



SALINAN

# **BERITA DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN**

No. 120, 2022

PEMERINTAH KOTA TANGERANG SELATAN.  
Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan  
Kota Tangerang Selatan Tahun 2022-2042.

## **PROVINSI BANTEN PERATURAN WALI KOTA TANGERANG SELATAN NOMOR 118 TAHUN 2022**

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN  
KOTA TANGERANG SELATAN TAHUN 2022-2042

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA TANGERANG SELATAN,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk menjamin kebutuhan pembangunan dan pelayanan umum bagi masyarakat Kota Tangerang Selatan, perlu suatu pengaturan yang mengarahkan, mengatur, mengendalikan pembangunan dan pemanfaatan ruang secara rinci dengan memperhatikan kebutuhan masyarakat;
  - b. bahwa untuk mewujudkan kepastian hukum dalam pemanfaatan ruang, perlu diatur dalam rencana detail tata ruang;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b, serta untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dan Pasal 16 ayat (3), Pasal 23 ayat (3), Pasal 25 ayat (3) huruf f Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 15 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang Selatan Tahun 2011-2031 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 9 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang Selatan Tahun 2011-2031, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Kota Tangerang Selatan Tahun 2022-2042;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 51 tahun 2008 tentang Pembentukan Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 188, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
  3. 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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
  4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
  5. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
  6. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
  7. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
  8. Peraturan Presiden Nomor 55 Tahun 2018 tentang Rencana Induk Transportasi Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi Tahun 2018-2029 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);

9. Peraturan Presiden Nomor 60 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, dan Cianjur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 101);
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1408);
11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326);
13. Peraturan Daerah Provinsi Banten Nomor 2 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Banten Tahun 2010-2030 (Lembaran Daerah Provinsi Banten Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Banten Nomor 32) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Provinsi Banten Nomor 5 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Banten Tahun 2010-2030 (Lembaran Daerah Provinsi Banten Tahun 2017 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Banten Nomor 69);
14. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 15 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang Selatan Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2011 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 1511) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 9 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang Selatan Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2019 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 100);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN KOTA TANGERANG SELATAN TAHUN 2022-2042.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Tangerang Selatan.
2. Pemerintah Pusat 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.
3. Pemerintah Daerah adalah kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
4. Wali Kota adalah Wali Kota Tangerang Selatan.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
6. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
7. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
8. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat perumahan dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarki memiliki hubungan fungsional.
9. Pola Ruang adalah distribusi peruntukkan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukkan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukkan ruang untuk fungsi budi daya.
10. Wilayah Perencanaan, yang selanjutnya disingkat WP adalah kota dan/atau kawasan strategis kota yang akan atau perlu disusun rencana rincinya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota.
11. Rencana Detail Tata Ruang, yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang wilayah kota yang dilengkapi dengan Peraturan Zonasi Kota.
12. Sub Wilayah Perencanaan, yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri dari beberapa Blok, dan memiliki pengertian yang sama dengan Sub-zona peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.

13. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota, atau dibatasi secara administrasi setingkat wilayah kelurahan sesuai dengan batas administrasi yang sudah ditetapkan.
14. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.
15. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
16. Pusat Pelayanan Lingkungan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kecamatan dan/atau kelurahan.
17. Kawasan Berorientasi Transit adalah kawasan yang ditetapkan dalam rencana Tata Ruang sebagai kawasan terpusat pada integrasi intermoda dan antarmoda yang berada pada radius 400m (empat ratus meter) sampai dengan 800m (delapan ratus meter) dari simpul transit moda angkutan umum massal yang memiliki fungsi pemanfaatan ruang campuran dan padat dengan intensitas pemanfaatan ruang sedang hingga tinggi.
18. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan adalah tanah dan/atau perairan dan ruang udara di sekitar bandar udara yang dipergunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.
19. Saluran Utama Tegangan Ekstra Tinggi, yang selanjutnya disingkat SUTET adalah saluran udara dengan kekuatan 500 (lima ratus) kilovolt yang ditujukan untuk menyalurkan energi listrik dari pusat-pusat pembangkit yang jaraknya jauh menuju pusat-pusat beban sehingga energi listrik bisa disalurkan dengan efisien.
20. Saluran Udara Tegangan Tinggi, yang selanjutnya disingkat SUTT adalah saluran udara yang mendistribusikan energi listrik dengan kekuatan 150 (seratus lima puluh) kilovolt yang mendistribusikan dari pusat-pusat beban menuju gardu-gardu listrik.
21. Balai Besar Wilayah Sungai, yang selanjutnya disingkat BBWS adalah unit pelaksana teknis Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang mempunyai tugas melaksanakan pengelolaan sumber daya air di wilayah sungai.
22. Tempat Pengolahan Sampah Terpadu, yang selanjutnya disingkat TPST adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, pendauran ulang, pengolahan, dan pemrosesan akhir.
23. Tempat Pengelolaan Sampah *Reduce, Reuse, Recycle* yang selanjutnya disingkat TPS3R adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan.
24. Tempat Pemrosesan Akhir yang selanjutnya disingkat TPA adalah tempat untuk memproses dan mengembalikan sampah ke media lingkungan.
25. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang, yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan Rencana Tata Ruang.

26. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RDTR.
27. Persetujuan Bangunan Gedung, yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.
28. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung, yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi bangunan gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
29. Instalasi Pengolahan Air Limbah, yang selanjutnya disingkat IPAL adalah sebuah infrastruktur yang dirancang untuk mengelola air limbah secara fisika, kimia dan/atau biologi sehingga memenuhi Baku Mutu Air Limbah.
30. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
31. Sub-zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
32. Zona Lindung adalah Zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
33. Zona Budi Daya adalah Zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
34. Zona Badan Air (BA) adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
35. Zona Perlindungan Setempat (PS) adalah daerah yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air. Termasuk di dalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
36. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
37. Zona Cagar Budaya (CB) adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua situs cagar budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri Tata Ruang yang khas.
38. Zona Badan Jalan (BJ) adalah bagian jalan yang berada di antara kisi-kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi jalur lalu lintas dan bahu jalan.
39. Zona Pertanian (P) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan dan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengandangan, dan pemeliharaan hewan atau pribadi atau tujuan komersil.

40. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik (PTL) adalah peruntukan ruang yang mendukung kegiatan memproduksi tenaga listrik
41. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
42. Zona Pariwisata (W) adalah peruntukkan ruang yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
43. Zona Perumahan (R) adalah peruntukkan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mawadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
44. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah.
45. Zona Campuran (C) adalah Zona yang direncanakan terdiri atas minimal 3 (tiga) fungsi (campuran hunian dan non hunian) dengan luas 0,5-6,0 Ha, dengan kepadatan menengah hingga tinggi yang terintegrasi baik secara fisik maupun fungsi, dalam bentuk vertikal, horizontal, atau kombinasi keduanya, berkesesuaian, saling melengkapi, saling mendukung, terhubung antara satu dengan lainnya sebagai satu kesatuan, serta merupakan kawasan ramah pejalan kaki, dan dilengkapi oleh prasarana dan sarana yang memadai.
46. Zona Perdagangan dan Jasa (K) adalah Zona yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
47. Zona Perkantoran (KT) adalah Zona yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
48. Zona Peruntukkan Lainnya (PL) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa tempat evakuasi sementara, tempat evakuasi akhir, instalasi pengolahan air minum (IPAM), instalasi pengolahan air limbah (IPAL), pengembangan nuklir, dan perdagangan.
49. Zona Pengelolaan Persampahan (PP) adalah peruntukan ruang di daratan dengan batas-batas tertentu yang digunakan sebagai tempat untuk mengumpulkan dan mengelola persampahan.
50. Zona Transportasi (TR) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana Tata Ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan laut.
51. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan, kodam, korem, koramil, dan sebagainya.
52. Sub-zona Taman Kota (RTH-2) adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi, atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.

53. Sub-zona Taman Kecamatan (RTH-3) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
54. Sub-zona Taman Rukun Warga (RTH-5) yang selanjutnya disingkat Sub-zona Taman RW adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW tersebut.
55. Sub-zona Pemakaman (RTH-7) adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
56. Sub-zona Jalur Hijau (RTH-8) adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (RUMIJA) maupun di dalam ruang pengawasan jalan (RUWASJA), sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
57. Sub-zona Hortikultura (P-2) adalah peruntukan ruang lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman Hortikultura secara monokultur maupun tumpang sari.
58. Sub-zona Perumahan Kepadatan Sangat Tinggi (R-1) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang sangat besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
59. Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
60. Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
61. Sub-zona SPU Skala kota (SPU-1) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
62. Sub-zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
63. Sub-zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
64. Sub-zona Campuran intensitas menengah/sedang (C-2) adalah peruntukan ruang yang terdiri atas campuran hunian dan non hunian dengan intensitas pemanfaatan ruang/kepadatan Zona terbangun sedang.
65. Sub-zona Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM)/(PL-3) adalah peruntukkan ruang yang memiliki fasilitas/unit yang dapat mengolah air baku melalui proses fisik, kimia, dan/atau biologi tertentu sehingga menghasilkan air minum yang memenuhi baku mutu yang berlaku
66. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) adalah peruntukan ruang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
67. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.



68. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap Blok/Zona peruntukkan yang penetapan zonanya dalam rencana detail Tata Ruang.
69. Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ) adalah ketentuan lain dari zonasi konvensional yang dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan zonasi dan ditujukan untuk mengatasi berbagai permasalahan dalam penerapan peraturan zonasi dasar, mempertimbangkan kondisi kontekstual kawasan dan arah penataan ruang.
70. *Bonus Zoning* adalah Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ) yang memberikan izin kepada pengembang untuk meningkatkan intensitas pemanfaatan ruang melebihi aturan dasar, dengan imbalan (kompensasi) pengembang tersebut harus menyediakan sarana publik tertentu, misalnya Ruang Terbuka Hijau, terowongan penyeberangan, dan sebagainya.
71. *Transfer Development Right* (TDR) adalah Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ) yang memungkinkan pemilik tanah untuk menjual haknya untuk membangun kepada pihak lain, sehingga si pembeli dapat membangun propertinya dengan intensitas lebih tinggi.
72. Zona Pengendalian Pertumbuhan adalah Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ) yang diterapkan melalui pembatasan pembangunan dalam upaya melindungi karakteristik kawasan.
73. *Conditional Uses* adalah Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ) yang memungkinkan suatu pemanfaatan ruang yang dianggap penting atau diperlukan keberadaannya, untuk dimasukkan ke dalam satu Zona peruntukan tertentu sekalipun karakteristiknya tidak memenuhi kriteria Zona peruntukan tersebut.
74. *Right of Way* yang selanjutnya disingkat ROW adalah ruang milik jalan yaitu sejalur tanah tertentu di luar ruang manfaat jalan yang masih menjadi bagian dari ruang milik jalan yang dibatasi oleh tanda batas ruang milik jalan yang dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan keluasaan keamanan penggunaan jalan antara lain untuk pelebaran ruang manfaat jalan pada masa yang akan datang.
75. Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia, yang selanjutnya disingkat KBLI adalah klasifikasi baku mengenai kegiatan ekonomi sebagaimana ditetapkan oleh kepala lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang statistik.
76. Koefisien Dasar Bangunan, yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan.
77. Koefisien Lantai Bangunan, yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan.
78. Koefisien Tapak *Basement*, yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan.
79. Koefisien Daerah Hijau, yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukan bagi pertamanan atau penghijauan dan luas tanah perpetakan atau daerah perencanaan.

80. Panduan Rancang Kota, yang selanjutnya disingkat PRK adalah panduan bagi perencanaan kawasan yang memuat uraian teknis secara terinci tentang kriteria, ketentuan-ketentuan, persyaratan-persyaratan, standar dimensi, standar kualitas yang memberikan arahan bagi pembangunan suatu kawasan yang ditetapkan mengenai fungsi, fisik bangunan prasarana dan fasilitas umum, fasilitas sosial, utilitas maupun sarana lingkungan.
81. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
82. Forum Penataan Ruang Kota adalah wadah di tingkat Daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam penyelenggaraan penataan ruang.

#### Pasal 2

Ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan Wali Kota ini, meliputi:

- a. tujuan penataan WP;
- b. rencana Struktur Ruang;
- c. rencana Pola Ruang;
- d. ketentuan pemanfaatan Ruang; dan
- e. Peraturan Zonasi.

#### BAB II

#### TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

#### Pasal 3

Tujuan penataan WP Kota Tangerang Selatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a adalah terwujudnya pusat pelayanan pendidikan, perumahan, perdagangan dan jasa, berskala regional dan nasional yang mandiri, aman, nyaman, asri, produktif, berdaya saing, dan berkelanjutan dalam mendukung Kota Tangerang Selatan sebagai bagian dari Kawasan Strategis Nasional Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, dan Cianjur.

#### Pasal 4

- (1) WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 meliputi wilayah administrasi Daerah terletak pada koordinat  $106^{\circ} 38' - 106^{\circ}47'$  bujur timur dan  $06^{\circ} 13'30'' - 06^{\circ} 22'00''$  lintang selatan dengan luas berdasarkan perhitungan spasial dengan sistem koordinat *Cylindrical Equal Area* yaitu 16.485,95 ha (enam belas ribu empat ratus delapan puluh lima koma sembilan lima hektare).
- (2) Batas-batas WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 terdiri atas:
  - a. sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Larangan, Kecamatan Ciledug, dan Kecamatan Pinang di Kota Tangerang Provinsi Banten;
  - b. sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Sawangan dan Kecamatan Bojongsari di Kota Depok serta Kecamatan Gunung Sindur di Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat;
  - c. sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Pesanggrahan, Kecamatan Kebayoran Lama, dan Kecamatan Cilandak di Kota Jakarta Selatan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, serta Kecamatan Cinere dan Kecamatan Limo di Kota Depok Provinsi Jawa Barat; dan
  - d. sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Kelapa Dua, Kecamatan Pagedangan, dan Kecamatan Cisauk di Kabupaten Tangerang Provinsi Banten.

- (3) WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dibagi menjadi 7 (tujuh) SWP dan 54 (lima puluh empat) Blok, terdiri atas:
- a. SWP A pada wilayah Kecamatan Serpong Utara seluas 2.226,33 ha (dua ribu dua ratus dua puluh enam koma tiga tiga hektare), terdiri atas 7 (tujuh) Blok, meliputi:
    1. Blok I.A.1 mencakup wilayah Kelurahan Pakualam dengan luas 296,85 ha (dua ratus sembilan puluh enam koma delapan lima hektare);
    2. Blok I.A.2 mencakup wilayah Kelurahan Pakujaya dengan luas 349,05 ha (tiga ratus empat puluh sembilan koma nol lima hektare);
    3. Blok I.A.3 mencakup wilayah Kelurahan Pondok Jagung Timur dengan luas 264,71 ha (dua ratus enam puluh empat koma tujuh satu hektare);
    4. Blok I.A.4 mencakup wilayah Kelurahan Pakulonan dengan luas 280,44 ha (dua ratus delapan puluh koma empat empat hektare);
    5. Blok I.A.5 mencakup wilayah Kelurahan Pondok Jagung dengan luas 279,59 ha (dua ratus tujuh puluh sembilan koma lima sembilan hektare);
    6. Blok I.A.6 mencakup wilayah Kelurahan Jelupang dengan luas 433,28 ha (empat ratus tiga puluh tiga koma dua delapan hektare); dan
    7. Blok I.A.7 mencakup wilayah Kelurahan Lengkong Karya dengan luas 322,41 ha (tiga ratus dua puluh dua koma empat satu hektare),
  - b. SWP B pada wilayah Kecamatan Pondok Aren seluas 2.977,62 ha (dua ribu sembilan ratus tujuh puluh tujuh koma enam dua hektare), terdiri atas 11 (sebelas) Blok, meliputi:
    1. Blok I.B.1 mencakup wilayah Kelurahan Pondok Betung dengan luas 207,56 ha (dua ratus tujuh koma lima enam hektare);
    2. Blok I.B.2 mencakup wilayah Kelurahan Pondok Karya dengan luas 228,88 ha (dua ratus dua puluh delapan koma delapan delapan hektare);
    3. Blok I.B.3 mencakup wilayah Kelurahan Jurangmangu Timur dengan luas 214,03 ha (dua ratus empat belas koma nol tiga hektare);
    4. Blok I.B.4 mencakup wilayah Kelurahan Jurangmangu Barat dengan luas 276,96 ha (dua ratus tujuh puluh enam koma sembilan enam hektare);
    5. Blok I.B.5 mencakup wilayah Kelurahan Pondok Aren dengan luas 257,58 ha (dua ratus lima puluh tujuh koma lima delapan hektare);
    6. Blok I.B.6 mencakup wilayah Kelurahan Pondok Kacang Timur dengan luas 239,32 ha (dua ratus tiga puluh sembilan koma tiga dua hektare);
    7. Blok I.B.7 mencakup wilayah Kelurahan Pondok Kacang Barat dengan luas 254,26 ha (dua ratus lima puluh empat koma dua enam hektare);
    8. Blok I.B.8 mencakup wilayah Kelurahan Parigi Baru dengan luas 331,68 ha (tiga ratus tiga puluh satu koma enam delapan hektare);
    9. Blok I.B.9 mencakup wilayah Kelurahan Parigi dengan luas 439,13 ha (empat ratus tiga puluh sembilan koma satu tiga hektare);

10. Blok I.B.10 mencakup wilayah Kelurahan Pondok Pucung dengan luas 310,17 ha (tiga ratus sepuluh koma satu tujuh hektare); dan
  11. Blok I.B.11 mencakup wilayah Kelurahan Pondok Jaya dengan luas 218,05 ha (dua ratus delapan belas koma nol lima hektare),
- c. SWP C pada wilayah Kecamatan Ciputat Timur seluas 1.796,63 ha (seribu tujuh ratus sembilan puluh enam koma enam tiga hektare), terdiri atas 6 (enam) blok, meliputi:
1. Blok I.C.1 mencakup wilayah Kelurahan Pondok Ranji dengan luas 387,84 ha (tiga ratus delapan puluh tujuh koma delapan empat hektare);
  2. Blok I.C.2 mencakup wilayah Kelurahan Rengas dengan luas 208,50 ha (dua ratus delapan koma lima nol hektare);
  3. Blok I.C.3 mencakup wilayah Kelurahan Rempoa dengan luas 213,99 ha (dua ratus tiga belas koma sembilan sembilan hektare);
  4. Blok I.C.4 mencakup wilayah Kelurahan Cempaka Putih dengan luas 243,42 ha (dua ratus empat puluh tiga koma empat dua hektare);
  5. Blok I.C.5 mencakup wilayah Kelurahan Cireundeu dengan luas 329,14 ha (tiga ratus dua puluh sembilan koma satu empat hektare); dan
  6. Blok I.C.6 mencakup wilayah Kelurahan Pisangan dengan luas 413,72 ha (empat ratus tiga belas koma tujuh dua hektare),
- d. SWP D pada wilayah Kecamatan Ciputat seluas 2.103,24 ha (dua ribu seratus tiga koma dua empat hektare), terdiri atas 7 (tujuh) Blok, meliputi:
1. Blok I.D.1 mencakup wilayah Kelurahan Jombang dengan luas 386,71 ha (tiga ratus delapan puluh enam koma tujuh satu hektare);
  2. Blok I.D.2 mencakup wilayah Kelurahan Serua dengan luas 382,81 ha (tiga ratus delapan puluh dua koma delapan satu hektare);
  3. Blok I.D.3 mencakup wilayah Kelurahan Serua Indah dengan luas 247,68 ha (dua ratus empat puluh tujuh koma enam delapan hektare);
  4. Blok I.D.4 mencakup wilayah Kelurahan Sawah Baru dengan luas 317,03 ha (tiga ratus tujuh belas koma nol tiga hektare);
  5. Blok I.D.5 mencakup wilayah Kelurahan Sawah dengan luas 289,64 ha (dua ratus delapan puluh sembilan koma enam empat hektare);
  6. Blok I.D.6 mencakup wilayah Kelurahan Ciputat dengan luas 198,08 ha (seratus sembilan puluh delapan koma nol delapan hektare); dan
  7. Blok I.D.7 mencakup wilayah Kelurahan Cipayung dengan luas 281,30 ha (dua ratus delapan puluh satu koma tiga nol hektare),
- e. SWP E pada wilayah Kecamatan Serpong seluas 2.844,48 (dua ribu delapan ratus empat puluh empat koma empat delapan hektare), terdiri atas 9 (sembilan) Blok, meliputi:
1. Blok I.E.1 mencakup wilayah Kelurahan Lengkong Wetan dengan luas 277,11 ha (dua ratus tujuh puluh tujuh koma satu satu hektare);
  2. Blok I.E.2 mencakup wilayah Kelurahan Lengkong Gudang dengan luas 321,44 ha (tiga ratus dua puluh satu koma empat empat hektare);

