasa serta rumah sakit, meliputi:
  - a. Kecamatan Cilegon; dan
  - b. Kecamatan Cibeber.
- (5) Sentra Kawasan Industri Menengah dan Industri Kecil sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b dengan luas kurang lebih 334 Ha (tiga ratus tiga puluh empat hektar), meliputi:
  - a. Kecamatan Cibeber;
  - b. Kecamatan Citangkil;
  - c. Kecamatan Ciwandan;
  - d. Kecamatan Jombang; dan
  - e. Kecamatan Purwakarta;
- (6) Kawasan Peruntukan Industri sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dan (5) dalam Kecamatan Purwakarta terbatas hanya pada kondisi yang sudah ada.
- (7) Rencana Kawasan Peruntukan Industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XX Peraturan Daerah ini.

#### Paragraf 6

#### Kawasan Pariwisata

#### Pasal 31

- (1) Kawasan Pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf e dengan luas kurang lebih 12 Ha (dua belas hektar) meliputi:
  - a. pembangunan daya tarik wisata; dan
  - b. penataan kawasan kegiatan usaha kepariwisataan.

(2)Pembangunan...

- (2) Pembangunan daya tarik wisata yang dimaksud dalam ayat (1) huruf a, diatur lebih lanjut dalam RIPPDA Kota Cilegon.
- (3) Penataan kawasan kegiatan usaha kepariwisataan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b berupa penataan kawasan kegiatan hiburan pada wilayah yang diperuntukan bagi perdagangan dan jasa diatur lebih lanjut dalam Rencana Induk Pembangunan Pariwisata Daerah (RIPPDA) Kota Cilegon.
- (4) Rencana Kawasan Pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XXI Peraturan Daerah ini.

#### Paragraf 7

##### Kawasan Permukiman

##### Pasal 32

- (1) Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf f direncanakan tersebar di seluruh wilayah daerah yang meliputi:
  - a. Kawasan Perumahan;
  - b. Kawasan Perdagangan dan Jasa;
  - c. Kawasan Perkantoran;
  - d. Kawasan Peribadatan;
  - e. Kawasan Pendidikan;
  - f. Kawasan Kesehatan;
  - g. Kawasan Olahraga;
  - h. Kawasan Transportasi;
  - i. Kawasan Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH); dan
  - j. Tempat Evakuasi Bencana.

(2)Kawasan...

- (2) Kawasan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas kurang lebih 5.825 Ha (lima ribu delapan ratus dua puluh lima hektar) terdiri dari Kawasan perumahan untuk perumahan vertical dan perumahan horizontal.
- (3) Kawasan Peruntukan Perdagangan dan Jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas kurang lebih 740Ha (tujuh ratus empat puluh hektar).
- (4) kawasan Perkantoran sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) huruf c dengan luas kurang lebih 41 Ha (empat puluh satu hektar).
- (5) Kawasan Peribadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas kurang lebih 5Ha (lima hektar) merupakan peruntukan pelayanan peribadatan skala regional (*Islamic Center Cilegon*) yang ditetapkan di wilayah Kelurahan Jombang Wetan.
- (6) Kawasan Pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e merupakan kegiatan pendidikan dengan pelayanan skala kota, provinsi dan nasional dengan luas kurang lebih 32 Ha (tiga puluh dua hektar).
- (7) Kawasan Kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, dengan luas kurang lebih 22 Ha (Dua Puluh dua hektar).
- (8) Kawasan Olahraga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g merupakan kawasan peruntukan pelayanan olahraga skala kota dengan luas kurang lebih 17 Ha (tujuh belas hektar).
- (9) Kawasan Transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h dengan luas kurang lebih 43Ha (Empat puluh tiga hektar), meliputi:
  - a. Kawasan Terminal Terpadu Merak (TTM); dan

b.kawasan...



b. Kawasan Terminal Tipe C.

(10) Kawasan Terminal Terpadu Merak (TTM) sebagaimana dimaksud dalam ayat (9) huruf a berada di Kecamatan Pulomerak Kelurahan Tamansari, meliputi:

- a. Kawasan perniagaan dalam kawasan terminal terpadu merak;
- b. Kawasan Pelabuhan Penyebrangan Merak
- c. Kawasan stasiun kereta di luar kawasan pelabuhan penyeberangan Merak;
- d. Pangkalan Pendaratan Ikan (PPI) Cilegon; dan

(11) Kawasan Terminal Tipe C sebagaimana dimaksud dalam ayat (9) huruf b meliputi :

- a. Terminal Seruni di Kecamatan Cibeber;
- b. Terminal Suralaya dan Pasar Baru Merak di Kecamatan Pulomerak;
- c. Terminal Pasar Kranggot di Kecamatan Jombang;
- d. Terminal Pasar Kelapa Kavling di Kecamatan Cilegon; dan
- e. Terminal Cigading di Kecamatan Ciwandan.

(12) Rencana Kawasan Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i dengan luas kurang lebih 125 Ha (Seratus Dua Puluh Lima) hektar) meliputi:

- a. Waduk Krenceng di Kecamatan Citangkil;
- b. Situ Rawa Arum di Kecamatan Grogol;
- c. sumur resapan dan RTNH lainnya pada wilayah Kecamatan.

(13) Rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j merupakan titik tempat evakuasi bencana, meliputi:

a. Titik...

- a. Titik Tempat Evakuasi Sementara (TES) yaitu:
    - 1. TES SD Pulorida;
    - 2. TES SD Gerem 3 Kecamatan Grogol;
    - 3. TES Lapangan Terbuka Palm Hills;
    - 4. TES Lapangan Terbuka Ciromo;
    - 5. TES Karang Jetak Lor; dan
    - 6. TES Kantor Kelurahan Randakari.
  - b. Titik Tempat Evakuasi Akhir (TEA) yaitu :
    - 1. TEA SMPN 04 Cilegon;
    - 2. TEA Kelurahan Jombang Wetan;
    - 3. TEA Kelurahan Gunung Sugih, Ciwandan; dan
    - 4. TEA Daerah Terbuka Kubang Lumbra Kidul.
- (14) Rencana Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XXII Peraturan Daerah ini.

#### Paragraf 8

#### Kawasan Pertahanan dan Keamanan

#### Pasal 33

- (1) Kawasan Pertahanan dan Keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf g dengan luas kurang lebih 4 Ha (empat hektar), meliputi :
- a. Komando Distrik Militer 0623 Cilegon di Kecamatan Purwakarta;
  - b. Pangkalan TNI Angkatan Laut Banten di Kecamatan Pulomerak;
  - c. Kepolisian Resort Kota Cilegon di Kecamatan Purwakarta;
  - d. Pangkalan Direktorat Polisi Air Polda Banten di Kecamatan Pulomerak Kelurahan Suralaya; dan
  - e. Koramil...

- e. Koramil yang tersebar di wilayah Kota Cilegon.
- (2) Rencana Kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XXIII Peraturan Daerah ini.

## BAB V

### PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS

#### Pasal 34

- (1) Penetapan Kawasan Strategis di Kota Cilegon meliputi:
  - a. Kawasan Strategis Nasional;
  - b. Kawasan Strategis Provinsi; Dan
  - c. Kawasan Strategis Kota.
- (2) Kawasan Strategis Nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi Kawasan Selat Sunda.
- (3) Kawasan Strategis Provinsi(KSP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi KSP di Kota Cilegon yaitu : Kawasan Perkotaan Serang-Cilegon (Seragon) merupakan kawasan dengan potensi permukiman dan infrastruktur wilayah, sebagaimana telah diatur dalam Pasal 63 huruf b tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Provinsi Banten Nomor 2 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Banten Tahun 2010-2030.
- (4) Kawasan Strategis Kota (KSK) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
  - a. KSK dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi; dan
  - b. KSK dari sudut kepentingan fungsi daya dukung lingkungan hidup.

(5).Kawasan...

- (5) Kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, meliputi:
  - a. Kawasan Strategis Cilegon Selatan, meliputi :
    1. Kecamatan Ciwandan,
    2. Kecamatan Citangkil,
    3. Kecamatan Cilegon; dan
    4. Kecamatan Cibeber.
  - b. Kawasan Strategis Cilegon Utara, meliputi :
    1. Kecamatan Jombang;
    2. Kecamatan Grogol.
  - c. Kawasan Strategis Cilegon Tengah meliputi Pusat Kota dikembangkan sebagai *Central Business District* (CBD).
- (6) Kawasan Strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b berupa waduk Krenceng berada di Kecamatan Citangkil.
- (7) Pengembangan dan pengelolaan lebih lanjut kawasan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pejabat berwenang sesuai kewenangannya dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (8) Kawasan Strategis Kota diatur lebih lanjut dengan rencana rincinya melalui Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Kota yang diatur dengan peraturan tersendiri.
- (9) Rencana Kawasan Strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000 tercantum dalam Lampiran XXIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB...

## BAB VI

### ARAHAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH KOTA

#### Bagian Kesatu

##### Umum

##### Pasal 35

Arahan pengembangan wilayah bertujuan mewujudkan struktur ruang dan pola ruang wilayah sesuai dengan RTRW Kota melalui penyusunan dan pelaksanaan program penataan kota beserta pembiayaannya, indikasi program utama jangka menengah lima tahunan sampai akhir tahun perencanaan 20 (dua puluh) tahun.

#### Bagian Kedua

##### Kriteria Arahan Pemanfaatan Ruang

##### Pasal 36

Arahan pemanfaatan ruang wilayah Kota Cilegon disusun dengan kriteria:

- a. berdasarkan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan penetapan Kawasan Strategis Kota;
- b. mendukung program utama penataan ruang Nasional dan Provinsi;
- c. dapat diacu dalam penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM) Daerah;
- d. realistis, objektif, terukur, dan dapat dilaksanakan dalam jangka waktu perencanaan;
- e. mempertimbangkan keterpaduan antar program pengembangan wilayah kota dan rencana induk sektor di daerah;
- f. konsisten dan berkesinambungan terhadap program yang disusun, baik dalam jangka waktu tahunan maupun antar lima tahunan;

g,mempertimbangkan...

- g. mempertimbangkan kemampuan pembiayaan dan kapasitas daerah serta pertumbuhan investasi;
- h. mempertimbangkan aspirasi Masyarakat; dan
- i. mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Bagian Ketiga

#### Indikasi Program

##### Pasal 37

- (1) Indikasi program utama Pemanfaatan Ruang Wilayah Kota meliputi:
  - a. Program pemantapan Kawasan pusat energi
  - b. Program Pengelolaan kawasan strategis;
  - c. Program pengembangan sistem pusat pelayanan kota;
  - d. Program pengembangan sistem prasarana dan sarana kota;
  - e. Program Peningkatan kualitas Ruang Terbuka Hijau;
  - f. Program Peningkatan fungsi kota sebagai pusat jasa, perdagangan, dan pariwisata berskala internasional; dan
  - g. Program Pengembangan kawasan budidaya.
- (2) Tabel indikasi program utama Kota Cilegon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

.

Bagian...

Bagian Keempat  
Tahapan Pelaksanaan Program

Pasal 38

- (1) Indikasi program dalam Pekerjaan Evaluasi Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cilegon dijabarkan secara sektoral untuk kawasan atau wilayah pengembangan dalam waktu perencanaan program 20 (dua puluh) tahun yang terdiri dari:
  - a. sumber pendanaan;
  - b. instansi pelaksana; dan
  - c. tahap pelaksanaan.
- (2) Program yang disusun bersifat indikatif untuk memberikan indikasi bagi penyusunan program pembangunan sektoral serta pembangunan pada wilayah Daerah yang diprioritaskan pengembangannya baik dalam jangka 5(lima) tahun maupun pada 5 (lima) tahun kedua.

Bagian Kelima  
Perkiraan Sumber Pendanaan

Pasal 39

Sumber pendanaan dapat berasal dari:

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
- b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
- c. Investasi swasta;
- d. Masyarakat; dan/atau
- e. Bentuk-bentuk kerjasama dalam pembiayaan diatur lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Keenam  
Instansi Pelaksana

Pasal 40

- (1) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) huruf b merupakan pelaksana program utama yang meliputi :

a.Pemerintah...

