



WALIKOTA SERANG  
PROVINSI BANTEN

PERATURAN DAERAH KOTA SERANG

NOMOR 8 TAHUN 2020

TENTANG

RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA SERANG TAHUN 2020 – 2040

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SERANG,

- Menimbang : a. bahwa untuk mengarahkan pembangunan di daerah dengan memanfaatkan ruang wilayah secara berdaya guna, berhasil guna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan, berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 perlu disusun rencana tata ruang wilayah;
- b. bahwa dalam rangka mewujudkan keterpaduan pembangunan antar sektor, daerah, dan masyarakat maka rencana tata ruang wilayah merupakan arahan lokasi investasi pembangunan yang dilaksanakan pemerintah, masyarakat, dan / atau dunia usaha;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, rencana tata ruang wilayah Kabupaten/Kota ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Serang Tahun 2020- 2040;

Mengingat :.....

- Mengingat** : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang - Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang - Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kota Serang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 98, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4748);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 190, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6405);
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan

Peraturan.....

- Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
  9. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2014 tentang Penataan Wilayah Pertahanan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 190, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5574);
  10. Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten dan Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 394);
  11. 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 Provinsi Banten 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);

Dengan Persetujuan Bersama :

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA SERANG**

dan

**WALIKOTA SERANG**

**MEMUTUSKAN.....**

**MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA TATA RUANG  
WILAYAH KOTA SERANG TAHUN 2020 – 2040.**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Bagian Kesatu  
Definis dan pengertian**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Serang.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Walikota adalah Walikota Serang.
6. Perangkat daerah adalah unsur pembantu Walikota dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
7. Kecamatan atau yang disebut dengan nama lain adalah bagian wilayah dari daerah kabupaten/kota yang dipimpin oleh Camat.
8. Kelurahan adalah bagian wilayah dari Kecamatan sebagai perangkat kecamatan yang dipimpin oleh Lurah.

9. Wilayah.....

9. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional.
10. 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.
11. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
12. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
13. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
14. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
15. Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.
16. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
17. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
18. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
19. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
20. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disebut RTRW adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah, yang mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Rencana Tata Ruang Pulau/Kepulauan, Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional, RTRW Provinsi dan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Provinsi.
21. Sistem wilayah adalah struktur ruang dan pola ruang yang mempunyai jangkauan pelayanan pada tingkat wilayah.

22. Sistem internal perkotaan adalah struktur ruang dan pola ruang yang mempunyai jangkauan pelayanan pada tingkat internal perkotaan.
23. Pusat Kegiatan Nasional yang selanjutnya disingkat PKN adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala internasional, nasional, atau beberapa provinsi.
24. Pusat Pelayanan Kota yang selanjutnya disebut Pusat Pelayanan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.
25. Subpusat Pelayanan Kota yang selanjutnya disebut Sub Pusat Pelayanan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
26. Pusat lingkungan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan Kota.
27. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
28. Kawasan lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna pembangunan berkelanjutan.
29. Kawasan budi daya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudi dayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
30. Kawasan cagar alam adalah kawasan suaka yang karena keadaan alamnya mempunyai kekhasan tumbuhan, satwa dan ekosistemnya atau ekosistem tertentu yang perlu dilindungi dan perkembangannya berlangsung secara alami.
31. Kawasan Hutan Produksi Tetap adalah Kawasan Hutan dengan faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah, dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai di bawah 125 (seratus dua puluh lima) di luar kawasan Hutan Lindung, hutan suaka alam, hutan pelestarian alam, dan Taman Buru.
32. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung berupa kawasan perkotaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal / lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

33.Kawasan.....

33. Kawasan perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
34. Kawasan perdagangan dan jasa adalah lokasi yang ditetapkan untuk transaksi langsung antara pembeli dan pedagang atau kegiatan pelayanan, yang wadah fisiknya antara lain berupa pertokoan, pasar, pusat belanja dan perkantoran.
35. Kawasan Perkantoran adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha yang dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
36. Kawasan Peruntukan Industri adalah bentangan lahan yang yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan RTRW yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
37. Kawasan Transportasi adalah kawasan yang diperuntukkan bagi sarana dan fasilitas bagi transportasi.
38. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
39. Jaringan adalah keterkaitan antara unsur yang satu dan unsur yang lain.
40. Kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
41. Kawasan strategis Nasional adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting secara nasional terhadap kedaulatan Negara, pertahanan dan keamanan Negara, ekonomi, sosial, budaya, dan / atau lingkungan, termasuk wilayah yang telah ditetapkan sebagai warisan dunia.
42. Kawasan strategis Provinsi adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup provinsi terhadap ekonomi, sosial, budaya dan / atau lingkungan.
43. Kawasan strategis Kota adalah kawasan yang secara lokal mempunyai nilai strategis yang penataan ruangnya diprioritaskan.

44. Kawasan strategis adalah kawasan yang memiliki lingkup pengaruh yang berdampak regional, penguasaan dan pengembangan lahan relatif besar, mempunyai prospek ekonomi yang relatif baik, serta memiliki daya tarik investasi.
45. Kawasan cepat tumbuh adalah kawasan yang berkembang dengan cepat dan potensi untuk dikembangkan dan diperlukan prioritas penanganan serta memerlukan dukungan penataan ruang segera dalam kurun waktu perencanaan.
46. Kawasan cagar budaya adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua situs cagar budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas.
47. Kawasan perlindungan terhadap kawasan bawahannya adalah wilayah yang dilindungi karena memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahnya yang meliputi kawasan bergambut dan kawasan resapan air.
48. Kawasan perlindungan setempat adalah wilayah yang dilindungi meliputi sempadan pantai, sempadan sungai, kawasan sekitar danau atau waduk.
49. Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang selanjutnya disingkat KP2B adalah wilayah budi daya pertanian terutama pada wilayah per Kelurahan yang memiliki hamparan pertanian pangan berkelanjutan dan/atau hamparan lahan cadangan pertanian pangan berkelanjutan serta unsur penunjangnya dengan fungsi utama untuk mendukung kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional.
50. Kawasan pertahanan Negara adalah wilayah yang ditetapkan secara nasional yang digunakan untuk kepentingan pertahanan.
51. Kawasan Pariwisata wilayah yang secara teknis dapat digunakan untuk kegiatan pariwisata atau segala sesuatu yang berhubungan dengan wisata termasuk obyek dan daya tarik wisata serta usaha-usaha yang terkait dengan bidang tersebut dan tidak mengganggu kelestarian budaya, keindahan alam dan lingkungan.
52. Energi alternatif adalah istilah yang merujuk kepada semua energi yang dapat digunakan yang bertujuan untuk menggantikan bahan bakar konvensional.
53. Intensitas bangunan adalah perbandingan jumlah luas/seluruh lantai terhadap luas tanah perpetakan yang sesuai dengan rencana ruang.
54. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase.....

persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung yang dapat dibangun dan luas lahan atau tanah perpetakan atau daerah perencanaan yang dikuasai sesuai Rencana Tata Ruang dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.

55. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan atau daerah perencanaan yang dikuasai sesuai Rencana Tata Ruang dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.
56. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/ penghijauan dan luas tanah perpetakan atau daerah perencanaan yang dikuasai sesuai Rencana Tata Ruang dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.
57. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/zona yang dimaksudkan untuk mengarahkan jalannya pembangunan sejak dini, mengendalikan pertumbuhan dan perubahan fisik suatu lingkungan/zona, mewujudkan pemanfaatan ruang secara efektif, tepat guna dan spesifik setempat.
58. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
59. Ruang Terbuka Non Hijau yang selanjutnya disingkat RTNH adalah ruang terbuka di wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras maupun yang berupa badan air.
60. Mitigasi bencana adalah serangkaian upaya untuk mengurangi risiko bencana, baik melalui pembangunan fisik maupun penyadaran dan peningkatan kemampuan menghadapi ancaman bencana.
61. Jalur pedestrian adalah jalur khusus yang disediakan untuk pejalan kaki.
62. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapan diperuntukkan

bagi.....

bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.

63. Jalan arteri adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan utama dengan ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi dan jumlah jalan masuk dibatasi secara berdaya guna.
64. Jalan kolektor adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan pengumpul atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, dan jumlah jalan masuk dibatasi.
65. Jalan kolektor primer yang selanjutnya disingkat JKP adalah jalan yang dikembangkan untuk melayani dan menghubungkan kota - kota antar pusat kegiatan wilayah dan pusat kegiatan lokal dan atau kawasan-kawasan berskala kecil dan atau pelabuhan pengumpan regional dan pelabuhan pengumpan lokal.
66. Jalan Kolektor Sekunder yang selanjutnya disingkat JKS adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua, atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.
67. Jalan lokal adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi.
68. Jalan lokal Sekunder yang selanjutnya disingkat JLS adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.
69. Transportasi adalah pengangkutan orang dan/atau barang oleh berbagai jenis kendaraan sesuai kemajuan teknologi.
70. Telekomunikasi adalah setiap pemancaran, pengiriman, dan/atau penerimaan dari setiap informasi dalam bentuk tanda-tanda, isyarat, tulisan, gambar, suara dan bunyi melalui sistem kawat, optik, radio, atau sistem elektromagnetik lainnya.
71. Drainase adalah sistem jaringan dan distribusi drainase suatu lingkungan yang berfungsi sebagai pematas bagi lingkungan, yang terintegrasi dengan sistem jaringan drainase makro dari wilayah regional yang lebih luas.

72. Air limbah adalah air buangan yang berasal dari sisa kegiatan rumah tangga, proses produksi dan kegiatan lainnya yang tidak dimanfaatkan kembali.
73. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
74. Tempat Pengolahan Sampah Terpadu yang selanjutnya disingkat TPST adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, pendauran ulang, pengolahan, dan pemrosesan akhir.
75. Angkutan umum massal adalah angkutan umum yang dapat mengangkut penumpang dalam jumlah besar yang beroperasi secara cepat, nyaman, aman, terjadwal, dan berfrekuensi tinggi.
76. Ruang evakuasi bencana adalah tempat evakuasi atau penampungan sementara yang berada di luar kawasan rawan bencana.
77. Jalur evakuasi bencana adalah jalur perjalanan yang menerus termasuk jalan ke luar, koridor/selasar umum dan sejenis dari setiap bagian bangunan gedung termasuk di dalam unit hunian tunggal ke tempat aman, yang disediakan bagi suatu lingkungan/kawasan sebagai tempat penyelamatan atau evakuasi.
78. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTET adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 35 kV sampai dengan 230 kV sesuai dengan standar di bidang ketenagalistrikan.
79. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 230 kV sesuai dengan standar di bidang ketenagalistrikan.
80. Saluran Udara Tegangan Tinggi Arus Searah yang selanjutnya disingkat SUTTAS adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan konduktor telanjang di udara bertegangan nominal 250 kV dan 500 kV dengan polaritas positif, negatif atau kombinasi dari keduanya (dwi kutub).
81. Ruang Bebas adalah ruang yang dibatasi oleh bidang vertikal dan horizontal di sekeliling dan di sepanjang konduktor SUTT, SUTET, atau SUTTAS di mana tidak boleh ada benda di dalamnya demi keselamatan manusia, makhluk hidup dan benda lainnya serta keamanan operasi SUTT, SUTET dan SUTTAS.

82. Daerah Aliran Sungai yang selanjutnya disingkat DAS adalah suatu wilayah daratan yang merupakan satu kesatuan dengan sungai dan anak-anak sungainya, yang berfungsi menampung, menyimpan, dan mengalirkan air yang berasal dari curah hujan ke laut secara alami, yang batas di darat merupakan pemisah topografis dan batas di laut sampai dengan daerah perairan yang masih terpengaruh aktivitas daratan.
83. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan dihitung dari batas terluar saluran air kotor (riol) sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas.
84. Sempadan sungai adalah zona penyangga antara ekosistem perairan (sungai) dan daratan. Zona ini umumnya didominasi oleh tetumbuhan dan/atau lahan basah. Tetumbuhan tersebut berupa rumput, semak, ataupun pepohonan sepanjang tepi kiri dan/atau kanan sungai.
85. Garis sempadan sungai adalah garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai, garis sempadan sungai diukur dari tepi sungai pada waktu ditetapkan pada setiap ruas daerah pengaliran sungai.
86. Sempadan pantai adalah daratan sepanjang tepian yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, paling rendah 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
87. Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Banten yang selanjutnya disebut KP3B merupakan kawasan pusat pemerintahan yang ditetapkan sebagai kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi Provinsi Banten.
88. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah, yang selanjutnya disingkat TKPRD adalah badan bersifat ad-hoc yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

## Bagian Kedua

### Ruang Lingkup, Peran, dan Fungsi

Paragraf 1.....

Paragraf 1  
Ruang Lingkup

Pasal 2

Ruang lingkup RTRW, meliputi :

- a. tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah;
- b. rencana struktur ruang Wilayah yang meliputi sistem pusat kegiatan dan sistem jaringan prasarana kawasan;
- c. rencana pola ruang wilayah yang meliputi kawasan lindung dan kawasan budi daya;
- d. rencana kawasan strategis kota yang meliputi kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi, kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial dan budaya, serta kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup.
- e. arahan pemanfaatan ruang wilayah yang terdiri dari indikasi program utama, indikasi sumber pendanaan, indikasi pelaksana kegiatan, dan waktu pelaksanaan; dan
- f. ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah yang berisi arahan peraturan zonasi kawasan, arahan ketentuan perizinan, arahan ketentuan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi.

Paragraf 2

Peran

Pasal 3

RTRW berperan sebagai pedoman untuk :

- a. perumusan kebijaksanaan pokok pemanfaatan ruang di wilayah;
- b. mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan perkembangan antarwilayah serta keserasian antarsektor;
- c. pengarahan lokasi investasi yang dilaksanakan oleh pemerintah daerah dan/atau masyarakat; dan
- d. penataan ruang wilayah yang merupakan dasar dalam pengawasan terhadap perizinan lokasi pembangunan.

Paragraf 3.....

**Paragraf 3**

**Fungsi**

**Pasal 4**

RTRW berfungsi sebagai:

- a. matra keruangan dari pembangunan wilayah;
- b. dasar kebijaksanaan pokok pemanfaatan ruang;
- c. acuan untuk mewujudkan keseimbangan pembangunan, antarkawasan, keserasian antarwilayah daerah sekitarnya, dan antarsektor;
- d. pedoman untuk penyusunan rencana rinci tata ruang; dan
- e. dasar pengendalian pemanfaatan ruang dalam penataan dan pengembangan wilayah.

**BAB II**

**TUJUAN, KEBIJAKAN, DAN STRATEGI**

**Bagian Kesatu**

**Tujuan**

**Pasal 5**

- (1) Tujuan penataan ruang untuk mewujudkan daerah sebagai pusat pelayanan perdagangan dan jasa, pendidikan, dan pariwisata religi di Provinsi Banten yang produktif dan berkelanjutan serta meningkatkan dan mendukung potensi investasi sebagai PKN.
- (2) Lingkup wilayah penataan ruang merupakan wilayah administrasi dengan luas keseluruhan 26.618 (dua puluh enam ribu enam ratus delapan belas) hektar yang mencakup 6 (enam) kecamatan :
  - a. Kecamatan Serang;
  - b. Kecamatan Cipocokjaya;
  - c. Kecamatan Curug;
  - d. Kecamatan Taktakan;
  - e. Kecamatan Walantaka; dan
  - f. Kecamatan Kasemen.

(3) Wilayah.....

(3) Wilayah administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), secara geografis dibatasi oleh:

- a. Utara : Teluk Banten, Laut Jawa;
- b. Timur : Kecamatan Ciruas, Kabupaten Serang;
- c. Barat : Kecamatan Kramat Watu, Kabupaten Serang; dan
- d. Selatan : Kecamatan Baros, Kabupaten Serang.

## Bagian Kedua

### Kebijakan

#### Pasal 6

Kebijakan penataan ruang meliputi:

- a. pengembangan pusat kegiatan secara merata dan berhierarki;
- b. penetapan fungsi pusat pelayanan secara spesifik dan memiliki hierarki tingkat pelayanan;
- c. pengembangan kawasan permukiman pada pusat pertumbuhan yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang;
- d. pengembangan Pusat Pemerintahan Provinsi Banten;
- e. pengembangan fasilitas pendidikan regional;
- f. penyediaan sarana dan prasarana penunjang di pusat kegiatan dan antar pusat kegiatan sesuai standar yang berlaku;
- g. peningkatan pertumbuhan ekonomi dengan basis ekonomi melalui sektor perdagangan, jasa, pendidikan, dan pariwisata;
- h. pengembangan kawasan budi daya yang memiliki nilai ekonomi yang berskala regional dan nasional;
- i. pengendalian perkembangan kegiatan budi daya agar tidak melampaui dayadukung dan daya tampung lingkungan;
- j. pelaksanaan konservasi kawasan lindung dan sumber daya air untuk keseimbangan ekologi;
- k. pengembangan dan penataan wisata religi Banten Lama;
- l. pengembangan konsep ekowisata terhadap potensi kawasan wisata alam;
- m. pengelolaan dan penataan ruang untuk sektor informal;
- n. penyediaan ruang dan jalur evakuasi bencana;
- o. penyediaan pedestrian di pusat kota;

p. penetapan.....

- p. penetapan RTH sebesar 30% (tiga puluh perseratus) dari luas wilayah; dan
- q. peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan Negara.

### **Bagian Ketiga Strategi**

#### **Pasal 7**

- (1) Strategi pengembangan pusat kegiatan secara merata dan berhierarki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a meliputi:
  - a. menetapkan pusat pelayanan;
  - b. mengembangkan sub pusat pelayanan secara merata;
  - c. mengembangkan pusatlingkungan yang melayani skala lingkungan wilayah secara proporsional;
  - d. menghubungkan antar sub pusat pelayanan dan antara sub pusat pelayanan dengan pusat kota;
  - e. mendukung pusat pelayanan dan sub pusat pelayanan secara berimbang;
  - f. mengembangkan sentrabudi daya yang mendukung pelayanan skala pusat pelayanan dan sub pusat pelayanan;
  - g. mengembangkan jaringan pusat pelayanan, sub pusat pelayanan, dan pusat lingkungan;
  - h. mendorong pembangunan dan pengembangan pusatlingkungan yang selaras dan seimbang;
  - i. mengembangkan kegiatan pelayanan sosial, budaya, ekonomi dan / atau administrasi masyarakat pada sub wilayah secara merata; dan
  - j. mengembangkan sektor potensial untuk mendorong peningkatan investasi dan pendapatan masyarakat.
- (2) Strategi penetapan fungsi pusat pelayanan secara spesifik dan memilikihierarki tingkat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b meliputi:
  - a. menentukan hierarki pusat kegiatan pelayanan skala regional dan lokal yang mencakup pusat kegiatan pelayanan sosial, komersial, dan pusat kegiatan wisata;
  - b. membagi.....

- b. membagi pusat kegiatan pelayanan menjadi 5 (lima) bagian wilayah;
  - c. menempatkan fasilitas sosial dan ekonomi pada pusatkegiatan sesuai dengan jangkauan pelayanan secara merata;
  - d. mendistribusikan pemanfaatan ruang terbangun pada pusat kegiatan secara merata untuk mencegah kawasan permukiman padat; dan
  - e. mengendalikan perkembangan pusat-pusat kegiatan agar tetap terjadi keseimbangan perkembangan antar wilayah.
- (3) Strategi pengembangan kawasan permukiman pada masing-masing pusat pertumbuhan yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c meliputi:
- a. menata permukiman kumuh;
  - b. mengembangkan perumahan bagi masyarakat kurang mampu;
  - c. merencanakan infrastruktur permukiman secara terpadu; dan
  - d. mengembangkan kawasan permukiman yang partisipatif.
- (4) Strategi pengembangan Pusat Pemerintahan Provinsi Banten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf d meliputi:
- a. mendukung pembangunan KP3B;
  - b. merencanakan tata ruang pada kawasan sekitar pusat pemerintahan;
  - c. mendukung pengembangan jaringan jalan yang menuju KP3B; dan
  - d. mengantisipasi pertumbuhan kegiatan-kegiatan yang tidak terkendali.
- (5) Strategi pengembangan fasilitas pendidikan regional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf e meliputi:
- a. merencanakan persebaran sarana pendidikan berdasarkan skala pelayanannya;
  - b. mendukung pengembangan sarana pendidikan dan kawasan perguruan tinggi; dan
  - c. mengembangkan sarana dan prasarana yang mendukung fasilitas pendidikan regional.
- (6) Strategi penyediaan sarana dan prasarana penunjang di pusat-pusat kegiatan dan antar pusat kegiatan sesuai standar yang berlakusebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf f meliputi:
- a. Mengembangkan sistem prasarana utama berupa jaringan transportasi jalan dalam mendukung pertumbuhan dan pemerataan pembangunan sub pusat pelayanan kota, dengan upaya:
    - 1. mengatur rute arus pergerakan/lalu lintas melalui regulasi pemerintah daerah, berupa pengembangan jaringan pelayanan angkutan.....