3. Blok I.E.3 mencakup wilayah Kelurahan Lengkong Gudang Timur dengan luas 242,40 ha (dua ratus empat puluh dua koma empat nol hektare);
  4. Blok I.E.4 mencakup wilayah Kelurahan Rawa Mekarjaya dengan luas 257,92 ha (dua ratus lima puluh tujuh koma sembilan dua hektare);
  5. Blok I.E.5 mencakup wilayah Kelurahan Rawabuntu dengan luas 361,83 ha (tiga ratus enam puluh satu koma delapan tiga hektare);
  6. Blok I.E.6 mencakup wilayah Kelurahan Cilenggang dengan luas 263,70 ha (dua ratus enam puluh tiga koma tujuh nol hektare);
  7. Blok I.E.7 mencakup wilayah Kelurahan Ciater dengan luas 488,29 ha (empat ratus delapan puluh delapan koma dua sembilan hektare);
  8. Blok I.E.8 mencakup wilayah Kelurahan Serpong dengan luas 237,10 ha (dua ratus tiga puluh tujuh koma satu nol hektare); dan
  9. Blok I.E.9 mencakup wilayah Kelurahan Buaran dengan luas 394,69 ha (tiga ratus sembilan puluh empat koma enam sembilan hektare),
- f. SWP F pada wilayah Kecamatan Setu seluas 1.672,58 ha (seribu enam ratus tujuh puluh dua koma lima delapan hektare), terdiri atas 6 (enam) Blok, meliputi:
1. Blok I.F.1 mencakup wilayah Kelurahan Keranggan dengan luas 235,07 ha (dua ratus tiga puluh lima koma nol tujuh hektare);
  2. Blok I.F.2 mencakup wilayah Kelurahan Kademangan dengan luas 249,33 ha (dua ratus empat puluh sembilan koma tiga tiga hektare);
  3. Blok I.F.3 mencakup wilayah Kelurahan Muncul dengan luas 337,03 ha (tiga ratus tiga puluh tujuh koma nol tiga hektare);
  4. Blok I.F.4 mencakup wilayah Kelurahan Setu dengan luas 418,63 ha (empat ratus delapan belas koma enam tiga hektare);
  5. Blok I.F.5 mencakup wilayah Kelurahan Babakan dengan luas 222,66 ha (dua ratus dua puluh dua koma enam enam hektare); dan
  6. Blok I.F.6 mencakup wilayah Kelurahan Bakti Jaya dengan luas 209,85 ha (dua ratus sembilan koma delapan lima hektare),
- g. SWP G pada wilayah Kecamatan Pamulang seluas 2.865,07 ha (dua ribu delapan ratus enam puluh lima koma nol tujuh hektare), terdiri atas 8 (delapan) Blok, meliputi:
1. Blok I.G.1 mencakup wilayah Kelurahan Kedaung dengan luas 230,97 ha (dua ratus tiga puluh koma sembilan tujuh hektare);
  2. Blok I.G.2 mencakup wilayah Kelurahan Bambuapus dengan luas 257,64 ha (dua ratus lima puluh tujuh koma enam empat hektare);
  3. Blok I.G.3 mencakup wilayah Kelurahan Benda Baru dengan luas 330,72 ha (tiga ratus tiga puluh koma tujuh dua hektare);
  4. Blok I.G.4 mencakup wilayah Kelurahan Pondok Benda dengan luas 455,00 ha (empat ratus lima puluh lima koma nol nol hektare);
  5. Blok I.G.5 mencakup wilayah Kelurahan Pamulang Barat dengan luas 441,86 ha (empat ratus empat puluh satu koma delapan enam hektare);
  6. Blok I.G.6 mencakup wilayah Kelurahan Pamulang Timur dengan luas 280,81 ha (dua ratus delapan puluh koma delapan satu hektare);

7. Blok I.G.7 mencakup wilayah Kelurahan Pondok Cabe Udik dengan luas 530,95 ha (lima ratus tiga puluh koma sembilan lima hektare); dan
8. Blok I.G.8 mencakup wilayah Kelurahan Pondok Cabe Ilir dengan luas 337,12 ha (tiga ratus tiga puluh tujuh koma satu dua hektare).

#### Pasal 5

- (1) Pembagian SWP dan Blok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000.
- (2) Peta pembagian SWP dan Blok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

### BAB III

#### RENCANA STRUKTUR RUANG

##### Bagian Kesatu

##### Umum

#### Pasal 6

Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud Pasal 2 huruf b, meliputi:

- a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
- b. rencana jaringan transportasi;
- c. rencana jaringan energi;
- d. rencana jaringan telekomunikasi;
- e. rencana jaringan sumber daya air;
- f. rencana jaringan air minum;
- g. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
- h. rencana jaringan persampahan;
- i. rencana jaringan drainase; dan
- j. rencana jaringan prasarana lainnya.

#### Pasal 7

- (1) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000.
- (2) Peta rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

##### Bagian Kedua

#### Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

#### Pasal 8

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a, meliputi:
  - a. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan;
  - b. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan; dan
  - c. Pusat Pelayanan Lingkungan.

- (2) Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan I berfungsi sebagai pusat pemerintahan, kegiatan pelayanan umum, perdagangan dan jasa skala pelayanan regional dan nasional, serta perumahan, terdapat pada SWP D Blok I.D.2;
  - b. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan II berfungsi sebagai kegiatan pemerintahan, pelayanan umum, perdagangan, dan jasa skala pelayanan regional dan nasional, serta perumahan, terdapat pada SWP E Blok I.E.5; dan
  - c. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan III berfungsi sebagai pelayanan umum, perdagangan dan jasa skala pelayanan regional dan nasional, serta perumahan, terdapat pada SWP B Blok I.B.11.
- (3) Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan I memiliki fungsi sebagai pelayanan umum, perdagangan dan jasa, dan perumahan, terdapat pada SWP A Blok I.A.4;
  - b. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan II memiliki fungsi sebagai perkantoran pemerintahan, dan perumahan, terdapat pada SWP F Blok I.F.4;
  - c. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan III memiliki fungsi sebagai kegiatan pelayanan umum, dan perumahan, terdapat pada SWP C Blok I.C.4; dan
  - d. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan IV memiliki fungsi sebagai kegiatan pelayanan umum, perdagangan dan jasa, dan perumahan, terdapat pada SWP G Blok I.G.5.
- (4) Pusat Pelayanan Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan Pusat Lingkungan Kelurahan berfungsi sebagai pusat kegiatan ekonomi, pendidikan, perdagangan, jasa, ekonomi lokal, kegiatan pelayanan umum skala kelurahan, serta pengembangan perumahan, meliputi:
  - a. SWP A Blok I.A.6;
  - b. SWP B Blok I.B.4;
  - c. SWP C Blok I.C.4;
  - d. SWP D Blok I.D.1;
  - e. SWP E Blok I.E.4
  - f. SWP F Blok I.F.4; dan
  - g. SWP G Blok I.G.5.

#### Pasal 9

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000.
- (2) Peta rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan.

Bagian Ketiga  
Rencana Jaringan Transportasi  
Pasal 10

Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b, meliputi:

- a. jalan arteri sekunder;
- b. jalan kolektor primer;
- c. jalan kolektor sekunder;
- d. jalan lokal sekunder;
- e. jalan lingkungan sekunder;
- f. jalan tol;
- g. terminal penumpang tipe A;
- h. terminal penumpang tipe B;
- i. terminal penumpang tipe C;
- j. halte;
- k. jaringan jalur kereta api antarkota;
- l. jaringan jalur kereta api perkotaan;
- m. stasiun kereta api; dan
- n. bandar udara khusus.

Pasal 11

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000.
- (2) Peta rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 12

- (1) Jalan arteri sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a, meliputi:
  - a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.7, Blok I.B.8, Blok I.B.9, Blok I.B.10, dan Blok I.B.11;
  - c. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.4;
  - d. SWP D Blok I.D.2 dan Blok I.D.3;
  - e. SWP E Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, Blok I.E.5, Blok I.E.6, dan Blok I.E.7;
  - f. SWP F Blok I.F.4; dan
  - g. SWP G Blok I.G.3, Blok I.G.4, dan Blok I.G.7.
- (2) Selain lokasi jalan arteri sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembangunan jalan arteri sekunder dapat dikembangkan pada seluruh SWP.

Pasal 13

- (1) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b, meliputi:
  - a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.9, Blok I.B.10, dan Blok I.B.11;



- c. SWP C Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6;
  - d. SWP D Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, Blok I.D.4, Blok I.D.6, dan Blok I.D.7;
  - e. SWP E Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.6, Blok I.E.8, dan Blok I.E.9;
  - f. SWP F Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.3, Blok I.F.4, Blok I.F.5, dan Blok I.F.6; dan
  - g. SWP G Blok I.G.1, Blok I.G.2, Blok I.G.3, Blok I.G.4, Blok I.G.5, Blok I.G.6, Blok I.G.7; dan Blok I.G.8.
- (2) Selain lokasi jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembangunan jalan kolektor primer dapat dikembangkan pada seluruh SWP.

#### Pasal 14

- (1) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c, meliputi:
- a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, Blok I.B.8, Blok I.B.9, Blok I.B.10, dan Blok I.B.11;
  - c. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6;
  - d. SWP D Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, Blok I.D.4, Blok I.D.5, Blok I.D.6, dan Blok I.D.7;
  - e. SWP E Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, Blok I.E.5, Blok I.E.7, Blok I.E.8, dan Blok I.E.9;
  - f. SWP F Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.3, Blok I.F.5, dan Blok I.F.6; dan
  - g. SWP G Blok I.G.1, Blok I.G.2, Blok I.G.3, Blok I.G.4, Blok I.G.5, Blok I.G.7, dan Blok I.G.8.
- (2) Selain lokasi jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembangunan jalan kolektor sekunder dapat dikembangkan pada seluruh SWP.

#### Pasal 15

- (1) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf d, meliputi:
- a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, Blok I.B.8, Blok I.B.9, Blok I.B.10, dan Blok I.B.11;
  - c. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6;
  - d. SWP D Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, Blok I.D.4, Blok I.D.5, Blok I.D.6, dan Blok I.D.7;
  - e. SWP E Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, Blok I.E.5, Blok I.E.6, Blok I.E.7, Blok I.E.8, dan Blok I.E.9;
  - f. SWP F Blok I.F.2, Blok I.F.3, Blok I.F.4, Blok I.F.5, dan Blok I.F.6; dan
  - g. SWP G Blok I.G.1, Blok I.G.2, Blok I.G.3, Blok I.G.4, Blok I.G.5, Blok I.G.6, Blok I.G.7, dan Blok I.G.8.
- (2) Selain lokasi jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembangunan jalan lokal sekunder dapat dikembangkan pada seluruh SWP.

#### Pasal 16

- (1) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf e, meliputi:
  - a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, Blok I.B.8, Blok I.B.9, Blok I.B.10, dan Blok I.B.11;
  - c. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3 Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6;
  - d. SWP D Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, Blok I.D.4, Blok I.D.5, Blok I.D.6, dan Blok I.D.7;
  - e. SWP E Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, Blok I.E.5, Blok I.E.6, Blok I.E.7, Blok I.E.8, dan Blok I.E.9;
  - f. SWP F Blok F1, Blok I.F.2, Blok I.F.3, Blok I.F.4, Blok I.F.5, dan Blok I.F.6; dan
  - g. SWP G Blok I.G.1, Blok I.G.2, Blok I.G.3, Blok I.G.4, Blok I.G.5, Blok I.G.6, Blok I.G.7, dan Blok I.G.8.
- (2) Selain lokasi jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembangunan jalan lingkungan dapat dikembangkan pada seluruh SWP.

#### Pasal 17

- (1) Jalan tol sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf f, meliputi:
  - a. SWP A Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.6;
  - b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.8, Blok I.B.9, dan Blok I.B.11;
  - c. SWP C Blok I.C.1 Blok I.C.2, Blok I.C.3, dan Blok I.C.4;
  - d. SWP D Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, Blok I.D.4, Blok I.D.6, dan Blok I.D.7;
  - e. SWP E Blok I.E.4, Blok I.E.5, dan Blok I.E.6; dan
  - f. SWP G Blok I.G.2, Blok I.G.5, Blok I.G.6, dan Blok I.G.7.
- (2) Selain jalan tol sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembangunan jalan tol dapat dikembangkan pada seluruh SWP.

#### Pasal 18

Rincian jaringan jalan yang dikembangkan sebagai jalan arteri sekunder, jalan kolektor primer, jalan kolektor sekunder, jalan lokal sekunder, jalan lingkungan sekunder, dan jalan tol sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 sampai dengan Pasal 17 tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Pasal 19

Terminal penumpang tipe A sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf g yaitu Terminal Pondok Cabe terletak pada SWP G Blok I.G.7.

#### Pasal 20

Terminal penumpang tipe B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf h yaitu Terminal Ciputat terletak pada SWP D Blok I.D.7.

Pasal 21

- (1) Terminal penumpang tipe C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf i, meliputi:
  - a. Terminal Stasiun Pondok Ranji terletak pada SWP C Blok I.C.1;
  - b. Terminal Stasiun Sudimara terletak pada SWP D Blok I.D.1;
  - c. Terminal Stasiun Jurangmangu terletak pada SWP D Blok I.D.5;
  - d. Terminal Pasar Modern BSD terletak pada SWP E Blok I.E.4;
  - e. Terminal BSD Sektor I terletak pada SWP E Blok I.E.5;
  - f. Terminal Stasiun Rawabuntu terletak pada SWP E Blok I.E.5; dan
  - g. Terminal Stasiun Serpong terletak pada SWP E Blok I.E.8.
- (2) Selain lokasi terminal penumpang tipe C sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembangunan terminal penumpang tipe C dapat dikembangkan pada seluruh SWP.

Pasal 22

- (1) Halte sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf j, meliputi:
  - a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP B Blok I.B.2, Blok I.B.4, dan Blok I.B.11;
  - c. SWP C Blok I.C.4 dan Blok I.C.6;
  - d. SWP D Blok I.D.2, Blok I.D.4, Blok I.D.6, dan Blok I.D.7;
  - e. SWP E Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, Blok I.E.5, Blok I.E.6, dan Blok I.E.9;
  - f. SWP F Blok I.F.3 dan Blok I.F.4; dan
  - g. SWP G Blok I.G.5 dan Blok I.G.6.
- (2) Selain lokasi halte sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembangunan halte baru dapat dikembangkan pada seluruh SWP.

Pasal 23

- (1) Jaringan jalur kereta api perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf l, meliputi:
  - a. Trase Tanah Abang – Serpong – Parung Panjang – Cikoya berupa Jalur Kereta Rel Listrik melewati:
    1. SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.2;
    2. SWP D Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.4, dan Blok I.D.5; dan
    3. SWP E Blok I.E.4, Blok I.E.5, Blok I.E.7, dan Blok I.E.8,
  - b. Trase Lebak Bulus - Ciputat - Bintaro berupa Jalur LRT melewati:
    1. SWP B Blok I.B.11; dan
    2. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.4, dan Blok I.C.6,
  - c. Trase Bintaro - Serpong Utara berupa Jalur LRT melewati:
    1. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.4; dan
    2. SWP B Blok I.B.7, Blok I.B.8, Blok I.B.9, Blok I.B.10, dan Blok I.B.11,
  - d. Trase Serpong - Bandara Soekarno Hatta berupa Jalur LRT melewati:
    1. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.7; dan
    2. SWP E Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.6,
  - e. Trase Pondok Cabe - Rawabuntu berupa Jalur LRT melewati:
    1. SWP E Blok I.E.5, Blok I.E.6, Blok I.E.7, dan Blok I.E.9;
    2. SWP F Blok I.F.4, Blok I.F.5, dan Blok I.F.6; dan
    3. SWP G Blok I.G.4, Blok I.G.5, Blok I.G.6, dan Blok I.G.7,

- f. Trase Lebak Bulus – Pondok Cabe berupa Jalur MRT melewati:
  - 1. SWP C Blok I.C.5 dan Blok I.C.6;
  - 2. SWP D Blok I.D.7; dan
  - 3. SWP G Blok I.G.7,
- (2) Dalam hal jalur kereta api perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak dapat direalisasikan, jalur kereta api perkotaan dapat melewati:
  - a. SWP B Blok I.B.11;
  - b. SWP D Blok I.D.3, Blok I.D.4, Blok I.D.5, Blok I.D.6, dan Blok I.D.7; dan
  - c. SWP G Blok I.G.1.

#### Pasal 24

Selain lokasi jalur kereta api perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23, pembangunan jalur kereta api perkotaan dapat dikembangkan pada seluruh SWP.

#### Pasal 25

Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf m, meliputi:

- a. stasiun penumpang besar;
- b. stasiun penumpang sedang; dan
- c. stasiun penumpang kecil.

#### Pasal 26

Stasiun penumpang besar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a, meliputi:

- a. Stasiun Rawabuntu terletak pada SWP E Blok I.E.5; dan
- b. Stasiun Jurangmangu terletak pada SWP D Blok I.D.5.

#### Pasal 27

Stasiun penumpang sedang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf b, meliputi:

- a. Stasiun Pondok Ranji terletak pada SWP C Blok I.C.1;
- b. Stasiun Sudimara terletak pada SWP D Blok I.D.1; dan
- c. Stasiun Serpong terletak pada SWP E Blok I.E.8.