- a. pemerintah;
  - b. pemerintah daerah;
  - c. swasta; dan
  - d. masyarakat.
- j. Indikasi program pembangunan jangka panjang dalam pengembangan RTRW Kota Cilegon Tahun 2020-2040 sebagai panduan bagi perencanaan program dan proyek pembangunan yang menjadi tanggungjawab Pemerintah Kota Cilegon, pihak swasta, dan masyarakat luas dalam rangka mencapai tujuan penataan ruang.
- k. Program yang diindikasikan merupakan panduan bagi Pemerintah Daerah dan instansi terkait dalam memanfaatkan ruang Kota Cilegon untuk mengelola kawasan lindung dan mengembangkan kawasan budidaya melalui sektor ekonomi, pengembangan sistem permukiman dan perkotaan, sistem transportasi dan prasarana wilayah lainnya, serta pengembangan kawasan-kawasan khusus secara optimal dan berkelanjutan.
- l. Indikasi program Jangka Panjang secara khusus ditujukan untuk mengarahkan tanggungjawab pembangunan pada skala Kota Cilegon yang berkaitan dengan kepentingan publik.

#### Bagian Ketujuh

#### Tahap Pelaksanaan

#### Pasal 41

Tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) huruf c terdiri atas terdiri dari 4 (empat) tahapan dengan prioritas kawasan yang dikembangkan, yaitu:

- a. Tahap Pertama yaitu Tahun 2020- 2025;
- b. Tahap Kedua, yaitu Tahun 2026 - 2030;
- c. Tahap Ketiga yaitu Tahun 2031 - 2035; dan
- d. Tahap Keempat yaitu Tahun 2036 - 2040.

BAB...



## BAB VII

### KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

#### Pasal 42

- (1) Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Daerah digunakan sebagai acuan dalam pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Daerah.
- (2) Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi meliputi:
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi;
  - b. ketentuan perizinan;
  - c. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif; dan
  - d. sanksi administrasi.

## BAB VIII

### KETENTUAN UMUM PERATURAN ZONASI

#### Bagian Kesatu

##### Umum

#### Pasal 43

- (1) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf a, digunakan sebagai pedoman dalam penyusunan peraturan zonasi.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi terdiri atas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri:
  - a. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Struktur Ruang; dan
  - b. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Pola Ruang.
- (3) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran XXV Peraturan Daerah ini.

Bagian...

## Bagian Kedua

### Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Struktur Ruang

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 44

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf a terdiri atas:

- a. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Pusat Kegiatan di Wilayah Daerah; dan
- b. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Jaringan Prasarana.

#### Paragraf 2

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi  
Sistem Pusat Kegiatan di Wilayah Daerah

#### Pasal 45

- (1) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Pusat Kegiatan di Wilayah Daerah, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf a, meliputi:
  - a. Pusat Pelayanan Kota (PPK);
  - b. Sub Pusat Pelayanan Kota (SPPK); dan
  - c. Pusat Lingkungan (PL).
- (2) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. diperbolehkan pengembangan kegiatan perkantoran, pertahanan dan keamanan, perdagangan dan jasa, sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana olah raga, industri, industri rumah tangga, perumahan, Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) dan Ruang Terbuka Hijau (RTH);

b.diperbolehkan...

- b. diperbolehkan secara terbatas pembatasan intensitas pemanfaatan ruang agar tidak mengganggu fungsi sistem perkotaan dan jaringan prasarana yang meliputi peruntukan rumah susun atau apartemen, rumah toko atau rumah kantor, industri rumah tangga dan kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan perdagangan dan jasa.
  - c. diperbolehkan dengan syarat Pemanfaatan ruang secara bersyarat agar tidak mengganggu fungsi sistem perkotaan dan jaringan prasarana yang meliputi kegiatan selain dimaksud huruf a yang memenuhi persyaratan teknis dan tidak mengganggu fungsi Pusat Pelayanan Kota (PPK);
  - d. tidak diperbolehkan pemanfaatan ruang yang menyebabkan gangguan terhadap fungsi sistem perkotaan dan jaringan prasarana yang meliputi peruntukan perdagangan dan jasa, bengkel alat berat serta industri yang tidak ramah lingkungan;
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi Sub Pusat Pelayanan Kota (SPPK) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. diperbolehkan pengembangan kegiatan perkantoran, Kawasan Terminal Terpadu Merak, pertahanan dan keamanan, perdagangan dan jasa, pelabuhan dan pergudangan, pariwisata, industri, perumahan, Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH), dan Ruang Terbuka Hijau (RTH);
  - b. diperbolehkan secara terbatas pembatasan intensitas pemanfaatan ruang agar tidak mengganggu fungsi kelurahan untuk akses ke jaringan prasarana yang meliputi peruntukan rumah susun atau apartemen, rumah toko atau rumah Kantor...

kantor, industri rumah tangga dan kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan perdagangan dan jasa.

- c. diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain kegiatan sebagaimana dimaksud huruf a yang memenuhi persyaratan teknis, tidak bertentangan dengan budaya dan sosial masyarakat dan tidak mengganggu fungsi Sub Pusat Pelayanan Kota (SPPK);
- d. tidak diperbolehkan kegiatan-kegiatan yang mengganggu kenyamanan serta menimbulkan pencemaran;

(4) Ketentuan umum peraturan zonasi Pusat Lingkungan (PL) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :

- a. diperbolehkan pengembangan kegiatan perkantoran skala lokal, perdagangan dan jasa skala lokal, sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana olahraga, sarana transportasi, sarana rekreasi dan Ruang Terbuka Hijau (RTH).
- b. diperbolehkan secara terbatas pembatasan intensitas pemanfaatan ruang agar tidak mengganggu fungsi kelurahan untuk akses ke jaringan prasarana yang meliputi peruntukan rumah susun atau apartemen, rumah toko atau rumah kantor, industri rumah tangga dan kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan perdagangan dan jasa.
- c. diperbolehkan dengan syarat pemanfaatan ruang secara bersyarat agar tidak mengganggu fungsi kelurahan untuk akses ke jaringan prasarana yang meliputi peruntukan rumah susun atau apartemen, rumah toko atau rumah kantor, industri rumah tangga dan pemanfaatan ruang untuk mendukung perdagangan dan jasa serta industri..

d.Ketentuan...

- d. Ketentuan pemanfaatan ruang yang menyebabkan gangguan terhadap kelurahan untuk akses ke jaringan prasarana yang meliputi peruntukan perdagangan dan jasa, bengkel alat berat serta industri yang tidak ramah lingkungan.

### Paragraf 3

#### Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Jaringan Prasarana

#### Pasal 46

Arahan Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Jaringan Prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf b, terdiri atas:

- a. Sistem Jaringan Transportasi;
- b. Sistem Jaringan Energi;
- c. Sistem Jaringan Telekomunikasi;
- d. Sistem Jaringan Sumber Daya Air; dan
- e. Infrastruktur Perkotaan.

#### Pasal 47

- (1) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Jaringan Transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf a, meliputi:
  - a. Sistem Jaringan Transportasi Darat; dan
  - b. Sistem Jaringan Transportasi Laut.
- (2) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Jaringan Transportasi Darat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. Sistem Jaringan Jalan;
  - b. Sistem Jaringan Kereta Api.
- (3) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Jaringan Jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:

a.diperbolehkan...

- a. diperbolehkan pengembangan prasarana pelengkap jalan dengan syarat sesuai dengan kondisi dan kelas jalan;
  - b. diperbolehkan Pengembangan jaringan pejalan kaki berupa ruas pejalan kaki pada jaringan jalan yang menjadi kewenangan kota;
  - c. diperbolehkan dengan syarat pengembangan ruang terbuka hijau jalur dan pulau jalan;
  - d. diperbolehkan dengan syarat pembangunan atau pengembangan jaringan prasarana dan utilitas di ruang milik jalan;
  - e. diperbolehkan dengan syarat pembangunan prasarana terminal dan/atau shelter bagi pergerakan orang, barang, dan kendaraan; dan
  - f. diperbolehkan dengan syarat pemanfaatan ruang di dalam lingkungan kerja terminal.
  - g. tidak diperbolehkan menggunakan dan memanfaatkan ruang milik jalan yang mengakibatkan terganggunya fungsi jalan tanpa izin penyelenggara jalan;
  - h. tidak diperbolehkan aktivitas pemanfaatan budidaya sampai batas ruang pengawasan jalan sesuai dengan kelas dan hierarki jalan;
- (4) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Jaringan Kereta Api sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi:
- a. diperbolehkan pengembangan prasarana pelengkap transportasi kereta api;
  - b. diperbolehkan secara terbatas pemanfaatan ruang yang peka terhadap dampak lingkungan akibat lalu lintas kereta api di sepanjang jalur kereta api;
  - c. diperbolehkan dengan syarat pengembangan ruang terbuka hijau di tepi rel kereta api,

d.diperbolehkan...

- d. diperbolehkan dengan syarat pengembangan jaringan prasarana dan utilitas di tepi rel kereta api;
  - e. diperbolehkan dengan syarat pembuatan perlintasan sebidang dengan izin Pemerintah; dan
  - f. tidak diperbolehkan melakukan pemanfaatan lahan yang dapat mengganggu kepentingan operasi dan keselamatan transportasi perkeretaapian.
- (5) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Jaringan Transportasi Laut sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Pelabuhan Utama
  - b. Pelabuhan Pengumpul;
  - c. Terminal Khusus; dan
  - d. Alur Pelayaran.
- (6) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Jaringan Transportasi Laut sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi:
- a. diperbolehkan pengembangan kegiatan operasional pelabuhan, kegiatan penunjang operasional pelabuhan, dan kegiatan pengembangan kawasan peruntukan pelabuhan, serta kegiatan pertahanan dan keamanan negara;
  - b. diperbolehkan secara terbatas pemanfaatan ruang di sekitar jaringan transportasi laut (orang dan pelabuhan niaga) dilakukan dengan tingkat intensitas rendah hingga menengah;
  - c. diperbolehkan secara terbatas pemanfaatan ruang yang peka terhadap dampak lingkungan akibat kegiatan transportasi laut (orang dan pelabuhan niaga);
  - d. diperbolehkan dengan syarat pengembangan kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang berada di dalam DLKrP dan DLKp, dan jalur transportasi laut dengan mendapat izin sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - e. diperbolehkan...

- e. diperbolehkan dengan syarat pengembangan Pelabuhan Pergudangan; dan
- f. tidak diperbolehkan kegiatan yang mengganggu kegiatan di DLKrP, DLKp, jalur transportasi laut, dan kegiatan lain yang mengganggu fungsi pelabuhan pengumpul dan TUKS.

#### Pasal 48

- (1) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Untuk Sistem Jaringan Energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf b, meliputi :
  - a. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Jaringan Infrastruktur Minyak dan Gas Bumi; dan
  - b. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Infrastruktur Ketenagalistrikan.
- (2) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Jaringan Infrastruktur Minyak Dan Gas Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. diperbolehkan kegiatan Ruang Terbuka Hijau (RTH);
  - b. diperbolehkan pemanfaatan ruang bagi Hak Lintas Pipa atau Right of Way (ROW) dalam pelaksanaan penggelaran pengoperasian dan pemeliharaan pipa penyalur;
  - c. diperbolehkan Pemasangan marka, dipasang pada jarak 100 m dan rambu pada jarak 500 m;
  - d. diperbolehkan secara terbatas pemanfaatan ruang bagi pipa gas dan minyak bumi yang menggunakan/ berdekatan (termasuk crossing) seperti daerah milik jalan dan jalur kereta api dengan bangunan lainnya dan peruntukkan ruang bagi pipa gas dan minyak bumi yang berdekatan (termasuk crossing) dengan jalur SUTT/SUTET.

e.diperbolehkan...



- e. diperbolehkan dengan syarat pemanfaatan ruang sekitar jaringan pipa gas bumi dengan memperhitungkan aspek keamanan dan keselamatan kawasan sekitarnya;
  - f. tidak diperbolehkan mendirikan bangunan di atas jaringan pipa gas bumi; dan
  - g. tidak diperbolehkan kegiatan di atas jaringan pipa gas bumi yang mengganggu keamanan jaringan.
- (3) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Jaringan Infrastruktur Ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. diperbolehkan kegiatan Ruang Terbuka Hijau (RTH);
  - b. diperbolehkan pengembangan jaringan dan instalasi energi kelistrikan;
  - c. diperbolehkan secara terbatas kegiatan yang tidak mengganggu fungsi dan pelayanan energi listrik;
  - d. diperbolehkan dengan syarat pengembangan pembangkit tenaga listrik dengan memperhatikan pemanfaatan ruang di sekitar pembangkit dan jarak aman dari kegiatan lain;
  - e. diperbolehkan dengan syarat pengembangan jaringan transmisi tenaga listrik disesuaikan dengan kebutuhan dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
  - f. diperbolehkan dengan syarat pengembangan kegiatan penunjang ketenagalistrikan di sekitar lokasi SUTT dan/atau SKTT, dan SUTET dan/atau SKTET.
  - g. tidak diperbolehkan pemanfaatan ruang pada ruang bebas disepanjang jalur transmisi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - h. tidak diperbolehkan kegiatan yang dapat mengganggu fungsi dan pelayanan energi listrik;

Pasal...