- angkutan masal dan jaringan lintas angkutan barang serta pengalihan rute pada jam-jam khusus untuk menghindari penumpukan jumlah pergerakan;
2. merevitalisasi fungsi-fungsi jalan untuk kesesuaian antara kondisi fisik dengan persyaratan pada masing-masing fungsi jaringan jalan;
  3. meningkatkan kapasitas ruas jalan utama; dan
  4. meningkatkan akses melalui pengembangan jalan-jalan lingkaran utara selatan dan peningkatan kapasitas jaringan jalan dalam rangka memperlancar arus lalu lintas.
- b. mengembangkan sarana transportasi, dengan upaya:
1. meningkatkan kualitas dan kuantitas pelayanan angkutan umum;
  2. meningkatkan kualitas dan kuantitas fasilitas penunjang beroperasinya sarana transportasi; dan
  3. mengembangkan pelayanan angkutan umum massal.
- c. mengembangkan prasarana transportasi, dengan upaya:
1. meningkatkan dan memperbaiki kualitas sarana dan prasarana terminal penumpang tipe A, tipe B dan Tipe C; dan
  2. membangun dan mengembangkan lokasi pelayanan uji kendaraan bermotor.
- d. mengembangkan sarana penunjang jalan, dengan upaya:
1. menambah sarana penunjang jalan;
  2. meremajakan dan memperbaharui kembali sarana-sarana penunjang jalan yang telah rusak atau mengalami penurunan kualitas fisik;
  3. mengoptimalkan keberadaan sempadanjalur kereta api; dan
  4. membangun jalur khusus sepeda pada ruas jalur jalan utama dan kawasan pusat perdagangan.
- e. mengembangkan sistem jaringan prasarana energi/kelistrikan dengan upaya:
1. mengembangkan dan menyediakan tenaga listrik yang memenuhi standar mutu dan keandalan ke seluruh wilayah perkotaan;
  2. membangun instalasi baru, pengoperasian instalasi penyaluran dan peningkatan jaringan distribusi, dan pengoptimalan sumber-sumber tenaga listrik;
  3. mendorong peningkatan jaringan listrik ke seluruh wilayah perkotaan;
  4. mengembangkan.....

4. mengembangkan sumber daya energi secara optimal dan efisien dengan memanfaatkan sumber energi domestik serta energi yang bersih, ramah lingkungan dan teknologi yang efisien ke seluruh wilayah perkotaan; dan
  5. menelaraskan pengembangan pelayanan listrik yang disesuaikan dengan pengembangan perumahan dan kebutuhannya.
- f. mengembangkan sistem jaringan telekomunikasi, dengan upaya:
1. mendorong peningkatan kualitas sambungan telepon dengan perbaikan kabel telepon dan perluasan jaringan telepon yang diutamakan pada kawasan komersial, industri, fasilitas umum, dan permukiman;
  2. menempatkan *hot spot* yang diarahkan pada ruang publik utama di pusat kota, pendidikan, dan perkantoran; dan
  3. menetapkan pemanfaatan menara bersama dalam penyediaan antena telekomunikasi.
- g. mengembangkan sistem jaringan sumber daya air, dengan upaya:
1. memperbaiki/normalisasi saluran irigasi;
  2. meningkatkan jaringan irigasi untuk pertanian;
  3. memperbaiki bangunan air yang berada pada badan air; dan
  4. mengoptimalkan keberadaan sempadan bangunan air.
- h. mengembangkan sistem penyediaan air minum, dengan upaya:
1. mengembangkan sistem jaringan air bersih yang siap minum; dan
  2. melindungi sumber mata air dan membuat sumur atau pompa yang memanfaatkan air tanah secara terbatas.
- i. mengembangkan sistem pengelolaan air limbah, dengan upaya:
1. mengolah limbah domestik dengan *on site system* diarahkan dengan sumur resapan kemudian dialirkan ke saluran pematuan dan melalui penggunaan Instalasi Pengolahan Air Limbah Terpadu di Kecamatan Kasemen; dan
  2. mengolah limbah industri dengan Instalasi Pengolahan Air Limbah.
- j. mengembangkan sistem persampahan, dengan upaya:
1. memperbaiki sistem pengangkutan persampahan dan penyediaan sarana prasarana penunjang;

2. menata kembali lahan yang telah menggunakan sistem *open dumping* menjadi sistem *sanitary landfill*; dan
  3. meningkatkan pelayanan dan optimalisasi sumber daya yang ada melalui peningkatan peran masyarakat.
- k. mengembangkan sistem drainase, dengan upaya:
1. menurunkan debit limpasan dengan pembuatan bangunan resapan air;
  2. memperbaiki dan/atau normalisasi saluran drainase; dan
  3. membuat sodetan pada saluran drainase yang memiliki tingkat genangan tinggi.
- (7) Strategi peningkatan pertumbuhan ekonomi dengan basis ekonomi melalui sektor perdagangan, jasa, pendidikan, dan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf g meliputi:
- a. mengembangkan kawasan perdagangan dan jasa skala regional;
  - b. mengembangkan potensi-potensi Usaha Mikro Kecil dan Menengah;
  - c. mendukung pengembangan sarana pendidikan tinggi; dan
  - d. mengembangkan potensi pariwisata.
- (8) Strategi pengembangan kawasan budi dayayang memiliki nilai ekonomi yang berskala regional dan nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf h meliputi:
- a. mengembangkan sektor perdagangan dan jasa yang siap melayani kegiatan regional dan nasional;
  - b. mengembangkan kawasan peruntukan industri dalam rangka menunjang fungsi pelabuhan dan kawasan peruntukan industri di Wilayah Kabupaten Serang;
  - c. mengoptimalkan fungsi kawasan budi dayapada pusat Kota; dan
  - d. mendukung pengembangan kawasan sistem terpadu Provinsi Banten.
- (9) Strategi pengendalian perkembangan kegiatan budi daya agar tidak melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf i meliputi:
- a. menyusun rencana detail dan rencana teknis tata ruang kawasan;
  - b. menyusun kebijakan pengendalian pemanfaatan ruang; dan
  - c. membatasi perkembangan kegiatan budi daya pada wilayah bagian selatan dan utara.
- (10) Strategi pelaksanaan konservasi kawasan lindung dan sumber daya air

untuk.....

untuk keseimbangan ekologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf j meliputi:

- a. menjaga kelestarian cagar alam Pulau Dua;
- b. memantapkan kawasan lindung dengan menjaga dan mengembalikan fungsi kawasan;
- c. membatasi kegiatan di kawasan lindung yang telah digunakan;
- d. mengarahkan pemanfaatan kawasan lindung wilayah kegiatan jalur hijau dan RTH;
- e. mengarahkan orientasi pembangunan sepanjang sungai dengan menjadikan sungai sebagai bagian dari latar depan;
- f. memantapkan kawasan resapan air dengan meningkatkan populasi vegetasi di kawasan lindung sesuai dengan fungsi kawasan;
- g. mengamankan kawasan lindung dari kegiatan yang cenderung mengganggu penggunaan kawasan tersebut;
- h. mendorong pemanfaatan kawasan lindung yang tidak mengganggu sistem ekologi yang telah berjalan;
- i. meningkatkan kerja sama antar instansi pemerintah yang berwenang dalam penyelenggaraan kegiatan yang bertujuan kelestarian dan keberlanjutan kawasan lindung;
- j. meningkatkan kerja sama antar daerah otonom yang berbatasan, khususnya terkait DAS; dan
- k. mendorong dan meningkatkan peran serta dan kepedulian masyarakat terhadap kelestarian kawasan lindung.

(11) Strategi pengembangan dan penataan wisata religi Banten Lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf k meliputi:

- a. merehabilitasi dan menata kawasan cagar budaya Banten Lama sebagai kawasan cagar budaya sesuai dengan kewenangannya;
- b. mempertahankan dan melestarikan deliniasi kawasan cagar budaya Banten Lama sesuai dengan kewenangannya;
- c. mengamankan Situs cagar budaya Kawasan Banten Lama sesuai dengan kewenangannya; dan
- d. mengembangkan atraksi dan sarana serta prasarana pariwisata sesuai dengan kewenangannya.

(12) Strategi pengembangan konsep ekowisata terhadap potensi-potensi kawasan wisata alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf l meliputi:

- a. mengembangkan.....

- a. mengembangkan kawasan penyangga di sekitar cagar alam yang dapat dimanfaatkan sebagai kawasan wisata dan RTH;
  - b. mengembangkan kawasan ekowisata; dan
  - c. mengembangkan rute wisata di Daerah.
- (13) Strategi pengelolaan dan penataan ruang untuk sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf m meliputi:
- a. mengembangkan dan menata kawasan Royal dan Pasar Lama;
  - b. mengembangkan dan menata sektor informal di lingkungan Pasar Induk Rau dan pasar tradisional yang ada di Daerah;
  - c. menata dan mengelola sektor informal di kawasan cagar budaya Banten Lama;
  - d. mengatur persebaran pedagang pada wilayah tertentu sesuai dengan jenisnya;
  - e. mengembangkan kemitraan antara sektor formal dengan sektor informal; dan
  - f. menetapkan regulasi keberadaan sektor informal.
- (14) Strategi penyediaan ruang dan jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf n meliputi:
- a. mengidentifikasi kawasan rawan bencana;
  - b. merencanakan jalur evakuasi bencana; dan
  - c. menyediakan sarana dan prasarana mitigasi bencana.
- (15) Strategi penyediaan pedestrian di pusat kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf o meliputi:
- a. mengembangkan jalur pedestrian sepanjang jalur utama; dan
  - b. mengembangkan jalur pedestrian pada kawasan pendidikan, pariwisata, perdagangan, dan jasa yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang lainnya.
- (16) Strategi penetapan RTH seluas 30% (tiga puluh perseratus) dari luas wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf p meliputi:
- a. menyediakan RTH Privat dengan luas paling sedikit 10% (sepuluh perseratus) dari luas kawasan terbangun;
  - b. menyediakan RTH Publik dengan luas paling sedikit 3.043 ha (tiga ribu empat puluh tiga hektar) dari kawasan terbangun;
  - c. melakukan pengadaan lahan untuk dijadikan RTH;
  - d. mewajibkan pengembang perumahan untuk menyerahkan fasilitas RTH nya menjadi RTH publik;

e.menata.....

- e. menata dan menyediakan RTH sesuai fungsinya;
- f. membangun RTH pada ruas jalan utama;
- g. membangun RTH pada lokasi fasilitas umum;
- h. membangun RTH pada sempadan sungai, sempadan jaringan jalur kereta api, sempadan jaringan SUTT dan SUTET;
- i. menghijaukan halaman rumah, perkantoran, dan perdagangan; dan
- j. menjalin kerjasama dengan pihak swasta dalam penyediaan dan pengelolaan RTH.

(17) Strategi peningkatan fungsi kawasan pertahanan dan keamanan Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf q meliputi:

- a. mendukung penetapan kawasan strategis nasional dengan fungsi khusus pertahanan dan keamanan;
- b. mengembangkan kegiatan budi daya secara selektif di dalam dan di sekitar kawasan strategis nasional untuk menjaga fungsi pertahanan dan keamanan sesuai dengan kewenangannya;
- c. mengembangkan kawasan lindung dan atau kawasan budi daya tidak terbangun di sekitar kawasan strategis nasional dengan fungsi khusus pertahanan keamanan sebagai zona penyangga yang memisahkan kawasan strategis nasional dengan budi daya terbangun; dan
- d. turut serta memelihara dan menjaga aset pertahanan.

### BAB III

## RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH

### Bagian Kesatu

#### Umum

### Pasal 8

(1) Rencana struktur ruang wilayah meliputi:

- a. Pusat kegiatan di wilayah; dan
- b. Sistem jaringan prasarana.

(2) Pusat kegiatan di wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:

- a. Pusat Pelayanan;
- b. Sub Pusat Pelayanan; dan

c. pusat.....

- c. Pusat Lingkungan
- (3) Sistem jaringan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Sistem jaringan transportasi;
  - b. Sistem jaringan energi;
  - c. Sistem jaringan telekomunikasi
  - d. Sistem jaringan sumber daya air; dan
  - e. Sistem infrastruktur perkotaan.
- (4) Peta Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun dengan ketelitian 1:25.000 (satu berbanding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

**Bagian Kedua  
Pusat Pelayanan**

**Pasal 9**

- (1) Pusat Pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a meliputi kawasan pusat Kota, yaitu Kecamatan Serang dengan lingkup wilayah pelayanan Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya dengan fungsi primer pemerintahan, pendidikan, perdagangan, jasa, dan fungsi sekunder perumahan serta pariwisata buatan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pusat Pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

**Bagian Ketiga  
Sub Pusat Pelayanan**

**Pasal 10**

- (1) Sub Pusat Pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf b, meliputi:
- a. Sub Pusat di Kelurahan Kasemen, yang melayani Kecamatan Kasemen, diarahkan mempunyai fungsi primer sebagai pariwisata religi dan pariwisata lainnya, pertanian berkelanjutan, perdagangan dan jasa, industri, serta fungsi sekunder perumahan;
  - b. sub pusat.....

- b. Sub Pusat di Kelurahan Taktakan, yang melayani Kecamatan Taktakan, diarahkan mempunyai fungsi primer sebagai resapan air, agribisnis dan fungsi sekunder perumahan, perdagangan dan jasa dan militer;
  - c. Sub Pusat di Kelurahan Walantaka, yang melayani Kecamatan Walantaka, diarahkan mempunyai fungsi primer perumahan, perdagangan dan jasa, industri; dan
  - d. Sub Pusat di Kelurahan Sukajaya, yang melayani Kecamatan Curug, diarahkan mempunyai fungsi primer sebagai pemerintahan, pendidikan, perdagangan dan jasa, perumahan, dan fungsi sekunder pariwisata buatan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Sub Pusat Pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

**Bagian Keempat  
Pusat Lingkungan**

**Pasal 11**

Pusat Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf c, meliputi:

- a. Kecamatan Kasemen berada di Kelurahan Kasunyatan;
- b. Kecamatan Curug berada di Kelurahan Kemanisan;
- c. Kecamatan Walantaka berada di Kelurahan Nyapah;
- d. Kecamatan Taktakan berada di Kelurahan Cilowong;
- e. Kecamatan Cipocok Jaya berada di Kelurahan Gelam; dan
- f. Kecamatan Serang berada di Kelurahan Kaligandu.

**Bagian Kelima  
Sistem Jaringan Transportasi**

**Pasal 12**

- (1) Sistem jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat(3) huruf a terdiri atas:

**a.sistem.....**

- a. Sistem jaringan transportasi darat; dan
  - b. Sistem jaringan transportasi laut.
- (2) Sistem jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yang akan dikembangkan di Daerah yaitu jaringan jalan yang meliputi:
- a. jaringan jalan nasional yang ada dalam wilayah, meliputi:
    1. Pengembangan jalan Arteri Primer, meliputi:
      - a) Jalan Raya Serang (Cilegon);
      - b) Jalan Raya Cilegon (Serang);
      - c) Jalan Letnan Jidun (Serang);
      - d) Jalan TB. Suwandi (Serang);
      - e) Jalan Abdul Hadi (Serang);
      - f) Jalan KH. Abdul Fatah Hasan (Serang);
      - g) Jalan Sudirman (Serang); dan
      - h) Jalan Raya Serang (Tangerang).
    2. Pengembangan Jalan Tol:
      - a) Jalan tol Merak-Serang-Tangerang-Jakarta; dan
      - b) Jalan tol Serang-Panimbangyang melewati Kelurahan Pabuaran dan Kelurahan Pangampelan di Kecamatan Walantaka.
    3. Pengembangan dan Peningkatan Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1) Jalan Raya Pandeglang (Serang).
  - b. Pengembangan jaringan jalan provinsi, meliputi jalan Kolektor Primer Dua (JKP-2), meliputi:
    1. Jalan Pakupatan-Palima;
    2. Jalan Ciruas -Petir;
    3. Jalan Lopang -Banten Lama;
    4. Jalan akses pelabuhan karangantu;
    5. Jalan Trip Jamaksari;
    6. Jalan Ayip Usman;
    7. Jalan A.Yani;
    8. Jalan Veteran;
    9. Jalan KH. Sam'un;
    10. Jalan Mayor Safe'i;
    11. Jalan Raya Cilegon;
    12. Jalan Tb. A Khatib;

13. Jalan Yusuf Martadilaga;
14. Jalan Sempu- Dukuh Kawung;
15. Jalan Simpang Taktakan-Gunung Sari;
16. Jalan Baru Exit Tol Boru – Cikeusal;
17. Jalan Baru Banten Lama – Tonjong;
18. Jalan Terate- Banten Lama; dan
19. Jalan Banten Lama Pontang.

c. Pengembangan jaringan jalan yang menjadi kewenangan Daerah, yaitu jalan sekunder di dalam wilayah, meliputi:

1. Pengembangan jalan Arteri Sekunder, meliputi:

- a) Jalan Diponegoro; dan
- b) Jalan Mayor Safe'i .

2. Pengembangan jalan Kolektor Sekunder, terdiri atas:

- a) Jalan Bhayangkara;
- b) Jalan Miabon – Cidadap;
- c) Jalan KH. Sochari;
- d) Jalan A. Latif;
- e) Jalan Sama'un Bakri;
- f) Jalan Ciwaru Raya;
- g) Jalan Pasar Rawu - Trip Jamaksari ;
- h) Jalan Ki. Mas Jong;
- i) Jalan Hasanudin;
- j) Jalan Heo Tarnaya;
- k) Jalan Kaligandu – Terondol;
- l) Jalan Terondol – Priyayi;
- m) Jalan Pakupatan – Kaligandu;
- n) Ruas Jalan Kalodran – Jengkol;
- o) Ruas Jalan Bendung – Mesjid Priyayi;
- p) Ruas Jalan Mesjid Priyayi – Kasemen;
- q) Ruas Jalan Keganteran – Taman;
- r) Ruas Jalan Taman – Umbul Tengah;
- s) Ruas Jalan Umbul Tengah – Soyog;
- t) Ruas Jalan Soyog – Cilowong;
- u) Ruas Jalan Cilowong – Sayar;
- v) Ruas Jalan Sayar – Pabuaran;
- w) Ruas Jalan Palima – Andemoi – Curug;

x) Ruas.....

- x) Ruas Jalan Curug – Cisangku;
- y) Ruas Jalan Ciwiru – Lipatik; dan
- z) Ruas Jalan Lipatik – Kalodran.

3. Pengembangan Jalan Lokal Sekunder, meliputi:

- a) Jalan Pakupatan-Bendung;
- b) Jalan Kemang Cipocok;
- c) Jalan Karundang-Dalung;
- d) Jalan Cigintung Dalung;
- e) Jalan Tembong-Kepuh;
- f) Jalan Pakel-Babakan;
- g) Jalan Ciracas-Cibarang;
- h) Jalan Kubil;
- i) Jalan Ciloang-Kelebut;
- j) Jalan Cipocok-Karundang;
- k) Jalan Sumurputat-Pulojajar;
- l) Jalan Ciracas-Dalung;
- m) Jalan Sayabulu-Dalung;
- n) Jalan Susukan-Turus;
- o) Jalan Nancang-Pamupukan;
- p) Jalan Cilaku-Jeranak;
- q) Jalan Celincing-Pule;
- r) Jalan Cigintung-Sayar;
- s) Jalan Cilowong-Sayar;
- t) Jalan Taktakan-Cokopsulanjana;
- u) Jalan Rancatales-Taktakan;
- v) Jalan Taman-Taktakan;
- w) Jalan Cadika-Sayar;
- x) Jalan Ciracas-Cigintung;
- y) Jalan Cadika-Kamlaka;
- z) Jalan Cilowong-Gedeg;
- aa) Jalan Kuranji-Sepang;
- bb) Jalan Kamalaka-Panggungjati;
- cc) Jalan Gedeg-Panggungjati;
- dd) Jalan Jakung-Gedeg;
- ee) Jalan Taman Keganteran;
- ff) Jalan Trumbu-Sawahluhur;

- gg) Jalan Priyayi-Trumbu;
- hh) Jalan Kasemen-Priyayi;
- ii) Jalan Priyayi-Bendung;
- jj) Jalan Cobomo-Trumbu;
- kk) Jalan Kasemen-Warungjaud;
- ll) Jalan Kasemen-Margasana;
- mm) Jalan Kroya-Pamengkang;
- nn) Jalan Kasemen-Tasikardi;
- oo) Jalan Cibening-Cibomo;
- pp) Jalan Kemanisan-Tinggar;
- qq) Jalan Cipete-Nyapah;
- rr) Jalan Curug-Cisangku;
- ss) Jalan Curug-Sukawana;
- tt) Jalan Kalodran-Jengkol;
- uu) Jalan Ciwandan-Cibomo;
- vv) Jalan Ampel-Nambo;
- ww) Jalan Nyapah-Gandul;
- xx) Jalan Nyapah-Silebu;
- yy) Jalan Tegalkembang-Bendung;
- zz) Jalan Pipitan-Sait Bendung;
- aaa) Jalan Cidadap-Walantaka;
- bbb) Jalan Silebu Ampel;
- ccc) Jalan Warudoyong-Silebu;
- ddd) Jalan Maulana Yusuf;
- eee) Jalan Tirtayasa; dan
- fff) Jalan Sudirman – Bogeg.