#### Pasal 28

- (1) Stasiun penumpang kecil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf c, berupa:
  - a. Stasiun kereta api perkotaan trase Serpong - Bandara Soekarno Hatta;
  - b. Stasiun kereta api perkotaan trase Lebak Bulus – Pondok Cabe;
  - c. Stasiun kereta api perkotaan trase Pondok Cabe – Rawabuntu;
  - d. Stasiun kereta api perkotaan trase Bintaro - Serpong Utara; dan
  - e. Stasiun kereta api perkotaan trase Lebak Bulus - Ciputat - Bintaro.
- (2) Stasiun penumpang kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terletak pada SWP E Blok I.E.6.
- (3) Stasiun penumpang kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terletak pada:
  - a. SWP C Blok I.C.5 dan Blok I.C.6;
  - b. SWP D Blok I.D.7; dan
  - c. SWP G Blok I.G.7.

- (4) Stasiun penumpang kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terletak pada:
  - a. SWP E Blok I.E.5;
  - b. SWP F Blok I.F.4 dan Blok I.F.5; dan
  - c. SWP G Blok I.G.4 dan Blok I.G.5.
- (5) Stasiun penumpang kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terletak pada SWP B Blok I.B.8, Blok I.B.9, dan Blok I.B.11.
- (6) Stasiun penumpang kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terletak pada SWP D Blok I.D.3 dan Blok I.D.4.
- (7) Selain lokasi stasiun penumpang kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5) dan ayat (6), pembangunan stasiun penumpang kecil dapat dikembangkan pada seluruh SWP pada Blok yang dilewati jalur kereta api.

#### Pasal 29

Bandar udara khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf n yaitu Bandar Udara Pondok Cabe terletak pada SWP G Blok I.G.8.

### Bagian Keempat Rencana Jaringan Energi

#### Pasal 30

Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c, meliputi:

- a. jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan;
- b. jaringan yang menyalurkan gas bumi dari kilang pengolahan-konsumen;
- c. SUTET;
- d. SUTT;
- e. kabel bawah tanah; dan
- f. gardu listrik.

#### Pasal 31

- (1) Jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf a berupa jaringan yang menyalurkan gas bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan terletak pada:
  - a. SWP A Blok I.A.7;
  - b. SWP D Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3;
  - c. SWP E Blok I.E.1 dan Blok I.E.3; dan
  - d. SWP G Blok I.G.2, Blok I.G.5, Blok I.G.6, dan Blok I.G.7.
- (2) Jaringan yang menyalurkan gas bumi dari kilang pengolahan-konsumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf b berupa jaringan distribusi, terletak pada:
  - a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.7; dan
  - b. SWP E Blok I.E.1 dan Blok I.E.2.
- (3) SUTET sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf c, meliputi:
  - a. jalur Balaraja - Gandul (1) dan Balaraja - Gandul (2), terletak pada:
    1. SWP E Blok I.E.9; dan
    2. SWP F Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.3, Blok I.F.4, dan Blok I.F.5,

- b. jalur Gandul - Kembangan (1) dan Gandul - Kembangan (2), terletak pada:
  - 1. SWP B Blok I.B.5, Blok I.B.10, dan Blok I.B.11;
  - 2. SWP D Blok I.D.2, Blok I.D.3, dan Blok I.D.4; dan
  - 3. SWP G Blok I.G.2, Blok I.G.3, Blok I.G.4, dan Blok I.G.5.
- (4) SUTT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf d, meliputi:
  - a. jalur Gandul - Serpong, terletak pada SWP F Blok I.F.3 dan Blok I.F.4;
  - b. jalur Petukangan - Bintaro, terletak pada SWP B Blok I.B.2;
  - c. jalur Bintaro - Serpong terletak pada:
    - 1. SWP B Blok I.B.2;
    - 2. SWP C Blok I.C.1;
    - 3. SWP D Blok I.D.2, Blok I.D.3, dan Blok I.D.5;
    - 4. SWP E Blok I.E.7 dan Blok I.E.9; dan
    - 5. SWP F Blok I.F.3 dan Blok I.F.4,
  - d. jalur Duri Kosambi - Petukangan (1) dan Duri Kosambi - Petukangan (2), terletak pada SWP B Blok I.B.2;
  - e. jalur Gandul - Serpong (1) dan Gandul - Serpong (2) terletak pada SWP F Blok I.F.3, Blok I.F.4, dan Blok I.F.5;
  - f. jalur Petukangan - Serpong terletak pada:
    - 1. SWP B Blok I.B.2;
    - 2. SWP C Blok I.C.1;
    - 3. SWP D Blok I.D.2, Blok I.D.3, dan Blok I.D.5;
    - 4. SWP E Blok I.E.7 dan Blok I.E.9; dan
    - 5. SWP F Blok I.F.3 dan Blok I.F.4,
  - g. jalur Petukangan - Gandul (1) dan Petukangan - Gandul (2) terletak pada:
    - 1. SWP B Blok I.B.2;
    - 2. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.4, dan Blok I.C.6; dan
    - 3. SWP D Blok I.D.5 dan Blok I.D.6,
  - h. jalur Alam Sutera - Cikupa dan Kembangan - Curug, terletak pada SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.4;
  - i. jalur Legok - Lengkong (1) dan Legok - Lengkong (2) terdapat pada SWP E Blok I.E.6;
  - j. jalur Serpong - Lengkong (1) dan Jalur Serpong - Lengkong (2), terletak pada:
    - 1. SWP E Blok I.E.6 dan Blok I.E.8; dan
    - 2. SWP F Blok I.F.1, Blok I.F.2, dan Blok I.F.3.
- (5) Kabel bawah tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf e, berupa saluran kabel tegangan tinggi terletak pada SWP A Blok I.A.1.
- (6) Gardu listrik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf f, berupa gardu induk terletak pada:
  - a. SWP B Blok I.B.2, Blok I.B.5, dan Blok I.B.11;
  - b. SWP C Blok I.C.4 dan Blok I.C.6;
  - c. SWP D Blok I.D.2 dan Blok I.D.4;
  - d. SWP E Blok I.E.6; dan
  - e. SWP F Blok I.F.3.
- (7) Selain jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Jaringan yang menyalurkan gas bumi dari kilang pengolahan-konsumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2), kabel bawah tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dan gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (6), pembangunan jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan, jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari kilang pengolahan-konsumen, kabel bawah tanah, dan gardu listrik dapat dikembangkan pada seluruh SWP.

Pasal 32

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000.
- (2) Peta rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kelima

Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 33

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf d meliputi:
  - a. jaringan tetap; dan
  - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan serat optik terletak dan dapat dikembangkan pada seluruh SWP.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa menara *Base Transceiver Station* (BTS) terletak dan dapat dikembangkan pada seluruh SWP.

Pasal 34

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000.
- (2) Peta rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Keenam

Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 35

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf e, meliputi:
  - a. sistem pengendalian banjir; dan
  - b. bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. jaringan pengendalian banjir, terdiri atas:
    1. Sungai Angke, terletak pada:
      - a) SWP A Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.6 dan Blok I.A.7;
      - b) SWP B Blok I.B.7, Blok I.B.8, dan Blok I.B.9;
      - c) SWP D Blok I.D.1 dan Blok I.D.2;
      - d) SWP E Blok I.E.1, Blok I.E.3, Blok I.E.4, Blok I.E.7, dan Blok I.E.9;
      - e) SWP F Blok I.F.6; dan
      - f) SWP G Blok I.G.4,
    2. Sungai Serua, terletak pada:
      - a) SWP B Blok I.B.6, Blok I.B.9, dan Blok I.B.10;
      - b) SWP D Blok I.D.3 dan Blok I.D.4; dan
      - c) SWP G Blok I.G.2,

3. Sungai Ciputat, terletak pada:
    - a) SWP B Blok I.B.4, Blok I.B.5, dan Blok I.B.11;
    - b) SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.4, dan Blok I.C.6;
    - c) SWP D Blok I.D.5, Blok I.D.6, dan Blok I.D.7; dan
    - d) SWP G Blok I.G.7 dan Blok I.G.8,
  4. Sungai Kedaung, terletak pada:
    - a) SWP D Blok I.D.5 dan Blok I.D.6; dan
    - b) SWP G Blok I.G.1, Blok I.G.2, Blok I.G.5, dan Blok I.G.6,
  5. Sungai Pesanggrahan, terletak pada:
    - a) SWP C Blok I.C.3, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6; dan
    - b) SWP G Blok I.G.7 dan Blok I.G.8,
- b. bangunan pengendalian banjir, terdiri atas:
1. Tandon, meliputi:
    - a) Tandon Air Telaga Biru Alam Sutera terletak pada SWP A Blok I.A.4;
    - b) Tandon Lengkong Karya terletak pada SWP A Blok I.A.7;
    - c) Tandon Jurangmangu Barat terletak pada SWP B Blok I.B.4;
    - d) Tandon Puri Bintaro Hijau terletak pada SWP B Blok I.B.5;
    - e) Tandon Lengkong Wetan terletak pada SWP E Blok I.E.1;
    - f) Tandon Nusa Loka terletak pada SWP E Blok I.E.7;
    - g) Tandon Ciater terletak pada SWP E Blok I.E.7;
    - h) Tandon Jeletreng terletak pada SWP E Blok I.E.7;
    - i) Tandon Puspiptek terletak pada SWP F Blok I.F.4;
    - j) Tandon Bukit Pamulang Indah terletak pada SWP G Blok I.G.5;
    - k) Tandon UT terletak pada SWP G Blok I.G.8; dan
    - l) Tandon lainnya terletak pada:
      - 1) SWP B Blok I.B.3, Blok I.B.5, Blok I.B.9, Blok I.B.10 dan Blok I.B.11;
      - 2) SWP C Blok I.C.1;
      - 3) SWP D Blok I.D.3 dan Blok I.D.4; dan
      - 4) SWP E Blok I.E.2 dan Blok I.E.9,
  2. Situ, meliputi:
    - a) Situ Pondok Jagung/Rawa Kutuk terletak pada SWP A Blok I.A.5;
    - b) Situ Parigi terletak pada SWP B Blok I.B.9;
    - c) Situ Bungur terletak pada SWP C Blok I.C.1;
    - d) Situ Kayu Antap terletak pada SWP C Blok I.C.2;
    - e) Situ Rompong terletak pada SWP C Blok I.C.4;
    - f) Situ Legoso/Situ Kuru terletak pada SWP C Blok I.C.4;
    - g) Situ Bendungan Gintung terletak pada SWP C Blok I.C.5;
    - h) Situ Pamulang terletak pada SWP G Blok I.G.5; dan
    - i) Situ Ciledug terletak pada SWP G Blok I.G.4 dan Blok I.G.5.
- (3) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa pintu air terdiri atas:
- a. Pintu Air Tandon Lengkong Karya terletak pada SWP A Blok I.A.7;
  - b. Pintu Air Situ Bungur terletak pada SWP C Blok I.C.1;
  - c. Pintu Air Situ Rompong terletak pada SWP C Blok I.C.4;
  - d. Pintu Air Situ Bendungan Gintung terletak pada SWP C Blok I.C.5;
  - e. Pintu Air UPJ terletak pada SWP D Blok I.D.4;
  - f. Pintu Air Tandon Nusa Loka terletak pada SWP E Blok I.E.7;
  - g. Pintu Air Situ Ciledug terletak pada SWP G Blok I.G.4; dan
  - h. Pintu Air Tandon Bukit Pamulang Indah terletak pada SWP G Blok I.G.5.
- (4) Selain lokasi tandon sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b ayat (1), pembangunan tandon dapat dikembangkan pada seluruh SWP.



Pasal 36

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) dan ayat (3) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000.
- (2) Peta rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Ketujuh

Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 37

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf f, terdiri atas:
  - a. unit air baku;
  - b. unit produksi;
  - c. unit distribusi; dan
  - d. sumur dangkal.
- (2) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan transmisi air baku.
- (3) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
  - a. jaringan transmisi air minum terletak pada seluruh SWP.
  - b. instalasi produksi, terletak pada:
    1. SWP A Blok I.A.2 dan Blok I.A.6;
    2. SWP B Blok I.B.5 dan Blok I.B.10;
    3. SWP C Blok I.C.3 dan Blok I.C.5;
    4. SWP E Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.5, Blok I.E.6, dan Blok I.E.8;
    5. SWP F Blok I.F.1 dan Blok I.F.4; dan
    6. SWP G Blok I.G.1, Blok I.G.4, dan Blok I.G.5.
- (4) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa jaringan distribusi pembagi, terletak pada:
  - a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.9, Blok I.B.10, dan Blok I.B.11;
  - c. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, dan Blok I.C.4;
  - d. SWP D Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.4;
  - e. SWP E Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, Blok I.E.5, Blok I.E.6, Blok I.E.7, Blok I.E.8, dan Blok I.E.9; dan
  - f. SWP F Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.3, dan Blok I.F.4.
- (5) Sumur dangkal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terletak pada:
  - a. SWP A Blok I.A.1;
  - b. SWP B Blok I.B.4, Blok I.B.5, dan Blok I.B.6;
  - c. SWP C Blok I.C.1;
  - d. SWP F Blok I.F.1; dan
  - e. SWP G Blok I.G.5.

Pasal 38

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3), ayat (4), dan ayat (5), digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000.
- (2) Peta rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 39

Selain lokasi jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37, pembangunan jaringan air minum dapat dikembangkan pada seluruh SWP.

Bagian Kedelapan

Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun

Pasal 40

Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf g, meliputi:

- a. sistem pengelolaan air limbah domestik setempat; dan
- b. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat.

Pasal 41

- (1) Sistem pengelolaan air limbah domestik setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf a berupa sub-sistem pengolahan setempat, terletak pada:
  - a. SWP B Blok I.B.4 dan Blok I.B.9;
  - b. SWP D Blok I.D.1;
  - c. SWP E Blok I.E.1 dan Blok I.E.8;
  - d. SWP F Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.5, dan Blok I.F.6; dan
  - e. SWP G Blok I.G.4, Blok I.G.5, dan Blok I.G.7.
- (2) Selain sistem pengelolaan air limbah domestik setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembangunan sistem pengelolaan air limbah domestik setempat dapat dikembangkan pada seluruh SWP.

Pasal 42

- (1) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf b, berupa IPAL Kota berbentuk instalasi pengolahan lumpur tinja, terletak pada SWP F Blok I.F.5.
- (2) Selain sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembangunan sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat dapat dikembangkan pada seluruh SWP.

Pasal 43

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 dan Pasal 42 digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000.
- (2) Peta rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kesembilan  
Rencana Jaringan Persampahan  
Pasal 44

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf h, meliputi:
  - a. TPST;
  - b. TPS3R; dan
  - c. TPA.
- (2) TPST sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan TPST Cipeucang terletak pada SWP E Blok I.E.8.
- (3) TPS3R sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terletak pada:
  - a. SWP A Blok I.A.4 dan Blok I.A.6;
  - b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.8, dan Blok I.B.9;
  - c. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.4;
  - d. SWP D Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, Blok I.D.4, Blok I.D.5, Blok I.D.6, dan Blok I.D.7;
  - e. SWP E Blok I.E.3, Blok I.E.4, Blok I.E.7, dan Blok I.E.9;
  - f. SWP F Blok I.F.2, Blok I.F.4, Blok I.F.5, dan Blok I.F.6; dan
  - g. SWP G Blok I.G.2, Blok I.G.3, Blok I.G.4, Blok I.G.5, dan Blok I.G.6.
- (4) Selain lokasi TPS3R sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pembangunan TPS3R dapat dikembangkan pada seluruh SWP.
- (5) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dapat dikembangkan pada seluruh SWP.

Pasal 45

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) dan ayat (3) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000.
- (2) Peta rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XI merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kesepuluh  
Rencana Jaringan Drainase  
Pasal 46

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf i, terdiri atas:
  - a. jaringan drainase primer;
  - b. jaringan drainase sekunder;
  - c. jaringan drainase tersier;
  - d. jaringan drainase lokal;
  - e. bangunan peresapan atau kolam retensi; dan
  - f. bangunan tampungan atau polder.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terletak pada:
  - a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;

- b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, Blok I.B.8, Blok I.B.9, Blok I.B.10, dan Blok I.B.11;
  - c. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.3 Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6;
  - d. SWP D Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, Blok I.D.4, Blok I.D.5, Blok I.D.6, dan Blok I.D.7;
  - e. SWP E Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, Blok I.E.5, Blok I.E.6, Blok I.E.7, Blok I.E.8, dan Blok I.E.9;
  - f. SWP F Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.3, Blok I.F.4, Blok I.F.5, dan Blok I.F.6; dan
  - g. SWP G Blok I.G.1, Blok I.G.2, Blok I.G.3, Blok I.G.4, Blok I.G.5, Blok I.G.6, Blok I.G.7, dan Blok I.G.8.
- (3) Selain lokasi jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2), jaringan drainase primer dapat dikembangkan pada seluruh SWP.
- (4) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terletak dan dapat dikembangkan pada seluruh SWP.
- (5) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terletak dan dapat dikembangkan pada seluruh SWP.
- (6) Jaringan drainase lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dapat dikembangkan pada seluruh SWP.
- (7) Bangunan peresapan atau kolam retensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terletak pada:
- a. Situ Pondok Jagung/Rawa Kutuk terletak pada SWP A Blok I.A.5;
  - b. Situ Parigi terletak pada SWP B Blok I.B.9;
  - c. Situ Bungur terletak pada SWP C Blok I.C.1;
  - d. Situ Kayu Antap terletak pada SWP C Blok I.C.2;
  - e. Situ Rompong terletak pada SWP C Blok I.C.4;
  - f. Situ Legoso/Situ Kuru terletak pada SWP C Blok I.C.4;
  - g. Situ Bendungan Gintung terletak pada SWP C Blok I.C.5;
  - h. Situ Pamulang terletak pada SWP G Blok I.G.5; dan
  - i. Situ Ciledug terletak pada SWP G Blok I.G.4 dan Blok I.G.5.
- (8) Selain lokasi bangunan peresapan atau kolam retensi sebagaimana dimaksud pada ayat (7), bangunan peresapan atau kolam retensi dapat dikembangkan pada seluruh SWP.
- (9) Bangunan tampungan atau polder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f terletak pada:
- a. Tandon Air Telaga Biru Alam Sutera terletak pada SWP A Blok I.A.4;
  - b. Tandon Lengkong Karya terletak pada SWP A Blok I.A.7;
  - c. Tandon Jurangmangu Barat terletak pada SWP B Blok I.B.4;
  - d. Tandon Puri Bintaro Hijau terletak pada SWP B Blok I.B.5;
  - e. Tandon Lengkong Wetan terletak pada SWP E Blok I.E.1;
  - f. Tandon Nusa Loka terletak pada SWP E Blok I.E.7;
  - g. Tandon Ciater terletak pada SWP E Blok I.E.7;
  - h. Tandon Jeletreng terletak pada SWP E Blok I.E.7;
  - i. Tandon Puspiptek terletak pada SWP F Blok I.F.4;
  - j. Tandon Bukit Pamulang Indah terletak pada SWP G Blok I.G.5;
  - k. Tandon UT terletak pada SWP G Blok I.G.8; dan
  - l. Tandon lainnya terletak pada:
    - 1. SWP B Blok I.B.3, Blok I.B.5, Blok I.B.9, Blok I.B.10, dan Blok I.B.11;
    - 2. SWP C Blok I.C.1;
    - 3. SWP D Blok I.D.3 dan Blok I.D.4; dan
    - 4. SWP E Blok I.E.2 dan Blok I.E.9.