#### Pasal 49

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Jaringan Telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf c, meliputi :

- a. diperbolehkan pengembangan jaringan telematika berupa fiber optik di bawah tanah sesuai peraturan perundangan yang berlaku;
- b. diperbolehkan pengembangan jaringan telematika sesuai peraturan perundangan yang berlaku;
- c. diperbolehkan instalasi menara telekomunikasi (BTS) dengan memperhatikan kebutuhan dan karakteristik kawasan;
- d. diperbolehkan RTH berupa taman;
- e. diperbolehkan secara terbatas pemanfaatan ruang untuk penempatan menara pemancar telekomunikasi yang memperhitungkan aspek keamanan dan keselamatan aktivitas kawasan disekitarnya;
- f. diperbolehkan secara terbatas kegiatan meminimalkan dampak negatif terhadap kesehatan dan keselamatan masyarakat serta keselamatan penerbangan;
- g. diperbolehkan dengan syarat memanfaatkan secara bersama pada satu menara oleh beberapa operator telepon seluler sesuai peraturan perundang-undangan;
- h. diperbolehkan dengan syarat pengembangan jaringan baru atau penggantian jaringan lama pada pusat sistem pusat pelayanan dan ruas-ruas jalan utama;
- i. diperbolehkan dengan syarat penempatan menara telekomunikasi dengan memperhatikan keamanan, keselamatan umum, dan estetika lingkungan;

j.tidak ...

- j. tidak diperbolehkan mendirikan bangunan di sekitar menara telekomunikasi dalam radius bahaya keamanan dan keselamatan sesuai ketentuan perundang-undangan;
- k. tidak diperbolehkan kegiatan yang dapat mengganggu fungsi dan pelayanan jaringan telematika; dan
- l. tidak diperbolehkan kegiatan yang tidak berhubungan dengan instalasi BTS dan mengganggu fungsi dan layanan BTS.

#### Pasal 50

- (1) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Jaringan Sumber Daya Air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf d, meliputi:
  - a. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sumber Air; dan
  - b. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Prasarana Sumber Daya Air.
- (2) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sumber Air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. diperbolehkan kegiatan pengembangan, konservasi dan pengendalian daya rusak air pada sungai, waduk dan embungdengan tetap menjaga kelestarian lingkungan dan fungsi lindung kawasan;
  - b. diperbolehkan mendirikan dan mengelola sarana prasarana sumber daya air;
  - c. diperbolehkan secara terbatas pemanfaatan ruang pada kawasan di sekitar sungai, waduk dan embung dengan tetap menjaga kelestarian lingkungan dan fungsi lindung kawasan;
  - d. diperbolehkan secara terbatas pemanfaatan ruang di sekitar wilayah sungai lintas provinsi dan kabupaten/kota secara selaras dengan pemanfaatan ruang pada wilayah sungai yang berbatasan.
  - e. diperbolehkan dengan syarat pemanfaatan air baku untuk air minum;

f.diperbolehkan...

- f. diperbolehkan dengan syarat pemanfaatan air baku untuk kegiatan pertanian;
  - g. diperbolehkan dengan syarat pemanfaatan air baku untuk industri;
  - h. diperbolehkan dengan syarat pengelolaan sistem air baku memperhatikan keseimbangan antara ketersediaan dan kebutuhan air untuk kegiatan rumah tangga, pertanian, industri, perkotaan, dan pemeliharaan sungai, serta keseimbangan lingkungan secara terpadu;
  - i. tidak diperbolehkan kegiatan yang berpotensi merusak kualitas dan kuantitas sumber daya air; dan
  - k. tidak diperbolehkan melakukan kegiatan yang berpotensi merusak sarana prasarana sumber air.
- (3) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Prasarana Sumber Daya Air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Pengendalian Banjir; dan
  - b. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Jaringan Air Baku.
- (4) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Pengendali Banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, meliputi:
- a. diperbolehkan mendirikan dan mengelola prasarana dan sarana pengendali banjir;
  - b. diperbolehkan kegiatan yang mendukung pengendalian banjir;
  - c. diperbolehkan secara terbatas pemanfaatan ruang pada kawasan di sekitar wilayah sungai dengan tetap menjaga kelestarian lingkungan dan fungsi lindung kawasan;

d.diperbolehkan...

- d. diperbolehkan secara terbatas pemanfaatan ruang di sekitar wilayah sungai lintas provinsi dan kabupaten/kota secara selaras dengan pemanfaatan ruang pada wilayah sungai yang berbatasan;
  - e. tidak diperbolehkan pemanfaatan ruang bagi bangunan pengelolaan dan pengolahan limbah terpadu dan bahan pencemar lainnya;
  - f. tidak diperbolehkan kegiatan budidaya terbangun yang tidak meresapkan air tanah; dan
  - g. tidak diperbolehkan kegiatan yang berpotensi merusak prasarana dan sarana pengendali banjir
- (5) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Jaringan Air Baku sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, meliputi:
- a. diperbolehkan mendirikan bangunan pendukung untuk pengelolaan jaringan air baku;
  - b. diperbolehkan kegiatan untuk mendukung keamanan jaringan air baku;
  - c. diperbolehkan secara terbatas pemanfaatan ruang pada kawasan di sekitar wilayah sungai dengan tetap menjaga kelestarian lingkungan dan fungsi lindung kawasan;
  - d. diperbolehkan secara terbatas pemanfaatan ruang di sekitar wilayah sungai lintas provinsi dan kabupaten/kota secara selaras dengan pemanfaatan ruang pada wilayah sungai yang berbatasan;
  - e. diperbolehkan dengan syarat pemanfaatan air baku untuk air minum; dan
  - f. tidak diperbolehkan kegiatan yang merusak kualitas dan kuantitas air baku.

## Pasal 51

- (1) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Infrastruktur Perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf e, meliputi:
  - a. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM);
  - b. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Pengelolaan Air Limbah (SPAL);
  - c. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3);
  - d. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Jaringan Persampahan Kota;
  - e. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Jaringan Evakuasi Bencana;
  - f. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Drainase;
  - g. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Jaringan Prasarana lainnya.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. diperbolehkan pembangunan fasilitas pendukung pengolahan air minum meliputi kantor pengelola, bak penampungan, menara air, bak pengolahan air, dan bangunan sumber energi listrik;
  - b. diperbolehkan dengan syarat pembangunan dan pemasangan jaringan primer, sekunder, dan sambungan rumah;
  - c. tidak diperbolehkan Bangunan yang tidak berhubungan secara langsung dengan fungsi jaringan sumber daya air, mata air dan sumber air lainnya; dan
  - d. tidak...

- d. tidak diperbolehkan kegiatan baik berupa bangunan maupun bukan yang potensi mencemari jaringan sumber daya air mata air dan sumber air lainnya.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi Sistem Pengelolaan Air Limbah (SPAL) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. diperbolehkan mendirikan fasilitas pengolah limbah dan bangunan pendukung jaringan pengolah limbah pada kawasan permukiman dengan memperhatikan kebutuhan dan kepadatan penduduk;
  - b. diperbolehkan secara terbatas RTH berupa taman di sekitar jaringan pengolah limbah;
  - c. diperbolehkan secara terbatas pengolahan dan pengelolaan limbah dilakukan sedemikian rupa sehingga tidak menimbulkan pencemaran dan kerusakan lingkungan;
  - d. diperbolehkan dengan syarat bangunan yang diperkenankan di dalam areal tempat pengolahan limbah adalah bangunan yang merupakan bagian dari prasarana pengelolaan limbah;
  - e. tidak diperbolehkan membangun sarana pengolah limbah secara individual di perkotaan dengan kepadatan bangunan tinggi;
  - f. tidak diperbolehkan mengalirkan air limbah secara langsung ke sungai, embung, dan saluran irigasi;
  - g. tidak diperbolehkan kegiatan yang berpotensi mengganggu fungsi jaringan limbah; dan
  - h. tidak diperbolehkan membangun prasarana pengolah limbah yang mengganggu fungsi kawasan.
- (4) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Pengelolaan Limbah B3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:

a.diperbolehkan...

- a. diperbolehkan mendirikan fasilitas pengolah limbah dan bangunan pendukung jaringan pengolah limbah pada kawasan industri dengan memperhatikan kebutuhan;
  - b. tidak diperbolehkan membangun sarana pengolah limbah secara individual di perkotaan dengan kepadatan bangunan tinggi;
  - c. tidak diperbolehkan mengalirkan air limbah secara langsung ke sungai, embung, dan saluran irigasi;
  - d. tidak diperbolehkan kegiatan yang berpotensi mengganggu fungsi jaringan limbah; dan
  - e. tidak diperbolehkan membangun prasarana pengolah limbah yang mengganggu fungsi kawasan.
- (5) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Jaringan Persampahan Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. diperbolehkan mendirikan bangunan fasilitas pengolah sampah dan pendukung jaringan persampahan di kawasan permukiman sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. diperbolehkan secara terbatas RTH berupa taman di sekitar tempat pengolahan sampah terpadu;
  - c. diperbolehkan secara terbatas pengolahan dan pengelolaan sampah dilakukan sedemikian rupa sehingga tidak menimbulkan pencemaran dan kerusakan lingkungan;
  - d. diperbolehkan dengan syarat pembangunan permukiman pada kawasan sekitar tempat pemrosesan akhir;

e.diperbolehkan...



- e. diperbolehkan dengan syarat pembangunan fasilitas pengolahan sampah di kawasan permukiman dan wajib memperhatikan kelestarian lingkungan, kesehatan masyarakat dan sesuai dengan ketentuan teknis;
  - f. tidak diperbolehkan seluruh kegiatan yang tidak berhubungan dengan pengelolaan sampah; dan
  - g. tidak diperbolehkan peruntukan kegiatan persampahan yang berdekatan dengan sumber air.
- (6) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Jaringan Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. diperbolehkan pengembangan jalur dan ruang evakuasi bencana;
  - b. diperbolehkan mendirikan prasarana dan sarana pendukung pada jalur dan ruang evakuasi bencana;
  - c. diperbolehkan kegiatan pemberdayaan masyarakat dalam pengelolaan prasarana dan sarana pendukung pada jalur dan ruang evakuasi bencana;
  - d. diperbolehkan peningkatan aksesibilitas menuju ruang evakuasi bencana;
  - e. diperbolehkan secara terbatas fasilitas sosial dengan intensitas bangunan mempertimbangkan fungsi bangunan, jangkauan pelayanan serta orientasi terhadap fungsi jalan yang tidak permanen;
  - f. tidak diperbolehkan melakukan kegiatan yang berpotensi merusak prasarana dan sarana pendukung pada jalur dan ruang evakuasi bencana.
- (7) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:

a.diperbolehkan...

- a. diperbolehkan pemanfaatan ruang di sekitar prasarana drainase berlaku sebagaimana ketentuan umum peraturan zonasi sempadan sungai dan saluran irigasi;
- b. diperbolehkan bangunan pengatur drainase yang berdiri di badan saluran drainase
- c. diperbolehkan pengembangan jaringan drainase;
- d. diperbolehkan pengembangan kolam retensi dan sistem penyerapan air hujan;
- e. diperbolehkan pengembangan jalur inspeksi untuk pemeliharaan sistem jaringan drainase;
- f. diperbolehkan secara terbatas kegiatan pembangunan prasarana sistem jaringan drainase untuk mengurangi genangan air dan mendukung pengendalian banjir;
- g. diperbolehkan secara terbatas pemanfaatan ruang bangunan pengontrol debit air.
- h. diperbolehkan dengan syarat kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f dan huruf g yang tidak mengganggu fungsi sistem jaringan drainase;
- i. tidak diperbolehkan kegiatan pembuangan sampah, pembuangan limbah, dan kegiatan lain yang mengganggu fungsi sistem jaringan drainase;
- j. tidak diperbolehkan pemanfaatan ruang terbangun yang menutup saluran drainase tanpa izin; dan
- k. tidak diperbolehkan semua kegiatan yang mengganggu fungsi jaringan drainase.