**4. Rencana pengembangan jaringan sungai, danau, dan penyeberangan, meliputi:**

- a) Pengembangan pelayanan angkutan penyeberangan yang melayani pulau-pulau berpenghuni, yaitu Karangantu – Pulau Tunda, Karangantu – Pulau Panjang;
- b) Pengembangan Pelabuhan Perikanan Nusantara Karangantu di Kecamatan Kasemen;
- c) Pengembangan dan/atau pembangunan Pelabuhan penyeberangan kelas III di Kecamatan Kasemen; dan

d.Rencana.....

- d) Rencana pembangunan sarana dan prasarana penunjang angkutan sungai, danau dan penyeberangan.
5. Rencana pengembangan jaringan transportasi darat lainnya di Daerah, meliputi:
- a) Pengembangan interchange jalan tol di Kelurahan Banjaragung Kecamatan Cipocok Jaya;
  - b) Pengembangan Jalan Kolektor sekunder berupa jalan lingkaran meliputi, Kalodran – Jengkol, Bendung – Masjid Priyayi, Masjid Priyayi – Kasemen, Keganteran – Taman, Taman – Umbul Tengah, Umbul Tengah – Soyog, Soyog – Cilowong, Cilowong – Sayar, Sayar – Pabuaran, Palima – Andemoi – Curug, Curug – Cisangku, Ciwiru – Lipatik, Lipatik – Kalodran;
  - c) Pembangunan jalan baru untuk mendukung konektivitas keruangan dan perkembangan wilayah Provinsi Banten melalui pembangunan:
    - 1) Jalan Baru Exit Tol Boru-Cikeusal;
    - 2) Jalan Baru Palima Baros;
    - 3) Jalan Baru Lingkaran Luar Selatan Serang;
    - 4) Jalan Baru Lingkaran Dalam Selatan Serang;
    - 5) Jalan Baru Lingkaran Luar Utara Serang; dan
    - 6) Jalan Baru Banten Lama – Tonjong.
  - d) Pengembangan Jalan Gerbang Tol Serang Timur – KP3B;
  - e) Pengembangan simpang sebidang dan tidak sebidang;
  - f) Rencana pembangunan dan / atau pengembangan jalan prospektif; dan
  - g) Rencana pengembangan dan pembangunan jaringan prasarana transportasi darat lainnya di Daerah untuk mendukung konektivitas lokal maupun regional sebagai berikut :
    - 1) Pengembangan Terminal Penumpang Tipe A di Kecamatan Cipocok Jaya;
    - 2) Pembangunan Terminal Penumpang Tipe B di Kecamatan Curug;
    - 3) Pembangunan dan pengembangan Terminal Penumpang Tipe C di Kecamatan, Serang, Kecamatan Cipocok Jaya, Kecamatan Curug, Kecamatan Taktakan, Kecamatan Kasemen dan Kecamatan Walantaka;
    - 4) Pembangunan.....

- 4) Pembangunan Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota Lintas Serang – sepanjang jalan tol – Balaraja;
  - 5) peningkatan pelayanan sarana dan prasarana Stasiun Penumpang Serang di Kecamatan Serang;
  - 6) Pengembangan angkutan lintas kota Merak – Cilegon – Serang – Rangkasbitung– Serpong – Tanah Abang; dan
  - 7) Peningkatan Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota lintas Cilegon – Serang – Pandeglang – Rangkasbitung.
  - 8) Rencana pembangunan *Transit Oriented Development* di Daerah.
- (3) Sistem jaringan transportasi laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. rencana pengembangan Pelabuhan Karangantu di Kecamatan Kasemen sebagai Pelabuhan Pengumpan Regional dan Pelabuhan Pengumpul; dan
  - b. rencana pengembangan pelayanan sarana dan prasarana pelabuhan laut dan penyeberangan perintis yang melayani pulau-pulau kecil dan terisolir.
- (4) Arahannya pengembangan jaringan jalan terdiri atas prasarana jalan umum yang dinyatakan dalam status dan fungsi jalan, serta prasarana terminal penumpang jalan.
- (5) Arahannya pengembangan jaringan jalan meliputi arahan pengembangan bagi jalan nasional jalan tol, jalan nasional bukan jalan tol, jalan provinsi, jalan lintas selatan, jalan lintas/tembus kabupaten, dan jalan lingkar.
- (6) Arahannya pengembangan sistem angkutan umum massal meliputi:
- a. Pengembangan transportasi massal berupa kereta api lintas Ciseparang (Cilegon-Serang-Pandeglang-Rangkasbitung);
  - b. Pembangunan angkutan massal cepat terpadu berbasis rel dari wilayah timur ke wilayah barat yaitu Cikarang – Jakarta – Balaraja – Serang;
  - c. Rencana pengembangan sistem angkutan massal berbasis *Bus Rapid Transit*; dan
  - d. Rencana pengembangan kawasan berorientasi transit di Daerah.
- (7) Peta rencana sistem jaringan transportasi disusun dengan ketelitian

1:25.000 (satu berbanding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

**Bagian Keenam**  
**Sistem Jaringan Energi**

**Pasal 13**

- (1) Sistem jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) huruf b meliputi:
  - a. pengembangan jaringan infrastruktur ketenagalistrikan;
  - b. pengembangan jaringan infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukungnya; dan
  - c. pengembangan jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi.
- (2) Pengembangan jaringan infrastruktur ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi rencana pembangunan pembangkit listrik dengan sumber energi baru dan terbarukan lainnya.
- (3) Pengembangan jaringan infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukungnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. perencanaan pengembangan Gardu Induk di Kecamatan Serang;
  - b. rehabilitasi Jaringan Transmisi listrik Pantai Utara Jawa yang melayani PKN Serang;
  - c. pengembangan jaringan SUTET yang melewati Kecamatan Walantaka, Kecamatan Cipocok Jaya, Kecamatan Taktakan, Kecamatan Serang;
  - d. pengembangan jaringan SUTT yang melewati Kecamatan Curug, Kecamatan CipocokJaya, Kecamatan Serang;
  - e. pengembangan jaringan Saluran Udara Tegangan Menengah yang melewati Kecamatan Walantaka, Kecamatan Cipocok Jaya, Kecamatan Serang, dan Kecamatan Kasemen;
  - f. pengembangan jaringan Saluran Udara Tegangan Rendah yang melewati Kecamatan Curug, Kecamatan Cipocok Jaya, Kecamatan Serang;
  - g.pengembangan.....

- g. pengembangan jaringan SUTTAS dan Saluran Udara dan atau Kabel Arus Searah yang melewati Kecamatan Taktakan; dan
  - h. pengembangan sistem distribusi 20KV pada daerah yang belum mendapatkan aliran listrik.
- (4) Pengembangan jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. pengembangan jaringan pipa transmisi minyak dan gas bumi Serang-Cilegon-Cikampek-Bandung untuk melayani PKN Serang;
  - b. pengembangan sarana dan prasarana migas di jalur Cilegon-Serang-Tangerang; dan
  - c. pengembangan Energi Alternatif bagi masyarakat melalui pendistribusian gas melalui perpipaan.
- (5) Peta rencana sistem jaringan listrik disusun dengan ketelitian 1:25.000 (satu berbanding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### **Bagian Ketujuh** **Sistem Jaringan Telekomunikasi**

#### **Pasal 14**

- (1) Sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) huruf c meliputi rencana jaringan tetap dan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa jaringan tetap yang menggunakan sistem kabel diarahkan mengikuti jaringan jalan di seluruh wilayah.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa menara *base transceiver station*, diarahkan untuk melayani seluruh Kecamatan.
- (4) Pengembangan sarana dan prasarana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. pengembangan sistem kabel, seluler, dan satelit;
  - b. rencana pembangunan dan/atau pengembangan pusat kendali kota/*command center*;

c.rencana.....

- c. rencana penempatan kamera pengintai di seluruh kecamatan dalam pemantauan kegiatan umum masyarakat;
  - d. rencana pembangunan sistem jaringan tetap berupa seratoptik dengan wilayah yang berbatasan;
  - e. rencana pengembangan transmisi penyiaran; dan
  - f. penataan dan pengendalian jaringan bergerak seluler untuk keterpaduan penggunaan tower bersama sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Arahan pengembangan sarana dan prasarana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus dialokasikan pada suatu titik-titik tertentu secara terpadu sesuai dengan perencanaan.
- (6) Peta rencana sistem jaringan telekomunikasi disusun dengan ketelitian 1:25.000 (satu berbanding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### **Bagian Kedelapan** **Sistem Jaringan Sumber Daya Air**

##### **Pasal 15**

- (1) Sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) huruf d meliputi:
- a. sistem jaringan sumber daya air lintas wilayah;
  - b. sistem jaringan sumber daya air di Daerah; dan
  - c. sistem jaringan irigasi.
- (2) Pengelolaan sistem jaringan sumber daya air lintas wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. rencana pembangunan infrastruktur pengendalian banjir berupa pembangunan embung, kolam retensi, dan penataan drainase di Kecamatan Serang, Kecamatan Cipocok, Kecamatan Walantaka, Kecamatan Kasemen;
  - b. rencana pembangunan sistem jaringan sumber daya air dari bendungan Sindangheula, Kabupaten Serang; dan
  - c. penetapan zona peruntukan DAS berdasarkan tipologi sungai.

(3) Pengelolaan.....

- (3) Pengelolaan sistem jaringan sumber daya air di Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. pengembangan dan pemeliharaan sumber air baku dari Danau Ciwaka, Sungai Cibanten dan sungai-sungai yang airnya dapat dimanfaatkan secara langsung dan dikembangkan untuk berbagai kepentingan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. pengembangan rencana pemeliharaan Cekungan Air Tanah Serang-Tangerang; dan
- (4) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, yaitu:
- a. jaringan irigasi primer;
  - b. jaringan irigasi sekunder; dan
  - c. Jaringan irigasi primer dan sekunder mencakup seluruh Kecamatan.
- (5) Jaringan irigasi primer dan skunder sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mencakup seluruh Kecamatan.
- (6) Pengelolaan sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. Penanganan dan perlindungan terhadap Daerah Irigasi Cibanten;
  - b. Penanganan dan perlindungan terhadap Daerah Irigasi Ciwaka Bawah; dan
  - c. Penanganan dan perlindungan terhadap Daerah Irigasi Cikarang Udik.

**Bagian Kesembilan**  
**Sistem Infrastruktur Perkotaan**

**Pasal 16**

**Sistem infrastruktur perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) huruf e meliputi:**

- a. sistem penyediaan air minum;
- b. sistem pengelolaan air limbah;
- c. sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun;
- d. sistem jaringan persampahan;
- e. sistem jaringan evakuasi bencana;
- f. sistem drainase; dan
- g. sistem jaringan pejalan kaki.

Pasal 17

- (1) Sistem penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a merupakan sistem pelayanan yang meliputi pengembangan sumber daya air permukaan dan sumber air tanah yang dikembangkan dengan penyediaan air minum melalui sistem perpipaan di seluruh Kecamatan.
- (2) Rencana pengembangan sistem penyediaan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Pemanfaatan dan pengelolaan air kapasitas air minum dari pihak lain;
  - b. pemanfaatan dan pengelolaan air dari danau ciwaka atau waduk pangampelan;
  - c. pemanfaatan sumber air baku dari air permukaan di sungai Cibanten;
  - d. pengembangan sumber airtanah untuk air minum dengan melakukan penurapan mata air dan membangun sumur bor, serta pencegahan pencemaran pada cekungan air tanah;
  - e. pengembangan dan peningkatan *reservoir* air di seluruh kecamatan;
  - f. pengembangan dan peningkatan bangunan pengolah air minum di seluruh kecamatan;
  - g. pengembangan terminal air untuk kawasan yang belum terlayani jaringan perpipaan; dan
  - h. pengembangan pemanfaatan pengolahan air hujan.
- (3) Peta rencana sistem penyediaan air minum disusun dengan ketelitian 1:25.000 (satu berbanding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 18

- (1) Rencana sistem pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b berupa sistem pembuangan air limbah rumah tangga di seluruh Kecamatan, meliputi:
  - a. pengolahan air limbah domestik berupa lumpur tinja secara terpusat diarahkan pada skala perumahan dan/atau kelurahan melalui jaringan perpipaan;

b. penanganan.....

- b. penanganan limbah padat rumah tangga dilakukan melalui optimalisasi penyediaan tangki septik/ septic tank individu pada setiap rumah;
  - c. pengembangan jaringan perpipaan air limbah kolektif bagi wilayah yang tidak terlayani saluran air limbah terpusat di kawasan perumahan, dengan prioritas di kawasan permukiman kumuh dan kawasan perumahan kepadatan tinggi;
  - d. pencegahan pemanfaatan sungai untuk pembuangan limbah domestik maupun nondomestik;
  - e. peningkatan kepedulian masyarakat dalam menjaga sungai dan lingkungan sekitarnya dari pencemaran limbah; dan
  - f. pengembangan sistem instalasi pengolahan air limbah pada kegiatan perdagangan dan jasa.
- (2) Peta rencana sistem pengelolaan air limbah disusun dengan ketelitian 1:25.000 (satu berbanding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran 1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 19

Rencana Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c meliputi:

- a. penyediaan infrastruktur khusus yang menunjang pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun di Kecamatan Taktakan;
- b. pembangunan instalasi pengolahan limbah bahan berbahaya dan beracun termasuk limbah medis dilaksanakan dengan teknologi dan metode pemrosesan yang sesuai dengan peraturan perundangan; dan
- c. pengelolaan bahan berbahaya dan beracun setiap kawasan atau kegiatan industri harus memiliki lembaga internal yang bertanggung jawab atas pengelolaannya dan bertanggung jawab terhadap Perangkat daerah yang membidangi Lingkungan Hidup.

#### Pasal 20

- (1) Sistem jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf d meliputi:

a.pengembangan.....

- a. pengembangan sistem manajemen pengelolaan persampahan dan pengembangan TPS di seluruh Kecamatan; dan
  - b. pengembangan sistem manajemen pengelolaan persampahan dan pengembangan TPA Cilowong di Kecamatan Taktakan.
- (2) Prasarana persampahan yang digunakan lintas wilayah administratif berupa TPA terpadu di Bojong Menteng, Kabupaten Serang dikelola bersama untuk kepentingan antar wilayah.
- (3) Arahan pengembangan prasarana persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui kerjasama antar wilayah dalam hal pengelolaan dan penanggulangan masalah sampah.
- (4) Upaya lainnya dalam pengelolaan persampahan dilakukan sebagai berikut:
- a. Memanfaatkan teknik-teknik yang lebih berwawasan lingkungan berdasarkan konsep daur ulang dan pemilahan antara sampah organik dan anorganik dalam pengolahan sampah di TPA yang ada maupun yang akan dikembangkan;
  - b. mengembangkan fasilitas pengolahan sampah pada TPS untuk mengurangi tumpukan;
  - c. mengembangkan pola pelayanan angkutan sampah;
  - d. merehabilitasi dan pengadaan sarana dan prasarana persampahan, bergerak dan tidak bergerak, pada TPS, Container, truk dan TPA;
  - e. meningkatkan teknologi pengolahan sampah pada TPA Cilowong dari *open dumping* menjadi *sanitary landfill*, sistem pengelolaan sampah berkelanjutan dan Pembangkit Listrik Tenaga Sampah; dan
  - f. mengembangkan Tempat Pembuangan Sampah Reduce, Reuce, Recycle.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai kerjasama pengelolaan, penanggulangan masalah sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Walikota.
- (6) Peta rencana sistem jaringan persampahan disusun dengan ketelitian 1:25.000 satu berbanding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## Pasal 21

- (1) Sistem jaringan evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf e meliputi :
  - a. Jalur evakuasi bencana; dan
  - b. Ruang evakuasi bencana.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa penyediaan rambu arahan jalur evakuasi dan pengembangan prasarana jalan yang menjadi jalur evakuasi.
- (3) Penyediaan rambu arahan jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
  - a. Sepanjang Jalan Banten Lama - Pontang;
  - b. Jalan lingkungan di kawasan utara kota;
  - c. Jalan simpang taktakan gunung sari; dan
  - d. Jalan lingkungan di kecamatan taktakan.
- (4) Penyediaan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa ruang terbuka dan fasilitas sosial lainnya di seluruh Kecamatan.
- (5) Peta rencana sistem jaringan evakuasi bencana disusun dengan ketelitian 1:25.000 (satu berbanding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## Pasal 22

- (1) Sistem jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf f meliputi pengembangan dan rehabilitasi jaringan drainase.
- (2) Sistem jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. pembangunan dan pemeliharaan jaringan primer di sepanjang jalan arteri;
  - b. pembangunan dan pemeliharaan jaringan sekunder di sepanjang jalan kolektor; dan
  - c. pembangunan dan pemeliharaan jaringan tersier di sepanjang jalan lokal sekunder dan jalan lingkungan.

(3)Peta.....

- (3) Peta rencana sistem jaringan drainase disusun dengan ketelitian 1:25.000 (satu berbanding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### Pasal 23

- (1) Sistem jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada Pasal 16 huruf g terdiri atas penataan dan pemeliharaan jalur pejalan kaki di sepanjang jalur jalan arteri primer dan jalur kolektor.
- (2) Penataan dan pemeliharaan jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mempertimbangkan beberapa ketentuan berikut:
- a. melengkapi dengan beberapa fasilitas penunjang meliputi kursi, lampu, tempat sampah, dan papan informasi sesuai kebutuhan;
  - b. memperhatikan aspek keterhubungan, yaitu jalur yang menerus atau tidak terputus;
  - c. memperhatikan penanaman vegetasi pelindung dan peneduh;
  - d. merencanakan penyediaan spot keran siap minum pada jalur pejalan kaki;
  - e. memperhatikan kenyamanan bagi pengguna terhadap kondisi cuaca / *shelter* ;
  - f. memperhatikan aksesibilitas bagi pengguna yang memiliki keterbatasan fisik; dan
  - g. memperhatikan aspek estetika agar pengguna dapat menikmati jalur pejalan kaki.
- (3) Peta rencana sistem jaringan pejalan kaki disusun dengan ketelitian 1:25.000 (satu berbanding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## BAB IV

### RENCANA POLA RUANG WILAYAH

#### Bagian Kesatu

#### Umum

Pasal 24.....

## **Pasal 24**

- (1) Rencana pola ruang wilayah meliputi :
- a. kawasan peruntukkan lindung; dan
  - b. kawasan peruntukan budi daya.
- (2) Peta Rencana Pola Ruang dengan tingkat ketelitian 1:25.000 (satu berbanding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### **Bagian Kedua**

#### **Kawasan Peruntukkan Lindung**

##### **Paragraf 1**

###### **Umum**

## **Pasal 25**

- (1) Pola ruang kawasan peruntukan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya;
  - b. Kawasan perlindungan setempat;
  - c. Kawasan konservasi;
  - d. Kawasan cagar budaya;
  - e. Kawasan rawan bencana; dan
  - f. RTH.
- (2) Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e yang tidak ditetapkan menjadi kawasan lindung akan ditampalkan dengan rencana pola ruang lainnya yang akan di tergambarakan dalam peta tersendiri.
- (3) Peta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

##### **Paragraf 2**

#### **Kawasan Perlindungan Terhadap Kawasan Bawahannya**

### Pasal 26

- (1) Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a merupakan kawasan resapan air.
- (2) Kawasan resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas paling rendah 786 (tujuh ratus delapan puluh enam) hektar.
- (3) Kawasan resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
  - a. sebagian wilayah Kecamatan Taktakan;
  - b. sebagian wilayah Kecamatan Curug; dan
  - c. tersebar di seluruh wilayah hingga mencapai luas yang ditentukan.
- (4) Rencana pengembangan kawasan resapan air meliputi:
  - a. rencana rehabilitasi kawasan resapan air yang telah mengalami degradasi dengan penghijauan;
  - b. rencana pengembangan resapan air untuk fungsi hutan dan taman; dan
  - c. rencana pengembangan rimba kota yang terintegrasi dengan pertanian perkotaan.

### Paragraf 3

#### Kawasan Perlindungan Setempat

### Pasal 27

- (1) Kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf b meliputi:
  - a. sempadan pantai; dan
  - b. sempadan sungai.
- (2) Kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas paling rendah 275 (dua ratus tujuh puluh lima) hektar, meliputi:
  - a. sempadan pantai dengan luas paling rendah 57 (lima puluh tujuh) hektar terletak di Kelurahan Banten dan Kelurahan Sawah Luhur; dan
  - b. sempadan sungai dengan luas paling rendah 218 (dua ratus delapan belas) hektar terletak di sekitar sempadan sungai di Cibanten, dan

sempadan.....

sempadan sungai di sekitar kawasan permukiman yang mencakup Cibanten, Kali Pembuangan Banten, Ciwatu, Ciwaka, Cilaku, Cikadueun, Cigeplak, Kali Kubang, Kali Ciwatek, Kali Ciracas, Cikentang, dan Cirengas.