Pasal 47

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2), ayat (4), dan ayat (5) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000.
- (2) Peta rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kesebelas

Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 48

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf j, meliputi:
  - a. jalur evakuasi bencana;
  - b. tempat evakuasi;
  - c. jalur sepeda; dan
  - d. jaringan pejalan kaki.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. jalur evakuasi bencana banjir tingkat tinggi, terletak pada:
    1. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
    2. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, Blok I.B.8, Blok I.B.9, Blok I.B.10, dan Blok I.B.11;
    3. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6;
    4. SWP D Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, Blok I.D.4, Blok I.D.5, Blok I.D.6, dan Blok I.D.7;
    5. SWP E Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, Blok I.E.5, Blok I.E.6, Blok I.E.7, Blok I.E.8, dan Blok I.E.9;
    6. SWP F Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.3, Blok I.F.4, Blok I.F.5, dan Blok I.F.6; dan
    7. SWP G Blok I.G.1, Blok I.G.2, Blok I.G.3, Blok I.G.4, Blok I.G.5, Blok I.G.6, Blok I.G.7, dan Blok I.G.8,
  - b. jalur evakuasi bencana longsor tingkat tinggi, terletak pada:
    1. SWP C Blok I.C.5 dan Blok I.C.6;
    2. SWP E Blok I.E.5, Blok I.E.6, Blok I.E.7, Blok I.E.8, dan Blok I.E.9;
    3. SWP F Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.3, Blok I.F.4, Blok I.F.5, dan Blok I.F.6; dan
    4. SWP G Blok Blok I.G.4, Blok I.G.7, dan Blok I.G.8,
  - c. jalur evakuasi bencana gagal teknologi nuklir, terletak pada:
    1. SWP D Blok I.D.2;
    2. SWP E Blok I.E.2, Blok I.E.4, Blok I.E.5, Blok I.E.6, Blok I.E.7, Blok I.E.8, dan Blok I.E.9;
    3. SWP F Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.3, Blok I.F.4, Blok I.F.5, dan Blok I.F.6; dan
    4. SWP G Blok I.G.3 dan Blok I.G.4,

- d. jalur evakuasi bencana ledakan pipa gas, terletak pada:
    1. SWP A Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
    2. SWP B Blok I.B.9;
    3. SWP D Blok I.D.1 dan Blok I.D.7;
    4. SWP E Blok I.E.1 dan Blok I.E.3; dan
    5. SWP G Blok I.G.2, Blok I.G.5, Blok I.G.6, dan Blok I.G.7,
  - e. jalur evakuasi bencana ledakan gudang senjata, terletak pada SWP B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. titik kumpul, terletak pada:
    1. SWP C Blok I.C.4;
    2. SWP D Blok I.D.2 dan Blok I.D.4;
    3. SWP E Blok I.E.7, Blok I.E.8, dan Blok I.E.9;
    4. SWP F Blok I.F.2, Blok I.F.3, dan Blok I.F.4; dan
    5. SWP G Blok I.G.4.
  - b. tempat evakuasi sementara:
    1. tempat evakuasi bencana banjir tingkat tinggi, terletak pada:
      - a) SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
      - b) SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, Blok I.B.8, Blok I.B.9, Blok I.B.10, dan Blok I.B.11;
      - c) SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.3, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6;
      - d) SWP D Blok I.D.1, Blok I.D.3, Blok I.D.4, Blok I.D.5, Blok I.D.6, dan Blok I.D.7;
      - e) SWP E Blok I.E.1, I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, Blok I.E.5, Blok I.E.6, Blok I.E.7, dan Blok I.E.8;
      - f) SWP F Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.5, dan Blok I.F.6; dan
      - g) SWP G Blok I.G.1, Blok I.G.2, Blok I.G.3, Blok I.G.4, Blok I.G.5, Blok I.G.6, Blok I.G.7, dan Blok I.G.8,
    2. tempat evakuasi bencana longsor tingkat tinggi, terletak pada:
      - a) SWP C Blok I.C.5;
      - b) SWP E Blok I.E.5, Blok I.E.6; Blok I.E.8, dan Blok I.E.9;
      - c) SWP F Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.4, dan Blok I.F.6; dan
      - d) SWP G Blok I.G.4, dan Blok I.G.8,
    3. tempat evakuasi bencana gagal teknologi nuklir, terletak pada:
      - a) SWP E Blok I.E.2, Blok I.E.5, Blok I.E.6; dan Blok I.E.7; dan
      - b) SWP G Blok I.G.3,
    4. tempat evakuasi bencana ledakan pipa gas, terletak pada:
      - a) SWP A, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
      - b) SWP B Blok I.B.9;
      - c) SWP D Blok I.D.1 dan Blok I.D.7;
      - d) SWP E Blok I.E.3; dan
      - e) SWP G Blok I.G.2, Blok I.G.5, Blok I.G.6, dan Blok I.G.7,
    5. tempat evakuasi bencana ledakan gudang senjata terletak pada SWP B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.

- (4) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terletak pada:
  - a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, Blok I.B.8, Blok I.B.9, Blok I.B.10, dan Blok I.B.11;
  - c. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6;
  - d. SWP D Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, Blok I.D.4, Blok I.D.5, Blok I.D.6, dan Blok I.D.7;
  - e. SPW E Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, Blok I.E.5, Blok I.E.6, Blok I.E.7, dan Blok I.E.9;
  - f. SWP F Blok I.F.2, Blok I.F.3, Blok I.F.4, Blok I.F.5, dan Blok I.F.6; dan
  - g. SWP G Blok I.G.1, Blok I.G.2, Blok I.G.3, Blok I.G.4, Blok I.G.5, Blok I.G.6, Blok I.G.7, dan Blok I.G.8.
- (5) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terletak pada seluruh SWP.
- (6) Selain lokasi rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), ayat (4), dan ayat (5), jaringan prasarana lainnya dapat dikembangkan pada seluruh SWP.

#### Pasal 49

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2), ayat (3), ayat (4), dan ayat (5) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000.
- (2) Peta rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### BAB IV

#### RENCANA POLA RUANG

##### Bagian Kesatu

##### Umum

#### Pasal 50

Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c, terdiri atas:

- a. Zona Lindung; dan
- b. Zona Budi Daya.

##### Bagian Kedua

##### Zona Lindung

##### Paragraf 1

##### Umum

#### Pasal 51

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf a, terdiri atas:

- a. Zona Badan Air (BA);
- b. Zona Perlindungan Setempat (PS);
- c. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH); dan
- d. Zona Cagar Budaya (CB).

Paragraf 2  
Zona Badan Air  
Pasal 52

- (1) Zona Badan Air (BA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf a, dengan luas 212,20 ha (dua ratus dua belas koma dua nol hektare), terdiri atas:
  - a. SWP A seluas 45,52 ha (empat puluh lima koma lima dua hektare), terletak pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP B seluas 10,96 ha (sepuluh koma sembilan enam hektare), terletak pada Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.7, Blok I.B.8, Blok I.B.9, Blok I.B.10, dan Blok I.B.11;
  - c. SWP C seluas 33,35 ha (tiga puluh tiga koma tiga lima hektare), terletak pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5;
  - d. SWP D seluas 8,82 ha (delapan koma delapan dua hektare), terletak pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, Blok I.D.4, dan Blok I.D.6;
  - e. SWP E seluas 39,00 ha (tiga puluh sembilan koma nol nol hektare), terletak pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, Blok I.E.6, Blok I.E.7, Blok I.E.8, dan Blok I.E.9;
  - f. SWP F seluas 26,48 ha (dua puluh enam koma empat delapan hektare), terletak pada Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.3, Blok I.F.4, dan Blok I.F.6; dan
  - g. SWP G seluas 48,06 ha (empat puluh delapan koma nol enam hektare), terletak pada Blok I.G.2, Blok I.G.4, Blok I.G.5, Blok I.G.6, dan Blok I.G.8.
- (2) Selain lokasi Zona Badan Air (BA) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Zona Badan Air (BA) dapat dikembangkan pada seluruh SWP.

Paragraf 3  
Zona Perlindungan Setempat  
Pasal 53

Zona Perlindungan Setempat (PS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf b, dengan luas 171,74 ha (seratus tujuh puluh satu koma tujuh empat hektare), meliputi:

- a. SWP A seluas 25,12 ha (dua puluh lima koma satu dua hektare), terletak pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
- b. SWP B seluas 13,61 ha (tiga belas koma enam satu hektare), terletak pada Blok I.B.7, Blok I.B.8, dan Blok I.B.9;
- c. SWP C seluas 40,91 ha (empat puluh koma sembilan satu hektare), terletak pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6;
- d. SWP D seluas 12,86 ha (dua belas koma delapan enam hektare), terletak pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.6;
- e. SWP E seluas 21,07 ha (dua puluh satu koma nol tujuh hektare), terletak pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, Blok I.E.6, Blok I.E.7, Blok I.E.8, dan Blok I.E.9;
- f. SWP F seluas 16,03 ha (enam belas koma nol tiga hektare), terletak pada Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.3, dan Blok I.F.6; dan
- g. SWP G seluas 42,14 ha (empat puluh dua koma satu empat hektare), terletak pada Blok I.G.2, Blok I.G.3, Blok I.G.4, Blok I.G.5, Blok I.G.6, Blok I.G.7, dan Blok I.G.8.



Paragraf 4  
Zona Ruang Terbuka Hijau  
Pasal 54

- (1) Zona ruang terbuka hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf c, terdiri atas:
  - a. Ruang Terbuka Hijau (RTH) Publik; dan
  - b. Ruang Terbuka Hijau (RTH) Privat.
- (2) Ruang Terbuka Hijau (RTH) Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah ruang terbuka hijau yang dimiliki, dikelola, dan/atau diperoleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota melalui kerja sama dengan pemerintah dan/atau masyarakat serta digunakan untuk kepentingan umum.
- (3) Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf c, dengan luas 709,86 ha (tujuh ratus sembilan koma delapan enam hektare), terdiri atas:
  - a. Sub-zona Taman Kota (RTH-2);
  - b. Sub-zona Taman Kecamatan (RTH-3);
  - c. Sub-zona Taman RW (RTH-5);
  - d. Sub-zona Pemakaman (RTH-7); dan
  - e. Sub-zona Jalur Hijau (RTH-8).
- (4) Ruang Terbuka Hijau (RTH) Privat sebagaimana dimaksud pada pada ayat (1) huruf b merupakan Ruang Terbuka Hijau (RTH) milik institusi tertentu atau orang perseorangan yang pemanfaatannya untuk kalangan terbatas.
- (5) Penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Privat sebagaimana dimaksud pada pada ayat (4) dapat dikembangkan pada seluruh SWP minimal 10% (sepuluh persen) dari wilayah perencanaan.

Pasal 55

- (1) Sub-zona Taman Kota (RTH-2) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3) huruf a dengan luas 31,35 ha (tiga puluh satu koma tiga lima hektare), meliputi:
  - a. SWP E seluas 9,80 ha (sembilan koma delapan nol hektare), terletak pada Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.7, dan Blok I.E.9; dan
  - b. SWP F seluas 21,55 ha (dua puluh satu koma lima lima hektare), terletak pada Blok I.F.3 dan Blok I.F.4.
- (2) Selain lokasi Sub-zona Taman Kota (RTH-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Sub-zona Taman Kota (RTH-2) dapat dikembangkan pada seluruh SWP.

Pasal 56

- (1) Sub-zona Taman Kecamatan (RTH-3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3) huruf b dengan luas 17,27 ha (tujuh belas koma dua tujuh hektare), meliputi:
  - a. SWP A seluas 1,41 ha (satu koma empat satu hektare) terletak pada Blok I.A.2 dan Blok I.A.6;
  - b. SWP B seluas 2,80 ha (dua koma delapan nol hektare) terletak pada Blok I.B.3, Blok I.B.6, Blok I.B.9, dan Blok I.B.11;
  - c. SWP C seluas 3,99 ha (tiga koma sembilan sembilan hektare), terletak pada Blok I.C.1, Blok I.C.3, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5;

- d. SWP D seluas 1,93 ha (satu koma sembilan tiga hektare), terletak pada Blok I.D.5 dan Blok I.D.6;
  - e. SWP E seluas 2,59 ha (dua koma lima sembilan hektare) terletak pada Blok I.E.3, Blok I.E.5, Blok I.E.6, dan Blok I.E.7;
  - f. SWP F seluas 1,59 ha (satu koma lima sembilan hektare) terletak pada Blok I.F.5; dan
  - g. SWP G seluas 2,97 ha (dua koma sembilan tujuh hektare), terletak pada Blok I.G.2, Blok I.G.4, dan Blok I.G.5.
- (2) Selain lokasi Sub-zona Taman Kecamatan (RTH-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Sub-zona taman kecamatan (RTH-3) dapat dikembangkan pada seluruh SWP.

#### Pasal 57

- (1) Sub-zona Taman RW (RTH-5) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3) huruf c dengan luas 289,23 ha (dua ratus delapan puluh sembilan koma dua tiga hektare), meliputi:
- a. SWP A seluas 63,90 ha (enam puluh tiga koma sembilan nol hektare), terletak pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP B seluas 46,50 ha (empat puluh enam koma lima nol hektare), terletak pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, Blok I.B.8, Blok I.B.9, Blok I.B.10, dan Blok I.B.11;
  - c. SWP C seluas 15,00 ha (lima belas koma nol nol hektare), terletak pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6;
  - d. SWP D seluas 17,10 ha (tujuh belas koma satu nol hektare), terletak pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, Blok I.D.4, Blok I.D.5, Blok I.D.6, dan Blok I.D.7;
  - e. SWP E seluas 104,11 ha (seratus empat koma satu satu hektare), terletak pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, Blok I.E.5, Blok I.E.6, Blok I.E.7, Blok I.E.8, dan Blok I.E.9;
  - f. SWP F seluas 25,26 ha (dua puluh lima koma dua enam hektare), terletak pada Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.3, Blok I.F.4, Blok I.F.5, dan Blok I.F.6; dan
  - g. SWP G seluas 17,38 ha (tujuh belas koma tiga delapan hektare), terletak pada Blok I.G.1, Blok I.G.2, Blok I.G.3, Blok I.G.4, Blok I.G.5, Blok I.G.6, Blok I.G.7, dan Blok I.G.8.
- (2) Selain lokasi Sub-zona Taman RW (RTH-5) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Sub-zona Taman RW (RTH-5) dapat dikembangkan pada seluruh SWP.

#### Pasal 58

- (1) Sub-zona Pemakaman (RTH-7) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3) huruf d dengan luas 164,83 Ha (seratus enam puluh empat koma delapan tiga hektare), meliputi:
- a. SWP A seluas 10,57 ha (sepuluh koma lima tujuh hektare), terletak pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP B seluas 18,21 ha (delapan belas koma dua satu hektare), terletak pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, Blok I.B.8, Blok I.B.9, Blok I.B.10, dan I.B.11;

- c. SWP C seluas 11,40 ha (sebelas koma empat nol hektare), terletak pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6;
  - d. SWP D seluas 20,29 ha (dua puluh koma dua sembilan hektare), terletak pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, Blok I.D.4, Blok I.D.5, Blok I.D.6, dan Blok I.D.7;
  - e. SWP E seluas 23,80 ha (dua puluh tiga koma delapan nol hektare), terletak pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, Blok I.E.5, Blok I.E.6, Blok I.E.7, Blok I.E.8, dan Blok I.E.9;
  - f. SWP F seluas 57,75 ha (lima puluh tujuh koma tujuh lima hektare), terletak pada Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.3, Blok I.F.4, Blok I.F.5, dan Blok I.F.6; dan
  - g. SWP G seluas 22,81 ha (dua puluh dua koma delapan satu hektare), terletak pada Blok I.G.2, Blok I.G.3, Blok I.G.4, Blok I.G.5, Blok I.G.6, Blok I.G.7, dan Blok I.G.8.
- (2) Selain lokasi Sub-zona Pemakaman (RTH-7) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Sub-zona pemakaman (RTH-7) dapat dikembangkan pada seluruh SWP.

#### Pasal 59

- (1) Sub-zona Jalur Hijau (RTH-8) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3) huruf e dengan luas 207,18 Ha (dua ratus tujuh koma satu delapan hektare), meliputi:
- a. SWP A seluas 15,39 ha (lima belas koma tiga sembilan hektare), terletak pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP B seluas 27,92 ha (dua puluh tujuh koma sembilan dua hektare), terletak pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, Blok I.B.8, Blok I.B.9, Blok I.B.10, dan Blok I.B.11;
  - c. SWP C seluas 22,92 ha (dua puluh dua koma sembilan dua hektare), terletak pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6;
  - d. SWP D seluas 34,70 ha (tiga puluh empat koma tujuh nol hektare), terletak pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, Blok I.D.4, Blok I.D.5, Blok I.D.6, dan Blok I.D.7;
  - e. SWP E seluas 60,86 ha (enam puluh koma delapan enam hektare), terletak pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, Blok I.E.5, Blok I.E.6, Blok I.E.7, Blok I.E.8, dan Blok I.E.9;
  - f. SWP F seluas 21,02 ha (dua puluh satu koma nol dua hektare), terletak pada Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.3, Blok I.F.4, Blok I.F.5, dan Blok I.F.6; dan
  - g. SWP G seluas 24,36 ha (dua puluh empat koma tiga enam hektare), terletak pada Blok I.G.1, Blok I.G.2, Blok I.G.3, Blok I.G.4, Blok I.G.5, Blok I.G.6, dan Blok I.G.7.
- (2) Selain lokasi Sub-zona Jalur Hijau (RTH-8) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Sub-zona jalur hijau (RTH-8) dapat dikembangkan pada seluruh SWP.

Paragraf 5  
Zona Cagar Budaya  
Pasal 60

Zona Cagar Budaya (CB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf d, dengan luas 0,63 ha (nol koma enam tiga hektare), terletak pada SWP E Blok I.E.1.

Bagian Ketiga  
Zona Budi Daya  
Paragraf 1  
Umum  
Pasal 61

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf b, terdiri atas:

- a. Zona Badan Jalan (BJ);
- b. Zona Pertanian (P);
- c. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik (PTL);
- d. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI);
- e. Zona Pariwisata (W);
- f. Zona Perumahan (R);
- g. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU);
- h. Zona Campuran (C);
- i. Zona Perkantoran (KT);
- j. Zona Peruntukkan Lainnya (PL);
- k. Zona Pengelolaan Persampahan (PP);
- l. Zona Transportasi (TR);
- m. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK); dan
- n. Zona Perdagangan dan Jasa (K).