- (8) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Jaringan Prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, merupakan rencana sistem pemadam kebakaran meliputi:
- a. diperbolehkan kegiatan pembangunan prasarana dan sarana pemadam kebakaran, kegiatan pembangunan yang mendukung fasilitas serta perlengkapan pemadam kebakaran, dan pembangunan akses bagi kelancaran penanggulangan kebakaran;
  - b. diperbolehkan dengan syarat kegiatan pembangunan yang tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana pemadam kebakaran; dan
  - c. tidak diperbolehkan kegiatan pembangunan yang dapat mengganggu kelancaran penanggulangan kebakaran, fungsi prasarana dan sarana pemadam kebakaran, fasilitas pemadam kebakaran, dan perlengkapan pemadam kebakaran.

#### Bagian Ketiga

#### Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Pola Ruang

##### Paragraf 1

##### Umum

##### Pasal 52

Ketentuan umum peraturan zonasi pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf b, terdiri atas:

- a. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Lindung; dan
- b. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Budidaya.

Paragraf...

## Paragraf 2

### Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Lindung

#### Pasal 53

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Peruntukan Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf a, meliputi :

- a. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya;
- b. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk kawasan perlindungan setempat;
- c. Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan konservasi;
- d. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Lindung Geologi;
- e. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Rawan Bencana Alam;
- f. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Cagar Budaya; dan
- g. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Ruang Terbuka Hijau (RTH).

#### Pasal 54

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf a, meliputi:

- a. diperbolehkan kegiatan pemeliharaan, pelestarian, dan perlindungan kawasan hutan lindung, konservasi hayati;

b.diperbolehkan...

- b. diperbolehkan secara terbatas kegiatan penelitian dan pariwisata tanpa merubah bentang;
- c. diperbolehkan bersyarat bangunan yang bersifat mendukung kawasan lindung seperti gedung penelitian dan posko pengamatan ;
- d. tidak diperbolehkan kegiatan budidaya terbangun yang mengurangi daya konservasi alam dan kegiatan yang mengganggu fungsi hutan sebagai kawasan lindung.

#### Pasal 55

- (1) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Perlindungan Setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf b, meliputi:
  - a. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sempadan Pantai;
  - b. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sempadan Sungai;
  - c. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Sekitar Danau atau Waduk;
  - d. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sempadan Jalan; dan
  - e. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sempadan Rel Kereta Api.
- (2) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. diperbolehkan kegiatan Ruang Terbuka Hijau, kegiatan rekreasi, wisata bahari dan ekowisata, penelitian dan pendidikan, kepentingan adat dan kearifan lokal, kegiatan nelayan, kegiatan pelabuhan, landing point kabel dan/atau pipa bawah laut, kegiatan...

kegiatan pengendalian kualitas perairan, konservasi lingkungan pesisir, pengembangan struktur alami dan struktur buatan untuk mencegah bencana pesisir, pengamanan sempadan pantai sebagai ruang publik, kegiatan pengamatan cuaca dan iklim, kepentingan pertahanan dan keamanan negara, perhubungan, atau komunikasi, dan kegiatan penentuan lokasi dan jalur evakuasi bencana, serta pendirian bangunan untuk kepentingan pemantauan ancaman bencana tsunami;

- b. diperbolehkan dengan syarat kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi sempadan pantai sebagai kawasan perlindungan setempat; dan
- c. tidak diperbolehkan kegiatan yang mengganggu fungsi sempadan pantai sebagai kawasan perlindungan setempat dan menghalangi dan/atau menutup ruang dan jalur evakuasi bencana.

(3) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:

- a. diperbolehkan kegiatan pemanfaatan sempadan sungai untuk RTH, pemasangan bentangan jaringan transmisi tenaga listrik, kabel telepon, pipa air minum, pembangunan prasarana lalu lintas air dan bangunan pengambilan dan pembuangan air, bangunan penunjang sistem prasarana kota, penyediaan lokasi dan jalur evakuasi bencana;
- b. diperbolehkan secara terbatas kegiatan pariwisata dan sarana pendukung pariwisata dengan konstruksi yang tidak merubah fungsi sungai dan/atau menghambat aliran air, serta tidak berpotensi merusak ekosistem sungai;

c.diperbolehkan...

- c. diperbolehkan secara terbatas pemasangan reklame dan papan pengumuman, pendirian bangunan penunjang kegiatan transportasi sungai, dan kegiatan rekreasi air, jalan inspeksi dan bangunan pengawas ketinggian air sungai;
  - d. diperbolehkan dengan syarat kegiatan budidaya pertanian dengan jenis tanaman yang tidak mengurangi kekuatan struktur tanah; dan
  - e. tidak diperbolehkan kegiatan selain yang dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c dan kegiatan lain yang mengganggu fungsi sempadan sungai sebagai kawasan perlindungan setempat.
- (4) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk kawasan sekitar danau atau waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
- a. diperbolehkan kegiatan pengelolaan badan air dan/atau pemanfaatan air, bangunan pengendali air, bangunan pengambilan dan pembuangan air, bangunan pengontrol/pengukur debit air, bangunan pengawas ketinggian air dan sistem peringatan dini (*early warning system*) banjir bandang;
  - b. diperbolehkan pengembangan struktur alami dan struktur buatan untuk mencegah longsor/erosi dan mempertahankan bentuk badan air;
  - c. diperbolehkan kegiatan pemanfaatan sempadan sungai untuk RTH, pemasangan bentangan jaringan transmisi tenaga listrik, kabel telepon, pipa air minum, pembangunan prasarana lalu lintas air, bangunan penunjang sistem prasarana kota (seperti: tanggul, jalan dan jembatan), kegiatan penyediaan lokasi dan jalur evakuasi bencana;
  - d. diperbolehkan secara terbatas kegiatan pariwisata yang tidak berpotensi merusak ekosistem danau atau waduk;

e.diperbolehkan...

- e. diperbolehkan secara terbatas bangunan yang mendukung pariwisata dan terletak di atas danau atau waduk dengan menggunakan konstruksi yang tidak merubah fungsi danau atau waduk dan atau menghambat aliran air;
  - f. diperbolehkan dengan syarat kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, dan huruf e, kegiatan yang tidak mengganggu fungsi kawasan sekitar danau atau waduk sebagai kawasan perlindungan setempat seperti bangunan pengolahan air baku;
  - g. diperbolehkan dengan syarat pengembangan bibit ikan non komersil yang tidak merusak ekosistem danau atau waduk dan mengganggu fungsi danau atau waduk; dan
  - h. tidak diperbolehkan kegiatan yang mengganggu dan/atau merusak kelestarian fungsi kawasan sekitar danau atau waduk sebagai kawasan perlindungan setempat antara lain pembuangan sampah, kegiatan yang mengubah bentang alam, mengganggu kesuburan dan keawetan tanah, fungsi hidrologi, kelestarian flora dan fauna, serta kelestarian fungsi lingkungan hidup.
- (5) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi jalur sempadan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi :
- a. diperbolehkan kegiatan pemanfaatan sempadan jalan untuk RTH atau jalur hijau;
  - b. diperbolehkan dengan syarat kegiatan pemanfaatan sempadan jalan untuk jalur pejalan kaki, parkir pada bahu jalan (on the street) dan bangunan pelayanan umum seperti pos keamanan, sarana prasarana transportasi; ;

c.diperbolehkan...



- c. diperbolehkan dengan syarat kegiatan pemanfaatan sempadan jalan untuk mendirikan bangunan pelayanan umum seperti pos keamanan, sarana prasarana transportasi; dan
  - d. tidak diperbolehkan kegiatan yang mengganggu fungsi sempadan jalan sebagai kawasan perlindungan setempat dan menghalangi dan/atau menutup ruang dan jalur evakuasi bencana.
- (6) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi jalur sempadan rel kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi :
- a. diperbolehkan kegiatan pemanfaatan sempadan jalan untuk RTH atau jalur hijau; dan
  - b. diperbolehkan kegiatan pemanfaatan sempadan jalan untuk sarana prasarana perkeretaapian sesuai dengan ketentuan perundang-undangan perkeretaapian.
  - c. diperbolehkan dengan syarat kegiatan pemanfaatan sempadan rel kereta api untuk sarana penunjang kegiatan perkeretaapian dan bangunan pelayanan umum seperti pos keamanan, sarana prasarana transportasi; dan
  - d. tidak diperbolehkan kegiatan yang mengganggu fungsi sempadan rel kereta api sebagai kawasan perlindungan setempat dan menghalangi dan/atau menutup ruang dan jalur evakuasi bencana.

#### Pasal 56

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk kawasan Konservasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf c, meliputi:

- a. diperbolehkan pemanfaatan ruang untuk wisata alam tanpa mengubah bentang alam;
- b. diperbolehkan melestarikan flora, fauna dan ekosistem unik dalam kawasan pelestarian alam;
- c. diperbolehkan terbatas pemanfaatan sumber daya alam dan sarana prasarana penunjang wisata alam yang tidak mengganggu fungsi konservasi;
- d. diperbolehkan dengan syarat bangunan yang bersifat mendukung kawasan konservasi seperti gedung penelitian dan posko pengamatan;
- e. tidak diperbolehkan kegiatan yang dapat mengganggu fungsi kawasan dalam melindungi plasma/genetik; dan
- f. tidak diperbolehkan penangkapan satwa yang dilindungi peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 57

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan lindung geologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf d, merupakan kawasan sekitar mata air meliputi:

- a. diperbolehkan kegiatan pengelolaan sumber mata air dan/atau pemanfaatan air, konservasi sumber mata air beserta kegiatan penunjangnya, dan RTH;
- b. diperbolehkan secara terbatas kegiatan pendirian bangunan penunjang pengelolaan sumber mata air dan bangunan pengolahan sumber air baku;

c.tidak...

- c. tidak diperbolehkan kegiatan yang mengganggu dan/atau merusak kelestarian fungsi kawasan sekitar sumber mata air sebagai kawasan perlindungan setempat antara lain kegiatan yang mengubah bentang alam, mengganggu kesuburan dan keawetan tanah, fungsi hidrologi, kelestarian flora dan fauna, serta kelestarian fungsi lingkungan hidup.

#### Pasal 58

- (1) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf e, meliputi:
  - a. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Rawan Gempa Bumi;
  - b. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Rawan Tsunami;
  - c. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan RawanBanjir;
  - d. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Rawan Abrasi;
  - e. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Rawan Bahaya Industri Kimia.
- (2) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Rawan Gempa Bumi sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. diperbolehkan kegiatan penghijauan, reboisasi, serta penyediaan lokasi dan jalur evakuasi bencana;
  - b. diperbolehkan dengan syarat kegiatan selain kegiatan sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak berpotensi menyebabkan bertambahnya kerugian jika terjadi gempa bumi;

(3)Ketentuan...

- (3) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Rawan Tsunami sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. diperbolehkan kegiatan penghijauan, reboisasi, drainase, pintu air, sumur resapan dan lubang biopori, serta penyediaan lokasi dan jalur evakuasi bencana;
  - b. diperbolehkan dengan syarat pemanfaatan ruang bangunan tanggul dan atau bangunan pemecah gelombang yang dilakukan dengan pendekatan rekayasa struktur melalui cara sistem polder, penurapan dan atau pendekatan rekayasa teknis lainnya; dan
  - c. diperbolehkan dengan syarat kegiatan selain huruf a dan huruf b, yang tidak berpotensi menyebabkan bertambahnya kerugian jika terjadi bencana tsunami;
- (4) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Rawan Banjir sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. diperbolehkan kegiatan penghijauan, reboisasi, pendirian bangunan tanggul, drainase, pintu air, sumur resapan dan lubang biopori, serta penyediaan lokasi dan jalur evakuasi bencana;
  - b. diperbolehkan pembangunan bangunan penahan banjir sistem peringatan dini (early warning system) bencana banjir.
  - c. diperbolehkan secara terbatas pembangunan sarana dan prasarana kota dengan kepadatan bangunan rendah;

d.diperbolehkan...