- (3) Rencana perlindungan terhadap sempadan pantai dilakukan dengan cara :
- a. melestarikan hutan mangrove maupun non mangrove sebagai pembentuk ekosistem dan berkembang biaknya berbagai biota laut;
  - b. mengembangkan sempadan pantai RTH dan/atau RTNH lainnya yang beracuan pada perairan; dan
  - c. membangun tanggul pantai disepanjang koridor pantai utara.
- (4) Rencana perlindungan terhadap sempadan sungai dilakukan dengan cara, meliputi :
- a. menjadikan Sungai muka dari orientasi bangunan;
  - b. menata dan memperbaiki lingkungan kawasan sempadan sungai yang telah terbangun secara tidak tertata;
  - c. meningkatkan nilai ruang visual kawasan sempadan sungai sesuai dengan struktur ruang; dan
  - d. menetapkan dan mengoptimalkan kawasan sempadan sungai sebagai RTH dan RTNH.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai sempadan pantai dan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4) diatur dengan Peraturan Daerah.

#### Paragraf 4

#### Kawasan Konservasi

#### Pasal 28

- (1) Kawasan konservasi yang terdapat di daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf c berupa cagar alam.
- (2) Cagar alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Pulau Dua, Kelurahan Sawah Luhur, Kecamatan Kasemen.
- (3) Cagar Alam Pulau Dua sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berfungsi sebagai kawasan suaka marga satwa dengan luas 34,52 (tiga puluh empat koma lima puluh dua) hektar.

(4)Upaya.....

- (4) Upaya pengelolaan cagar alam dengan perlindungan pada kekayaan alam dan isinya, meliputi pemeliharaan, penelitian, pendidikan, wisata, rehabilitasi kawasan, dan pengamanan segala aset yang berada dalam kawasan perlindungan.

#### Paragraf 5

#### Kawasan Cagar Budaya

#### Pasal 29

- (1) Kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf ddengan luas paling rendah 215 (dua ratus lima belas) hektar berupa lingkungan bangunan gedung dan halamannya.
- (2) Lingkungan bangunan gedung dan halamannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pelestarian bangunan dan/atau lingkungan cagar budaya di Kawasan Cagar Budaya di Kawasan Banten Lama yang terdiri atas :
- a. Masjid Agung Banten Lama;
  - b. Keraton Surosowan;
  - c. Keraton Kaibon;
  - d. Vihara Avalokittesvara; dan
  - e. Benteng Speelwijk.

#### Paragraf 6

#### RTH

#### Pasal 30

- (1) RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf e terdiri atas:
- a. RTH publik paling rendah 3.043 (tiga ribu empat puluh tiga) hektar; dan
  - b. RTH privat dikembangkan seluas paling rendah 10% (sepuluh perseratus) dari wilayah Daerah dengan luas paling rendah 1.982 (seribu sembilan ratus delapan puluh dua) hektar.
- (2) RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
- a. pekarangan rumah dan/atau halaman yang ditumbuhi vegetasi;
  - b. pekarangan.....

- b. pekarangan dan/atau halaman kantor yang ditumbuhi vegetasi;
  - c. taman lingkungan;
  - d. taman kelurahan;
  - e. taman kecamatan;
  - f. taman kota;
  - g. rimba kota;
  - h. pemakaman; dan
  - i. sempadan pantai dan sempadan sungai yang tersebar di seluruh wilayah.
- (3) Taman kota dan Rimba kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f dan huruf g, dijelaskan lebih rinci dalam tabel RTH sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (4) Ketentuan mengenai penetapan, pengaturan dan pengelolaan RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

### **Bagian Ketiga**

#### **Kawasan Peruntukan Budi daya**

##### **Paragraf 1**

##### **Umum**

##### **Pasal 31**

- (1) Pola ruang kawasan peruntukan budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b meliputi:
- a. kawasan hutan produksi tetap;
  - b. kawasan pertanian;
  - c. kawasan peruntukan industri;
  - d. kawasan pariwisata;
  - e. kawasan permukiman; dan
  - f. kawasan pertahanan dan kemananan.
- (2) Rencana pengembangan peruntukkan kawasan budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan pada:

a. penanganan.....

- a. Penanganan dan pengendalian alih fungsi bangunan dan guna lahan yang tidak sesuai dengan peruntukannya khususnya di kawasan yang berfungsi lindung;
- b. Intensifikasi bangunan dan guna lahan yang masih memungkinkan; dan
- c. Peremajaan kawasan yang menurun kualitas fisiknya.

#### **Paragraf 2**

#### **Kawasan Hutan Produksi Tetap**

#### **Pasal 32**

Kawasan hutan produksi tetap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf a berada di Kawasan Gunung Gedor Kecamatan Taktakan dengan luas 177,52 (seratus tujuh puluh tujuh koma lima dua) hektar.

#### **Paragraf 3**

#### **Kawasan Pertanian**

#### **Pasal 33**

- (1) Pola ruang kawasan pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf b dengan luas paling rendah 3.054 (tiga ribu lima puluh empat) hektar merupakan kawasan tanaman pangan.
- (2) Kawasan tanaman pangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi Kawasan sawah beririgasi, merupakan sawah dengan sistem irigasi maupun irigasi setengah teknis yang terdapat di Kecamatan Kasemen dan Kecamatan Walantaka.
- (3) Kawasan tanaman pangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan sebagai KP2B.
- (4) KP2B sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas :
  - a. Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan seluas 3.022 (tiga ribu dua puluh dua) hektar; dan
  - b. Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan seluas 32 (tiga puluh dua) hektar.
- (5) Lokasi KP2B sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditunjukkan dengan kawasan pertanian tanaman pangan yang diberi notasi Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan pada peta rencana pola ruang.

Paragraf 4.....

**Paragraf 4**  
**Kawasan Peruntukan Industri**

**Pasal 34**

- (1) Kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf c, meliputi:
  - a. kawasan industri; dan / atau
  - b. sentra industri kecil dan menengah.
- (2) Kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencapai luas paling rendah 1.053 (seribu lima puluh tiga) hektar diarahkan di:
  - a. Kecamatan Kasemen; dan
  - b. Kecamatan Walantaka.
- (3) Sentra industri kecil dan menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa industri rumah tangga, diarahkan pada:
  - a. industri rumah tangga yang tidak menimbulkan pencemaran dapat berlokasi di kawasan permukiman; dan
  - b. industri rumah tangga yang menimbulkan pencemaran diarahkan di kawasan peruntukan industri.

**Paragraf 5**  
**Kawasan Pariwisata**

**Pasal 35**

- (1) Kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf d tersebar di Kecamatan Kasemen, Kecamatan Taktakan, dan Kecamatan Walantaka, dengan luas paling rendah 142 (seratus empat puluh dua) hektar.
- (2) Kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. pengembangan kawasan pariwisata religi;
  - b. pariwisata alam; dan
  - c. pariwisata lainnya.
- (3) Pengembangan kawasan pariwisata religi dan pariwisata lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf c terletak di koridor utara wilayah Daerah yaitu Kecamatan Kasemen.

(4) pengembangan.....

- (4) Pengembangan kawasan pariwisata koridor utara meliputi potensi :
- a. wisata alam berupa pantai; dan
  - b. wisata minat khusus dan budaya berupa berbagai peninggalan sejarah meliputi :
    - 1) makam;
    - 2) ziarah;
    - 3) gedung-gedung tua; dan
    - 4) situs sejarah.
- (5) Rencana pengembangan pariwisata alam sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi kawasan ekowisata dan/atau agrowisata di Kecamatan Taktakan.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana pengembangan kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Daerah.

#### Paragraf 6

#### Kawasan Permukiman

#### Pasal 36

Pola Ruang kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf e meliputi:

- a. kawasan perumahan;
- b. kawasan perdagangan dan jasa;
- c. kawasan perkantoran;
- d. kawasan pendidikan;
- e. kawasan transportasi; dan
- f. kawasan RTNH.

#### Pasal 37

- (1) Rencana pemanfaatan ruang kawasan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf a dengan luas paling rendah 13.716 (tiga belas ribu tujuh ratus enam belas) hektar tersebar di seluruh wilayah kecamatan.
- (2) Rencana penyediaan dan lokasi pola ruang kawasan perumahan diatur dalam Rencana Rinci Tata Ruang.

Pasal 38.....

Pasal 38

- (1) Kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf b, tersebar di seluruh wilayah dengan luas paling rendah 3.913 (tiga ribu sembilan ratus tiga belas) hektar.
- (2) Kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
  - a. pasar induk dan grosir,
  - b. pusat perbelanjaan dan pertokoan,
  - c. pasar tradisional,
  - d. pasar modern,
  - e. perdagangan sektor informal; dan
  - f. pergudangan.
- (3) Pemanfaatan kawasan perdagangan dan jasa meliputi :
  - a. pusat perdagangan regional diarahkan di Pasar Rau, Pasar Lama yang terletak di Kecamatan Serang, serta Pasar Kalodran terletak di Kecamatan Walantaka; dan
  - b. pusat perdagangan kota diarahkan di sekitar Royal di Kelurahan Kota Baru serta di sekitar jalan Juhdi, jalan Veteran, jalan Jenderal Sudirman;
- (4) Rencana Pemanfaatan kawasan perdagangan dan jasa meliputi :
  - a. kawasan jalan arteri dan kolektor baik primer maupun sekunder diarahkan sebagai kawasan perdagangan dan jasa; dan
  - b. kawasan perdagangan modern skala wilayah, pengembangan diarahkan di tengah pusat kota, sekitar kawasan tol Serang Timur Kelurahan Panancangan, Kecamatan Cipocok Jaya dan di Kecamatan Curug pada kawasan perdagangan dan jasa di sepanjang ruas jalan tol.

Pasal 39

- (1) Kawasan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf c, dengan luas paling rendah 125 (seratus dua puluh lima) hektar.
- (2) Kawasan perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. kawasan perkantoran di pusat Kota; dan
  - b. kawasan pusat pemerintahan.

(3) Rencana.....

- (3) Rencana pemanfaatan pola ruang kawasan perkantoran, meliputi:
- a. kawasan pusat pemerintahan daerah diarahkan di pusat kota.
  - b. Kawasan pelayanan jasa di arahkan menyebar di seluruh kecamatan;
  - c. kawasan fungsi campuran berada di Kelurahan Panancangan Kecamatan Cipocok Jaya;
  - d. KP3B diarahkan di Kelurahan Sukajaya Kecamatan Curug merupakan kawasan perkantoran yang meliputi :
    1. kantor pusat Pemerintahan Daerah Provinsi Banten;
    2. gedung DPRD Provinsi Banten; dan
    3. perkantoran instansi vertikal;
  - e. kawasan perkantoran yang bercampur dengan kawasan perdagangan, jasa dan fasilitas umum dan sosial diarahkan menyebar di seluruh wilayah.

#### Pasal 40

Kawasan pendidikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf d dengan perwujudan kawasan pendidikan di kawasan permukiman yang tersebar di seluruh wilayah mulai dari tingkat Taman Kanak-Kanak, Sekolah Dasar, Sekolah Menengah Tingkat Pertama, Sekolah Menengah Tingkat Atas/Sekolah Menengah Kejuruan, hingga perguruan tinggi.

#### Pasal 41

- (1) Kawasan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf e dengan luas paling rendah 109 (seratus sembilan) hektar berupa area pelabuhan di Kecamatan Kasemen.
- (2) Pengembangan kawasan transportasi lainnya menyesuaikan rencana struktur ruang.

#### Pasal 42

Kawasan RTNH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf f dengan luas paling rendah 103 (seratus tiga) hektar merupakan area penyangga yang membatasi kawasan industri dengan kawasan cagar alam Pulau Dua dan kawasan sempadan pantai yang terletak di Kecamatan Kasemen.

Paragraf 6.....

## **Paragraf 6**

### **Kawasan Pertahanan dan Keamanan**

#### **Pasal 43**

Kawasan Pertahanan dan Keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf f dengan luas paling rendah 208 (dua ratus delapan) hektar berupa:

- a. Kawasan Markas Kopassus Grup I dengan luas paling rendah 205 (dua ratus lima) hektar terdapat di Kecamatan Taktakan;
- b. Kawasan pertahanan dan keamanan dengan luas paling tinggi 3 (tiga) hektar terdiri atas:
  1. area Komando Resort Militer di Kelurahan Kota Baru;
  2. area Komando Distrik Militer di Kelurahan Karundang; dan
  3. area Kepolisian Daerah di Kelurahan Lontar Baru dan Kelurahan Banjarsari.

#### **Pasal 44**

Pelaksanaan pemanfaatan ruang untuk kawasan budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 sampai dengan Pasal 43 yang berada pada kawasan rawan bencana sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## **BAB V**

### **KAWASAN STRATEGIS KOTA**

#### **Pasal 45**

(1) Kawasan strategis Kota terdiri atas:

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

(2) Kawasan strategis kota dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:

a.kawasan.....

- a. kawasan perdagangan pusat kota di Kecamatan Serang;
  - b. kawasan Pelabuhan Karangantu; dan
  - c. kawasan cepat tumbuh di Kecamatan Cipocok Jaya dan Kecamatan Curug.
- (3) Kawasan strategis kota dari sudut kepentingan sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di Kawasan Banten Lama.
- (4) Kawasan strategis kota dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di Kawasan Cagar Alam Pulau Dua.
- (5) Kawasan Strategis Kota dituangkan dalam Peta Rencana Kawasan Strategis Kota dengan tingkat ketelitian 1:25.000 (satu berbanding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 46

- (1) Pengembangan kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) diarahkan untuk:
- a. mengembangkan dan mendukung penyediaan sarana dan prasarana penunjang; dan
  - b. menyediakan ruang-ruang untuk golongan usaha skala kecil termasuk sektor informal dan ruang-ruang terbuka bersifat umum.
- (2) Pengembangan kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) diarahkan untuk:
- a. mendorong perkembangan/revitalisasi potensi wilayah yang belum dikembangkan secara optimal;
  - b. mempertahankan delineasi kawasan Banten Lama;
  - c. melestarikan dan menata fungsi-fungsi bersejarah dan budaya untuk mendukung kegiatan perdagangan jasa dan pariwisata dengan pengaturan sirkulasi yang dilengkapi dengan pedestrian yang nyaman;
  - d. merelokasi kegiatan yang tidak sesuai dengan fungsi kawasan Cagar Budaya Banten Lama.
- (3) Pengembangan kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (4) diarahkan untuk:
- a. meningkatkan.....

- a. meningkatkan pengawasan terhadap kawasan Cagar Alam Pulau Dua;
- b. mengembangkan RTH sebagai penyangga kawasan Cagar Alam Pulau Dua dengan jenis tanaman yang dapat menunjang kehidupan burung-burung yang ada.

## **BAB VI**

### **ARAH PEMANFAATAN RUANG**

#### **Pasal 47**

- (1) Pemanfaatan ruang bertujuan untuk meningkatkan kegiatan pembangunan, kesejahteraan masyarakat, investasi dan memelihara serta mencegah terjadinya kerusakan lingkungan hidup.
- (2) RTRW merupakan acuan untuk sinkronisasi dan keterpaduan dalam pelaksanaan pembangunan.
- (3) Dalam rangka mewujudkan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan RTRW provinsi, Daerah menyediakan pencadangan lahan dimasing-masing wilayah disetiap tahun anggaran.
- (4) Untuk mewujudkan pola pemanfaatan ruang daerah, disusun prioritas dan tahapan pembangunan.
- (5) Prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi prioritas lintas sektor wilayah di Daerah.
- (6) Tahapan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri atas:
  - a. Tahap I : Tahun 2020-2024;
  - b. Tahap II : Tahun 2025-2029;
  - c. Tahap III : Tahun 2030-2034; dan
  - d. Tahap IV : Tahun 2035-2040.
- (7) Pada setiap tahapan pembangunan disusun perumusan program sektoral dalam rangka perwujudan struktur ruang dan pola ruang wilayah dan kawasan strategis.
- (8) Pelaksanaan pembangunan sesuai program pemanfaatan ruang wilayah dan kawasan strategis.
- (9) Pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang dan standar kualitas lingkungan.

(10)Arahan.....

- (10) Arahan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertuang pada Tabel Indikasi Program Pembangunan Lima Tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 48

- (1) Arahan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) merupakan upaya untuk mewujudkan struktur dan pola ruang serta kawasan strategis yang sudah direncanakan didalam RTRW.
- (2) Arahan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi prioritas pemanfaatan ruang dan indikasi program utama yang terdiri atas:
- a. program perwujudan rencana struktur ruang wilayah;
  - b. program perwujudan rencana pola ruang wilayah; dan
  - c. program perwujudan kawasan strategis kota.

#### Pasal 49

- (1) Prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) dilakukan dalam upaya:
- a. Pengembangan kegiatan primer;
  - b. untuk memenuhi kebutuhan ruang dan dinamika perkembangan ruang; dan
  - c. untuk pemeliharaan dan perbaikan lingkungan perkotaan.
- (2) Program pemanfaatan ruang yang akan dikembangkan meliputi:
- a. pembangunan baru;
  - b. pemeliharaan lingkungan;
  - c. perbaikan lingkungan;
  - d. pemugaran; dan
  - e. peremajaan lingkungan.
- (3) Berdasarkan sifat intensitas pengembangan ruang dan prioritas pengembangan ruang, dikelompokan sebagai berikut:
- a. ruang yang dibatasi perkembangannya diprioritaskan pada upaya pelestarian lingkungan serta upaya mitigasi bencana serta pelestarian benda atau bangunan cagar budaya;

b. ruang.....

- b. ruang yang dikendalikan perkembangannya diprioritaskan pada upaya untuk penataan/perbaikan dan pemeliharaan lingkungan serta peremajaan lingkungan apabila diperlukan; dan
  - c. ruang yang didorong perkembangannya diprioritaskan pada upaya untuk pembangunan baru.
- (4) Kawasan strategis merupakan kawasan yang menjadi prioritas pemanfaatan ruang pada 5 (lima) tahun pertama program pemanfaatan ruang.

#### Pasal 50

- (1) Program Perwujudan Rencana Struktur Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf a meliputi:
- a. penyusunan RDTR Kawasan Sub Pusat Pelayanan;
  - b. penyusunan RTBL Kawasan Sub Pusat Pelayanan;
  - c. pengembangan potensi Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dalam rangka pengembangan Sub Pusat Pelayanan;
  - d. pembangunan Kawasan Pusat Pemerintahan Daerah;
  - e. perencanaan sistem transportasi;
  - f. rehabilitasi dan refungsionalisasi/relokasi terminal;
  - g. pengembangan dan pembangunan Stasiun Kereta Api;
  - h. pengembangan dan pembangunan pelabuhan;
  - i. pengamanan lahan dalam rangka mendukung pengembangan Jalan Tol, Jalan Nasional, dan Jalan Provinsi;
  - j. pengembangan dan pembangunan prasarana jalan;
  - k. pengembangan dan pembangunan prasarana telekomunikasi;
  - l. pengembangan dan pembangunan prasarana energi dan listrik;
  - m. pengembangan dan pembangunan prasarana sumber daya air;
  - n. pengembangan dan pembangunan prasarana persampahan; dan
  - o. pengembangan dan pembangunan jalur evakuasi bencana.
- (2) Program Perwujudan Rencana Pola Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf b meliputi :
- a. pengembangan kawasan penyangga Cagar Alam Pulau Dua;
  - b. rehabilitasi Kawasan Banten Lama dan Karangantu;
  - c. pengamanan dan penataan lahan sempadan sungai, situ, mata air, dan pantai;

d.identifikasi.....

- d. identifikasi kawasan rawan bencana;
  - e. perencanaan mitigasi bencana;
  - f. intensifikasi dan ekstensifikasi RTH di kawasan taman kota, tempat pemakaman umum, rimba kota, sempadan sungai, situ, pantai, dan lain-lain;
  - g. penanaman pohon pada lahan yang direncanakan sebagai taman kota antara lain:
    - 1. tamansari;
    - 2. taman Kebersihan, Keindahan dan Ketertiban; dan
    - 3. lahan eks bengkok.
  - h. menambah jalur hijau jalan di sepanjang jaringan jalan yang ada dan yang direncanakan;
  - i. penyediaan taman lingkungan di pusat pelayanan lingkungan;
  - j. pengembangan kawasan penyangga pada wilayah perbatasan Kota;
  - k. pengembangan kawasan permukiman;
  - l. pengembangan kawasan peruntukan industri; dan
  - m. pengembangan kawasan pariwisata.
- (3) Program Perwujudan Kawasan Strategis Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf c meliputi :
- a. penetapan batas kawasan strategis Kota;
  - b. penataan pola dan struktur kawasan strategis Kota; dan
  - c. pembangunan sarana dan prasarana penunjang kawasan.
- (4) Program Perwujudan Rencana Struktur Ruang Wilayah, Program Perwujudan Rencana Pola Ruang Wilayah, dan Program Perwujudan Kawasan Strategis Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) digambarkan dalam bentuk Tabel Indikasi Program Pembangunan Lima Tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## **BAB VII**

### **KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Umum**

**Pasal 51**

**Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang meliputi :**

- a. ketentuan umum peraturan zonasi;
- b. ketentuan perizinan;
- c. ketentuan insentif dan disinsentif; dan
- d. arahan sanksi.