Paragraf 2  
Zona Badan Jalan  
Pasal 62

- (1) Zona Badan Jalan (BJ) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf a dengan luas 1.816,66 ha (seribu delapan ratus enam belas koma enam enam hektare), meliputi:
  - a. SWP A seluas 272,54 ha (dua ratus tujuh puluh dua koma lima empat hektare), terdapat pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP B seluas 317,16 ha (tiga ratus tujuh belas koma satu enam hektare), terdapat pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, Blok I.B.8, Blok I.B.9, Blok I.B.10, dan Blok I.B.11;
  - c. SWP C seluas 189,61 ha (seratus delapan puluh sembilan koma enam satu hektare), terdapat pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6;
  - d. SWP D seluas 261,44 ha (dua ratus enam puluh satu koma empat empat hektare), terdapat pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, Blok I.D.4, Blok I.D.5, Blok I.D.6, dan Blok I.D.7;
  - e. SWP E seluas 313,61 ha (tiga ratus tiga belas koma enam satu hektare), terdapat pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, Blok I.E.5, Blok I.E.6, Blok I.E.7, Blok I.E.8, dan Blok I.E.9;

- f. SWP F seluas 144,81 ha (seratus empat puluh empat koma delapan satu hektare), terdapat pada Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.3, Blok I.F.4, Blok I.F.5, dan Blok I.F.6; dan
  - g. SWP G seluas 317,49 ha (tiga ratus tujuh belas koma empat sembilan hektare), terdapat pada Blok I.G.1, Blok I.G.2, Blok I.G.3, Blok I.G.4, Blok I.G.5, Blok I.G.6, Blok I.G.7, dan Blok I.G.8.
- (2) Selain lokasi Zona Badan Jalan (BJ) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Zona Badan Jalan (BJ) dapat dikembangkan pada seluruh SWP.

Paragraf 3  
Zona Pertanian  
Pasal 63

- (1) Zona Pertanian (P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf b berupa Sub-zona hortikultura (P-2) dengan luas 23,00 ha (dua puluh tiga koma nol nol hektare), meliputi:
- a. SWP D seluas 2,08 ha (dua koma nol delapan hektare), terdapat pada Blok I.D.1;
  - b. SWP E seluas 3,92 ha (tiga koma sembilan dua hektare), terdapat pada Blok I.E.7; dan
  - c. SWP F seluas 17,00 ha (tujuh belas koma nol nol hektare), terdapat pada Blok I.F.1 dan Blok I.F.3.
- (2) Selain lokasi Zona Pertanian (P) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Zona Pertanian (P) dapat dikembangkan pada seluruh SWP.

Paragraf 4  
Zona Pembangkitan Tenaga Listrik  
Pasal 64

- (1) Zona Pembangkitan Tenaga Listrik (PTL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf c dengan luas 13,15 ha (tiga belas koma satu lima hektare) meliputi:
- a. SWP B seluas 5,80 ha (lima koma delapan nol hektare) terdapat pada Blok I.B.2 dan Blok I.B.11;
  - b. SWP C seluas 1,49 ha (satu koma empat sembilan hektare) terdapat pada Blok I.C.6;
  - c. SWP D seluas 0,28 ha (nol koma dua delapan hektare) terdapat pada Blok I.D.2;
  - d. SWP E seluas 4,03 ha (empat koma nol tiga hektare) terdapat pada Blok I.E.6; dan
  - e. SWP F seluas 1,54 ha (satu koma lima empat hektare) terdapat pada Blok I.F.3.
- (2) Selain lokasi Zona Pembangkitan Tenaga Listrik (PTL) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Zona Pembangkitan Tenaga Listrik (PTL) dapat dikembangkan pada seluruh SWP.

Paragraf 5  
Zona Kawasan Peruntukan Industri  
Pasal 65

Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf d dengan luas 223,63 ha (dua ratus dua puluh tiga koma enam tiga hektare), meliputi:

- a. SWP A seluas 88,42 ha (delapan puluh delapan koma empat dua hektare) terdapat pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.4;
- b. SWP C seluas 2,17 ha (dua koma satu tujuh hektare), terdapat pada Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6;
- c. SWP F seluas 112,41 ha (seratus dua belas koma empat satu hektare), terdapat pada Blok I.F.4; dan
- d. SWP G seluas 20,63 ha (dua puluh koma enam tiga hektare), terdapat pada Blok I.G.7.

Paragraf 6  
Zona Pariwisata  
Pasal 66

- (1) Zona Pariwisata (W) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf e dengan luas 5,94 ha (lima koma sembilan empat hektare) terdapat pada SWP E Blok I.E.2.
- (2) Selain lokasi Zona Pariwisata (W) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Zona Pariwisata (W) dapat dikembangkan pada seluruh SWP.

Paragraf 7  
Zona Perumahan  
Pasal 67

- (1) Zona Perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf f dengan luas 9.874,95 ha (sembilan ribu delapan ratus tujuh puluh empat koma sembilan lima hektare), meliputi:
  - a. Sub-zona Perumahan kepadatan sangat tinggi (R-1);
  - b. Sub-zona Perumahan kepadatan tinggi (R-2); dan
  - c. Sub-zona Perumahan kepadatan sedang (R-3).
- (2) Sub-zona perumahan kepadatan sangat tinggi (R-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 226,51 ha (dua ratus dua puluh enam koma lima satu hektare), meliputi:
  - a. SWP A seluas 23,41 ha (dua puluh tiga koma empat satu hektare), terdapat pada Blok I.A.1, Blok I.A.3, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
  - b. SWP B seluas 69,69 ha (enam puluh sembilan koma enam sembilan hektare), terdapat pada Blok I.B.7 dan Blok I.B.8;
  - c. SWP C seluas 24,59 ha (dua puluh empat koma lima sembilan hektare), terdapat pada Blok I.C.2, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6;
  - d. SWP D seluas 24,79 ha (dua puluh empat koma tujuh sembilan hektare), terdapat pada Blok I.D.2, Blok I.D.3, Blok I.D.4, dan Blok I.D.7;
  - e. SWP E seluas 17,15 ha (tujuh belas koma satu lima hektare), terdapat pada di Blok I.E.3, Blok I.E.5, Blok I.E.6, Blok I.E.8, dan Blok I.E.9;
  - f. SWP F seluas 17,77 ha (tujuh belas koma tujuh tujuh hektare), terdapat pada Blok I.F.4 dan Blok I.F.6;
  - g. SWP G seluas 49,11 ha (empat puluh sembilan koma satu satu hektare), terdapat pada Blok I.G.1, Blok I.G.2, Blok I.G.5, Blok I.G.6, Blok I.G.7, dan Blok I.G.8.

- (3) Sub-zona perumahan kepadatan tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 7.718,22 ha (tujuh ribu tujuh ratus delapan belas koma dua dua hektare), meliputi:
- a. SWP A seluas 841,50 ha (delapan ratus empat puluh satu koma lima nol hektare), terdapat pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP B seluas 1.765,55 ha (seribu tujuh ratus enam puluh lima koma lima lima hektare), terdapat pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, Blok I.B.8, Blok I.B.9, Blok I.B.10, dan Blok I.B.11;
  - c. SWP C seluas 1.074,66 ha (seribu tujuh puluh empat koma enam enam hektare), terdapat pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6;
  - d. SWP D seluas 1.115,51 ha (seribu seratus lima belas koma lima satu hektare), terdapat pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, Blok I.D.4, Blok I.D.5, Blok I.D.6, dan Blok I.D.7;
  - e. SWP E seluas 1.279,18 ha (seribu dua ratus tujuh puluh sembilan koma satu delapan hektare), terdapat pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, Blok I.E.5, Blok I.E.6, Blok I.E.7, Blok I.E.8, dan Blok I.E.9;
  - f. SWP F seluas 333,48 ha (tiga ratus tiga puluh tiga koma empat delapan hektare), terdapat pada Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.3, Blok I.F.4, Blok I.F.5, dan Blok I.F.6; dan
  - g. SWP G seluas 1.308,34 ha (seribu tiga ratus delapan koma tiga empat hektare), terdapat pada Blok I.G.1, Blok I.G.2, Blok I.G.3, Blok I.G.4, Blok I.G.5, Blok I.G.6, Blok I.G.7, dan Blok I.G.8.
- (4) Sub-zona perumahan kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 1.930,22 ha (seribu sembilan ratus tiga puluh koma dua dua hektare), meliputi:
- a. SWP A seluas 321,17 ha (tiga ratus dua puluh satu koma satu tujuh hektare), terdapat pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP B seluas 76,63 ha (tujuh puluh enam koma enam tiga hektare), terdapat pada Blok I.B.7, Blok I.B.8, dan Blok I.B.9;
  - c. SWP C seluas 80,04 ha (delapan puluh koma nol empat hektare), terdapat pada Blok I.C.3, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6;
  - d. SWP D seluas 166,67 ha (seratus enam puluh enam koma enam tujuh hektare), terdapat pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.4;
  - e. SWP E seluas 285,80 ha (dua ratus delapan puluh lima koma delapan nol hektare), terdapat pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, Blok I.E.6, Blok I.E.7, Blok I.E.8 dan Blok I.E.9;
  - f. SWP F seluas 502,80 ha (lima ratus dua koma delapan nol hektare), terdapat pada Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.3, Blok I.F.4, Blok I.F.5, dan Blok I.F.6; dan
  - g. SWP G seluas 497,11 ha (empat ratus sembilan puluh tujuh koma satu satu hektare), terdapat pada Blok I.G.2, Blok I.G.3, Blok I.G.4, Blok I.G.5, Blok I.G.6, Blok I.G.7, dan Blok I.G.8.
- (5) Selain lokasi Zona Perumahan (R) sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), Zona Perumahan (R) dapat dikembangkan pada seluruh SWP.

Paragraf 8  
Zona Sarana Pelayanan Umum  
Pasal 68

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf g dengan luas 487,87 ha (empat ratus delapan puluh tujuh koma delapan puluh hektare), meliputi:
  - a. Sub-zona SPU skala kota (SPU-1);
  - b. Sub-zona SPU skala kecamatan (SPU-2); dan
  - c. Sub-zona SPU skala kelurahan (SPU-3).
- (2) Sub-zona SPU skala kota (SPU-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 195,57 ha (seratus sembilan puluh lima koma lima puluh hektare), meliputi:
  - a. SWP A seluas 52,93 ha (lima puluh dua koma sembilan tiga hektare), terdapat pada Blok I.A.2, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP B seluas 27,07 ha (dua puluh tujuh koma nol tujuh hektare), terdapat pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.9, dan Blok I.B.11;
  - c. SWP C seluas 26,92 ha (dua puluh enam koma sembilan dua hektare), terdapat pada Blok I.C.1, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6;
  - d. SWP D seluas 16,72 ha (enam belas koma tujuh dua hektare), terdapat pada Blok I.D.1, Blok I.D.3, Blok I.D.4, Blok I.D.5, Blok I.D.6, dan Blok I.D.7;
  - e. SWP E seluas 35,99 ha (tiga puluh lima koma sembilan sembilan hektare), terdapat pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, Blok I.E.5, Blok I.E.6, dan Blok I.E.9;
  - f. SWP F seluas 11,87 ha (sebelas koma delapan tujuh hektare), terdapat pada Blok I.F.4; dan
  - g. SWP G seluas 24,08 ha (dua puluh empat koma nol delapan hektare), terdapat pada Blok I.G.1, Blok I.G.3, Blok I.G.4, Blok I.G.5, Blok I.G.7, dan Blok I.G.8.
- (3) Sub-zona SPU skala kecamatan (SPU-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 235,64 ha (dua ratus tiga puluh lima koma enam empat hektare), meliputi:
  - a. SWP A seluas 20,71 ha (dua puluh koma tujuh satu hektare), terdapat pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP B seluas 67,89 ha (enam puluh tujuh koma delapan sembilan hektare), terdapat pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, Blok I.B.8, Blok I.B.9, Blok I.B.10, dan Blok I.B.11;
  - c. SWP C seluas 11,03 ha (sebelas koma nol tiga hektare) terdapat pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6;
  - d. SWP D seluas 27,83 ha (dua puluh tujuh koma delapan tiga hektare) terdapat pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, Blok I.D.4, Blok I.D.5, Blok I.D.6, dan Blok I.D.7;
  - e. SWP E seluas 61,53 ha (enam puluh satu koma lima tiga hektare) terdapat pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, Blok I.E.5, Blok I.E.6, Blok I.E.7, Blok I.E.8, dan Blok I.E.9;



- f. SWP F seluas 11,97 ha (sebelas koma sembilan tujuh hektare) terdapat pada Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.3, Blok I.F.4, Blok I.F.5, dan Blok I.F.6; dan
  - g. SWP G seluas 34,67 ha (tiga puluh empat koma enam tujuh hektare) terdapat pada Blok I.G.1, Blok I.G.2, Blok I.G.3, Blok I.G.4, Blok I.G.5, Blok I.G.6, Blok I.G.7, dan Blok I.G.8.
- (4) Sub-zona SPU skala kelurahan (SPU-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 56,65 ha (lima puluh enam koma enam lima hektare), meliputi:
- a. SWP A seluas 7,50 ha (tujuh koma lima nol hektare), terdapat pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP B seluas 7,68 ha (tujuh koma enam delapan hektare) terdapat pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, Blok I.B.8, Blok I.B.9, Blok I.B.10, dan Blok I.B.11;
  - c. SWP C seluas 5,33 ha (lima koma tiga tiga hektare) terdapat pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6;
  - d. SWP D seluas 11,92 ha (sebelas koma sembilan dua hektare) terdapat pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, Blok I.D.4, Blok I.D.5, Blok I.D.6, dan Blok I.D.7;
  - e. SWP E seluas 9,21 ha (sembilan koma dua satu hektare) terdapat pada Blok Blok I.E.1, Blok I.E.2, E.3, Blok I.E.4, Blok I.E.5, Blok I.E.6, Blok I.E.7, Blok I.E.8, dan Blok I.E.9;
  - f. SWP F seluas 5,10 ha (lima koma satu nol hektare) terdapat pada Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.3, Blok I.F.4, Blok I.F.5, dan Blok I.F.6; dan
  - g. SWP G seluas 9,92 ha (sembilan koma sembilan dua hektare) terdapat pada Blok I.G.1, Blok I.G.2, Blok I.G.3, Blok I.G.4, Blok I.G.5, Blok I.G.6, Blok I.G.7, dan Blok I.G.8.
- (5) Selain lokasi pada Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), pembangunan Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) dapat dikembangkan pada seluruh SWP.

Paragraf 9  
Zona Campuran  
Pasal 69

Zona Campuran (C) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf h berupa Sub-zona Campuran intensitas menengah/ sedang (C-2) dengan luas 161,85 ha (seratus enam puluh satu koma delapan lima hektare), meliputi:

- a. SWP A seluas 23,61 ha (dua puluh tiga koma enam satu hektare) terdapat pada Blok I.A.3, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
- b. SWP B seluas 13,52 ha (tiga belas koma lima dua hektare) terdapat pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, Blok I.B.4, dan Blok I.B.10;
- c. SWP C seluas 22,55 ha (dua puluh dua koma lima lima hektare) terdapat pada Blok I.C.5 dan Blok I.C.6;
- d. SWP D seluas 11,48 ha (sebelas koma empat delapan hektare) terdapat pada Blok I.D.2, Blok I.D.3, dan Blok I.D.4;
- e. SWP E seluas 55,71 ha (lima puluh lima koma tujuh satu hektare), terdapat pada Blok I.E.3, Blok I.E.4, Blok I.E.5, Blok I.E.7, dan Blok I.E.9;
- f. SWP F seluas 6,79 ha (enam koma tujuh sembilan hektare) terdapat pada Blok I.F.2, Blok I.F.3, dan Blok I.F.6; dan
- g. SWP G seluas 28,18 ha (dua puluh delapan koma satu delapan hektare), terdapat pada Blok I.G.2, Blok I.G.3, Blok I.G.5, dan Blok I.G.8.

Paragraf 10  
Zona Perkantoran  
Pasal 70

- (1) Zona Perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf i dengan luas 278,10 ha (dua ratus tujuh puluh delapan koma satu nol hektare), meliputi:
  - a. SWP A seluas 4,25 ha (empat koma dua lima hektare), terdapat pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP B seluas 4,02 ha (empat koma nol dua hektare), terdapat pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, Blok I.B.8, Blok I.B.9, Blok I.B.10, dan Blok I.B.11;
  - c. SWP C seluas 10,14 ha (sepuluh koma satu empat hektare) terdapat pada Blok I.C.1, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6;
  - d. SWP D seluas 21,85 ha (dua puluh satu koma delapan lima hektare) terdapat pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, Blok I.D.4, Blok I.D.5, Blok I.D.6, dan Blok I.D.7;
  - e. SWP E seluas 14,23 ha (empat belas koma dua tiga hektare) terdapat pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, Blok I.E.5, Blok I.E.6, Blok I.E.7, Blok I.E.8, dan Blok I.E.9;
  - f. SWP F seluas 216,36 ha (dua ratus enam belas koma tiga enam hektare) terdapat pada Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.3, Blok I.F.4, Blok I.F.5, dan Blok I.F.6; dan
  - g. SWP G seluas 7,25 ha (tujuh koma dua lima hektare) terdapat pada Blok I.G.1, Blok I.G.2, Blok I.G.3, Blok I.G.4, Blok I.G.5, Blok I.G.6, Blok I.G.7, dan Blok I.G.8.
- (2) Selain lokasi pada Zona Perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembangunan Zona Perkantoran (KT) dapat dikembangkan pada seluruh SWP.

Paragraf 11  
Zona Peruntukan Lainnya  
Pasal 71

- (1) Zona Peruntukan Lainnya (PL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf j berupa Sub-zona Instalasi Pengolahan Air Minum (PL-3) dengan luas 17,25 ha (tujuh belas koma dua lima hektare), meliputi:
  - a. SWP A seluas 7,12 ha (tujuh koma satu dua hektare) terdapat pada Blok I.A.2 dan Blok I.A.6;
  - b. SWP B seluas 0,27 ha (nol koma dua tujuh hektare) terdapat pada Blok I.B.10;
  - c. SWP C seluas 0,09 ha (nol koma nol sembilan hektare) terdapat pada Blok I.C.5;
  - d. SWP E seluas 7,04 ha (tujuh koma nol empat hektare) terdapat pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.5, Blok I.E.6, dan Blok I.E.8;
  - e. SWP F seluas 2,21 ha (dua koma dua satu hektare) terdapat pada Blok I.F.1 dan Blok I.F.4; dan
  - f. SWP G seluas 0,52 ha (nol koma lima dua hektare) terdapat pada Blok I.G.1 dan Blok I.G.4.
- (2) Selain lokasi pada Zona Peruntukan Lainnya (PL) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembangunan Zona Peruntukan Lainnya (PL) dapat dikembangkan pada seluruh SWP.

Paragraf 12  
Zona Pengelolaan Persampahan  
Pasal 72

- (1) Zona Pengelolaan Persampahan (PP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf k dengan luas 11,98 ha (sebelas koma sembilan delapan hektare) meliputi:
  - a. SWP E seluas 6,34 ha (enam koma tiga empat hektare) terdapat pada Blok I.E.8; dan
  - b. SWP F seluas 5,64 ha (lima koma enam empat hektare) terdapat pada Blok I.F.2.
- (2) Selain lokasi Zona Pengelolaan Persampahan (PP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembangunan Zona Pengelolaan Persampahan (PP) dapat dikembangkan pada seluruh SWP.