- d. diperbolehkan dengan syarat Kegiatan budidaya yang sudah ada dengan melakukan upaya-upaya mitigasi dan adaptasi bencana banjir. Dalam kondisi tertentu melalui kajian teknis instansi yang berwenang, dapat dilakukan relokasi ke wilayah lain untuk menghindari bahaya banjir.
  - e. diperbolehkan dengan syarat kegiatan selain kegiatan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c yang tidak berpotensi menyebabkan terjadinya banjir dan bertambahnya kerugian jika terjadi banjir; dan
  - f. tidak diperbolehkan melakukan kegiatan yang berdampak buruk dan mempengaruhi kelancaran tata drainase dan penanggulangan banjir lainnya.
- (5) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Rawan Abrasi sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. diperbolehkan kegiatan penghijauan, reboisasi, rehabilitasi daerah pesisir, pendirian bangunan tanggul, drainase, pintu air, sumur resapan dan lubang biopori, serta penyediaan lokasi dan jalur evakuasi bencana;
  - b. diperbolehkan dengan syarat kegiatan selain kegiatan sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak berpotensi menyebabkan terjadinya abrasi; dan
  - c. tidak diperbolehkan kegiatan yang berpotensi menimbulkan abrasi dan kegiatan yang menyebabkan bertambahnya kerugian jika terjadi bencana abrasi.
- (6) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Rawan Bahaya Industri Kimia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:

a.diperbolehkan...

- a. diperbolehkan kegiatan penghijauan, reboisasi, pendirian bangunan tanggul, drainase, sumur resapan dan lubang biopori, serta penyediaan lokasi dan jalur evakuasi bencana;
- b. diperbolehkan secara terbatas kegiatan budidaya dengan mempertimbangkan penanganan rekayasa teknis dan melakukan upaya-upaya mitigasi dan adaptasi bencana industri;
- c. diperbolehkan dengan syarat kegiatan selain kegiatan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b yang tidak berpotensi menyebabkan terjadinya rawan bencana ledakan dan kebakaran Industri;
- d. tidak diperbolehkan kegiatan menghalangi dan/atau menutup lokasi dan jalur evakuasi bencana, serta kegiatan yang berpotensi menyebabkan timbulnya rawan bencana industri dan bertambahnya kerugian jika terjadi bencana industri kimia.

#### Pasal 59

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Cagar Budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf f, meliputi:

- a. diperbolehkan kegiatan pelestarian, penyelamatan, pengamanan, serta penelitian cagar budaya dan ilmu pengetahuan;
- b. diperbolehkan kegiatan pemanfaatan benda cagar budaya sesuai dengan fungsi asli atau fungsi baru yang sesuai dengan karakteristik benda tersebut;
- c. diperbolehkan kegiatan restorasi dan rehabilitasi sesuai aslinya, dan kegiatan penambahan atau pembuatan ruangan pada bangunan untuk mengakomodasi fungsi baru;

d. diperbolehkan...

- d. diperbolehkan secara terbatas kegiatan konservasi kawasan cagar budaya dan wisata sosial budaya;
- e. diperbolehkan dengan syarat kegiatan pariwisata, sosial budaya, keagamaan, bangunan pendukung fungsi kawasan cagar budaya dan kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d yang tidak mengganggu fungsi kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan ; dan
- f. tidak diperbolehkan kegiatan pendirian bangunan yang tidak sesuai dengan fungsi kawasan, kegiatan yang merusak kekayaan budaya bangsa berupa peninggalan sejarah, dan monumen, dan kegiatan yang mengganggu upaya pelestarian budaya masyarakat setempat.

#### Pasal 60

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf g, meliputi:

- a. diperbolehkan sesuai peruntukan kegiatan pemanfaatan ruang untuk resapan air, pemakaman, dan evakuasi bencana;
- b. diperbolehkan pemanfaatan ruang terbuka hijau sebagai konservasi lingkungan dan peningkatan keindahan kota;
- c. diperbolehkan secara terbatas pemanfaatan ruang untuk fungsi taman bermain, olahraga dan rekreasi di ruang terbuka, kegiatan pendidikan dan penelitian, tempat parkir serta posko pengamanan sebagai sarana penunjang kawasan RTH;

d.diperbolehkan...

- d. diperbolehkan dengan syarat kegiatan pembibitan tanaman, pendirian bangunan fasilitas umum dan selain kegiatan sebagaimana dimaksud pada huruf a, b dan c yang tidak mengganggu fungsi RTH kota; dan
- e. tidak diperbolehkan kegiatan pendirian bangunan yang bersifat permanen, stasiun pengisian bahan bakar umum, kegiatan budidaya lainnya yang mengganggu fungsi RTH kota;

### Paragraf 3

#### Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Budidaya

##### Pasal 61

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf b, meliputi:

- a. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Hutan Produksi;
- b. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Pertanian;
- c. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Pertambangan dan Energi;
- d. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Peruntukan Industri;
- e. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Pariwisata;
- f. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Permukiman; dan
- g. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Keamanan dan Pertahanan.

Pasal...



## Pasal 62

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Hutan Produksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf a, meliputi:

- a. diperbolehkan kegiatan Pembibitan, pelestarian, penyelamatan, pengamanan, serta penelitian hutan dan ilmu pengetahuan;
- b. diperbolehkan dengan syarat kegiatan pariwisata, sosial budaya, atraksi, dan kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi kawasan hutan produksi dan ilmu pengetahuan;
- c. diperbolehkan dengan syarat kepentingan pembangunan diluar kegiatan kehutanan hanya dapat dilakukan untuk kegiatan yang mempunyai tujuan strategis yang tidak dilakkan sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- d. tidak diperbolehkan kegiatan pendirian bangunan yang tidak sesuai dengan fungsi kawasan dan berpotensi merusak ekosistem hutan produksi.

## Pasal 63

(1) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf b, meliputi:

- a. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Tanaman Pangan
- b. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Hortikultura; dan
- c. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Perkebunan.

(2)Ketentuan...

- (2) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Tanaman Pangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. diperbolehkan penganeekaragaman jenis tanaman pangan;
  - b. diperbolehkan pemanfaatan ruang untuk kegiatan budidaya pertanian lainnya yang dapat meningkatkan nilai ekologis;
  - c. diperbolehkan secara terbatas kegiatan pemanfaatan ruang untuk perumahan (hunian) hanya untuk petani pemilik lahan atau bukan untuk pengembang (*developer*) dengan tidak mengurangi dominasi fungsi kawasan khususnya pada lahan non sawah;
  - d. diperbolehkan secara terbatas kegiatan pendirian sarana prasarana pendukung pertanian dan pengendalian bencana; dan
  - e. tidak diperbolehkan alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan yang bersifat merusak upaya konservasi tanah menjadi fungsi lain kecuali untuk kepentingan umum dan kegiatan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- (3) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Hortikultura sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. diperbolehkan kegiatan pemanfaatan ruang berupa kegiatan pertanian hortikultura, pembangunan prasarana dan sarana penunjang pertanian, kegiatan agrowisata, dan kegiatan penelitian;
  - b. diperbolehkan secara terbatas pemanfaatan bangunan prasarana penunjang pertanian lahan kering, bangunan yang berfungsi untuk sarana pengelolaan pertanian tanpa merusak fungsi kawasan pertanian lahan kering;

c. diperbolehkan...

- c. diperbolehkan secara terbatas kegiatan pemanfaatan ruang untuk perumahan (hunian) hanya untuk pemilik lahan bukan untuk pengembang (developer) dengan tidak mengurangi dominasi fungsi kawasan hortikultura;
  - d. diperbolehkan dengan syarat kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c yang tidak mengubah fungsi lahan dan tidak mengganggu fungsi kawasan (seperti industri rumah tangga pengolahan hasil tanaman hortikultura, perternakan dan perikanan) dengan memperhatikan hasil kajian studi pengelolaan lingkungan dan jarak aman terhadap perumahan (hunian);
  - e. tidak diperbolehkan pemanfaatan ruang untuk kegiatan budidaya pertanian yang bersifat merusak upaya konservasi tanah dan kegiatan yang mengganggu fungsi kawasan hortikultura.
- (4) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. diperbolehkan kegiatan pemanfaatan ruang berupa kegiatan perkebunan, pembangunan prasarana dan sarana penunjang perkebunan, kegiatan agrowisata dan kegiatan penelitian;
  - b. diperbolehkan secara terbatas pemanfaatan bangunan prasarana penunjang pertanian lahan kering, bangunan yang berfungsi untuk sarana pengelolaan pertanian tanpa merusak fungsi kawasan pertanian lahan kering;
  - c. diperbolehkan secara terbatas kegiatan pemanfaatan ruang untuk perumahan (hunian) hanya untuk pemilik lahan atau bukan untuk pengembang (developer) dengan tidak mengurangi dominasi fungsi kawasan perkebunan;

d.diperbolehkan...

- d. diperbolehkan dengan syarat kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c yang tidak mengubah fungsi lahan dan tidak mengganggu fungsi kawasan (seperti industri rumah tangga pengolahan hasil tanaman perkebunan, peternakan dan perikanan) dengan memperhatikan hasil kajian studi pengelolaan lingkungan dan jarak aman terhadap perumahan (hunian); dan
- e. tidak diperbolehkan pemanfaatan ruang untuk kegiatan budidaya pertanian yang bersifat merusak upaya konservasi tanah dan kegiatan yang mengganggu fungsi kawasan perkebunan.

#### Pasal 64

- (1) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Pertambangan dan Energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf c, meliputi:
  - a. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Potensi Kawasan Pertambangan Mineral; dan
  - b. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Pembangkit Tenaga Listrik.
- (2) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Potensi Pertambangan Mineral sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. diperbolehkan secara terbatas kegiatan pengembangan sarana dan prasarana permukiman pada potensi wilayah pertambangan dengan melakukan penyesuaian kegiatan sebagaimana arahan pemanfaatan ruang dalam rencana pola ruang;

b.diperbolehkan...

- b. diperbolehkan dengan syarat kegiatan pertambangan dan fasilitas pendukungnya pada kawasan sebagaimana dimaksud pasal 29 ayat (2);
  - c. Diperbolehkan dengan syarat pengembangan kawasan pertambangan yang telah memiliki izin usaha pertambangan dan izin lingkungan pada kawasan dengan intensitas bangunan berkepadatan rendah;
  - d. diperbolehkan dengan syarat kegiatan budidaya pada kawasan pertambangan yang telah memiliki izin usaha pertambangan, bila mana izin telah berakhir maka pada lahan dimaksud perlu dilakukan penyesuaian kegiatan sebagaimana arahan pemanfaatan ruang dalam rencana pola ruang;
  - e. tidak diperbolehkan kegiatan yang dapat menimbulkan pencemaran dan kerusakan lingkungan.
- (3) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Pembangkit Tenaga Listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. diperbolehkan kegiatan pembangunan prasarana jaringan transmisi tenaga listrik dan kegiatan pembangunan prasarana penunjang pembangkit tenaga listrik;
  - b. diperbolehkan Pengembangan Kawasan Pembangkit Tenaga Listrik PLTU Suralaya disertai penyediaan kawasan RTH publik;
  - c. diperbolehkan secara terbatas kegiatan pembangunan prasarana penunjang pembangkit tenaga listrik;

d.diperbolehkan...

- d. diperbolehkan secara terbatas Sarana dan prasarana pendukung kegiatan penangkapan hasil laut oleh nelayan lokal yang didukung teknologi ramah lingkungan
- e. diperbolehkan dengan syarat kegiatan penghijauan, pemakaman, serta kegiatan lain yang bersifat sementara dan tidak mengganggu fungsi pembangkit tenaga listrik; dan
- f. tidak diperbolehkan kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, huruf d dan huruf e yang menimbulkan bahaya kebakaran dan mengganggu fungsi pembangkit tenaga listrik.

#### Pasal 65

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Peruntukan Industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf d, meliputi:

- a. diperbolehkan kegiatan industri yang mendayagunakan teknologi, potensi sumber daya alam, dan sumber daya manusia di wilayah sekitarnya;
- b. diperbolehkan pengembangan prasarana dan sarana pendukung kegiatan industri seperti sistem drainase memadai, sistem pengolahan limbah dan sumber energi guna kebutuhan industri;
- c. diperbolehkan kegiatan pengolahan limbah B3 dengan teknologi ramah lingkungan pada kawasan yang telah ditetapkan;
- d. diperbolehkan penyediaan ruang untuk zona penyangga berupa sabuk hijau dan ruang terbuka hijau;

e.diperbolehkan...