**Bagian Kedua**

**Ketentuan Umum Peraturan Zonasi**

**Paragraf 1**

**Umum**

**Pasal 52**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf a menjadi pedoman bagi penyusunan peraturan zonasi oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi struktur ruang;
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi pola ruang, terdiri atas;
    - 1. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan lindung; dan
    - 2. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan budi daya.
  - c. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan strategis.
- (3) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah Ini

**Paragraf 2**

**Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Struktur Ruang**

**Pasal 53**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk perwujudan struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf a meliputi :
  - a. Ketentuan.....

- a. ketentuan umum peraturan zonasi pusat kegiatan di wilayah kota;
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan transportasi;
  - c. ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan energi;
  - d. ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan telekomunikasi;
  - e. ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan sumber daya air; dan
  - f. ketentuan umum peraturan zonasi infrastruktur perkotaan.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi pusat kegiatan di wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan sebagai berikut:
- a. ketentuan peraturan zonasi pada pusat pelayanan kota terdiri atas:
    - 1. pemanfaatan ruang untuk kegiatan ekonomi perkotaan berskala nasional dan internasional harus didukung dengan fasilitas dan infrastruktur perkotaan yang sesuai dengan kegiatan ekonomi yang dilayaninya serta mendukung pola ruang wilayah; dan
    - 2. pemanfaatan ruang untuk bangunan vertikal dengan intensitas yang tinggi harus disertai penyediaan RTH secara proporsional dan sesuai dengan kebutuhan.
  - b. ketentuan peraturan zonasi pada sub pusat pelayanan kota kegiatan yang diperbolehkan meliputi :
    - 1. kegiatan skala kota harus sesuai dengan peruntukan pada rencana pola ruang serta melayani kegiatan skala lingkungan dengan didukung infrastruktur perkotaan yang sesuai; dan
    - 2. kegiatan yang diizinkan, dilarang, diperbolehkan secara terbatas dan bersyarat pada sub pusat pelayanan akan dijabarkan lebih lanjut dalam Peraturan Walikota tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi.
  - c. ketentuan peraturan zonasi pada pusat lingkungan terdiri atas kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan skala kota yang sesuai dengan peruntukan pada rencana pola ruang serta melayani kegiatan skala lingkungan dengan didukung infrastruktur perkotaan yang sesuai.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi Sistem Jaringan Transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan sebagai berikut:
- a. ketentuan peraturan zonasi pada sistem jaringan transportasi darat terdiri atas:
    - 1. untuk pengembangan prasarana pelengkap jalan diberikan izin dengan syarat sesuai dengan kondisi dan kelas jalan;
    - 2. dilarang.....

2. dilarang merubah fungsi lahan yang berfungsi lindung di sepanjang sisi jalan;
  3. dilarang memanfaatkan zona kawasan inti, kecuali untuk pergerakan orang, barang, dan/atau kendaraan;
  4. dilarang melakukan aktivitas pengembangan budi daya yang melampaui batas ruang pengawasan jalan sesuai dengan kelas dan hierarki jalan;
  5. pemanfaatan ruang di sepanjang sisi jalan dengan tingkat intensitas menengah hingga tinggi yang kecenderungan pengembangan ruangnya harus dibatasi;
  6. pembangunan prasarana transportasi darat harus sesuai standar perencanaan;
  7. penetapan garis sempadan bangunan di sisi jalan harus memenuhi ketentuan ruang pengawasan jalan;
  8. pembinaan dan pengawasan pembangunan prasarana jaringan transportasi darat dilaksanakan oleh perangkat daerah yang membidangi perhubungan darat dan/atau jalan;
  9. kegiatan angkutan massal dengan pemanfaatan ruang jalan dan keselamatan harus berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  10. pembangunan dan pengembangan terminal penumpang harus memperhatikan aspek lingkungan dan mitigasi bencana;
  11. dilarang melakukan kegiatan budi daya di sempadan jalan bebas hambatan tanpa adanya izin dari pihak yang berwenang;
  12. pengembangan transportasi massal yang dapat meningkatkan konektivitas harus berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  13. penyediaan jalur khusus sepeda diizinkan di jalan perkotaan; dan
  14. kegiatan angkutan massal untuk pemanfaatan ruang jalur kereta api dan keselamatan diizinkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- b. Ketentuan peraturan zonasi pada sistem jaringan transportasi laut terdiri atas:
1. dilarang melakukan kegiatan di ruang udara bebas di atas badan air yang berdampak pada keberadaan jalur transportasi laut;

2. pemanfaatan ruang untuk kebutuhan operasional dan pengembangan kawasan pelabuhan diizinkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  3. pembatasan pemanfaatan ruang di dalam daerah lingkungan kerja pelabuhan dan daerah lingkungan kepentingan pelabuhan harus mendapatkan izin sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  4. pembangunan prasarana transportasi laut harus berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  5. pembinaan dan pengawasan pembangunan prasarana transportasi laut dilaksanakan oleh perangkat daerah yang membidangi perhubungan laut;
  6. pemberian izin kegiatan untuk jaringan penghubung daratan dengan pulau dan/atau antar pulau harus memperhatikan aspek sosial, lingkungan serta mitigasi kebencanaan.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi Sistem Jaringan Energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan sebagai berikut:
- a. Ketentuan peraturan zonasi pada sistem ketenagalistrikan terdiri atas:
    1. dalam hal mendukung penyediaan energi terbarukan diizinkan melakukan kegiatan pembangunan sarana dan prasarana ketenagalistrikan;
    2. dalam hal mendukung distribusi listrik ke seluruh Kecamatan diizinkan melakukan kegiatan pembangunan sarana dan prasarana jaringan sistem transmisi listrik;
    3. dilarang melakukan pembangunan tanpa adanya pemberitahuan terlebih dahulu kepada masyarakat;
    4. dalam hal mendirikan bangunan dibawah jaringan SUTT, SUTET dan SUTTAS diizinkan dengan syarat tidak memasuki ruang bebas dan jarak bebas minimum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
    5. kegiatan pembangunan sarana dan prasarana migas diizinkan selama tidak merusak lingkungan dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
    6. kegiatan pembangunan sarana dan prasarana ketenagalistrikan, jaringan sistem transmisi, dan migas harus mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.

b.ketentuan.....

- b. Ketentuan peraturan zonasi pada sistem migas terdiri atas:
1. kegiatan pembangunan sarana dan prasarana ketenagalistrikan, jaringan sistem transmisi, dan migas harus mengikuti ketentuan perundang-undangan; dan
  2. dilarang mendirikan bangunan di atas jaringan pipa bahan bakar minyak bumi dan pipa gas negara.
- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi Sistem Jaringan Telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d ditetapkan sebagai berikut:
- a. jaringan telekomunikasi dengan sistem seluler dan satelit harus menggunakan menara telekomunikasi bersama;
  - b. pembuatan jaringan kabel yang melintasi tanah milik atau dikuasai oleh pemerintah atau pemerintah daerah diizinkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. kegiatan pembangunan sarana dan prasarana jaringan telekomunikasi harus sesuai dengan ketentuan perundang-undangan; dan
  - d. dilarang melakukan pembangunan tanpa adanya pemberitahuan terlebih dahulu kepada masyarakat.
- (6) Ketentuan umum peraturan zonasi Sistem Jaringan Sumber Daya Air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e ditetapkan sebagai berikut:
- a. pengaturan zonasi harus memperhatikan perlindungan mata air;
  - b. pemanfaatan ruang pada kawasan di sekitar wilayah sungai harus menjaga kelestarian lingkungan dan fungsi lindung kawasan;
  - c. dalam hal pemanfaatan jaringan sumber daya air untuk kegiatan pertanian dan RTH diizinkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - d. pengendalian kegiatan disekitarkawasan jaringan sempadan sumber daya air harus menjaga kelestarian lingkungan dan fungsi lindung kawasan; dan
  - e. dilarang melakukan perubahan terhadap fungsi drainase dan merusak terhadap fungsi drainase serta dilarang membuat sumur dalam tanpa seizin Pemerintah Daerah.
- (7) Ketentuan umum peraturan zonasi Sistem infrastruktur perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f ditetapkan sebagai berikut:
- a. Ketentuan peraturan zonasi pada sistem penyediaan air minum terdiri atas:

1. diizinkan.....

1. diizinkan mengembangkan RTH;
  2. dilarang mendirikan bangunan diatas jaringan air minum;
  3. diizinkan bersyarat mendirikan bangunan fasilitas pendukung kegiatan distribusi diatas jaringan air minum; dan
  4. mengendalikan pertumbuhan kegiatan terbangun disekitar kawasan sumber air minum.
- b. Ketentuan peraturan zonasi pada sistem pengelolaan air limbah, Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun terdiri atas:
1. diizinkan pemanfaatan limbah untuk pengembangan energi;
  2. dilarang mendirikan bangunan umum diatas jaringan air limbah;
  3. diizinkan secara terbatas pembangunan fasilitas untuk mendukung pengelolaan limbah instalasi limbah biasa dan limbah bahan berbahaya dan beracun harus dipisahkan;
  4. dilarang membongkar instalasi limbah bahan berbahaya dan beracun; dan
  5. dilarang untuk mengolah limbah bahan berbahaya dan beracun tanpa adanya izin dari pemerintah daerah.
- c. Ketentuan peraturan zonasi pada sistem jaringan persampahan terdiri atas:
1. diwajibkan melakukan penghijauan kawasan sekitar TPA;
  2. dilarang mengembangkan permukiman di kawasan TPA ;
  3. diizinkan bersyarat pembangunan fasilitas pendukung kegiatan pengelolaan sampah di kawasan TPA ;
  4. mengatur penempatan TPS di setiap pusat kawasan;
  5. diizinkan pembukaan dan pembuatan jalur pengangkutan sampah; dan
  6. dilarang untuk membuang sampah sembarangan.
- d. Ketentuan peraturan zonasi pada sistem jaringan evakuasi bencana terdiri atas:
1. diizinkan pembuatan rambu jalur evakuasi;
  2. dilarang kegiatan yang mengganggu proses evakuasi;
  3. jalur evakuasi betul-betul aman dari berbagai penjuru kota;
  4. diizinkan pembangunan sarana dan prasarana pendukung evakuasi bencana; dan
  5. diizinkan pembukaan ruang terbatas penampung bencana.
- e. Ketentuan peraturan zonasi pada sistem drainase terdiri atas:
1. diwajibkan.....

1. diwajibkan pembuatan jalan inspeksi disepanjang jalur drainase;
2. dilarang mendirikan bangunan diatas jaringan drainase; dan
3. diizinkan secara terbatas mendirikan bangunan diatas saluran drainase untuk mendukung fungsi drainase.

f. Ketentuan peraturan zonasi pada sistem pejalan kaki terdiri atas:

1. diwajibkan melakukan penghijauan kawasan sekitar jaringan pejalan kaki;
2. wajib dilengkapi jalur bagi kaum difabel;
3. diizinkan pemasangan papan reklame jaringan pejalan kaki dan aksesoris jalan lainnya;
4. dilarang membangun atau melakukan kegiatan yang mengganggu pejalan kaki;
5. pembangunan jalur pejalan kaki diwajibkan memiliki bahan yang memiliki durabilitas yang tinggi;
6. pembangunan jalur pejalan kaki dilengkapi lampu penerangan; dan
7. terdapat *shelter* untuk perlindungan serta kursi pada jarak yang diatur sesuai peraturan perundang-undangan.

**Paragraf 3**

**Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Pola Ruang**

**Pasal 54**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf b angka 1 meliputi:
  - a. kawasan perlindungan terhadap kawasan bawahannya;
  - b. kawasan perlindungan setempat;
  - c. kawasankonservasi;
  - d. kawasancagar budaya; dan
  - e. RTH.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf b angka 2 meliputi:
  - a. kawasan hutan produksi tetap;
  - b. kawasan pertanian;
  - c. kawasan peruntukan industri;
  - d. kawasan pariwisata;
  - e. kawasan.....

- e. kawasan permukiman; dan
- f. kawasan pertahanan dan keamanan.

#### Pasal 55

- (1) Pemanfaatan ruang kawasan peruntukan lindung dan kawasan peruntukan budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) dapat dilaksanakan jika tidak mengganggu fungsi kawasan yang bersangkutan dan tidak melanggar Ketentuan Umum Peraturan Zonasi.
- (2) Pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan setelah adanya kajian komprehensif dan setelah mendapat rekomendasi dari badan atau pejabat yang tugasnya mengkoordinasikan penataan ruang di Daerah.

#### Pasal 56

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perlindungan terhadap kawasan bawahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf a ditetapkan sebagai berikut:

- a. kawasan perlindungan terhadap kawasan bawahannya tidak diperkenankan adanya kegiatan budi daya;
- b. kegiatan perumahan yang sudah terbangun di dalam kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya sebelum ditetapkan sebagai kawasan lindung masih diperkenankan namun harus memenuhi syarat:
  - 1. Tingkat kerapatan bangunan rendah dengan KDB paling tinggi 30% (tiga puluh perseratus), dan KLB paling tinggi 2(dua);
  - 2. Perkerasan permukaan menggunakan bahan yang memiliki daya serap air tinggi; dan
  - 3. Dalam kawasan resapan air wajib dibangun sumur-sumur resapan sesuai ketentuan.
- c. kegiatan kawasan perlindungan terhadap kawasan bawahannya harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
  - 1. KLB paling tinggi 4(empat);
  - 2. KDB paling tinggi 20 % (dua puluh perseratus); dan
  - 3. KDH paling rendah 70 % (tujuh puluh perseratus).

Pasal 57.....

**Pasal 57**

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam pasal 54 ayat (1) huruf b ditetapkan sebagai berikut :

- a. dalam sempadan pantai dilarang melakukan kegiatan budi daya yang mengakibatkan terganggunya fungsi pantai;
- b. dalam sempadan sungai dilarang melakukan kegiatan budi daya yang mengakibatkan terganggunya fungsi sungai;
- c. dalam sempadan jalur kereta api dilarang dilakukan kegiatan budi daya yang mengakibatkan terganggunya fungsi jalur kereta api;
- d. dalam kawasan sempadan pantai, sempadan sungai, sempadan jalur kereta api, dapat dibangun prasarana wilayah dan utilitas lainnya dengan ketentuan tidak menyebabkan terjadinya perkembangan pemanfaatan ruang budi daya di sepanjang jaringan prasarana tersebut dan dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. dalam hal sempadan pantai, sempadan sungai, sempadan jalur kereta api, sudah terdapat bangunan yang terbangun maka pengembangan bangunan bersifat terbatas;
- f. dalam kawasan sempadan pantai dapat dibangun tanggul pantai dalam rangka mencegah abrasi serta mendukung Proyek Strategis Nasional; dan
- g. dalam kawasan sempadan jaringan SUTET/SUTT/Saluran Udara Tegangan Menengah/Saluran Udara Tegangan Rendah dapat dilakukan pembangunan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

**Pasal 58**

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan konservasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf c ditetapkan sebagai berikut:

- a. Kawasan konservasi yang dimaksud ialah kawasan cagar alam;
- b. Kawasan konservasi sebagai mana pada huruf a dilarang ada pengembangan kegiatan selain untuk kepentingan penelitian dan ilmu pengetahuan;
- c. dalam kawasan cagar alam sebagaimana dimaksud pada huruf a dilarang ada kegiatan budi daya; dan

d.kawasan.....

- d. Kawasan cagar alam sebagaimana dimaksud pada huruf a harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut :
1. KLB paling tinggi 2 (dua);
  2. KDB paling tinggi 10 %(sepuluh perseratus); dan
  3. KDH paling rendah 90% (sembilan puluh perseratus).

#### Pasal 59

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf d ditetapkan sebagai berikut:

- a. kawasan cagar budaya diarahkan sebagai berikut:
1. dalam zona inti dan zona penyangga pada kawasan cagar budaya Banten Lama dilarang melakukan kegiatan budi daya yang merusak dan/atau menurunkan fungsi kawasan cagar budaya;
  2. kawasan cagar budaya tidak dapat dialih fungsikan kecuali terjadi perubahan fungsi dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  3. kawasan cagar budaya masih diizinkan melakukan kegiatan pariwisata religius dan ziarah sesuai ketentuan;
  4. dalam kawasan cagar budaya masih diizinkan dilakukan budi daya lain yang menunjang kegiatan pariwisata;
  5. dalam kawasan cagar budaya masih diizinkan dibangun prasarana wilayah sesuai ketentuan; dan
  6. pengembangan potensi, sarana dan prasarana pada kawasan cagar budaya Banten Lama dapat dilakukan pada zona pengembang dan zona penunjang.
- b. kawasan cagar budaya harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
1. Intensitas ruang pada zona inti dalam kawasan cagar budaya yaitu:
    - a) KLB paling tinggi 0 (nol);
    - b) KDB paling tinggi 0% (nol perseratus); dan
    - c) KDH paling rendah 90% (sembilan puluh perseratus).
  2. Intensitas ruang pada zona penunjang dalam kawasan cagar budaya yaitu:
    - a) KLB paling tinggi 2 (dua);
    - b) KDB paling tinggi 40% (empat puluh perseratus); dan

c)KDH.....

- c) KDH paling rendah 20%(dua puluh perseratus).
- 3. Intensitas ruang pada zona pengembang dalam kawasan cagar budaya yaitu:
  - a) KLB paling tinggi 3 (tiga);
  - b) KDB paling tinggi 60% (enam puluh perseratus); dan
  - c) KDH paling rendah 20% (dua puluh perseratus).

#### Pasal 60

Ketentuan umum peraturan zonasi RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf e ditetapkan sebagai berikut:

- a. kawasan RTH dilarang dialihfungsikan;
- b. kawasan RTH dapat dibangun fasilitas pelayanan sosial secara terbatas dan memenuhi ketentuan;dan
- c. Pekarangan rumah dan/atau halaman yang ditumbuhi vegetasi, pekarangan dan/atau halaman kantor yang ditumbuhi vegetasi, taman lingkungan, taman kelurahan, taman kecamatan, taman kota, rimba kota, pemakaman, sempadan pantai, sempadan sungaiharus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
  - 1. KLB paling tinggi 1 (satu);
  - 2. KDB paling tinggi 10 % (sepuluh perseratus); dan
  - 3. KDH paling rendah 60 % (enam puluh perseratus).

#### Pasal 61

(1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan hutan produksi tetap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf a ditetapkan sebagai berikut:

- a. dalam kawasan hutan produksi tetap dapat dilakukan aktivitas pengembangan hutan berbasis mitigasi bencana;
- b. dalam kawasan hutan produksi tetap dapat dilakukan aktivitas reboisasi dan rehabilitasi hutan;
- c. dilarang melakukan aktivitas pengembangan budi daya yang mengurangi luas hutan;dan
- d. ketentuan kegiatan, penggunaan lahan dan intensitas pemanfaatan ruang untuk klasifikasi kawasan pertahanan keamanan dalam hutan produksi.....

produksi tetap diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Kawasan Hutan Produksi tetap harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
1. KLB paling tinggi 1 (satu);
  2. KDB paling tinggi 10% (Sepuluh perseratus); dan
  3. KDH paling rendah 90% (Sembilan puluh perseratus).
- (3) Dalam kawasan hutan produksi tetap dapat dilakukan pembangunan fasilitas penunjang kegiatan kehutanan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 62

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pertanian tanaman pangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf b ditetapkan sebagai berikut:

- a. dalam kawasan pertanian tanaman pangan dapat dibangun sumur resapan dan biopori secara tersebar pada lokasi daerah-daerah yang rawan dan berpotensi tinggi terjadi banjir;
- b. kegiatan budi daya tanaman pangan dilarang menggunakan lahan yang dikelola dengan mengabaikan kelestarian lingkungan;
- c. dalam pengelolaan tanaman pangan berkelanjutan dilarang melakukan pemborosan penggunaan sumber air;
- d. peruntukan budi daya tanaman pangan berkelanjutan diizinkan untuk dialih fungsikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. kawasan budi daya tanaman pangan diizinkan adanya bangunan prasarana wilayah dan bangunan yang bersifat mendukung kegiatan pertanian;
- f. dalam kawasan tanaman pangan dapat dilakukan kegiatan wisata alam secara terbatas, penelitian dan pendidikan;
- g. kegiatan tanaman pangan dilarang dilakukan di dalam kawasan lindung;
- h. lahan tanaman pangan berkelanjutan dapat dialihfungsikan hanya untuk kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan

i.kawasan.....

- i. kawasan tanaman pangan harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
  1. KLB paling tinggi 3 (tiga);
  2. KDB paling tinggi 20 %(dua puluh perseratus); dan
  3. KDH paling rendah 40% (empat puluh perseratus).