Paragraf 13  
Zona Transportasi  
Pasal 73

- (1) Zona Transportasi (TR) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf l dengan luas 169,96 ha (seratus enam puluh sembilan koma sembilan enam hektare) meliputi:
  - a. SWP B seluas 0,22 ha (nol koma dua dua hektare) terdapat pada Blok I.B.11;
  - b. SWP C seluas 1,23 ha (satu koma dua tiga hektare) terdapat pada Blok I.C.1;
  - c. SWP D seluas 4,49 ha (empat koma empat sembilan hektare) terdapat pada Blok I.D.1, Blok I.D.4, dan Blok I.D.5;
  - d. SWP E seluas 5,50 ha (lima koma lima nol hektare), terdapat pada Blok I.E.4, Blok I.E.5, Blok I.E.6, dan Blok I.E.8; dan
  - e. SWP G seluas 158,53 ha (seratus lima puluh delapan koma lima tiga hektare), terdapat pada Blok I.G.7 dan Blok I.G.8.
- (2) Selain lokasi Zona Transportasi (TR) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembangunan Zona Transportasi (TR) dapat dikembangkan pada seluruh SWP.

Paragraf 14  
Zona Pertahanan dan Keamanan  
Pasal 74

- (1) Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf m dengan luas 101,03 ha (seratus satu koma nol tiga hektare), meliputi:
  - a. SWP A seluas 79,78 ha (tujuh puluh sembilan koma tujuh delapan hektare), terdapat pada Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, dan Blok I.A.5;
  - b. SWP D seluas 0,36 ha (nol koma tiga enam hektare) terdapat pada Blok I.D.6; dan
  - c. SWP E seluas 20,89 ha (dua puluh koma delapan sembilan hektare) terdapat pada Blok I.E.2 dan Blok I.E.9.
- (2) Selain lokasi Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembangunan Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) dapat dikembangkan pada seluruh SWP.

Paragraf 15  
Zona Perdagangan dan Jasa  
Pasal 75

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf n dengan luas 2.206,16 ha (dua ribu dua ratus enam koma satu enam hektare), meliputi:
  - a. Sub-zona Perdagangan dan Jasa skala kota (K-1); dan
  - b. Sub-zona Perdagangan dan Jasa skala SWP (K-3).
- (2) Sub-zona Perdagangan dan Jasa skala kota (K-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 1.069,83 ha (seribu enam puluh sembilan koma delapan tiga hektare), meliputi:
  - a. SWP A seluas 170,29 ha (seratus tujuh puluh koma dua sembilan hektare), terdapat pada Blok I.A.1, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP B seluas 178,13 ha (seratus tujuh puluh delapan koma satu tiga hektare), terdapat pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.8, Blok I.B.9, Blok I.B.10, dan Blok I.B.11;
  - c. SWP C seluas 70,69 ha (tujuh puluh koma enam sembilan hektare) terdapat pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6,
  - d. SWP D seluas 163,86 ha (seratus enam puluh tiga koma delapan enam hektare) terdapat pada Blok I.D.1, Blok I.D.4, Blok I.D.5, Blok I.D.6, dan Blok I.D.7;
  - e. SWP E seluas 300,57 ha (tiga ratus koma lima tujuh hektare) terdapat pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, Blok I.E.5, Blok I.E.6, Blok I.E.7, Blok I.E.8, dan Blok I.E.9;
  - f. SWP F seluas 73,69 ha (tujuh puluh tiga koma enam sembilan hektare) terdapat pada Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.3, Blok I.F.4, Blok I.F.5, dan Blok I.F.6; dan
  - g. SWP G seluas 112,61 ha (seratus dua belas koma enam satu hektare) terdapat pada Blok I.G.1, Blok I.G.2, Blok I.G.3, Blok I.G.4, Blok I.G.5, Blok I.G.6, dan Blok I.G.7.
- (3) Sub-zona Perdagangan dan Jasa skala SWP (K-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 1.136,33 ha (seribu seratus tiga puluh enam koma tiga tiga hektare), meliputi:
  - a. SWP A seluas 151,20 ha (seratus lima puluh satu koma dua nol hektare), terdapat pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP B seluas 323,97 ha (tiga ratus dua puluh tiga koma sembilan tujuh hektare), terdapat pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, Blok I.B.8, Blok I.B.9, Blok I.B.10, dan Blok I.B.11;
  - c. SWP C seluas 148,50 ha (seratus empat puluh delapan koma lima nol hektare) terdapat pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6;
  - d. SWP D seluas 178,29 ha (seratus tujuh puluh delapan koma dua sembilan hektare) terdapat pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, Blok I.D.4, Blok I.D.5, Blok I.D.6, dan Blok I.D.7;

- e. SWP E seluas 155,99 ha (seratus lima puluh lima koma sembilan sembilan hektare) terdapat pada Blok I.E.1, Blok I.E.3, Blok I.E.4, Blok I.E.5, Blok I.E.6, Blok I.E.7, Blok I.E.8, dan Blok I.E.9;
  - f. SWP F seluas 39,45 ha (tiga puluh sembilan koma empat lima hektare) terdapat pada Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.3, Blok I.F.4, Blok I.F.5, dan Blok I.F.6; dan
  - g. SWP G seluas 138,92 ha (seratus tiga puluh delapan koma sembilan dua hektare) terdapat pada Blok I.G.1, Blok I.G.2, Blok I.G.3, Blok I.G.4, Blok I.G.5, Blok I.G.6, Blok I.G.7, dan Blok I.G.8.
- (4) Selain lokasi pada Zona Perdagangan dan Jasa (K) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), pembangunan Zona Perdagangan dan Jasa (K) dapat dikembangkan pada seluruh SWP.

#### Pasal 76

- (1) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 sampai dengan Pasal 75 digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000.
- (2) Peta rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

### BAB V

#### KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

##### Bagian Kesatu

##### Umum

##### Pasal 77

Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d, terdiri atas:

- a. konfirmasi KKPR; dan
- b. program prioritas pemanfaatan ruang.

##### Bagian Kedua

##### Konfirmasi KKPR

##### Pasal 78

- (1) Konfirmasi KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 huruf a di Kota Tangerang Selatan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

##### Bagian Ketiga

##### Program Prioritas Pemanfaatan Ruang

##### Pasal 79

Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 huruf b, meliputi:

- a. program prioritas pemanfaatan ruang;
- b. lokasi;
- c. waktu dan tahapan pelaksanaan;
- d. sumber pendanaan; dan
- e. instansi pelaksana.

#### Pasal 80

Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf a, terdiri atas:

- a. perwujudan rencana Struktur Ruang di WP;
- b. perwujudan rencana Pola Ruang di WP; dan
- c. kelompok program lainnya disesuaikan berdasarkan kebutuhan.

#### Pasal 81

Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf b merupakan tempat dimana usulan program akan dilaksanakan.

#### Pasal 82

Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf c sampai dengan tahun 2042 dibagi ke dalam 4 (empat) tahap, meliputi:

- a. tahap pertama tahun 2022 sampai dengan tahun 2026;
- b. tahap kedua tahun 2027 sampai dengan tahun 2031;
- c. tahap ketiga tahun 2032 sampai dengan tahun 2036; dan
- d. tahap keempat tahun 2037 sampai dengan tahun 2042.

#### Pasal 83

- (1) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf d, terdiri atas:
  - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
  - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi;
  - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
  - d. swasta;
  - e. masyarakat; dan/atau
  - f. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (2) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilengkapi dengan perkiraan kebutuhan biaya bagi masing-masing program.

#### Pasal 84

Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf e, terdiri atas:

- a. Kementerian/Lembaga;
- b. Pemerintah Provinsi;
- c. Pemerintah Daerah;
- d. swasta; dan/atau
- e. masyarakat.

#### Pasal 85

Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 tercantum dalam Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB VI  
PERATURAN ZONASI  
Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 86

- (1) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e berfungsi sebagai:
  - a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
  - b. acuan dalam pemberian KKPR;
  - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
  - d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
  - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) Peraturan Zonasi bermanfaat untuk:
  - a. menjamin dan menjaga kualitas ruang WP minimal yang ditentukan;
  - b. menjaga kualitas dan karakteristik Zona dengan meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan karakteristik Zona; dan
  - c. meminimalkan gangguan atau dampak negatif terhadap Zona.
- (3) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat antara lain:
  - a. aturan dasar; dan
  - b. Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ).

Bagian Kedua  
Aturan Dasar  
Paragraf 1  
Umum  
Pasal 87

Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (3) huruf a, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan penggunaan lahan dan pemanfaatan ruang;
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
- c. ketentuan tata bangunan;
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
- e. ketentuan khusus; dan
- f. ketentuan pelaksanaan.

Paragraf 2  
Ketentuan Kegiatan Penggunaan Lahan dan Pemanfaatan Ruang  
Pasal 88

- (1) Ketentuan kegiatan penggunaan lahan dan pemanfaatan ruang, serta ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 87 huruf a dan huruf b diklasifikasikan sebagai berikut:
  - a. kegiatan diperbolehkan dengan kode I;
  - b. kegiatan diizinkan terbatas dengan kode T;
  - c. kegiatan diizinkan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
  - d. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X.
- (2) Kegiatan diperbolehkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kegiatan pemanfaatan ruang yang memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan.

- (3) Kegiatan diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kegiatan pemanfaatan ruang yang dapat dilakukan dengan terbatas, meliputi:
  - a. kegiatan pemanfaatan ruang dengan pembatasan jumlah atau skala kegiatan dengan kode T1;
  - b. kegiatan pemanfaatan ruang dengan pembatasan waktu operasional dari pukul 06.00 Waktu Indonesia Barat hingga pukul 18.00 Waktu Indonesia Barat dengan kode T2;
  - c. kegiatan pemanfaatan ruang dengan pembatasan KDB paling banyak 40% (empat puluh persen) dengan kode T3;
  - d. kegiatan pemanfaatan ruang dengan pembatasan luas bangunan paling banyak 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi) dengan kode T4;
  - e. kegiatan pemanfaatan ruang dengan pembatasan hanya pada jalan dengan ROW paling sedikit 6 m (enam meter) dengan kode T5;
  - f. kegiatan pemanfaatan ruang dengan pembatasan jarak pada kegiatan sejenis dengan kode T6; dan
  - g. kegiatan pemanfaatan ruang dengan pembatasan diperbolehkan hanya untuk kegiatan eksisting/tidak diizinkan untuk kegiatan baru dengan kode T7.
- (4) Kegiatan diizinkan bersyarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kegiatan pemanfaatan ruang yang dapat dilakukan dengan persyaratan-persyaratan tertentu di luar persyaratan pada sistem perizinan yang ditentukan oleh Pemerintah Pusat, meliputi:
  - a. kegiatan pemanfaatan ruang dengan persyaratan mendapatkan persetujuan Forum Penataan Ruang dengan kode B1;
  - b. kegiatan pemanfaatan ruang dengan persyaratan mendapatkan rekomendasi instansi atau lembaga tertentu dengan kode B2;
  - c. kegiatan pemanfaatan ruang dengan persyaratan menyediakan sarana parkir memadai dengan kode B3; dan
  - d. kegiatan pemanfaatan ruang dengan persyaratan menyediakan sarana pengolahan air limbah kegiatan dan/atau usaha yang menghasilkan air limbah dengan luas bangunan <5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) dengan kode B4.
- (5) Kegiatan tidak diizinkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diperbolehkan karena memiliki sifat tidak sesuai dengan peruntukan ruang.

#### Pasal 89

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 huruf a digunakan untuk:
  - a. acuan penerbitan KKPR untuk kegiatan berusaha;
  - b. acuan penerbitan KKPR untuk PBG dan/atau SLF bangunan gedung; dan
  - c. acuan penerbitan KKPR untuk PBG dan/atau SLF bangunan prasarana.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mengacu pada KBLI.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan untuk PBG dan/atau SLF bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mengacu pada fungsi bangunan gedung.
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan untuk PBG dan/atau SLF bangunan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mengacu pada jenis bangunan prasarana.



#### Pasal 90

KBLI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (2) meliputi:

- a. Kode KBLI 2-digit;
- b. Kode KBLI 3-digit;
- c. Kode KBLI 4-digit; dan
- d. Kode KBLI 5-digit.

#### Pasal 91

Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 pada ayat (3) meliputi:

- a. hunian;
- b. keagamaan;
- c. sosial budaya;
- d. campuran; dan
- e. usaha.

#### Pasal 92

Jenis bangunan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 pada ayat (4), meliputi:

- a. drainase
- b. jembatan
- c. konstruksi perkerasan;
- d. jaringan perpipaan;
- e. jaringan serat optik;
- f. pintu air;
- g. konstruksi pembatas/penahan/pengaman;
- h. rel;
- i. terowongan/gorong-gorong/tunnel;
- j. sumur;
- k. jaringan transmisi tenaga listrik;
- l. konstruksi penanda masuk lokasi;
- m. reklame;
- n. konstruksi monumen;
- o. pusat transmisi dan pemancar jaringan telekomunikasi;
- p. pembangkit tenaga listrik;
- q. bangunan instalasi energi;
- r. konstruksi kolam/reservoir bawah tanah;
- s. konstruksi menara;
- t. konstruksi antena radio;
- u. tanki tanam bahan bakar;
- v. konstruksi penyimpanan/silo; dan
- w. jalan.

#### Pasal 93

Ketentuan kegiatan penggunaan lahan dan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 sampai dengan Pasal 92 tercantum dalam Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 3  
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Pasal 94

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 huruf b, meliputi:
  - a. KDB;
  - b. KLB;
  - c. KTB.
  - d. KDH; dan
  - e. Luas Kavling Minimum.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara rinci tercantum dalam Lampiran XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 4  
Ketentuan Tata Bangunan  
Pasal 95

Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 huruf c, meliputi:

- a. ketinggian bangunan;
- b. garis sempadan jalan;
- c. garis sempadan bangunan;
- d. jarak bebas antar bangunan; dan
- e. jarak bebas samping dan jarak bebas belakang.

Pasal 96

- (1) Ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 huruf a yaitu tinggi maksimum bangunan gedung yang diizinkan pada lokasi tertentu dan diukur dari jarak maksimum puncak atap bangunan terhadap permukaan tanah yang dinyatakan dalam satuan meter dan/atau jumlah lantai.
- (2) Ketinggian Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan sebagai berikut:
  - a. ketinggian untuk kegiatan rumah tapak (*landed*) paling tinggi 3 (tiga) lantai; dan
  - b. ketinggian untuk kegiatan selain huruf a dapat lebih dari 3 (tiga) lantai selama tidak melampaui batasan ketinggian Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan.

Pasal 97

- (1) Garis sempadan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 huruf b merupakan garis batas lebar jalan.
- (2) Garis sempadan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung setengah kali lebar jalan eksisting atau lebar rencana jalan diukur dari garis tengah jalan (as jalan).
- (3) Lebar rencana jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengikuti ROW peta rencana jaringan jalan.

Pasal 98

- (1) Garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 huruf c merupakan jarak minimum antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan.
- (2) Garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
  - a. garis sempadan bangunan terhadap garis sempadan jalan;
  - b. garis sempadan bangunan terhadap rel kereta api;
  - c. garis sempadan bangunan terhadap sungai;
  - d. garis sempadan bangunan terhadap situ dan tandon air;
  - e. garis sempadan bangunan terhadap jalur jaringan listrik; dan
  - f. garis sempadan bangunan terhadap jalur jaringan pipa gas.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 99

- (1) Jarak bebas antar bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 huruf d merupakan jarak minimal yang diperkenankan dari dinding terluar bangunan gedung sampai batas persil atau bangunan lainnya.
- (2) Ketentuan jarak bebas antar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 100

- (1) Jarak bebas samping sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 huruf e merupakan jarak minimum antara batas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat.
- (2) Jarak bebas belakang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 huruf e merupakan jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang.
- (3) Ketentuan jarak bebas samping dan jarak bebas belakang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5

Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 101

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 huruf d, meliputi:
  - a. jaringan jalan;
  - b. jaringan drainase;
  - c. jaringan persampahan;
  - d. jaringan utilitas perkotaan;
  - e. sarana ruang terbuka hijau;
  - f. sarana peribadatan;
  - g. sarana perniagaan;
  - h. sarana pelayanan umum; dan
  - i. jaringan prasarana dan sarana lainnya.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur berdasarkan Zona dan Sub-zona.
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 6  
Ketentuan Khusus  
Pasal 102

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 huruf e merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan kegiatan dan penggunaan lahan pada Zona dan atau Sub-zona yang memiliki fungsi khusus dan terjadi pertampalan atau *overlay* dengan fungsi Zona dan atau Sub-zona lainnya.
- (2) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan;
  - b. kawasan rawan bencana;
  - c. Kawasan Berorientasi Transit;
  - d. pusat penelitian;
  - e. kawasan sempadan; dan
  - f. tempat evakuasi bencana.

Pasal 103

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (2) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000.
- (2) Peta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XIX.A, Lampiran XIX.B, Lampiran XIX.C, Lampiran XIX.D, Lampiran XIX.E, dan Lampiran XIX.F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 104

- (1) Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (2) huruf a meliputi ruang kawasan di sekitar bandar udara pada:
  - a. Kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas terletak pada:
    1. SWP C Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6;
    2. SWP D Blok I.D.6 dan Blok I.D.7; dan
    3. SWP G Blok I.G.7 dan Blok I.G.8,
  - b. Kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan terletak pada:
    1. SWP C Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6; dan
    2. SWP G Blok I.G.7,
  - c. Kawasan di bawah permukaan horizontal-dalam terletak pada:
    1. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6;
    2. SWP D Blok I.D.3, Blok I.D.5, Blok I.D.6, dan Blok I.D.7;
    3. SWP F Blok I.F.3; dan
    4. SWP G Blok I.G.1, Blok I.G.2, Blok I.G.4, Blok I.G.5, Blok I.G.6, dan Blok I.G.7,
  - d. Kawasan di bawah permukaan horizontal-luar terletak pada:
    1. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
    2. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, Blok I.B.8, Blok I.B.9 Blok I.B.10, dan Blok I.B.11;
    3. SWP C Blok I.C.1;

4. SWP D Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.4;
  5. SWP E Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, Blok I.E.5, Blok I.E.6, Blok I.E.7, Blok I.E.8, dan Blok I.E.9;
  6. SWP F Blok I.F.2, Blok I.F.3, Blok I.F.4, Blok I.F.5, dan Blok I.F.6; dan
  7. SWP G Blok I.G.4,
- e. Kawasan di bawah permukaan kerucut terletak pada:
1. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.11;
  2. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
  3. SWP D Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, Blok I.D.4, dan Blok I.D.5;
  4. SWP E Blok I.E.9;
  5. SWP F Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.3, Blok I.F.4, dan Blok I.F.6; dan
  6. SWP G Blok I.G.2, Blok I.G.3, Blok I.G.4, dan Blok I.G.5,
- f. Kawasan di bawah permukaan transisi terletak pada:
1. SWP C Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6;
  2. SWP D Blok I.D.7; dan
  3. SWP G Blok I.G.7 dan Blok I.G.8.
- (2) Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melingkupi area:
- a. bandar udara khusus Pondok Cabe;
  - b. landasan udara Rumpin Kabupaten Bogor;
  - c. bandar udara Soekarno Hatta; dan
  - d. bandar udara Halim Perdana Kusuma.
- (3) Ketentuan Khusus Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan pembatasan ketinggian dan kegiatan pemanfaatan ruang berdasarkan peraturan yang berlaku.