- e. diperbolehkan secara terbatas untuk kawasan permukiman dan pengembangan permukiman eksisting yang mendukung kegiatan industri dengan tidak mengurangi dominasi fungsi kawasan;
- f. diperbolehkan dengan syarat pengembangan Pelabuhan Pergudangan dan kegiatan industri yang menggunakan air dalam jumlah banyak;
- g. diperbolehkan dengan syarat pengelolaan limbah terpadu bagi industri yang lokasinya berdekatan sesuai standar keselamatan internasional;
- h. tidak diperbolehkan pengembangan industri yang berpotensi menyebabkan terjadinya rawan bencana ledakan dan kebakaran Industri serta menyebabkan penurunan kualitas lingkungan dan atau kerusakan lingkungan

#### Pasal 66

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf e, meliputi:

- a. diperbolehkan pengembangan obyek dan dayatarik wisata dengan tetap memperhatikan fungsi konservasi kawasan;
- b. diperbolehkan secara terbatas peningkatan sarana prasarana pendukung dalam pengurangan resiko bencana;
- c. diperbolehkan secara terbatas pengembangan prasarana dan sarana pendukung pariwisata di kawasan pariwisata; dan
- d. tidak diperbolehkan pengembangan pariwisata yang menimbulkan dampak negatif terhadap kondisi fisik wilayah dan tatanan sosial masyarakat.

Pasal...

Pasal 67

- (1) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf f, meliputi:
  - a. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Perumahan;
  - b. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Perdagangan dan Jasa;
  - c. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Perkantoran;
  - d. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Peribadatan;
  - e. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Pendidikan;
  - f. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Kesehatan
  - g. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Olahraga;
  - h. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Transportasi;
  - i. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH); dan
  - j. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Evakuasi Bencana.
- (2) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. diperbolehkan kegiatan perumahan didukung sarana dan prasarana yang sesuai dengan skala pelayanannya;
  - b. diperbolehkan penyediaan jalur evakuasi bencana, ruang terbuka hijau dan ruang terbuka non-hijau;
  - c.diperbolehkan...



- c. diperbolehkan kegiatan penyediaan sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan, fasilitas sosial ekonomi sesuai ketentuan yang berlaku dengan tidak mengurangi dominasi fungsi kawasan;
- d. diperbolehkan secara terbatas untuk kegiatan perkantoran, perdagangan dan jasa dengan skala pelayanan lokal/lingkungan sepanjang tidak mengganggu dan tidak mendominasi fungsi utama kawasan sebagai kawasan perumahan;
- e. diperbolehkan bersyarat pariwisata budaya maupun buatan seperti kampung wisata yang bersinergis dengan kawasan perumahan (tidak mengganggu masyarakat);
- f. diperbolehkan bersyarat peruntukan ruang untuk pengembangan bangunan vertikal/bertingkat pada kawasan perumahan kepadatan sedang-tinggi;
- g. diperbolehkan bersyarat pemanfaatan ruang kawasan perumahan oleh pengembang (*developer*) yang dilengkapi sistem pembuangan limbah, sistem pembuangan air hujan, prasarana air minum, tempat pemakaman, RTH publik, fasilitas sosial dan fasilitas umum serta sistem pembuangan sampah terpadu;
- h. tidak diperbolehkan kegiatan perdagangan dan jasa dengan intensitas kegiatan skala besar yang mengganggu fungsi kawasan perumahan;
- i. tidak diperbolehkan kegiatan industri yang berpotensi mencemari lingkungan;
- j. tidak diperbolehkan prasarana wilayah yang mengganggu fungsi kawasan perumahan seperti pengelolaan limbah dan sampah skala regional selain pada kawasan yang telah ditetapkan; dan

k. tidak...

k. tidak diperbolehkan kegiatan yang dapat menyebabkan penurunan kualitas lingkungan perkotaan dan/ atau kerusakan lingkungan.

(3) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Perdagangan dan Jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:

- a. diperbolehkan kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan perdagangan dan jasa skala pelayanan internasional, nasional, dan regional, skala pelayanan kota dan/atau skala pelayanan lingkungan seperti bangunan usaha perdagangan dan tempat penyimpanan nya, bangunan perkantoran, bangunan penginapan, gedung pertemuan, sarana kesehatan, sarana peribadatan, sarana perparkiran, sarana transportasi umum, jasa professional dan jasa hiburan legal serta RTH;
- b. diperbolehkan secara terbatas untuk kegiatan perumahan (hunian) dan pengembangan perumahan eksisting sepanjang tidak mengganggu fungsi utama kawasan sebagai kawasan perdagangan dan jasa;
- c. diperbolehkan dengan syarat kegiatan perparkiran sepanjang tidak mengganggu fungsi utama kawasan dan tidak menyebabkan penurunan kualitas lingkungan;
- d. diperbolehkan dengan syarat kegiatan limbah B3 skala kecil yang menunjang kegiatan perdagangan dan jasa sesuai dengan rekomendasi dokumen lingkungan; dan
- e. tidak diperbolehkan kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d yang menimbulkan gangguan terhadap kepentingan umum.

(4)Ketentuan...

- (4) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1)huruf c, meliputi:
- a. diperbolehkan kegiatan perkantoran pemerintahan, penghijauan, dan pembangunan prasarana dan sarana perkantoran;
  - b. diperbolehkan dengan syarat kegiatan perumahan (hunian) yang mendukung dan menunjang kegiatan perkantoran, dan kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi kawasan perkantoran;dan
  - c. tidak diperbolehkan kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b.
- (5) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Peribadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1)huruf d, meliputi :
- a. diperbolehkan kegiatan untuk sarana dan prasarana pendukung peribadatan;
  - b. diperbolehkan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pendidikan keagamaan dan penunjang peribadatan;
  - c. diperbolehkan dengan syarat pemanfaatan ruang penunjang kegiatan peribadatan seperti sarana kesehatan, sarana pendidikan, perdagangan dan jasa yang tidak mengganggu fungsi kawasan dan memperhitungkan kenyamanan proses pelayanan dan kenyamanan beribadah;
  - d. tidak diperbolehkan pertumbuhan dan penyebaran jasa hiburan atau kegiatan lainnya yang mengganggu fungsi kegiatan peribadatan;
- (6) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1)huruf e, meliputi:

a.diperbolehkan...

- a. diperbolehkan kegiatan pendidikan, kegiatan pembangunan sarana dan prasarana pendidikan, kegiatan penyediaan lokasi dan jalur evakuasi bencana;
  - b. diperbolehkan dengan syarat hunian penunjang kegiatan pendidikan dan kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi kawasan pendidikan;
  - c. tidak diperbolehkan kegiatan yang mengganggu fungsi kawasan pendidikan.
- (7) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Kesehatan bagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
- a. diperbolehkan kegiatan kesehatan, kegiatan pembangunan sarana dan prasarana kesehatan, kegiatan penyediaan lokasi dan jalur evakuasi bencana;
  - b. diperbolehkan dengan syarat hunian penunjang kegiatan kesehatan dan kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi kawasan kesehatan; dan
  - c. tidak diperbolehkan kegiatan yang mengganggu fungsi kawasan kesehatan.
- (8) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Olahraga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi:
- a. diperbolehkan pemanfaatan ruang kegiatan Olahraga, gedung olahraga, Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH), dan Ruang Terbuka Hijau (RTH);
  - b. diperbolehkan secara terbatas untuk kegiatan perdagangan dan jasa, perumahan penunjang kawasan olahraga;

c. diperbolehkan...

- c. diperbolehkan dengan syarat kegiatan selain sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b yang memenuhi persyaratan teknis dan tidak mengganggu fungsi Kawasan Olahraga;
  - d. tidak diperbolehkan kegiatan yang mengganggu fungsi kawasan olahraga.
- (9) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, meliputi :
- a. diperbolehkan pemanfaatan ruang untuk sarana dan prasarana transportasi dan kegiatan kepelabuhanan;
  - b. diperbolehkan secara terbatas kegiatan perdagangan dan jasa, perkantoran, sarana kesehatan, dan sarana peribadatan sebagai penunjang kawasan transportasi dengan memperhitungkan kenyamanan proses pelayanan dan kenyamanan kegiatan transportasi; dan
  - c. tidak diperbolehkan kegiatan yang mengganggu fungsi kawasan transportasi.
- (10) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Ruang Terbuka Non Hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i, meliputi:
- a. diperbolehkan kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan berlangsungnya aktifitas masyarakat, kegiatan olahraga, kegiatan rekreasi, penyediaan plaza, monumen, evakuasi bencana dan landmark;
  - b. diperbolehkan secara terbatas kegiatan perparkiran sebagai penunjang kawasan RTNH; dan
  - c. tidak diperbolehkan kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b.

(11)Ketentuan...

(11) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j, meliputi:

- a. diperbolehkan kegiatan pemanfaatan ruang untuk sarana pendidikan, perkantoran, RTH dan RTNH pada kawasan yang telah ditetapkan; dan
- b. tidak diperbolehkan kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a.

#### Pasal 68

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Pertahanan dan Keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf g, meliputi:

- a. diperbolehkan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pertahanan dan keamanan serta sarana dan prasarana penunjangnya;
- b. diperbolehkan secara terbatas untuk kegiatan perdagangan dan jasa penunjang kawasan pertahanan dan keamanan dengan prinsip efisiensi dan keseimbangan kebutuhan sesuai dengan skalanya; dan
- c. tidak diperbolehkan kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b.

### BAB IX

#### KETENTUAN PERIZINAN

#### Pasal 69

(1) Ketentuan Perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf b, merupakan ketentuan yang diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini.

(2) Ketentuan...

- (2) Ketentuan Perizinan berfungsi:
  - a. sebagai dasar dalam memberikan izin pemanfaatan ruang pada wilayah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. menjamin pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang;
  - c. mencegah dampak negatif pemanfaatan ruang; dan
  - d. melindungi kepentingan umum dan masyarakat luas.
- (3) Ketentuan Perizinan disusun berdasarkan:
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi yang sudah ditetapkan; dan
  - b. peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya.
- (4) Ketentuan Perizinan wilayah Daerah meliputi:
  - a. Izin Prinsip;
  - b. Izin Lokasi;
  - c. Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah
  - d. Izin Mendirikan Bangunan;
  - e. Izin AMDAL atau UKL-UPL, rencana tapak;
  - f. perizinan lain yang disyaratkan berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (5) Mekanisme perizinan terkait pemanfaatan ruang yang menjadi wewenang Pemerintah Daerah mencakup pengaturan keterlibatan masing-masing instansi perangkat daerah terkait dalam setiap perizinan yang diterbitkan, dan pengaturan mengenai lembaga yang terlibat dalam mekanisme penerbitan izin.
- (6) Ketentuan pengambilan keputusan apabila dalam dokumen RTRW Daerah belum memberikan ketentuan yang cukup tentang perizinan yang dimohonkan oleh masyarakat, individual, organisasi maupun badan usaha harus dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(7) Dalam...

- (7) Dalam pelaksanaan pengambilan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) prosesnya harus sudah dilakukan terlebih dahulu pembahasan melalui TKPRD.

#### Pasal 70

- (1) Permohonan Perizinan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (4), yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang harus melalui prosedur khusus dengan melibatkan forum TKPRD Kota Cilegon.
- (2) Permohonan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud ayat (1) yang disetujui harus dikenakan disinsentif.
- (3) Prosedur perubahan pemanfaatan ruang, ketentuan perhitungan dampak pembangunan, pengenaan disinsentif, perhitungan denda dan biaya dampak pembangunan diatur lebih lanjut dengan peraturan tersendiri.

### BAB X

#### KETENTUAN PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF

#### Pasal 71

- (1) Ketentuan pemberian Insentif dan Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf c, merupakan acuan bagi pemerintah dalam pemberian insentif dan pengenaan disinsentif.
- (2) Insentif diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana struktur, rencana pola ruang, dan ketentuan umum peraturan zonasi yang diatur dalam Peraturan Daerah ini.

(3) Disinsentif...