### Pasal 63

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf c ditetapkan sebagai berikut:

- a. meningkatkan produktifitas dan kelestarian lingkungan pengembangan kawasan peruntukan industri harus memperhatikan aspek ekologis;
- b. dalam zona peruntukan kawasan industri dapat dilakukan pengembangan kegiatan pergudangan secara terbatas dan mengikuti ketentuan intensitas;
- c. dalam *masterplan* kawasan industri dapat dilakukan pembangunan dengan mengikuti ketentuan mitigasi bencana;
- d. kawasan perumahan dapat dibangun berbatasan langsung dengan lokasi kawasan peruntukan industri sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. dalam kawasan peruntukan industri dapat dibangun perumahan;
- f. dalam kawasan peruntukan industri dapat dibangun sarana dan prasarana wilayah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- g. dalam pengembangan kawasan peruntukan industri harus dilengkapi dengan jalur hijau sebagai penyangga antar fungsi kawasan, dan sarana pengolahan limbah;
- h. dalam pengembangan kawasan peruntukan industri yang terletak pada sepanjang jalan arteri atau kolektor harus dilengkapi dengan *frontage road* untuk kelancaran aksesibilitas;
- i. setiap kegiatan industri harus dilengkapi dengan upaya pengelolaan lingkungan dan upaya pemantauan lingkungan serta dilakukan studi Analisis Mengenai Dampak Lingkungan;
- j. di sekitar kawasan peruntukan industri dapat memperbanyak jumlah tanaman untuk mengurangi gangguan polusi udara;
- k.dalam.....

- k. dalam kawasan peruntukan industri dapat menyediakan ruang parkir yang cukup untuk berbagai macam kendaraan;
- l. dalam kawasan peruntukan industri dapat menyediakan ruang untuk penyediaan fasilitas antara lain asrama, perumahan karyawan, dan lain sebagainya yang disediakan bagi tenaga kerja industri;
- m. kawasan peruntukan industri harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
  - 1. KLB paling tinggi 2 (dua);
  - 2. KDB paling tinggi 40% (empat puluh perseratus); dan
  - 3. KDH paling rendah 10% (sepuluh perseratus).
- n. Kegiatan kawasan industri harus memiliki masterplan kawasan industri.

#### Pasal 64

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf d ditetapkan sebagai berikut:

- a. dalam kawasan pariwisata dilarang melakukan kegiatan yang dapat menyebabkan rusaknya kondisi alam terutama yang menjadi obyek wisata alam;
- b. dalam kawasan pariwisata diizinkan adanya sarana dan prasarana yang mendukung kegiatan pariwisata dan sistem prasarana wilayah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
- c. kegiatan pendirian bangunan diizinkan dengan syarat memperhatikan permasalahan kawasan dan aspek mitigasi bencana;
- d. dalam kawasan pariwisata dapat dilakukan kegiatan penelitian dan pendidikan;
- e. dalam kawasan pariwisata alam dilarang dibangun bangunan lain kecuali bangunan pendukung kegiatan wisata alam;
- f. dalam kawasan pariwisata dapat dibangun prasarana dan sarana dengan syarat untuk kepentingan pemantauan bencana dan kepentingan mitigasi;
- g. pengembangan pariwisata harus dilengkapi dengan upaya pengelolaan lingkungan dan upaya pemantauan lingkungan serta studi Analisis Mengenai Dampak Lingkungan;
- h. di sekitar kawasan wisata agar memperbanyak jumlah tanaman dan ruang terbuka;

i.ruang.....

- i. dalam kawasan pariwisata harus tersedia sistem jaringan yang lengkap, untuk memenuhi jaringan wisata dan jaringan objek wisata;
- j. dalam kawasan pariwisata harus tersedianya ruang parkir yang cukup untuk berbagai macam kendaraan;
- k. kawasan pariwisata alam harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
  - 1. KLB paling tinggi 2 (dua);
  - 2. KDB paling tinggi 40 % (empat puluh perseratus); dan
  - 3. KDH paling rendah 40 % (empat puluh perseratus).
- l. kawasan pariwisata buatan harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
  - 1. KLB paling tinggi 12 (dua belas);
  - 2. KDB paling tinggi 40 % (empat puluh perseratus); dan
  - 3. KDH paling rendah 20 % (dua puluh perseratus).
- m. kawasan pariwisata dapat dialihfungsikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 65

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf e meliputi:

- a. Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perumahan;
- b. Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perdagangan dan jasa;
- c. Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perkantoran;
- d. Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pendidikan;
- e. Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan transportasi; dan
- f. Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan RTNH.

#### Pasal 66

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 huruf a ditetapkan sebagai berikut:

- a. di dalam kawasan perumahan diizinkan pendirian bangunan dengan memperhatikan permasalahan kawasan dan aspek mitigasi bencana;
- b. di dalam kawasan perumahan dapat diselenggarakan kegiatan sosial

dengan.....

- dengan membangun gedung/fasilitas pendidikan, gedung/fasilitas kesehatan, dan gedung/fasilitas peribadatan yang sesuai dengan petunjuk teknis dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. di dalam kawasan perumahan diizinkan adanya kegiatan perdagangan dan jasa;
  - d. di dalam kawasan perumahan masih diizinkan dibangun prasarana wilayah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - e. kawasan perumahan harus dilengkapi dengan fasilitas sosial termasuk RTH perkotaan;
  - f. di dalam kawasan perumahan diizinkan adanya kegiatan skala industri kecil menengah dan fasilitas sosial ekonomi lainnya;
  - g. dalam hal pada kawasan perumahan terdapat kegiatan industri yang sudah terbangun, dilarang adanya pembangunan baru atau penambahan kegiatan industri;
  - h. kegiatan pembangunan prasarana dan sarana diizinkan dengan syarat untuk kepentingan pemantauan bencana dan kepentingan mitigasi bencana;
  - i. kawasan perumahan dilarang dibangun di dalam kawasan lindung/konservasi dan lahan pertanian dengan irigasi teknis;
  - j. di dalam kawasan perumahan dilarang dikembangkan kegiatan yang mengganggu fungsi perumahan dan kelangsungan kehidupan sosial masyarakat;
  - k. pengembangan kawasan perumahan harus dilakukan sesuai ketentuan peraturan di bidang perumahan dan permukiman;
  - l. pembangunan hunian dan kegiatan lainnya di kawasan perumahan harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - m. kawasan perumahan harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
    - 1. KLB paling tinggi 21 (dua puluh satu);
    - 2. KDB paling tinggi 70% (tujuh puluh perseratus) atau mengikuti rekomendasi teknis instansi terkait; dan
    - 3. KDH paling rendah 10% (sepuluh perseratus).
  - n. kawasan perumahan lebih dari 5 (lima) hektar wajib menyediakan kolam penampungan air dengan luas berdasarkan hasil kajian instansi terkait.

Pasal 67

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 huruf b ditetapkan sebagai berikut:

- a. di dalam kawasan perdagangan dan jasa diizinkan pendirian bangunan dengan memperhatikan permasalahan kawasan dan aspek mitigasi bencana;
- b. di dalam kawasan perdagangan dan jasa dapat dibangun prasarana wilayah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. kawasan perdagangan dan jasa harus dilengkapi dengan fasilitas sosial termasuk RTH perkotaan;
- d. dalam kawasan perdagangan dan jasa dapat dibangun prasarana dan sarana dengan syarat untuk kepentingan pemantauan bencana dan kepentingan mitigasi bencana;
- e. kawasan perdagangan dan jasa dilarang dibangun di dalam kawasan lindung/konservasi dan lahan pertanian dengan irigasi teknis;
- f. di dalam kawasan perdagangan dan jasa diizinkan adanya kegiatan skala industri kecil menengah dan fasilitas sosial ekonomi lainnya;
- g. pengembangan kegiatan pergudangan di kawasan perdagangan dan jasa diperbolehkan secara terbatas dan mengikuti ketentuan umum peraturan zonasi /intensitas ruang paling banyak setengah dari intensitas pada kawasan perdagangan dan jasa;
- h. dalam hal pada kawasan perdagangan dan jasa terdapat kegiatan industri yang sudah terbangun, dilarang adanya pembangunan baru atau penambahan kegiatan industri;
- i. kawasan perdagangan dan jasa harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
  1. KLB paling tinggi 21 (dua puluh satu);
  2. KDB paling tinggi 70 % (tujuh puluh perseratus); dan
  3. KDH paling rendah 10% (sepuluh perseratus).

Pasal 68.....

### Pasal 68

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 huruf c ditetapkan sebagai berikut:

- a. untuk meningkatkan produktifitas dan kelestarian lingkungan pengembangan kawasan perkantoran harus memperhatikan aspek ekologis;
- b. dalam kawasan perkantoran dapat didirikan bangunan dengan memperhatikan permasalahan kawasan dan aspek mitigasi bencana;
- c. dalam kawasan perkantoran dapat dilakukan pembangunan prasarana dan sarana dengan syarat untuk kepentingan pemantauan bencana dan kepentingan mitigasi bencana;
- d. dalam kawasan perkantoran dapat dibangun sarana dan prasarana wilayah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. kawasan perkantoran harus mendukung pengembangan wilayah sebagai Pusat Kegiatan Nasional;
- f. kawasan perkantoran harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
  1. KLB paling tinggi 18 (delapan belas);
  2. KDB paling tinggi 60% (enam puluh perseratus); dan
  3. KDH paling rendah 10% (sepuluh perseratus).

### Pasal 69

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pendidikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 huruf d ditetapkan sebagai berikut:

- a. kegiatan yang diizinkan meliputi kegiatan pembangunan untuk prasarana dan sarana dengan skala pelayanan yang ditetapkan, penghijauan serta fasilitas lainnya yang mendukung kegiatan pendidikan;
- b. dalam kawasan pendidikan dapat didirikan bangunan dengan memperhatikan permasalahan kawasan dan aspek mitigasi bencana;
- c. dalam kawasan pendidikan dapat dilakukan pembangunan prasarana dan sarana untuk kepentingan pemantauan bencana dan kepentingan mitigasi bencana;
- d. kegiatan yang diizinkan dalam kawasan pendidikan meliputi pemanfaatan ruang secara terbatas untuk mendukung kegiatan pendidikan; dan
- e. kawasan.....

- e. kawasan pendidikan harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
  - 1. KLB paling tinggi 6 (enam);
  - 2. KDB paling tinggi 60% (enam puluh perseratus); dan
  - 3. KDH paling rendah 15% (lima belas perseratus).

#### Pasal 70

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 huruf e berupa kawasan transportasi/pelabuhan ditetapkan sebagai berikut:

- a. untuk meningkatkan produktifitas dan kelestarian lingkungan pengembangan kawasan pelabuhan harus memperhatikan aspek ekologis;
- b. dalam kawasan pelabuhan diizinkan adanya sarana dan prasarana wilayah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. pengembangan kawasan pelabuhan yang terletak pada sepanjang jalan arteri atau kolektor harus dilengkapi dengan *frontage road* untuk kelancaran aksesibilitas;
- d. kawasan pelabuhan harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
  - 1. KLB paling tinggi 4 (empat);
  - 2. KDB paling tinggi 40% (empat puluh perseratus); dan
  - 3. KDH paling rendah 10% (sepuluh perseratus).

#### Pasal 71

Ketentuan umum peraturan zonasi RTNH berupa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 huruf f ditetapkan sebagai berikut:

- a. kegiatan penunjang terkait dengan RTNH diizinkan sepanjang dapat diakses oleh masyarakat secara bebas dan atau dapat diakses oleh masyarakat sesuai ketentuan yang ditetapkan; dan
- b. kegiatan pendirian bangunan dapat dilakukan dengan memperhatikan permasalahan kawasan dan aspek mitigasi bencana;
- c. pembangunan prasarana dan sarana dapat dilakukan dengan syarat untuk kepentingan pemantauan bencana dan kepentingan mitigasi bencana;

d. RTNH.....

- d. RTNH harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan :
1. KLB paling tinggi 0,8 (nol koma delapan);
  2. KDB paling tinggi 40% (empat puluh perseratus); dan
  3. KDH paling rendah 10% (sepuluh perseratus).

#### **Pasal 72**

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf f ditetapkan sebagai berikut:

- a. kawasan pertahanan dan keamanan diperuntukan bagi kepentingan pemeliharaan keamanan dan pertahanan negara berdasarkan geostrategi nasional, peruntukan bagi basis militer, daerah latihan militer, dan gudang amunisi;
- b. untuk meningkatkan produktifitas dan kelestarian lingkungan pengembangan kawasan militer harus memperhatikan aspek ekologis;
- c. pada kawasan pertahanan dan keamanan dapat dibangun sarana dan prasarana wilayah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- d. di dalam kawasan pertahanan dan keamanan dapat diselenggarakan kegiatan perdagangan dan jasa serta kegiatan sosial dengan membangun gedung/fasilitas pendidikan, gedung/fasilitas kesehatan, gedung/fasilitas peribadatan, dan gedung/fasilitas olahraga yang menunjang kegiatan pertahanan dan keamanan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### **Paragraf 4**

#### **Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Strategis**

#### **Pasal 73**

(1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan strategis sebagaimana dimaksud dalam pasal 52 ayat (2) huruf c meliputi :

- a. kawasan strategis kota dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi;
- b. kawasan strategis kota dari sudut kepentingan sosial dan budaya; dan

c.kawasan.....

- c. kawasan strategis kota dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. kegiatan pengembangan fasilitas pendukung kawasan serta RTH dapat dilakukan di dalam kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi; dan
  - b. dilarang melakukan kegiatan yang dapat mengganggu fungsi kawasan strategis dari sudut kepentingan ekonomi.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial dan budaya sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. kegiatan pembangunan prasarana dan sarana pendukung kawasan, RTH dan pariwisata dapat dilakukan di dalam kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial dan budaya;
  - b. dilarang melakukan kegiatan yang dapat mengubah nilai, karakter, sifat, bentuk, serta struktur benda dan/atau bangunan cagar budaya; dan
  - c. dilarang melakukan kegiatan yang dapat mengganggu fungsi kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial dan budaya.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. kegiatan pembangunan prasarana dan sarana pendukung kawasan dan RTH dapat dilakukan di dalam kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup; dan
  - b. dilarang melakukan kegiatan yang dapat mengganggu fungsi kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai ketentuan umum peraturan zonasi kawasan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

**Bagian Ketiga**  
**Ketentuan Perizinan**

**Pasal 74**

- (1) Mekanisme perizinan pemanfaatan ruang dan lokasi pembangunan dilaksanakan dengan penyederhanaan persyaratan dasar perizinan berusaha yang merupakan bagian dari pengendalian terhadap pemanfaatan ruang wilayah agar pemanfaatan ruang atau pembangunan sesuai dengan RTRW.
- (2) Penyederhanaan persyaratan dasar Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
  - b. persetujuan lingkungan; dan
  - c. Persetujuan Bangunan Gedung dan sertifikat laik fungsi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan dasar perizinan berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Walikota.

**Pasal 75**

Aparatur pemerintah dalam kegiatan penataan ruang wilayah Kota sesuai dengan kewenangannya wajib berlaku tertib dalam keikutsertaannya pada proses penataan ruang.

**Bagian Keempat**  
**Ketentuan Insentif dan Disinsentif**

**Pasal 76**

- (1) Ketentuan insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf c merupakan acuan bagi pejabat yang berwenang dalam pemberian insentif.

(2) Insentif.....

- (2) Insentif diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan indikasi arahan peraturan rencana tata ruang yang diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (3) Insentif merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, berupa:
  - a. keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang, dan urun saham;
  - b. pembangunan serta pengadaan infrastruktur;
  - c. kemudahan prosedur perizinan; dan/atau
  - d. pemberian penghargaan kepada masyarakat, swasta dan/atau pemerintah daerah.
- (4) Pemberian insentif dalam pemanfaatan ruang wilayah dilakukan oleh Pemerintah Daerah kepada tingkat kecamatan dan/atau kelurahan, dan kepada masyarakat.
- (5) Ketentuan mengenai pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

#### Pasal 77

- (1) Ketentuan Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam pasal 51 huruf c merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang, berupa:
  - a. pengenaan pajak yang tinggi terhadap kegiatan yang berlokasi di daerah yang memiliki nilai ekonomi tinggi, seperti pusat kota, kawasan komersial, daerah yang memiliki tingkat kepadatan tinggi;
  - b. peniadaan sarana dan prasarana bagi daerah yang tidak dipacu pengembangannya, atau pengembangannya dibatasi;
  - c. penolakan pemberian izin pemanfaatan ruang budi daya yang akan dilakukan di dalam kawasan lindung; dan
  - d. pencabutan izin yang sudah diberikan karena adanya perubahan pemanfaatan ruang budi daya menjadi lindung.
- (2) Pengenaan disinsentif dalam pemanfaatan ruang wilayah dilakukan oleh Pemerintah Daerah kepada tingkat kecamatan, dan/atau kelurahan, dan kepada masyarakat.

(3) pengenaan.....

- (3) Pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh instansi yang berwenang sesuai dengan kewenangannya.
- (4) Ketentuan mengenai pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

**Bagian kelima**

**Arahan Sanksi**

**Pasal 78**

- (1) Arahan sanksi administratif terhadap pelanggaran penataan ruang merupakan pengenaan sanksi dengan tujuan untuk mewujudkan tertib tata ruang dan tegaknya peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang.
- (2) Terhadap pelanggaran ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenakan sanksi administratif berupa :
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara kegiatan;
  - c. penghentian sementara pelayanan umum;
  - d. penutupan lokasi;
  - e. pencabutan izin;
  - f. pembatalan izin;
  - g. pembongkaran bangunan;
  - h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
  - i. denda administratif.
- (3) Mekanisme pemanggilan, pemeriksaan, dan penjatuhan sanksi administratif dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**BAB VIII**

**KELEMBAGAAN**

**Pasal 79**

- (1) Dalam rangka mengkoordinasikan penataan ruang dan kerjasama antar sektor/daerah di bidang penataan ruang dibentuk TKPRD.

(2) Untuk.....

- (2) Untuk membantu pelaksanaan tugas TKPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk sekretariat dan kelompok kerja pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas, susunan, organisasi dan tata kerja TKPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

## BAB IX

### HAK, KEWAJIBAN, DAN PERAN MASYARAKAT

#### Bagian Kesatu

#### Hak

#### Pasal 80

Dalam kegiatan penataan ruang, masyarakat berhak untuk :

- a. mengetahui rencana tata ruang;
- b. menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang;
- c. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
- d. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya;
- e. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang;
- f. dalam hal kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian, masyarakat dapat mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah dan/atau pemegang izin.

#### Pasal 81

- (1) Untuk mengetahui rencana tata ruang, selain dari Lembaran Daerah masyarakat dapat mengetahui rencana tata ruang yang telah ditetapkan melalui pengumuman atau penyebarluasan oleh Pemerintah Daerah.

(2) Kewajiban.....

- (2) Kewajiban untuk menyediakan media pengumuman atau penyebarluasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui penempelan / pemasangan peta rencana tata ruang yang bersangkutan pada tempat-tempat umum dan juga pada media massa, serta melalui pembangunan sistem informasi tata ruang.

#### Pasal 82

- (1) Dalam menikmati manfaat ruang dan/atau penambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Untuk menikmati dan memanfaatkan ruang beserta sumber daya alam yang terkandung di dalamnya, menikmati manfaat ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dapat berupa manfaat ekonomi, sosial, dan lingkungan, dilaksanakan atas dasar pemilikan, penguasaan, atau pemberian hak tertentu berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan ataupun atas hukum adat dan kebiasaan yang berlaku atas ruang pada masyarakat setempat.

#### Pasal 83

- (1) Hak memperoleh penggantian yang layak dan adil atas kerugian terhadap perubahan status semula yang dimiliki oleh masyarakat sebagai akibat pelaksanaan RTRW diselenggarakan dengan cara musyawarah antara pihak yang berkepentingan.
- (2) Dalam hal tidak tercapai kesepakatan mengenai penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka penyelesaiannya dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Kedua

#### Kewajiban

#### Pasal 84

Dalam kegiatan penataan ruang, masyarakat wajib:

a. berperan serta dalam memelihara kualitas ruang;

b.menaati.....

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

#### **Pasal 85**

- (1) Pelaksanaan kewajiban masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 dilaksanakan dengan mematuhi dan menerapkan kriteria, kaidah, baku mutu, dan aturan-aturan penataan ruang yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kaidah dan aturan pemanfaatan ruang yang dipraktekkan masyarakat secara teratur dan dapat diterapkan sepanjang memperhatikan faktor-faktor daya dukung lingkungan, estetika lingkungan, lokasi dan struktur Pemanfaatan ruang serta dapat menjamin pemanfaatan ruang yang serasi, selaras, dan seimbang.

#### **Bagian Ketiga**

#### **Peran Masyarakat**

#### **Pasal 86**

**Peran masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang wilayah meliputi :**

- a. memberi masukan dalam penentuan arah pengembangan wilayah;
- b. mengidentifikasi berbagai potensi dan masalah pembangunan termasuk bantuan dalam memperjelas hak atas ruang wilayah dan pelaksanaan tata ruang kawasan;
- c. membantu merumuskan perencanaan tata ruang wilayah;
- d. memberi informasi, saran, pertimbangan atau pendapat dalam menyusun strategi dan struktur pemanfaatan ruang wilayah;
- e. mengajukan keberatan terhadap rancangan RTRW; dan/atau

f. bekerjasama.....

f. bekerjasama dalam penelitian dan pengembangan tata ruang wilayah.