#### Pasal 105

- (1) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (2) huruf b, meliputi:
- a. kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi;
  - b. kawasan rawan bencana longsor tingkat tinggi;
  - c. kawasan rawan bencana gagal teknologi nuklir;
  - d. kawasan rawan bencana ledakan pipa gas; dan
  - e. kawasan rawan bencana ledakan gudang senjata.
- (2) Kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat pada:
- a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, Blok I.B.8, Blok I.B.9, Blok I.B.10, dan Blok I.B.11;
  - c. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6;
  - d. SWP D Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, Blok I.D.4, Blok I.D.5, Blok I.D.6, dan Blok I.D.7;
  - e. SWP E Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, Blok I.E.5, Blok I.E.6, Blok I.E.7, Blok I.E.8, dan Blok I.E.9;
  - f. SWP F Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.3, Blok I.F.4, Blok I.F.5, dan Blok I.F.6; dan
  - g. SWP G Blok I.G.1, Blok I.G.2, Blok I.G.3, Blok I.G.4, Blok I.G.5, Blok I.G.6, Blok I.G.7, dan Blok I.G.8.

- (3) Kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diatur ketentuan pemanfaatan ruang sebagai berikut:
  - a. melakukan kajian analisis risiko banjir;
  - b. mendapatkan rekomendasi penanggulangan bencana dari instansi yang membidangi urusan kebencanaan;
  - c. mendapatkan rekomendasi penataan drainase dari instansi yang menangani drainase;
  - d. KDH ditambah 5% (lima persen);
  - e. KDB dikurangi 5% (lima persen); dan
  - f. menyediakan sarana dan prasarana titik kumpul evakuasi bencana.
- (4) Kawasan rawan bencana longsor tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat pada:
  - a. SWP C Blok I.C.5 dan Blok I.C.6;
  - b. SWP E Blok I.E.6 dan Blok I.E.8;
  - c. SWP F Blok I.F.1, Blok I.F.3, dan Blok I.F.6; dan
  - d. SWP G Blok I.G.4, Blok I.G.7, dan Blok I.G.8.
- (5) Kawasan rawan bencana longsor tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diatur ketentuan pemanfaatan ruang sebagai berikut:
  - a. melakukan kajian geologi, daya dukung lingkungan, kestabilan lereng berkaitan dengan struktur, jenis batuan, geomorfologi, topografi, geohidrologi, dan sejarah hidrologi;
  - b. melakukan kajian dampak lingkungan;
  - c. melakukan perhitungan kemantapan lereng berupa mekanika tanah dan batuan;
  - d. melakukan rekayasa teknis untuk memperkuat lereng; dan
  - e. pemilihan jenis vegetasi yang mendukung fungsi resapan dan kelestarian lingkungan, terasering, dan sistem drainase yang tepat.
- (6) Kawasan rawan bencana gagal teknologi nuklir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat pada:
  - a. SWP E Blok I.E.4, Blok I.E.5, Blok I.E.6, Blok I.E.7, Blok I.E.8 dan Blok I.E.9;
  - b. SWP F Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.3, Blok I.F.4, Blok I.F.5 dan Blok I.F.6; dan
  - c. SWP G Blok I.G.4.
- (7) Kawasan rawan bencana gagal teknologi nuklir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diatur ketentuan pemanfaatan ruang sebagai berikut:
  - a. menyediakan sarana dan prasarana untuk mendukung potensi kegawatdaruratan berupa titik kumpul evakuasi bencana.
  - b. menyediakan jalur evakuasi bencana berupa rambu peringatan dan rambu pengarah ke titik kumpul evakuasi bencana.
  - c. dalam hal terjadi kejadian bencana gagal teknologi nuklir maka harus mengikuti program kesiapsiagaan nuklir dan rencana kontijensi.
  - d. dalam hal kontijensi pada Daerah yang terdampak di radius 5 km (lima kilometer), maka warga yang terdampak dapat dilakukan evakuasi dari titik kumpul evakuasi di dalam radius 5 km (lima kilometer) ke titik evakuasi di luar radius 5 km (lima kilometer) dari reaktor.

- (8) Kawasan rawan bencana ledakan pipa gas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat pada:
  - a. SWP A Blok I.A.6 dan Blok I.A.7;
  - b. SWP D Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3;
  - c. SWP E Blok I.E.1 dan Blok I.E.3; dan
  - d. SWP G Blok I.G.2, Blok I.G.5, Blok I.G.6, dan Blok I.G.7.
- (9) Kawasan rawan bencana ledakan pipa gas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diatur ketentuan pemanfaatan ruang sebagai berikut:
  - a. menyediakan sarana dan prasarana untuk mendukung potensi kegawatdaruratan berupa titik kumpul evakuasi bencana; dan
  - b. menyediakan jalur evakuasi bencana berupa rambu peringatan dan rambu pengarah ke titik kumpul evakuasi bencana.
- (10) Kawasan rawan bencana ledakan gudang senjata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdapat pada SWP B Blok I.B.1 diatur ketentuan pemanfaatan ruang sebagai berikut:
  - a. menyediakan sarana dan prasarana untuk mendukung potensi kegawatdaruratan berupa titik kumpul evakuasi bencana; dan
  - b. menyediakan jalur evakuasi bencana berupa rambu peringatan dan rambu pengarah ke titik kumpul evakuasi bencana.
- (11) Ketentuan lebih lanjut mengenai kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 106

- (1) Kawasan Berorientasi Transit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (2) huruf c, meliputi:
  - a. Kawasan Berorientasi Transit skala kota, meliputi:
    1. Kawasan Berorientasi Transit stasiun Rawabuntu terdapat pada SWP E Blok I.E.4, Blok I.E.5, dan Blok I.E.6,
    2. Kawasan Berorientasi Transit stasiun Jurangmangu meliputi:
      - a) SWP B Blok I.B.11;
      - b) SWP C Blok I.C.1; dan
      - c) SWP D Blok I.D.4, Blok I.D.5,
  - b. Kawasan Berorientasi Transit skala subkota, meliputi:
    1. Kawasan Berorientasi Transit stasiun Serpong meliputi:
      - a) SWP E Blok I.E.5, Blok I.E.6, dan Blok I.E.8; dan
      - b) SWP F Blok I.F.2,
    2. Kawasan Berorientasi Transit stasiun Sudimara meliputi:
      - a) SWP B Blok I.B.10; dan
      - b) SWP D Blok I.D.1 dan Blok I.D.4,
    3. Kawasan Berorientasi Transit stasiun Pondok Ranji meliputi:
      - a) SWP B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
      - b) SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.2,
    4. Kawasan Berorientasi Transit terminal Pondok Cabe terdapat pada SWP G Blok I.G.6 dan Blok I.G.7; dan
    5. Kawasan Berorientasi Transit pada simpul transportasi massal lainnya.

- (2) Kawasan Berorientasi Transit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki kriteria sebagai berikut:
- a. berada pada simpul transit jaringan angkutan umum massal;
  - b. dilayani paling kurang 1 (satu) moda transit jarak dekat dan 1 (satu) moda transit jarak jauh;
  - c. sesuai dengan arah pengembangan pusat pelayanan dan kegiatan;
  - d. berada pada kawasan dengan kerentanan bencana rendah disertai dengan mitigasi untuk mengurangi risiko bencana; dan
  - e. memiliki pengelola kawasan.

#### Pasal 107

- (1) Kawasan Berorientasi Transit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) direncanakan dengan ketentuan:
- a. penyusunan rencana induk Kawasan Berorientasi Transit; dan
  - b. penyusunan PRK/RTBL.
- (2) Penyusunan rencana induk Kawasan Berorientasi Transit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memuat ketentuan perencanaan sebagai berikut:
- a. deliniasi kawasan berada pada radius 400 m (empat ratus meter) sampai dengan 800 m (delapan ratus meter) dari simpul transit sarana angkutan umum massal;
  - b. rencana penyediaan jaringan prasarana, sarana dan utilitas kawasan yang saling terintegrasi;
  - c. rencana pemanfaatan ruang kawasan;
  - d. rencana penyediaan badan air, ruang terbuka hijau publik dan ruang publik lainnya;
  - e. rencana intensitas pemanfaatan ruang kawasan;
  - f. rencana perwujudan program penataan ruang kawasan;
  - g. dapat diterapkan Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ);
  - h. dapat diterapkan konsolidasi tanah;
  - i. dapat diterapkan *land value capture*; dan
  - j. dapat diterapkan perangkat penunjang lainnya untuk mewujudkan kinerja Kawasan Berorientasi Transit meliputi perangkat pembiayaan pembangunan dan/atau perangkat pengelolaan.
- (3) Rencana induk Kawasan Berorientasi Transit sebagaimana dimaksud pada ayat (2) didukung dengan:
- a. kajian pengembangan sistem transportasi massal dalam lingkup regional dan lokal, serta prasarana penunjangnya;
  - b. kajian kebutuhan dan arah pengembangan kota/Kawasan Perkotaan, strategi pembiayaan pembangunan dan kebijakan lainnya yang terkait;
  - c. kajian lingkungan hidup yang meliputi analisis kemampuan lahan, analisis kesesuaian lahan, serta analisis kerentanan dan risiko bencana;
  - d. kajian daya dukung prasarana kawasan;
  - e. kajian karakteristik pemanfaatan ruang kota/Kawasan Perkotaan aktual yang meliputi ketersediaan ruang tanah, status tanah, dan perizinan;
  - f. kajian kondisi sosial ekonomi masyarakat; dan
  - g. kajian investasi dan potensi ekonomi kawasan dan wilayah sekitar.



- (4) Penyusunan PRK/RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memuat ketentuan perencanaan sebagai berikut:
- a. struktur peruntukan lahan;
  - b. intensitas pemanfaatan lahan;
  - c. tata bangunan;
  - d. sistem sirkulasi dan jalur penghubung;
  - e. sistem ruang terbuka dan tata hijau;
  - f. tata kualitas lingkungan;
  - g. sistem prasarana dan utilitas lingkungan;
  - h. panduan rancang tiap blok lahan dan simulasi tiga dimensional;
  - i. pengendalian pelaksanaan; dan
  - j. pengelolaan kawasan.
- (5) Rencana induk Kawasan Berorientasi Transit dan PRK/RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pelayanan perizinan dengan pertimbangan Forum Penataan Ruang.

#### Pasal 108

Pengelolaan Kawasan Berorientasi Transit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) dapat dilakukan oleh:

- a. Pemerintah;
- b. Pemerintah Daerah Provinsi;
- c. Pemerintah Daerah;
- d. kerjasama antar Pemerintah Daerah; atau
- e. kerjasama antara Pemerintah/ Pemerintah Daerah dengan badan usaha.

#### Pasal 109

Pengelola kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (2) huruf e, memiliki tugas:

- a. menyusun rencana induk Kawasan Berorientasi Transit dan PRK/RTBL;
- b. melakukan sosialisasi dokumen rencana induk Kawasan Berorientasi Transit dan PRK/RTBL kepada *stakeholder*;
- c. mewujudkan rencana pembangunan kawasan yang telah ditetapkan pada rencana induk Kawasan Berorientasi Transit dan PRK/RTBL;
- d. mengelola Kawasan Berorientasi Transit;
- e. melaporkan pelaksanaan dan realisasi pembangunan kepada Wali Kota; dan
- f. tugas lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 110

- (1) Pusat penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (2) huruf d merupakan Zona Lindung dan/atau Budi Daya yang di dalamnya terdapat kegiatan utama penelitian.
- (2) Pusat penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlokasi di Kawasan Pusat Penelitian Ilmu Pengetahuan dan Teknologi terletak pada SWP F Blok I.F.1 dan Blok I.F.3.

#### Pasal 111

- (1) Kegiatan pada pusat penelitian yang sesuai dengan ketentuan kegiatan penggunaan lahan dan pemanfaatan ruang berhak mendapatkan insentif.
- (2) Kegiatan pada pusat penelitian yang tidak sesuai dengan ketentuan kegiatan penggunaan lahan dan pemanfaatan ruang yang mendukung perwujudan kawasan penelitian, dapat dipertimbangkan dan dikenakan disinsentif.

- (3) Pertimbangan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan penyusunan kajian oleh pemrakarsa pemanfaatan ruang, yang meliputi:
  - a. kajian daya dukung dan daya tampung lingkungan;
  - b. kajian dampak lingkungan;
  - c. kajian dampak sosial; dan
  - d. kajian lainnya sesuai dengan kegiatan pemanfaatan Ruang.
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa kewajiban:
  - a. penyediaan ruang terbuka hijau;
  - b. penyediaan infrastruktur;
  - c. penyediaan utilitas;
  - d. penyediaan sarana dan prasarana; dan
  - e. pembatasan intensitas pemanfaatan ruang.
- (5) Kewajiban penyediaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a sampai dengan huruf d dilakukan oleh pemrakarsa pemanfaatan ruang.
- (6) Pertimbangan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus disetujui oleh Forum Penataan Ruang.

#### Pasal 112

- (1) Kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (2) huruf e, meliputi:
  - a. sempadan sungai;
  - b. sempadan situ, danau, embung, dan waduk;
  - c. sempadan ketenagalistrikan; dan
  - d. sempadan pipa/kabel.
- (2) Sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di:
  - a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP B Blok I.B.7, Blok I.B.8, dan Blok I.B.9;
  - c. SWP C Blok I.C.3, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6;
  - d. SWP D Blok I.D.1 dan Blok I.D.2;
  - e. SWP E Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, Blok I.E.6, Blok I.E.7, Blok I.E.8, dan Blok I.E.9;
  - f. SWP F Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.3, dan Blok I.F.6; dan
  - g. SWP G Blok I.G.4, Blok I.G.7, dan Blok I.G.8.
- (3) Sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diatur ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang terbatas dan bersyarat dengan mendapatkan rekomendasi teknis dari BBWS Ciliwung-Cisadane.
- (4) Sempadan situ, danau, embung, dan waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa kawasan sempadan situ terdapat di:
  - a. SWP A Blok I.A.3 dan Blok I.A.5;
  - b. SWP B Blok I.B.9;
  - c. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5;
  - d. SWP D Blok I.D.6; dan
  - e. SWP G Blok I.G.2, Blok I.G.3, Blok I.G.4, Blok I.G.5, dan Blok I.G.6.
- (5) Sempadan situ, danau, embung, dan waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diatur ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang terbatas dan bersyarat dengan mendapatkan rekomendasi teknis dari BBWS Ciliwung-Cisadane.

- (6) Sempadan ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di:
  - a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.4;
  - b. SWP B Blok I.B.2, Blok I.B.5, Blok I.B.10, dan Blok I.B.11;
  - c. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.4, dan Blok I.C.6;
  - d. SWP D Blok I.D.2, Blok I.D.3, Blok I.D.4, Blok I.D.5, Blok I.D.6, dan Blok I.D.7;
  - e. SWP E Blok I.E.6, Blok I.E.7, Blok I.E.8, dan Blok I.E.9;
  - f. SWP F Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.3, Blok I.F.4, dan Blok I.F.5; dan
  - g. SWP G Blok I.G.2, Blok I.G.3, Blok I.G.4, dan Blok I.G.5.
- (7) Sempadan ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diatur ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang terbatas dan bersyarat dengan mendapatkan rekomendasi atau arahan teknis dari Perusahaan Listrik Negara.
- (8) Sempadan pipa/kabel berupa kawasan sempadan pipa gas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di:
  - a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6 dan Blok I.A.7;
  - b. SWP D Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3;
  - c. SWP E Blok I.E.1, Blok I.E.2, dan Blok I.E.3; dan
  - d. SWP G Blok I.G.2, Blok I.G.5, Blok I.G.6, dan Blok I.G.7.
- (9) Sempadan pipa/kabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diatur ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang terbatas dan bersyarat dengan mendapatkan rekomendasi atau arahan teknis dari Pertamina atau Perusahaan Gas Negara.

#### Pasal 113

Tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (2) huruf f merupakan Zona Lindung dan/atau Budi Daya yang di dalamnya dapat berfungsi sebagai kegiatan untuk evakuasi bencana.

#### Pasal 114

- (1) Tempat evakuasi bencana berupa tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113, meliputi:
  - a. tempat evakuasi sementara bencana banjir terletak pada:
    1. SWP A Blok I.A.1, I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
    2. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, Blok I.B.8, Blok I.B.9, Blok I.B.10, dan Blok I.B.11;
    3. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.3, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6;
    4. SWP D Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, Blok I.D.4, Blok I.D.5, Blok I.D.6, dan Blok I.D.7;
    5. SWP E Blok I.E.1, I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, Blok I.E.5, Blok I.E.6, Blok I.E.7, Blok I.E.8, dan Blok I.E.9;
    6. SWP F Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.5, dan Blok I.F.6; dan
    7. SWP G Blok I.G.1, Blok I.G.2, Blok I.G.3, Blok I.G.4, Blok I.G.5, Blok I.G.6, Blok I.G.7, dan Blok I.G.8,

- b. tempat evakuasi sementara bencana longsor terletak pada:
    - 1. SWP C Blok I.C.5;
    - 2. SWP E Blok I.E.5, Blok I.E.6, Blok I.E.8, dan Blok I.E.9;
    - 3. SWP F Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.4, dan Blok I.F.6; dan
    - 4. SWP G Blok I.G.4, dan Blok I.G.8,
  - c. tempat evakuasi sementara bencana gagal teknologi nuklir terletak pada:
    - 1. SWP D Blok I.D.2;
    - 2. SWP E Blok I.E.2, Blok I.E.5, Blok I.E.6; dan
    - 3. SWP G Blok I.G.3,
  - d. tempat evakuasi sementara bencana ledakan pipa gas terletak pada:
    - 1. SWP A, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
    - 2. SWP B Blok I.B.9;
    - 3. SWP D Blok I.D.1 dan Blok I.D.7;
    - 4. SWP E Blok I.E.3; dan
    - 5. SWP G Blok I.G.2, Blok I.G.5, Blok I.G.6, dan Blok I.G.7,
  - e. tempat evakuasi sementara bencana ledakan gudang senjata terletak pada SWP B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
- (2) Ketentuan tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. terdapat bangunan khusus atau lapangan terbuka yang aman;
  - b. terhubung dengan jalur evakuasi bencana;
  - c. memiliki akses ke jalan dengan lebar minimal 6 m (enam meter); dan
  - d. dilengkapi dengan fasilitas pemenuhan kebutuhan dasar.
- (3) Pertimbangan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Paragraf 7

#### Ketentuan Pelaksanaan

#### Pasal 115

Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud Pasal 87 huruf f, meliputi:

- a. ketentuan variasi pemanfaatan ruang; dan
- b. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif.

#### Pasal 116

- (1) Ketentuan variasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 115 huruf a, meliputi:
- a. kegiatan pemanfaatan ruang yang berada pada lebih dari satu Sub-zona atau lebih dari satu ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
  - b. kegiatan pemanfaatan ruang yang berada pada Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) rencana dan belum dilakukan pembebasan lahan; dan
  - c. kegiatan pemanfaatan ruang bangunan pada Zona Perdagangan dan Jasa dengan ROW jalan eksisting yang belum sesuai dengan ROW jalan rencana.
- (2) Kegiatan pemanfaatan ruang yang berada pada lebih dari satu Sub-zona atau lebih dari satu ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan perhitungan intensitas pemanfaatan ruang secara proporsional.