- (3) Disinsentif dikenakan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah, dibatasi atau dikurangi keberadaannya berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (4) Bentuk perangkat Insentif dan Disinsentif yang dapat diterapkan terdiri dari aspek pengaturan atau kebijakan, aspek ekonomi, dan aspek pengadaan langsung oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Jenis Perangkat Insentif dan Disinsentif terdiri dari:
  - a. perangkat yang berkaitan dengan elemen guna lahan;
  - b. perangkat yang berkaitan dengan pelayanan umum; dan
  - c. perangkat yang berkaitan dengan penyediaan prasarana.
- (6) Ketentuan Insentif dan Disinsentif berupa:
  - a. Insentif Fiskal;
  - b. Insentif Non Fiskal;
  - c. Disinsentif Fiskal; dan
  - d. Disinsentif non fiskal.
- (7) Tata cara dan mekanisme pemberian Insentif dan Disinsentif diatur dengan Peraturan Walikota.

## Pasal 72

Insentif non Fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (6) huruf b, meliputi:

a. Kemudian...

- a. kemudahan perizinan dan penyediaan pelayanan jaringan utilitas akan diberikan untuk mendorong pengembangan pada setiap Sub Pusat Pelayanan Kota, pengembangan koridor Jalan Aat-Rusli (Jalan Lingkar Selatan) dan Jalan Lingkar Utara (JLU), pengembangan RTH Publik, serta pelestarian bangunan;
- b. mendorong pelestarian bangunan bersejarah meliputi:
  - 1. bantuan teknis perubahan fisik bangunan dalam batas tertentu; dan
  - 2. izin perubahan fungsi bangunan dalam batas tertentu selama fisik bangunan tetap.

#### Pasal 73

- (1) Disinsentif nonfiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (6) huruf d, meliputi:
  - a. membatasi pembangunan di wilayah Cilegon Utara;
  - b. mengendalikan pembangunan di wilayah Cilegon Barat; dan
  - c. membatasi kegiatan pembangunan pada daerah aliran sungai/kali terutama pada wilayah Cilegon Selatan.
- (2) Disinsentif yang dikenakan untuk menghambat pembangunan di wilayah Cilegon Utara pada kawasan lindung meliputi:
  - a. tidak dikeluarkan izin lokasi baru;
  - b. tidak dibangun akses jalan baru; dan
  - c. tidak dibangun jaringan prasarana baru kecuali prasarana vital daerah.

(3) Disinsentif...

- (3) Disinsentif yang dikenakan untuk mengendalikan pembangunan dan perkembangan di wilayah Cilegon Timur meliputi:
  - a. pengenaan retribusi kegiatan yang relatif lebih besar daripada kawasan lainnya; dan
  - b. pengenaan denda terhadap kegiatan yang menimbulkan dampak negatif bagi kepentingan umum seperti gangguan keamanan, kenyamanan dan keselamatan.
- (4) Disinsentif yang dikenakan untuk mengendalikan pembangunan dan perkembangan di wilayah Cilegon Selatan meliputi:
  - a. pengenaan retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang lebih besar daripada wilayah lainnya;
  - b. pemberian ketentuan khusus spesifikasi bangunan; dan
  - c. pengenaan denda terhadap kegiatan yang menimbulkan dampak negatif bagi kepentingan umum seperti gangguan keamanan, kenyamanan dan keselamatan.

## BAB XI

### SANKSI ADMINISTRATIF

#### Pasal 74

- (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf d, merupakan acuan dalam pengenaan sanksi terhadap pemohon izin dan pemberi izin pemanfaatan ruang.
- (2) Pengenaan sanksi dilakukan terhadap:
  - a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana struktur ruang dan pola ruang;

b. Pelanggaran...

- b. pelanggaran ketentuan umum peraturan zonasi;
  - c. pemanfaatan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan rencana tata ruang wilayah daerah;
  - d. pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan rencana tata ruang wilayah daerah;
  - e. pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan rencana tata ruang wilayah daerah;
  - f. pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum; dan/atau
  - g. pemanfaatan ruang dengan izin yang diperoleh melalui prosedur yang tidak benar.
- (3) Terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dikenakan sanksi administratif 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
  - i. denda administratif
- (4) Tata cara pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Wali Kota

## BAB XII

### KELEMBAGAAN

#### Pasal 75

- (1) Dalam rangka mengkoordinasikan penataan ruang dan kerjasama antar sektor/daerah di bidang penataan ruang, dibentuk Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah.
- (2) Untuk membantu pelaksanaan tugas TKPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk Sekretariat dan Kelompok Kerja yang terbagi atas Kelompok Kerja Perencanaan Tata Ruang dan Kelompok Kerja Pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
- (3) Tugas, susunan organisasi, dan tata kerja Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

## BAB XIII

### PERAN SERTA MASYARAKAT

#### Bagian Kesatu

#### Hak Masyarakat

#### Pasal 76

Dalam kegiatan mewujudkan penataan ruang wilayah, masyarakat berhak:

- a. mengetahui rencana tata ruang;
- b. menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang;

c. Memperoleh...

- c. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
- d. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya;
- e. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang; dan
- f. mengajukan gugatan ganti rugi kepada pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan menimbulkan kerugian.

## Bagian Kedua

### Kewajiban Masyarakat

#### Pasal 77

Dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib:

- a. menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
- c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang; dan
- d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

#### Pasal 78

- (1) Pelaksanaan kewajiban masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 dilaksanakan dengan mematuhi dan menerapkan kriteria, kaidah, baku mutu, dan aturan penataan ruang yang ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

(2)Kaidah...

- (2) Kaidah dan aturan pemanfaatan ruang yang dilakukan masyarakat secara turun temurun dapat diterapkan sepanjang memperhatikan faktor-faktor daya dukung lingkungan, estetika lingkungan, lokasi, dan struktur pemanfaatan ruang serta dapat menjamin pemanfaatan ruang yang serasi, selaras, dan seimbang.

### Bagian Ketiga

#### Peran Masyarakat

##### Pasal 79

Peran masyarakat dalam penataan ruang di Daerah dilakukan antara lain melalui:

- a. partisipasi dalam penyusunan rencana tata ruang;
- b. partisipasi dalam pemanfaatan ruang; dan
- c. partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang.

##### Pasal 80

- (1) Bentuk peran masyarakat pada tahap penyusunan tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79huruf a, dapat berupa:
  - a. memberikan masukan mengenai:
    1. persiapan penyusunan rencana tata ruang;
    2. penentuan arah pengembangan wilayah atau kawasan;
    3. pengidentifikasian potensi dan masalah wilayah atau kawasan;
    4. perumusan konsepsi rencana tata ruang; dan/atau
    5. penetapan rencana tata ruang.

b.melakukan...

- b. melakukan kerja sama dengan Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang.
- (2) Bentuk peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 huruf b, dapat berupa:
- a. masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
  - b. kerja sama dengan Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
  - c. kegiatan memanfaatkan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
  - d. peningkatan efisiensi, efektivitas, dan keserasian dalam pemanfaatan ruang darat, ruang laut, ruang udara, dan ruang di dalam bumi dengan memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - e. kegiatan menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan serta memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan sumber daya alam; dan
  - e. kegiatan investasi dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Bentuk peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 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;

c.pelaksanaan...



- c. pelaksanaan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- d. 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
- e. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

#### Pasal 81

- (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 Wali Kota atau melalui unit kerja terkait yang ditunjuk oleh Wali Kota.
- (3) Dalam rangka meningkatkan peran masyarakat, pemerintah daerah membangun sistem informasi dan dokumentasi penataan ruang yang dapat diakses dengan mudah oleh masyarakat.
- (4) Tata cara pelaksanaan peran masyarakat dalam penataan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB XIV

#### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 82

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perwujudan RTRW ini yang telah ada tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan atau belum diganti berdasarkan peraturan daerah ini.

(2) Dengan...

(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;
  - 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 dengan bentuk sesuai peraturan perundang-undangan; dan
  - 4) penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada angka 3), dengan memperhatikan indikator sebagai berikut:
    - Memperhatikan harga pasaran setempat;
    - Sesuai dengan NJOP; atau
    - Menyesuaikan kemampuan keuangan daerah
- c. Pemanfaatan ruang yang izinnya sudah habis dan tidak sesuai Peraturan Daerah ini dilakukan penyesuaian berdasarkan Peraturan Daerah ini;
- d. Pemanfaatan...

- d. Pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin ditentukan sebagai berikut:
  1. yang bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, pemanfaatan ruang yang bersangkutan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan
  2. yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini dipercepat untuk mendapatkan izin.
- (3) Peraturan Daerah tentang RTRW Kota Cilegon Tahun 2020-2040 dilengkapi dengan Materi Teknis dan Album Peta yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (4) Dalam hal terdapat penetapan kawasan hutan oleh Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan terhadap bagian wilayah kota yang kawasan hutannya belum disepakati pada saat Peraturan Daerah ini ditetapkan, rencana dan album peta sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disesuaikan dengan peruntukan Kawasan hutan sesuai dengan peraturan perundangundangan yang berlaku.

## BAB XV

### KETENTUAN LAIN-LAIN

#### Pasal 83

- (1) Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cilegon dapat dilakukan peninjauan kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan kembali RTRW Kota Cilegon dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun apabila terjadi perubahan lingkungan strategis berupa:
  - a. dalam kondisi lingkungan strategis tertentu terjadi bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;

b.dalam...

- b. dalam hal terjadi perubahan luasan kawasan yang disebabkan karena perubahan kebijakan Pemerintah Pusat/Pemerintah Provinsi, maka pengaturan lebih lanjut terhadap perubahan dan pemanfaatan ruang pada kawasan tersebut diatur dalam Peraturan tentang Rencana Detail Tata Ruang/Rencana Rinci Tata Ruang.

## BAB XVI

### PENYIDIKAN

#### Pasal 84

- (1) Selain pejabat penyidikan kepolisian Negara Republik Indonesia, pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan instansi pemerintah yang lingkup tugas dan 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
  - b. dengan tindak pidana dalam bidang pentaan ruang.
  - c. Melakukan pemeriksaan terhadap orang yang diduga melakukan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - d. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang sehubungan dengan peristiwa tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - e. melakukan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penataau ruang;
- (3) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaiman dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan kepada Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia.

(4)Apabila...

- (4) Apabila pelaksanaan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memerlukan tindakan penangkatan 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 XVII

### KETENTUAN PIDANA

#### Pasal 86

Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 diancam pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang penataan ruang.

## BAB XVIII

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 86

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka:

- a. Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cilegon Tahun 2010-2030 (Lembaran Daerah Kota Cilegon Tahun 2011 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kota Cilegon Nomor 62) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- b. semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan Penataan Ruang Daerah yang telah ada, dinyatakan tetap berlaku sepanjang belum diganti dan tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

Pasal...

Pasal 87

Peraturan Daerah ini berlaku mulai pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Cilegon

pada tanggal, 28 Juli 2020

WALI KOTA CILEGON,

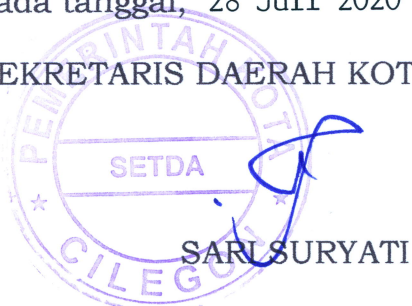
ttd

EDI ARIADI

Diundangkan di Cilegon

pada tanggal, 28 Juli 2020

SEKRETARIS DAERAH KOTA CILEGON,



SARUSURYATI

LEMBARAN DAERAH KOTA CILEGON TAHUN 2020 NOMOR 1

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA CILEGON, PROVINSI BANTEN :  
1,16/2020

# *Penjelasan*

atas

PERATURAN DAERAH KOTA CILEGON

NOMOR 1 TAHUN 2020

TENTANG

RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA CILEGON TAHUN 2020-2040

## A. UMUM

Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang bahwa Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota merupakan pedoman untuk penyusunan rencana pembangunan jangka panjang penyusunan rencana pembangunan jangka menengah, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah kabupaten, mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan perkembangan antar wilayah, keserasian antarsektor, penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi, penataan ruang kawasan strategis serta penataan ruang wilayah kabupaten.