#### **Pasal 87**

- (1) Ketentuan mengenai Tata cara peran masyarakat dalam penataan ruang di daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.**
- (2) Pelaksanaan peran masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 dikoordinasikan kepada Pemerintah Daerah.**

#### **Pasal 88**

- Dalam pengendalian pemanfaatan ruang, peran masyarakat dapat berbentuk:**
- a. pengawasan terhadap pemanfaatan ruang wilayah dan kawasan yang meliputi lebih dari satu wilayah, termasuk pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang kawasan dimaksud; dan**
  - b. bantuan pemikiran atau pertimbangan berkenaan dengan penertiban pemanfaatan ruang.**

#### **Pasal 89**

**Peran masyarakat dalam pengendalian Pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 disampaikan secara lisan atau tertulis kepada Walikota dan pejabat yang ditunjuk.**

### **BAB X**

#### **PENYIDIKAN**

#### **Pasal 90**

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberikan wewenang untuk melaksanakan penyidikan terhadap pelanggaran ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.**
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :**
  - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau**

laporan.....

laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang penataan ruang agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;

- b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan di bidang penataan ruang;
- c. meminta keterangan dan bahan bukti dari pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang penataan ruang;
- d. memeriksa buku-buku catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan tindak pidana di bidang penataan ruang;
- e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
- f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang penataan ruang;
- g. memerintahkan berhenti dan atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
- h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang penataan ruang;
- i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
- j. menghentikan penyidikan; dan
- k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang penataan ruang menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

(3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

## BAB XI KETENTUAN PIDANA

### Pasal 91

(1) Setiap orang dan / atau badan hukum yang melakukan kegiatan atau perbuatan.....

perbuatan yang tidak sesuai atau bertentangan atau melanggar ketentuan yang ditetapkan dalam Pasal 7 ayat (16) huruf d, Pasal 53 ayat (2) huruf b angka 2, Pasal 53 ayat (3) huruf a angka 2, angka 3, angka 4 dan angka 11, Pasal 53 ayat (3) huruf b angka 1, Pasal 53 ayat (4) huruf a angka 3, 53 ayat (4) huruf b angka 2, Pasal 53 ayat (5) huruf d, Pasal 53 ayat (6) huruf e, Pasal 53 ayat (7) huruf a angka 2, Pasal 53 ayat (7) huruf b angka 2, angka 4, dan angka 5, Pasal 53 ayat (7) huruf c angka 1, angka 2 dan angka 6, Pasal 53 ayat (7) huruf d angka 2, Pasal 53 ayat (7) huruf e angka 1 dan angka 2, Pasal 53 ayat (7) huruf f angka 1, angka 2, angka 4 dan angka 5, Pasal 56 huruf a, Pasal 56 huruf b angka 3, Pasal 57 huruf c, Pasal 58 huruf b, Pasal 58 huruf c, Pasal 60 huruf a, Pasal 61 ayat (1) huruf c, Pasal 62 huruf b dan huruf c, Pasal 64 huruf a dan e, Pasal 66 huruf g, huruf j, huruf k, dan huruf o, pasal 67 huruf e dan g, Pasal 73 ayat (2) huruf b, Pasal 73 ayat(3) huruf b dan c, Pasal 73 ayat (4) huruf b), Pasal 75, Pasal 84, Pasal 85 ayat (1), dan/atau Pasal 90 ayat (2) huruf g, diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

- (2) Setiap orang yang melakukan kegiatan pemanfaatan ruang yang mengakibatkan ketidaksesuaian fungsi ruang dengan Penataan Ruang dipidana dengan pidana sesuai peraturan perundang-undangan dibidang Penataan Ruang.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan penerimaan daerah dan disetorkan ke kas negara.

## BAB XII

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 92

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka :

- a. Peraturan pelaksanaan Peraturan Daerah yang berkaitan dengan penataan ruang yang telah ada, dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini;
- b. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;

c.izin.....

- c. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini berlaku ketentuan:
  - 1. Untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;
  - 2. Untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan;
  - 3. Untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak dengan bentuk sesuai peraturan perundang-undangan.
  
- d. penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada huruf c angka 3, dengan memperhatikan indikator sebagai berikut:
  - 1. Memperhatikan harga pasaran setempat;
  - 2. Sesuai dengan NJOP; atau
  - 3. Menyesuaikan kemampuan keuangan daerah.
  
- e. Pemanfaatan ruang yang izinnya sudah habis dan tidak sesuai Peraturan Daerah ini dilakukan penyesuaian berdasarkan Peraturan Daerah ini;
  
- f. Pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin ditentukan sebagai berikut:
  - 1. yang bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, pemanfaatan ruang yang bersangkutan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan
  - 2. yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini dipercepat untuk mendapatkan izin.

### Pasal 93

Untuk pemanfaatan ruang yang izinnya telah diterbitkan sebelum ditetapkannya Peraturan Daerah ini, agar disesuaikan paling lama 3 (tiga) tahun sejak ditetapkannya Peraturan Daerah ini.

**BAB XIII**  
**KETENTUAN LAIN-LAIN**

**Pasal 94**

- (1) Masa berlaku RTRW selama 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan dan/atau perubahan batas wilayah yang ditetapkan dengan Undang-Undang, RTRW ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

**Pasal 95**

- (1) RTRW akan dijabarkan lebih lanjut dalam RDTR.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota atas persetujuan DPRD dan harus sesuai dengan RTRW.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Walikota dan harus sesuai dengan RDTR.

**BAB XIV**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 96**

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini mengenai RDTR yang menjadi prioritas daerah harus sudah ditetapkan paling lama 2 (dua) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

**Pasal 97**

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Serang Tahun 2010 –

2030 (Lembaran Daerah Kota Serang Tahun 2011 Nomor 6 Tambahan Lembaran Daerah Kota Serang Nomor 44), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 98

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.  
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Serang.

Ditetapkan di Serang  
pada tanggal 28 Desember 2020

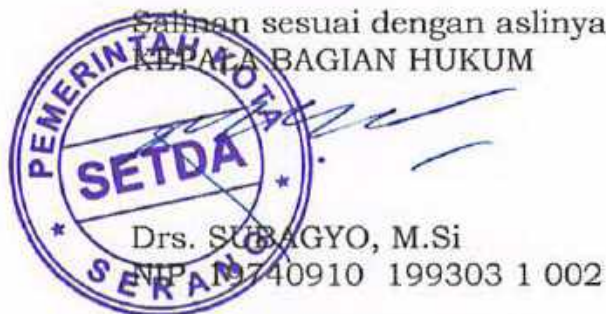


Diundangkan di Serang  
pada tanggal 28 Desember 2020  
PENJABAT SEKRETARIS DAERAH KOTA SERANG,



LEMBARAN DAERAH KOTA SERANG TAHUN 2020 NOMOR 8

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM



Drs. SUBAGYO, M.Si  
NIP. 19740910 199303 1 002

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA SERANG PROVINSI BANTEN  
( NOMOR URUT PERDA 8,64 ) / ( TAHUN 2020 )

**PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA SERANG  
NOMOR 8 TAHUN 2020  
TENTANG  
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA SERANG TAHUN 2020-2040**

**I. UMUM**

Bahwa dengan adanya perkembangan pola tata ruang tentu memerlukan suatu perencanaan tata ruang agar dapat merencanakan dan mengendalikan pertumbuhan daerah secara spasial dalam Rencana Tata Ruang Wilayah. Selain itu terdapat pula perkembangan pengaturan mengenai pengaturan pola tata ruang sebagaimana diatur dalam Pasal 18 ayat (3) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang diperlukan adanya pedoman penyusunan Rencana Tata Ruang wilayah sehingga lahirlah peraturan baru, yang menjadi pedoman dalam perencanaan tata ruang yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten Dan Kota yang mengatur mengenai:

1. Tata Cara Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota;
2. Muatan Rencana Tata Ruang Wilayah meliputi:
  - a. tujuan, kebijakan dan strategi penataan ruang;
  - b. rencana struktur ruang;
  - c. rencana pola ruang;
  - d. penetapan kawasan strategis;
  - e. arahan pemanfaatan ruang; dan
  - f. arahan pengendalian pemanfaatan ruang.

Selain itu tujuan penataan ruang untuk mewujudkan Kota Serang sebagai kota pusat pelayanan perdagangan dan jasa, pendidikan, dan pariwisata religi di Provinsi Banten yang produktif dan berkelanjutan serta meningkatkan potensi investasi dalam mendukung Daerah sebagai PKN.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

Cukup jelas.

### Pasal 3

Cukup jelas.

### Pasal 4

Cukup jelas.

### Pasal 5

Pusat Kegiatan Nasional (PKN) ditentukan oleh Pemerintah di dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN).

### Pasal 6

Cukup jelas.

### Pasal 7

#### Ayat (1)

#### Huruf a

Cukup Jelas.

#### Huruf b

Dengan menetapkan pembagian wilayah Kota menjadi 4 (empat) sub pusat pelayanan kota.

#### Huruf c

Cukup jelas.

#### Huruf d

Menghubungkan antar sub pusat kota dan antara masing-masing sub pusat kota dengan pusat kota melalui jaringan jalan berjenjang dengan pola pergerakan merata.

#### Huruf e

Cukup jelas.

#### Huruf f

Cukup jelas.

#### Huruf g

Pengembangan jaringan pusat kota, sub pusat kota, dan pusat lingkungan yang berhierarki dan tersebar

secara berimbang dan saling terkait menjadi satu kesatuan sistem kota menuju pusat kota.

Huruf h

Cukup Jelas.

Huruf i

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup Jelas.

Huruf b

Bagian wilayah kota, masing-masing dilayani oleh pusat-pusat pelayanan dan menetapkan peran, fungsi dan struktur kegiatan utama yang akan dikembangkan.

Huruf c

Cukup Jelas.

Huruf d

Cukup Jelas.

Huruf e

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Ayat (5)

Cukup Jelas.

Ayat (6)

Huruf a

Cukup Jelas.

Huruf b

Cukup Jelas.

Huruf c

Cukup Jelas.

Huruf d

Cukup Jelas.

Huruf e

Cukup Jelas.

Huruf f

Cukup Jelas.

Huruf h

Cukup Jelas.

Huruf i

1. Pematusan adalah pembuatan saluran untuk air.

2. Cukup Jelas.

Huruf j

Cukup Jelas.

Huruf k

Angka 1

Pembuatan bangunan resapan air dengan cara membangun tandon/ embung, sumur resapan lubang biopori.

Angka 2

Cukup jelas.

Angka 3

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup Jelas.

Ayat (8)

Cukup Jelas.

**Ayat (9)**

**Cukup Jelas.**

**Ayat (10)**

**Cukup Jelas.**

**Ayat (11)**

**Cukup Jelas.**

**Ayat (12)**

**Cukup Jelas.**

**Ayat (13)**

**Cukup Jelas.**

**Ayat (14)**

**Cukup Jelas.**

**Ayat (15)**

**Cukup Jelas.**

**Ayat (16)**

**Cukup Jelas.**

**Ayat (17)**

**Cukup Jelas.**

**Pasal 8**

**Cukup jelas.**

**Pasal 9**

**Cukup jelas.**

**Pasal 10**

**Cukup jelas.**

**Pasal 11**

**Cukup jelas.**

**Pasal 12**

**Cukup jelas.**

**Pasal 13**

**Cukup jelas.**

**Pasal 14**

Cukup jelas.

**Pasal 15**

**Ayat (1)**

Huruf a

Cukup Jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Pengembangan sistem irigasi direncanakan sesuai dengan kebutuhan peningkatan sawah irigasi dan non teknis baik untuk irigasi air permukaan maupun air tanah.

**Ayat (2)**

Cukup Jelas.

**Ayat (3)**

Cukup Jelas.

**Ayat (4)**

Cukup Jelas.

**Ayat (5)**

Cukup Jelas.

**Ayat (6)**

Cukup Jelas.

**Pasal 16**

Cukup jelas.

**Pasal 17**

**Ayat (1)**

Cukup jelas.

**Ayat (2)**

Huruf a

Cukup Jelas.

Huruf b

Cukup Jelas.

Huruf c

Cukup Jelas.

Huruf d

Cukup Jelas.

Huruf e

*Reservoir* adalah penampung/penyimpan air, baik dari hasil olahan (jika menggunakan pengolahan) maupun langsung dari sumber mata air.

Huruf f

Cukup Jelas.

Huruf g

Cukup Jelas.

Huruf h

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 18

Ayat (1)

Huruf b

*Septic tank* adalah suatu kolam atau bak bersekat-sekat sehingga terbagi-bagi dalam beberapa ruang, biasanya terdapat di bawah tanah yang berfungsi untuk penyimpanan kotoran.

Ayat (2)

Cukup jelas.

**Pasal 19**

Cukup jelas.

**Pasal 20**

**Ayat (1)**

Cukup jelas.

**Ayat (2)**

Cukup jelas.

**Ayat (3)**

Cukup jelas.

**Ayat (4)**

Cukup jelas.

**Ayat (5)**

**Huruf e**

*Open dumping* adalah sistem pembuangan paling sederhana dimana sampah dibuang begitu saja dalam sebuah tempat pembuangan akhir tanpa perlakuan lebih lanjut.

Sedangkan *sanitary landfill* adalah istem pengelolaan (pemusnahan) sampah dengan cara membuang dan menumpuk sampah di lokasi cekung, memadatkannya , dan kemudian menimbunnya dengan tanah.

**Pasal 21**

**Ayat (1)**

Cukup jelas.

**Ayat (2)**

Cukup jelas.

**Ayat (3)**

Cukup jelas.

**Ayat (4)**

**Kecamatan Walantaka Bagian Timur dan/atau Kecamatan Taktakan Bagian Barat melalui jalan yang tersedia dan diarahkan melalui jalan protokol.**

**Ayat (5)**

**Cukup jelas.**

**Pasal 22**

**Cukup jelas.**

**Pasal 23**

**Ayat (1)**

**Cukup jelas.**

**Ayat (2)**

**Huruf e**

***Shelter* adalah tempat berlindung atau sesuatu yang dapat kita gunakan untuk melindungi diri.**

**Pasal 24**

**Cukup jelas.**

**Pasal 25**

**Ayat (1)**

**Cukup jelas.**

**Ayat (2)**

**Yang dimaksud dengan ditampalkan adalah dilekatkan atau ditempelkan.**

**Pasal 26**

**Cukup jelas.**

**Pasal 27**

**Cukup jelas.**

**Pasal 28**

**Cukup jelas.**

**Pasal 29**

**Cukup jelas.**

**Pasal 30**

**Cukup jelas.**

**Pasal 31**

**Cukup Jelas.**

**Pasal 32**

**Cukup jelas.**

**Pasal 33**

**Cukup jelas.**

**Pasal 34**

**Cukup Jelas.**

**Pasal 35**

**Ayat (1)**

**Cukup Jelas.**

**Ayat (2)**

**Cukup Jelas.**

**Ayat (3)**

**Cukup Jelas.**

**Ayat (4)**

**Cukup Jelas.**

**Ayat (5)**

**Cukup Jelas.**

**Ayat (6)**

**Cukup Jelas.**

**Ayat (7)**

**Peraturan terkait Kawasan Pariwisata diatur dalam Peraturan Daerah terkait Rencana Induk Pembangunan Kepariwisataaan Daerah.**

**Pasal 36**

Cukup jelas.

**Pasal 37**

Cukup jelas.

**Pasal 38**

Cukup jelas.

**Pasal 39**

Cukup jelas.

**Pasal 40**

Cukup jelas.

**Pasal 41**

Cukup jelas.

**Pasal 42**

Cukup jelas.

**Pasal 43**

Cukup jelas.

**Pasal 44**

Cukup jelas.

**Pasal 45**

**Ayat (1)**

Cukup jelas.

**Ayat (2)**

Cukup jelas.

**Ayat (3)**

Yang dimaksud dengan kawasan strategis kota yang terdapat di kawasan Banten Lama meliputi sarana dan prasarana pada zona pengembang dan zona penunjang.

**Ayat (4)**

**Cukup jelas.**

**Pasal 46**

**Cukup jelas.**

**Pasal 47**

**Cukup jelas.**

**Pasal 48**

**Cukup jelas.**

**Pasal 49**

**Cukup jelas.**

**Pasal 50**

**Cukup jelas.**

**Pasal 51**

**Cukup jelas.**

**Pasal 52**

**Cukup jelas.**

**Pasal 53**

**Cukup jelas.**

**Pasal 54**

**Cukup jelas.**

**Pasal 55**

**Cukup jelas.**

**Pasal 56**

**Cukup jelas.**

**Pasal 57**

**Cukup jelas.**

**Pasal 58**

**Cukup jelas.**

**Pasal 59**

**Cukup jelas.**

**Pasal 60**

**Cukup jelas.**

**Pasal 61**

**Cukup jelas.**

**Pasal 62**

**Huruf a**

**Cukup Jelas.**

**Huruf b**

**Mengabaikan kelestarian lingkungan misalnya penggunaan pupuk yang menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan, dan pengolahan tanah yang tidak memperhatikan aspek konservasi.**

**Huruf c**

**Cukup Jelas.**

**Huruf d**

**Cukup Jelas.**

**Huruf e**

**Cukup Jelas.**

**Huruf f**

**Cukup Jelas.**

**Huruf g**

**Cukup Jelas.**

**Huruf h**

**Cukup Jelas.**

**Huruf i**

**Cukup Jelas.**

**Pasal 63**

**Cukup Jelas.**

**Pasal 64**

**Cukup Jelas.**

**Pasal 65**

**Cukup Jelas.**

**Pasal 66**

**Cukup Jelas.**

**Pasal 67**

**Cukup Jelas.**

**Pasal 68**

**Cukup Jelas.**

**Pasal 69**

**Cukup Jelas.**

**Pasal 70**

**Cukup Jelas.**

**Pasal 71**

**Cukup Jelas.**

**Pasal 72**

**Cukup Jelas.**

**Pasal 73**

**Cukup Jelas.**

**Pasal 74**

**Cukup Jelas.**

**Pasal 75**

**Cukup Jelas.**

**Pasal 76**

**Cukup Jelas.**

**Pasal 77**

**Cukup Jelas.**

**Pasal 78**

**Cukup Jelas.**

Pasal 79

Cukup Jelas.

Pasal 80

Cukup Jelas.

Pasal 81

Cukup Jelas.

Pasal 82

Cukup Jelas.

Pasal 83

Cukup Jelas.

Pasal 84

Cukup Jelas.

Pasal 85

Cukup Jelas.

Pasal 86

Cukup Jelas.

Pasal 87

Cukup Jelas.

Pasal 88

Cukup Jelas.

Pasal 89

Cukup Jelas.

Pasal 90

Cukup Jelas.

Pasal 91

Cukup Jelas.

Pasal 92

Cukup Jelas.