- (3) Perhitungan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung berdasarkan penjumlahan hasil perkalian antara luas pemanfaatan pada setiap Zona/Sub-zona dengan persentase/koefisien intensitas pemanfaatan ruang pada 2 (dua) atau lebih Zona/Sub-zona.
- (4) Kegiatan pemanfaatan ruang yang berada pada Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) rencana dan belum dilakukan pembebasan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat memanfaatkan ruang dengan persetujuan dari Forum Penataan Ruang.

#### Pasal 117

- (1) Kegiatan pemanfaatan ruang bangunan pada Zona Perdagangan dan Jasa dengan ROW jalan eksisting yang belum sesuai dengan ROW jalan rencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (1) huruf c, terdiri atas:
  - a. bangunan sampai dengan 8 (delapan) lantai; dan
  - b. bangunan lebih dari 8 (delapan) lantai.
- (2) Kegiatan pemanfaatan ruang bangunan sampai dengan 8 (delapan) lantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, untuk perhitungan intensitas pemanfaatan ruang PBG dan rencana tapak mengikuti perhitungan intensitas pemanfaatan ruang sesuai ROW jalan rencana.
- (3) Kegiatan pemanfaatan ruang bangunan lebih dari 8 (delapan) lantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berlaku ketentuan:
  - a. untuk perhitungan intensitas pemanfaatan ruang PBG, mengikuti perhitungan intensitas pemanfaatan ruang sesuai ROW jalan eksisting atau ROW jalan rencana terkecil; dan
  - b. untuk perhitungan intensitas pemanfaatan ruang rencana tapak, mengikuti perhitungan intensitas pemanfaatan ruang sesuai ROW jalan rencana.

#### Pasal 118

- (1) Ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 115 huruf b memuat perangkat untuk:
  - a. meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan RDTR;
  - b. memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan RDTR; dan
  - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR.
- (2) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan apabila Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RDTR dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya.
- (3) Disinsentif sebagaimana pada ayat (1) dapat diberikan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sejalan dengan rencana Tata Ruang dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat.
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (5) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak yang telah ada terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 119

- (1) Insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 dapat diberikan kepada masyarakat.
- (2) Insentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan dalam bentuk:
  - a. pemberian keringanan atau pengurangan pajak dan/atau retribusi;
  - b. subsidi;
  - c. pemberian kompensasi;
  - d. imbalan;
  - e. sewa ruang;
  - f. urun saham;
  - g. fasilitasi persetujuan KKPR;
  - h. penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas;
  - i. penghargaan;
  - j. publikasi/promosi; dan/atau
  - k. penambahan intensitas pemanfaatan ruang.
- (3) Disinsentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan dalam bentuk:
  - a. pengenaan pajak dan/atau retribusi maksimal;
  - b. pengenaan denda;
  - c. pengenaan kompensasi;
  - d. kewajiban untuk penyediaan prasarana dan sarana; dan/atau
  - e. pengurangan intensitas pemanfaatan ruang.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai insentif dan disinsentif diatur dengan Peraturan Wali Kota tersendiri.

Bagian Ketiga

Teknik Pengaturan Zonasi

Paragraf 1

Umum

Pasal 120

Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (3) huruf b terdiri atas:

- a. *Bonus Zoning* dengan kode b;
- b. *Transfer Development Right* (TDR) dengan kode a;
- c. Zona Pengendalian Pertumbuhan dengan kode k; dan
- d. *Conditional Uses* dengan kode c.

Paragraf 2

*Bonus Zoning*

Pasal 121

- (1) *Bonus Zoning* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 huruf a merupakan Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ) yang memungkinkan pengembang diberikan tambahan intensitas pemanfaatan ruang melebihi aturan dasar.
- (2) Tambahan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. tambahan KDB;
  - b. tambahan KLB; dan/atau
  - c. tambahan KTB.

- (3) Tambahan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diberikan dengan kompensasi penyediaan sarana publik oleh pengembang berupa:
- a. penyediaan lahan dan/atau pembangunan ruang terbuka hijau melebihi ketentuan;
  - b. penyediaan lahan dan/atau pembangunan rumah susun sewa;
  - c. penyediaan lahan dan/atau pembangunan tandon;
  - d. pembangunan infrastruktur;
  - e. penyediaan prasarana dan sarana kota;
  - f. penyediaan angkutan umum massal;
  - g. penyediaan jalur dan peningkatan kualitas fasilitas pejalan kaki yang terintegrasi dengan angkutan umum;
  - h. penyediaan jalur sepeda yang terintegrasi dengan angkutan umum; atau
  - i. penyediaan ruang untuk sempadan sungai dan/atau membuat peningkatan kualitas sempadan sungai.

#### Pasal 122

*Bonus Zoning* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 121 dapat dilakukan pada:

- a. kawasan dengan kepentingan ekonomi, meliputi:
  1. pusat bisnis Bumi Serpong Damai terletak pada:
    - a) SWP A Blok I.A.7; dan
    - b) SPW E Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.5, dan Blok I.E.6,
  2. pusat bisnis Bintaro Jaya terletak pada SWP B Blok I.B.10 dan Blok I.B.11;
  3. pusat bisnis Alam Sutera terletak pada SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.3, dan Blok I.A.4;
  4. pusat bisnis Kawasan Taman Tekno terletak pada SWP E Blok I.E.7 dan Blok I.E.9;
  5. Zona Perdagangan dan Jasa (K) pada koridor Jalan Raya Serpong terletak pada SWP A Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.7; dan
  6. Zona Perdagangan dan Jasa (K) pada kawasan Simpang Muncul meliputi SWP F Blok I.F.2, Blok I.F.3, dan Blok I.F.4,
- b. kawasan dengan kepentingan penyediaan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah, meliputi:
  1. koridor Jalan Hasan Rika terletak pada SWP A Blok I.A.5 dan Blok I.A.6;
  2. koridor Jalan Jati Jelupang terletak pada SWP A Blok I.A.5 dan Blok I.A.6;
  3. koridor Jalan Waru terletak pada SWP E Blok I.E.7;
  4. koridor Jalan Akses Tandon terletak pada SWP E Blok I.E.7;
  5. koridor Jalan Legoso Raya terletak pada SWP C Blok I.C.6 dan SWP G Blok I.G.8;
  6. koridor Jalan Talas III terletak pada SWP C Blok I.C.6 dan SWP G Blok I.G.8;
  7. koridor Jalan Gunung Raya terletak pada SWP C Blok I.C.5;
  8. koridor Jalan Salak Raya terletak pada SWP G Blok I.G.4;
  9. koridor Jalan Cabe 5 - Pulo Air terletak pada SWP G Blok I.G.8;
  10. koridor Jalan AMD Babakan Pocis terletak pada SWP F Blok I.F.5 dan Blok I.F.6; dan
  11. koridor Jalan Bakti Jaya - Pocis 13 terletak pada SWP F Blok I.F.6,

- c. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) yang dimanfaatkan menjadi fungsi perdagangan dan jasa atau perumahan meliputi seluruh Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) SWP yang terletak pada:
1. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.4;
  2. SWP C Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6;
  3. SWP F Blok I.F.4; dan
  4. SWP G Blok I.G.7,
- d. kawasan pengembangan berorientasi transit, meliputi:
1. Kawasan Berorientasi Transit stasiun Rawabuntu meliputi: SWP E Blok I.E.4, Blok I.E.5, dan Blok I.E.6;
  2. Kawasan Berorientasi Transit stasiun Jurangmangu meliputi:
    - a) SWP B Blok I.B.11;
    - b) SWP C Blok I.C.1; dan
    - c) SWP D Blok I.D.4 dan Blok I.D.5,
  3. Kawasan Berorientasi Transit stasiun Serpong meliputi:
    - a) SWP E Blok I.E.5, Blok I.E.6, dan Blok I.E.8; dan
    - b) SWP F Blok I.F.2,
  4. Kawasan Berorientasi Transit stasiun Sudimara meliputi:
    - a) SWP B Blok I.B.10; dan
    - b) SWP D Blok I.D.1 dan Blok I.D.4,
  5. Kawasan Berorientasi Transit stasiun Pondok Ranji meliputi:
    - a) SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2; dan
    - b) SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2,
  6. Kawasan Berorientasi Transit terminal Pondok Cabe; meliputi SWP G Blok I.G.6 dan Blok I.G.7.

#### Pasal 123

Perhitungan besaran nilai kompensasi pada kawasan *Bonus Zoning* dilakukan dengan pemberian indeks.

#### Paragraf 3

#### *Transfer Development Right*

#### Pasal 124

- (1) *Transfer Development Right* (TDR) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 huruf b meliputi:
  - a. pusat bisnis Bumi Serpong Damai terletak pada:
    1. SWP A Blok I.A.7; dan
    2. SPW E Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.5, dan Blok I.E.6,
  - b. pusat bisnis Bintaro Jaya terletak pada:
    1. SWP B Blok I.B.10, dan Blok I.B.11; dan
    2. SWP D Blok I.D.4,
  - c. pusat bisnis Alam Sutera terletak pada SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.3, dan Blok I.A.4.
- (2) *Transfer Development Right* (TDR) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan batasan kelebihan KLB paling banyak 25% (dua puluh lima persen) dari aturan dasar pada area yang akan dikembangkan.
- (3) *Transfer Development Right* (TDR) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan dengan syarat:
  - a. membuat rencana induk area semula dan area yang akan dikembangkan; dan
  - b. membuat rencana tata bangunan dan lingkungan atau panduan rancang kota.



- (4) Rencana induk area semula dan area penerima dan rencana tata bangunan dan lingkungan atau panduan rancang kota sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuat oleh pengembang dan disahkan oleh kepala Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pelayanan perizinan dengan pertimbangan Forum Penataan Ruang.
- (5) Rencana induk sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a memuat ketentuan perencanaan sebagai berikut:
  - a. rencana jaringan prasarana dan utilitas yang digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:1.000;
  - b. rencana pemanfaatan ruang yang digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:1.000;
  - c. rencana intensitas pemanfaatan ruang yang telah dibagi ke masing-masing persil dan digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:1.000;
  - d. sistem ruang terbuka dan tata hijau;
  - e. perhitungan jumlah luas lantai bangunan yang belum dimanfaatkan pada area pengirim; dan
  - f. perhitungan jumlah luas lantai bangunan yang akan ditambahkan pada area penerima.
- (6) Rencana induk sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a didukung dengan:
  - a. analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan; dan
  - b. analisis sosial ekonomi kawasan dan wilayah sekitar.
- (7) Rencana tata bangunan dan lingkungan atau panduan rancang kota sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b memuat ketentuan perencanaan sebagai berikut:
  - a. struktur peruntukan lahan;
  - b. intensitas pemanfaatan lahan;
  - c. tata bangunan;
  - d. sistem sirkulasi dan jalur penghubung;
  - e. sistem ruang terbuka dan tata hijau;
  - f. tata kualitas lingkungan;
  - g. sistem prasarana dan utilitas lingkungan;
  - h. panduan rancang tiap blok lahan dan simulasi tiga dimensional;
  - i. pengendalian pelaksanaan; dan
  - j. pengelolaan kawasan.
- (8) *Transfer Development Right* (TDR) dapat dilakukan pemungutan pajak atau retribusi tambahan.

Paragraf 4

Zona Pengendalian Pertumbuhan

Pasal 125

Zona Pengendalian Pertumbuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 huruf c meliputi:

- a. Zona Pengendalian Pertumbuhan pada Zona Perumahan (R); dan
- b. Zona Pengendalian Pertumbuhan pada Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI).

Pasal 126

- (1) Zona Pengendalian Pertumbuhan pada Zona Perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 huruf a, berada pada:
  - a. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.9, Blok I.B.10, dan Blok I.B.11;
  - b. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6;
  - c. SWP D Blok I.D.2, Blok I.D.3, Blok I.D.5, Blok I.D.6, dan Blok I.D.7;
  - d. SWP E Blok I.E.2, Blok I.E.4, Blok I.E.5, dan Blok I.E.7; dan
  - e. SWP G Blok I.G.1, Blok I.G.2, Blok I.G.3, Blok I.G.4, Blok I.G.5, Blok I.G.6, Blok I.G.7, dan Blok I.G.8.
- (2) Zona Pengendalian Pertumbuhan pada Zona Perumahan (R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. pengendalian intensitas pemanfaatan ruang; dan
  - b. penambahan objek ruang berfungsi ruang terbuka hijau pada bangunan.
- (3) Pengendalian intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
  - a. pengurangan nilai KDB sebesar 5% (lima persen) dan penambahan nilai KDH sebesar 2,5% (dua koma lima persen) dari ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada aturan dasar; dan
  - b. pembatasan nilai KLB yang semula 1,2% (satu koma dua persen) menjadi paling besar 1,80% (satu koma delapan nol persen) dengan ketinggian bangunan paling tinggi 15 m (lima belas meter).
- (4) Penambahan objek ruang berfungsi ruang terbuka hijau pada bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, berupa:
  - a. taman atap;
  - b. taman balkon;
  - c. taman vertikal; dan/atau
  - d. taman dalam pot permanen.
- (5) Pengendalian intensitas pemanfaatan ruang dan penambahan objek ruang berfungsi ruang terbuka hijau pada bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) dilakukan untuk perumahan baru.

Pasal 127

- (1) Zona Pengendalian Pertumbuhan pada Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 huruf b, berada pada:
  - a. SWP C Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6; dan
  - b. SWP G Blok I.G.7.
- (2) Zona Pengendalian Pertumbuhan pada Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pengendalian kegiatan industri meliputi:
  - a. kegiatan industri yang diperbolehkan hanya untuk industri kecil dan menengah dengan memperhatikan konsep industri ramah lingkungan;
  - b. tidak diperkenankan penambahan lahan, bangunan dan kapasitas produksi; dan
  - c. diperkenankan perubahan kegiatan menjadi kegiatan perdagangan dan jasa.

Pasal 128

- (1) *Conditional Uses* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 huruf d dimungkinkan kawasan kepentingan pariwisata untuk dimasukkan ke dalam Zona strategis pengembangan kepentingan pariwisata.
- (2) *Conditional Uses* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 huruf d terdapat pada:
  - a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.7, Blok I.B.8, Blok I.B.9, Blok I.B.10, dan Blok I.B.11;
  - c. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6;
  - d. SWP D Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.4, Blok I.D.5, Blok I.D.6, dan Blok I.D.7;
  - e. SPW E Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, Blok I.E.5, Blok I.E.6, Blok I.E.7, Blok I.E.8, dan Blok I.E.9;
  - f. SWP F Blok I.F.1, Blok I.F.2, Blok I.F.3, Blok I.F.4, Blok I.F.5, dan Blok I.F.6; dan
  - g. SWP G Blok I.G.1, Blok I.G.2, Blok I.G.3, Blok I.G.4, Blok I.G.5, Blok I.G.6, Blok I.G.7, dan Blok I.G.8.

Pasal 129

- (1) *Conditional Uses* pada kawasan kepentingan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 yang sesuai dengan ketentuan kegiatan penggunaan lahan dan pemanfaatan ruang berhak mendapatkan insentif.
- (2) Kegiatan pada kawasan dengan kepentingan pariwisata yang tidak sesuai dengan ketentuan kegiatan penggunaan lahan dan pemanfaatan ruang yang mendukung perwujudan kawasan dengan kepentingan pariwisata, dapat dipertimbangkan dan dikenakan disinsentif.
- (3) Pertimbangan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan penyusunan kajian oleh pemrakarsa pemanfaatan ruang, yang meliputi:
  - a. persetujuan warga di sekitar lokasi;
  - b. kajian daya dukung dan daya tampung lingkungan;
  - c. kajian dampak lingkungan;
  - d. kajian dampak sosial dan ekonomi; dan/atau
  - e. kajian prospek investasi dan pertumbuhan ekonomi lokal.
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa kewajiban:
  - a. penyediaan ruang terbuka hijau; atau
  - b. penyediaan infrastruktur dan utilitas kota; atau
  - c. penyediaan sarana dan prasarana kota; atau
  - d. pengenaan denda pajak bumi dan bangunan.
- (5) Kewajiban penyediaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a sampai dengan huruf d dilakukan oleh pemrakarsa pemanfaatan ruang.
- (6) Pertimbangan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus disetujui oleh Forum Penataan Ruang.

Pasal 130

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 diatur dengan Peraturan Wali Kota tersendiri.

Pasal 131

- (1) Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000.
- (2) Peta Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran XX.A, Lampiran XX.B, Lampiran XX.C, dan Lampiran XX.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB VII

KELEMBAGAAN

Pasal 132

- (1) Wali Kota melakukan koordinasi penataan ruang dan kerja sama wilayah dalam rangka perwujudan rencana Tata Ruang.
- (2) Wali Kota dapat dibantu oleh Forum Penataan Ruang dalam menyelenggarakan penataan ruang secara partisipatif.
- (3) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2), membantu dalam hal Wali Kota membutuhkan pertimbangan terkait pelaksanaan penataan ruang.
- (4) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditetapkan oleh Wali Kota.
- (5) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII

JANGKA WAKTU

Pasal 133

- (1) Jangka waktu RDTR WP Kota Tangerang Selatan selama 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR WP Kota Tangerang Selatan dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
  - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
  - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
  - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; dan
  - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Wali Kota tentang RDTR WP Kota Tangerang Selatan dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
  - a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
  - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
  - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.
- (6) Tata cara peninjauan kembali RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan.

BAB IX  
KETENTUAN LAIN-LAIN  
Pasal 134

Dalam hal terdapat ketidaksesuaian data antara batang tubuh dan lampiran dalam Peraturan Wali Kota ini, data yang digunakan adalah data pada lampiran.

BAB X  
KETENTUAN PERALIHAN  
Pasal 135

- (1) Perizinan Pemanfaatan Ruang dan/atau KKPR yang telah diterbitkan sebelum Peraturan Wali Kota ini berlaku, dinyatakan tetap berlaku.
- (2) KKPR yang sudah didaftarkan dan sedang dalam proses penerbitan sebelum Peraturan Wali Kota ini berlaku, mengikuti ketentuan Peraturan Wali Kota ini.

BAB XI  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 136

Semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan RDTR tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Wali Kota ini, atau diganti berdasarkan Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 137

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

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

Ditetapkan di Tangerang Selatan  
pada tanggal 12 Desember 2022  
WALI KOTA TANGERANG SELATAN,  
ttd.  
BENYAMIN DAVNIE

Diundangkan di Tangerang Selatan  
pada tanggal 13 Desember 2022  
SEKRETARIS DAERAH  
KOTA TANGERANG SELATAN,  
ttd.  
BAMBANG NOERTJAHJO

BERITA DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN TAHUN 2022 NOMOR 120

Salinan Sesuai Dengan Aslinya  
Ciputat, 14 Desember 2022  
SEKRETARIAT DAERAH  
KOTA TANGERANG SELATAN  
Kepala Bagian Hukum,



Mohammad Ervin Ardani