RTRW disusun dengan memperhatikan dinamika pembangunan yang berkembang, antara lain tantangan globalisasi, otonomi dan aspirasi daerah, keseimbangan perkembangan kawasan, kondisi fisik wilayah yang rentan terhadap bencana, dampak pemanasan global, pengembangan potensi kelautan dan pesisir, pemanfaatan ruang kota pantai, penanganan kawasan, serta peran teknologi dalam memanfaatkan ruang. Untuk mengantisipasi dinamika pembangunan tersebut, upaya pembangunan juga harus ditingkatkan melalui perencanaan, pelaksanaan dan pengendalian pemanfaatan ruang yang lebih baik agar seluruh pikiran dan sumber daya dapat diarahkan secara berhasil guna dan berdaya guna. Salah satu hal penting yang dibutuhkan untuk mencapai tujuan tersebut adalah melalui peningkatan keterpaduan dan keserasian pembangunan di segala bidang pembangunan yang secara *spasial* dirumuskan dalam RTRW.

Penggunaan sumber daya alam dilakukan secara terencana, rasional, optimal, bertanggung jawab, dan sesuai dengan kemampuan daya dukungnya dengan mengutamakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat, memperkuat struktur ekonomi yang memberikan efek pengganda yang maksimum terhadap pengembangan industri, perdagangan dan jasa dengan memperhatikan kelestarian fungsi dan keseimbangan lingkungan hidup, serta keaneka ragaman hayati guna mewujudkan pembangunan berkelanjutan.

RTRW...

RTRW Kota Cilegon memadukan dan menyerasikan tata guna tanah, tata guna udara, tata guna air, dan tata guna sumber daya alam lainnya dalam satu kesatuan tata lingkungan yang harmonis dan dinamis serta ditunjang oleh pengelolaan perkembangan kependudukan yang serasi dan disusun melalui pendekatan wilayah dengan memperhatikan sifat lingkungan alam dan lingkungan sosial. Untuk itu, penyusunan RTRW ini didasarkan pada upaya untuk mewujudkan tujuan penataan ruang wilayah antara lain, meliputi perwujudan ruang wilayah Daerah yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan, serta perwujudan keseimbangan dan keserasian perkembangan antar wilayah yang diterjemahkan dalam kebijakan dan strategi pengembangan struktur ruang dan pola ruang wilayah Daerah.

Struktur ruang wilayah kota mencakup sistem pusat perkotaan, sistem jaringan transportasi, sistem jaringan energi, sistem jaringan telekomunikasi, dan sistem jaringan sumber daya air. Pola ruang wilayah mencakup kawasan lindung dan kawasan budi daya termasuk kawasan andalan dengan sektor unggulan yang prospektif dikembangkan serta kawasan strategis.

Selain rencana pengembangan struktur ruang dan pola ruang, RTRW ini juga menetapkan kriteria penetapan struktur ruang, pola ruang, kawasan andalan, kawasan strategis, arahan pemanfaatan ruang yang merupakan indikasi program utama lima tahunan, serta arahan pengendalian pemanfaatan ruang yang terdiri atas indikasi arahan peraturan zonasi, arahan perizinan, arahan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi. Secara substansial rencana tata ruang sangat berkaitan erat dengan RTRW Daerah karena merupakan kewenangan Pemerintah Kota Cilegon untuk mengoperasionalkannya. Oleh karena itu, penetapan Peraturan Daerah ini mencakup pula penetapan kawasan strategis.

## B. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Definisi atau batasan yang dirumuskan dalam Pasal ini dimaksudkan agar terdapat keseragaman pengertian dalam Peraturan Daerah ini.

### Pasal 2

Perubahan luas wilayah Kota Cilegon karena adanya perubahan batas administrasi sesuai dengan Permendagri No. 5 Tahun 2016 tentang Batas Daerah Kabupaten Serang dengan Kota Cilegon Provinsi Banten.

### Pasal 3

Tujuan penataan ruang wilayah Kota Cilegon, salah satunya mewujudkan sebagai kota pusat energi diselaraskan dengan percepatan proyek strategis nasional yang berada di Kawasan pertambangan dan energi Kota Cilegon.

### Pasal 4

Cukup jelas

Pasal...



Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Yang dimaksud Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi yang kemudian diisingskat menjadi SUTET adalah saluran listrik udara dengan tegangan antara 275 kV hingga 800kV digunakan untuk transmisi listrik jarak jauh.,

Yang dimaksud Saluran Udara Tegangan Menengah yang kemudian menjadi SUTM adalah saluran listrik udara dengan tegangan antara 1000 volt (1kV) hingga 69 kV, digunakan untuk distribusi listrik antar kawasan,

Yang dimaksud JLS adalah Jalan Lingkar Selatan.

Yang dimaksud JLU adalah Jalan Lingkar Utara.

Pasal 14

Rencana pembangunan menara *Base Tranceiver Station* (BTS) disesuaikan dengan Rencana Pengembangan yang telah disusun oleh Pemeritah Provinsi.

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Yang dimaksud Sistem Penyediaan Air Minum disingkat **SPAM** adalah satu kesatuan sarana dan prasarana penyediaan air minum.

Yang dimaksud Sistem Pengelolaan Air Limbah disingkat **SPAL** adalah satu kesatuan sarana dan prasarana pengelolaan air limbah.

Yang...

Yang dimaksud Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun disingkat **Sistem Pengelolaan Limbah B3** adalah satu kesatuan sarana dan prasarana untuk mendukung kegiatan yang mencakup penyimpanan, pengumpulan, pemanfaatan, pengangkutan, dan pengolahan limbah B3 termasuk penimbunan hasil pengolahan tersebut.

Yang dimaksud Instalasi Pengolahan Air Limbah disingkat **IPAL** adalah sebuah struktur yang dirancang untuk membuang limbah biologis dan kimiawi dari air sehingga memungkinkan air tersebut untuk digunakan pada aktivitas yang lain.

Yang dimaksud Tempat Pengelolaan Limbah disingkat **TPL** adalah sarana dan prasarana untuk mendukung kegiatan yang mencakup penyimpanan, pengumpulan, pemanfaatan, pengangkutan, dan pengolahan termasuk penimbunan hasil pengolahan limbah tersebut,

Yang dimaksud Tempat Pembuangan Sementara disingkat **TPS** adalah tempat penimbunan sampah sebelum sampah diangkut ke tempat daur ulang dan/atau pengelolaan sampah terpadu.

Yang dimaksud Tempat Pemrosesan Akhir disingkat **TPA** adalah tempat memroses dan mengembalikan sampah ke media lingkungan secara aman bagi manusia dan lingkungan.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Kawasan hutan lindung berdasarkan SK Kepmen LHK No.744/MEN LHK-PKTL/REM/PLA.0/1/2019

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Rawan Bencana Abrasi terdapat di sekitar pantai di Kota Cilegon, kemudian Rawan Bencana Bahaya Industri Kimia terdapat di Kawasan Industri Kimia di Kota Cilegon.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal...

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

ayat (2)

Yang dimaksud dengan “Kawasan Tanaman Pangan” adalah Kawasan yang diperuntukkan bagi tanaman pangan lahan basah dimana pengairannya dapat diperoleh secara alamiah maupun teknis, dalam hal ini yang dimaksud adalah sawah.

Ayat (5)

LP2B dan LCP2B merupakan bagian dari KCP2B yang akan diatur dalam peraturan lainnya.

Pasal 29

Ayat (2)

Yang dimaksud TKPRD adalah “Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat TKPRD adalah badan bersifat ad-hoc yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di Kota Cilegon, dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Walikota dalam pelaksanaan koordinasi penataan ruang di Daerah”.

Pasal 30

Sentra Industri Kecil dan Industri Menengah termasuk didalamnya Industri Rumah Tangga (*Home Industry*).

Pasal 31

Rencana induk pengembangan pariwisata daerah yang selanjutnya disebut RIPPDA adalah dasar dalam penyusunan program pembangunan daerah sektor pariwisata dan dalam penyusunan rencana pengembangan objek.

Pasal 32

Terminal terpadu merak yang selanjutnya disingkat TTM adalah terminal yang terletak di Kecamatan Pulomerak, Kota Cilegon, Banten. Terminal ini berjarak 300 meter dari Pelabuhan Merak. Terminal Terpadu Merak merupakan Terminal Bus Tipe A, dengan pelayanan Bus Antar Kota Dalam Provinsi (AKDP) dan Antar Kota Antar Provinsi (AKAP) yang melayani pedestrian/penyeberang kapal yang berasal dari Pulau Sumatra dengan tujuan berbagai kota di Pulau Jawa.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal...

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pengendalian yang disusun untuk setiap zona peruntukan sesuai dengan rencana rinci tata ruang. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi berisi ketentuan yang harus, boleh, dan tidak boleh dilaksanakan pada zona pemanfaatan ruang yang dapat terdiri atas ketentuan tentang amplop ruang (koefisien dasar ruang hijau, koefisien dasar bangunan, koefisien lantai bangunan, dan garis sempadan bangunan), penyediaan sarana dan prasarana, serta ketentuan lain yang dibutuhkan untuk mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Yang dimaksud Daerah Lingkungan Kerja Pelabuhan disingkat **DLKrP** adalah wilayah perairan dan daratan pada pelabuhan atau terminal khusus yang digunakan secara langsung untuk kegiatan pelabuhan.

Yang dimaksud Daerah Lingkungan Kepentingan Pelabuhan disingkat **DLKp** adalah perairan di sekeliling daerah lingkungan kerja perairan pelabuhan yang dipergunakan untuk menjamin keselamatan pelayanan,

Yang dimaksud Terminal Untuk Kepentingan Sendiri disingkat **TUKS** adalah terminal yang terletak dalam DLKRP dan DKLP yang merupakan bagian dari pelabuhan untuk melayani kepentingan sendiri sesuai dengan usaha pokoknya.

Pasal...

Pasal 48

Yang dimaksud Saluran Udara Tegangan Tinggi disingkat **SUTT** adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan diatas 35 kV hingga 245 kV sesuai dengan standar di bidang ketenagalistrikan.

Yang dimaksud Saluran Kabel Tegangan Tinggi disingkat **SKTT** adalah saluran kabel tenaga listrik dengan tegangan 30kV hingga 150 kV, pemasangan SKTT ini berada di bawah tanah.

Yang dimaksud Saluran Kabel Tegangan Ekstra Tinggi disingkat **SKTET** adalah saluran kabel tenaga listrik dengan tegangan 200 kV hingga 500 kV, pemasangan SKTET ini berada di bawah tanah.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

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

Cukup Jelas

Pasal...

Pasal 65

Cukup Jelas

Pasal 66

Cukup Jelas

Pasal 67

Yang dimaksud Koefisien Dasar Bangunan yang kemudian disingkat KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dan luas persil/kaveling/blok peruntukan, KDB adalah nilai maksimal.

Yang dimaksud Koefisien Lantai Bangunan yang kemudian disingkat KLB adalah koefisien perbandingan antara luas keseluruhan lantai bangunan gedung dan luas persil/kaveling/blok peruntukan. KLB adalah nilai maksimal.

Yang dimaksud Koefisien Daerah Hijau yang kemudian disingkat KDH adalah koefisien perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan. KDH adalah nilai minimal.

Pasal 68

Cukup Jelas

Pasal 69

Yang dimaksud dengan perizinan adalah perizinan yang terkait dengan izin pemanfaatan ruang yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan harus dimiliki sebelum pelaksanaan pemanfaatan ruang.

Yang dimaksud Analisis Dampak Lingkungan yang kemudian disingkat AMDAL adalah kajian mengenai dampak besar dan penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan di Indonesia.

Yang dimaksud Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup yang kemudian disingkat menjadi UKL-UPL adalah dokumen pengelolaan lingkungan hidup bagi rencana usaha dan/atau kegiatan yang tidak wajib AMDAL.

Yang dimaksud *site plan* atau rencana tampatk adalah gambar dan dimensi yang menunjukkan detail dari rencana yang akan dilakukan terhadap sebuah kawasan/kaveling/blok peruntukan.

Pasal 70

Cukup Jelas

Pasal 71

Untuk mengendalikan perkembangan kawasan budi daya yang dikendalikan pengembangannya, diterapkan mekanisme disinsentif secara ketat, sedangkan untuk mendorong perkembangan kawasan yang didorong pengembangannya diterapkan mekanisme insentif.

Pasal...

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.