**Pasal 93**

**Cukup Jelas.**

**Pasal 94**

**Cukup Jelas.**

**Pasal 95**

**Cukup Jelas.**

**Pasal 96**

**Cukup Jelas.**

**Pasal 97**

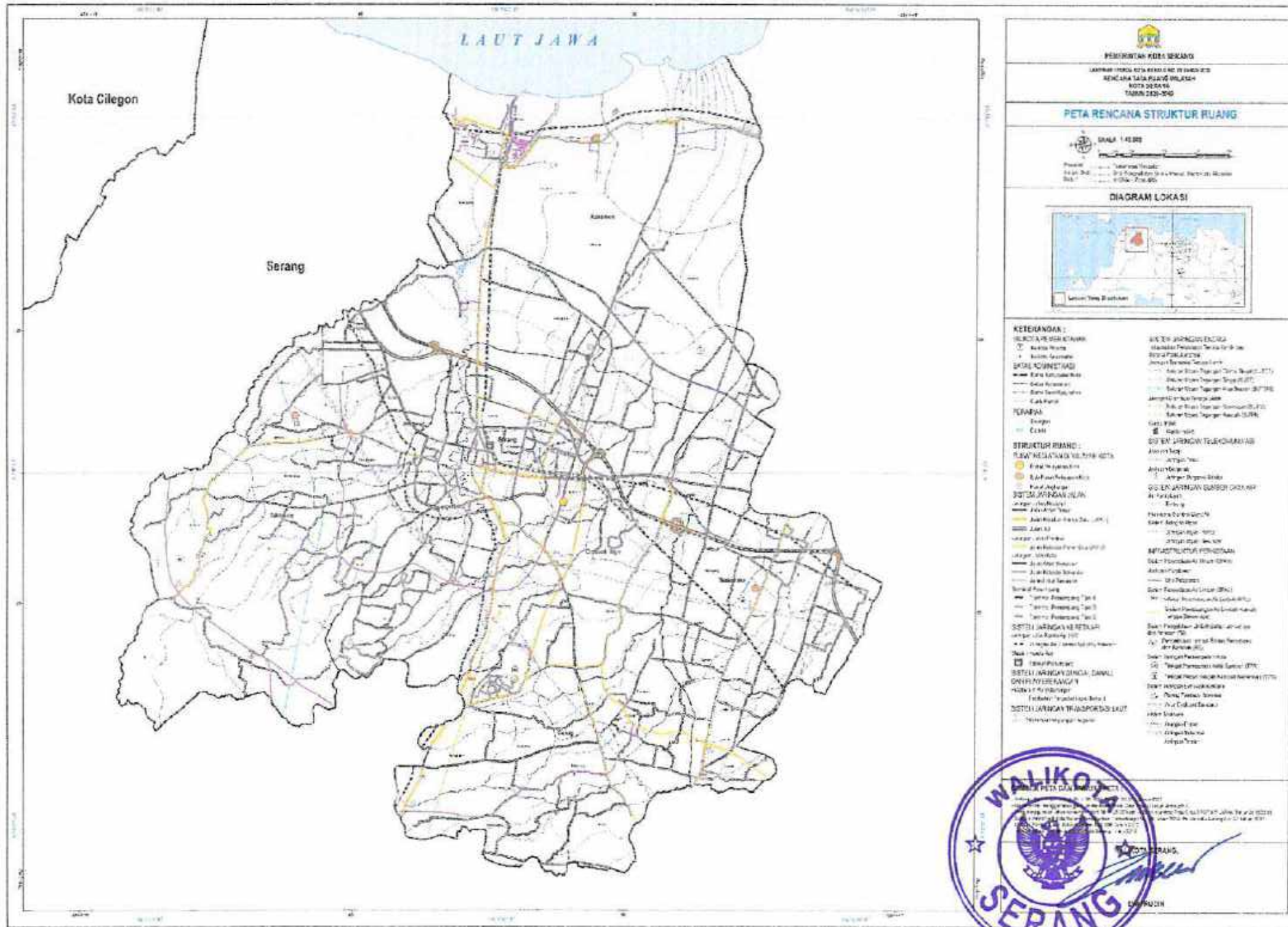
**Cukup Jelas.**

**Pasal 98**

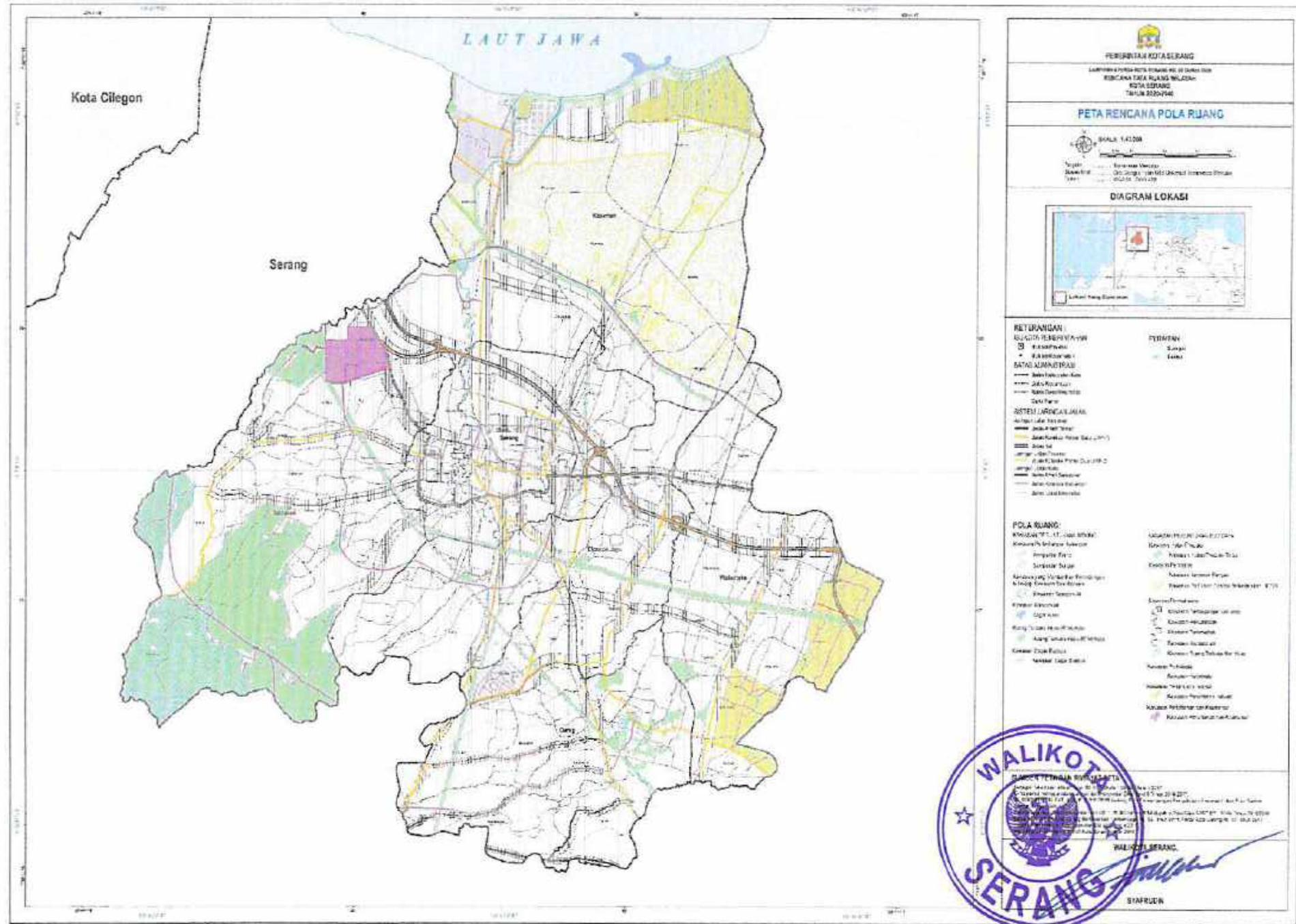
**Cukup Jelas**

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA SERANG NOMOR 8**

**LAMPIRAN I**  
**PERATURAN DAERAH KOTA SERANG NOMOR 8 TAHUN 2020**  
**TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA SERANG TAHUN 2020-2040**  
**PETA RENCANA STRUKTUR RUANG**

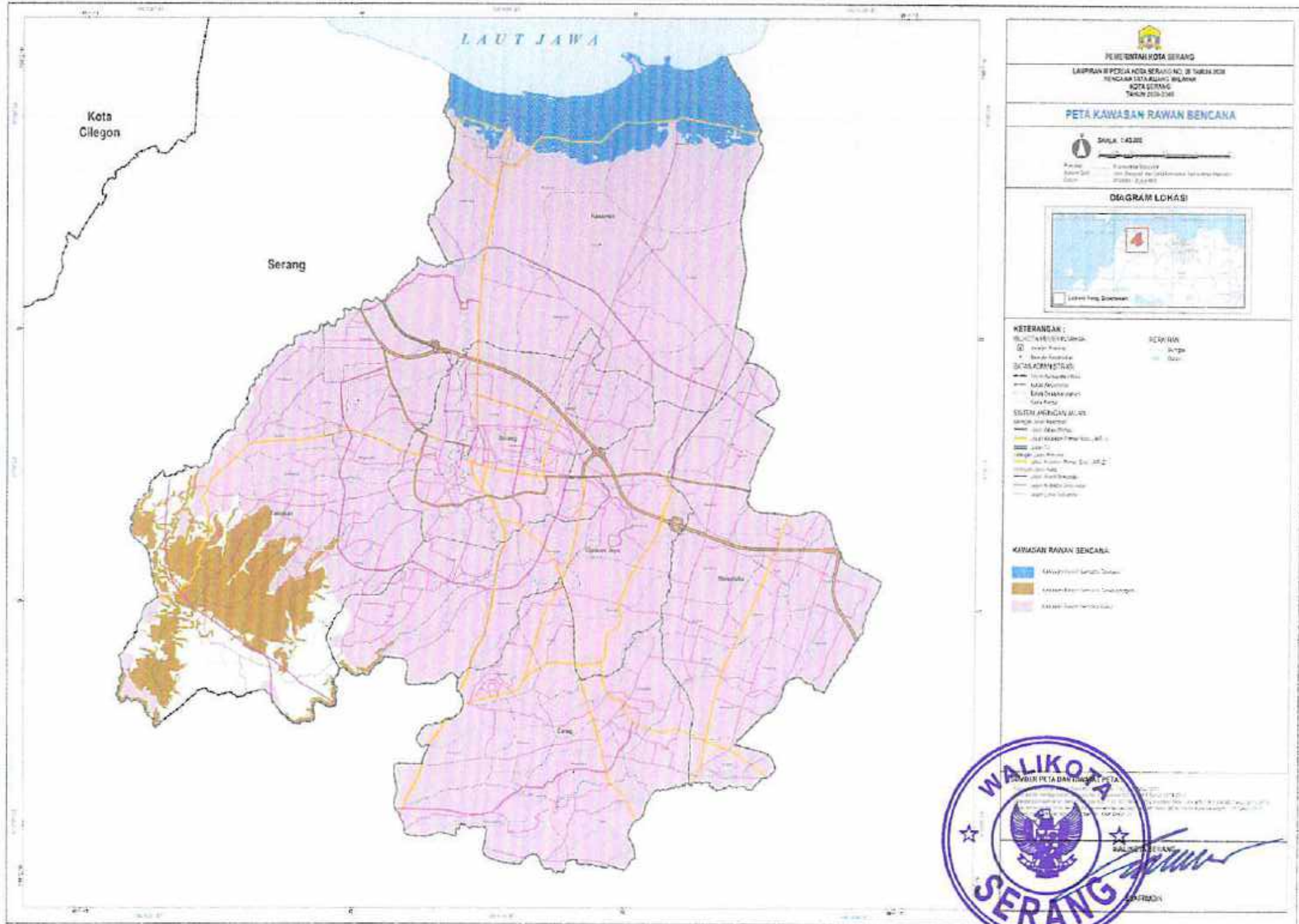


**LAMPIRAN II**  
**PERATURAN DAERAH KOTA SERANG NOMOR 8 TAHUN 2020**  
**TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA SERANG TAHUN 2020-2040**  
**PETA RENCANA POLA RUANG**



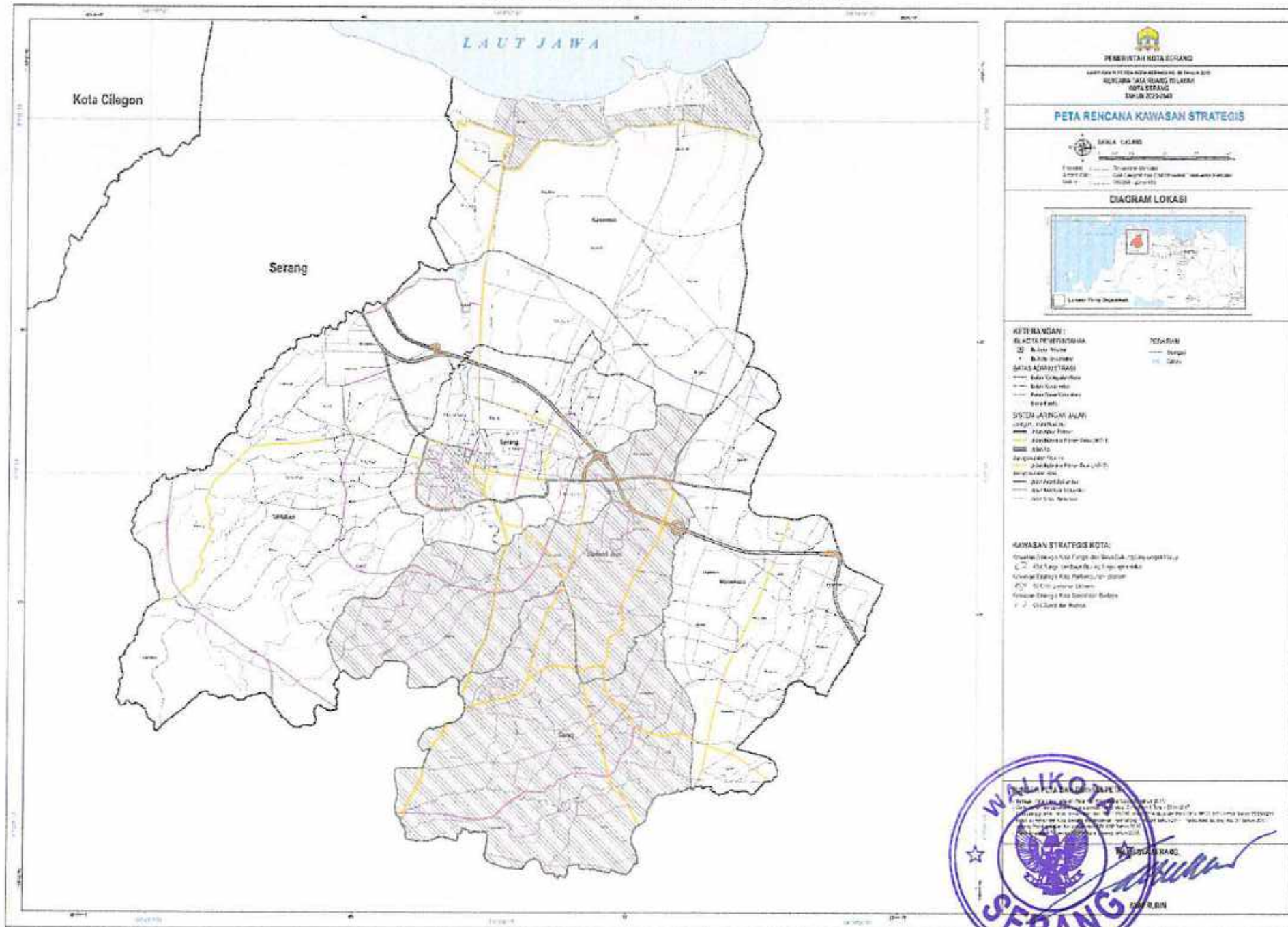
LAMPIRAN III  
PERATURAN DAERAH KOTA SERANG NOMOR 8 TAHUN 2020  
TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA SERANG TAHUN 2020-2040

**PETA KAWASAN RAWAN BENCANA**



LAMPIRAN IV  
PERATURAN DAERAH KOTA SERANG NOMOR 8 TAHUN 2020  
TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA SERANG TAHUN 2020-2040

PETA KAWASAN STRATEGIS KOTA









		Jalan Baru Exit Tol Boru-Cikeusal;	APBD		
		Jalan Baru Banten Lama - Tonjong	APBD		
2.3	<b>Pengembangan dan Peningkatan jaringan jalan kota yang menjadi kewenangan kota, yaitu jalan sekunder di dalam kota</b>				
2.3.1	Pengembangan dan Peningkatan jalan Arteri Sekunder yang menjadi kewenangan kota, yaitu jalan sekunder di dalam kota				
		Jalan Diponegoro	APBD	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Serang	
		Jalan Mayor safe'i	APBD	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Serang	
2.3.2	Pengembangan dan Peningkatan jalan Kolektor Sekunder				
		Jalan Bhayangkara	APBD	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Serang	
		Jalan Miabon - Cidadap	APBD		
		Jalan KH. Sochari	APBD		
		Jalan A. Latif	APBD		
		Jalan Sama'un Bakri	APBD		
		Jalan Ciwaru Raya	APBD		
		Jalan Pasar Rawu - Trip Jamak Sari	APBD		
		Jalan Ki. Mas Jong	APBD		









	lingkungan perumahan dan permukiman			Permukiman Kota Serang dan perusahaanS wasta	
<b>2.4</b>	<b>Rencana pengembangan jaringan sungai, danau, dan penyeberangan</b>				
2.4.1	Pengembangan pelayanan angkutan penyeberangan yang melayani pulau-pulau berpenghuni, yaitu Karangantu – Pulau Tunda, Karangantu – Pulau Panjang;	Karangantu – Pulau Tunda, Karangantu – Pulau Panjang		APBD dan APBN	Dinas perhubungan i, Kementerian Perhubungan
2.4.2	Pengembangan Pelabuhan Perikanan Nusantara Karangantu	Kecamatan Kasemen		APBN	Kementerian Perhubungan , Kementerian PPK
2.4.3	Pengembangan dan/atau pembangunan Pelabuhan penyeberangan kelas III	Kecamatan Kasemen		APBN	Kementerian Perhubungan
2.4.4	Rencana pembangunan sarana dan prasarana penunjang	Kecamatan Kasemen		APBN	Kementerian Perhubungan



















	1	jaringan pipa transmisi minyak dan gas bumi Serang-Cilegon-Cikampek-Bandung untuk melayani PKN Serang				ESDM dan Kementerian BUMN	
	3.3. 2	pengembangan sarana dan prasarana migas di jalur Cilegon-Serang-Tangerang	Kota		APBN		
	3.3. 3	pengembangan Energi Alternatif bagi masyarakat Kota melalui pendistribusian gas melalui perpipaan	Kota		APBD/ APBN	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Dinas Energi dan Sumber Daya Mineral Provinsi Banten dan Kementerian ESDM dan Kementerian BUMN	
4.	<b>Perwujudan Sistem Jaringan Telekomunikasi</b>						
	4.1	Pengembangan sistem kabel, seluler, dan satelit	Kota		APBN	Kementerian Komunikasi dan Informasi	

	4.2	Rencana pembangunan dan/atau pengembangan pusat kendali kota (command center)	Kota		APBD	Dinas Komunikasi dan Informatika Kota Serang										
	4.3	Rencana penempatan kamera (CCTV) di seluruh Kota dalam pemantauan kegiatan umum masyarakat	Kota		APBD	Dinas Komunikasi dan Informatika Kota Serang										
	4.4	Rencana pembangunan serat optic dengan kabupaten/kota yang berbatasan dengan Kota	Kota		APBD	Dinas Komunikasi dan Informatika Kota Serang dan Dinas Komunikasi, Informatika, Statistik dan Persandian										
	4.5	Rencana pengembangan transmisi penyiaran	Kota		APBD	Dinas Komunikasi dan Informatika Kota Serang dan Dinas Komunikasi, Informatika,										

						Statistik dan Persandian	
	4.6	Penataan dan pengendalian menara base transceiver station untuk keterpaduan penggunaan tower bersama		Kota	APBD	Dinas Komunikasi dan Informatika Kota Serang	
5	<b>Perwujudan Sistem Jaringan Sumber Daya Air</b>						
	5.1	Pengelolaan sistem jaringan sumber daya air lintas kabupaten/kota di Kota					
		Rencana pembangunan infrastruktur pengendalian banjir berupa pembangunan embung, kolam retensi, dan penataan drainase		Kota	APBD	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Serang	
		Rencana pembangunan sistem jaringan sumber daya air dari Bendungan Sindangheula		Kota	APBD	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi	













































3.2	<b>Kawasan Pertanian</b>				
3.2.1	Kawasan tanaman pangan				
3.2.1.1	Pengembangan sawah irigasi teknis	Kecamatan Kasemendan Kecamatan Walantaka		APBD / APBN	Dinas Pertanian Kota Serang dan Kementerian Pertanian
3.2.1.2	Pengembangan Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B)	Kecamatan Kasemendan Kecamatan Walantaka		APBD / APBN	Dinas Pertanian Kota Serang dan Kementerian Pertanian
3.2.1.3	Pengembangan kawasan lahan pertanian terpadu	Kecamatan Kasemendan Kecamatan Walantaka		APBD / APBN	Dinas Pertanian Kota Serang dan Kementerian Pertanian
3.3	<b>Kawasan Peruntukkan Industri</b>				
3.3.1	Pengembangan Kawasan Peruntukkan Industri	Kecamatan Kasemen dan Kecamatan Walantaka		Swasta	Swasta
3.3.2	Pengembangan sentra industri kecil menengah	Kota		Swasta	Swasta
3.3.3	Perwujudan industri kecil dan menengah	Kota		Swasta	Swasta
3.3.4	Buffering zone kawasan industri yang berbatasan	Kota		Swasta	Swasta

















1.1.3	Penetapan dan Perwujudan Kawasan Strategis dari Sudut Kepentingan Pertumbuhan Ekonomi Kota : kawasan cepat tumbuh	Kecamatan Cipocok Jaya dan Kecamatan Curug		APBD, Swast a	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Serang	
1.1.4	Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Strategis dari Sudut Kepentingan Pertumbuhan Ekonomi Kota	Kota		APBD /APB N	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Serang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang	
1.2 <b>Perwujudan Kawasan Strategis dari Sudut Kepentingan Sosial dan Budaya Kota</b>						
1.2.1	Penetapan dan Perwujudan Kawasan Strategis dari Sudut Kepentingan Sosial dan Budaya Kota : Kawasan Banten Lama	Kawasan Banten Lama		APBD	Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kota Serang, Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Provinsi Banten	
1.3 <b>Perwujudan Kawasan Strategis dari Sudut Kepentingan Fungsi dan Daya Dukung Lingkungan Hidup Kota</b>						
1.3.1	Penetapan dan	Kawasan Cagar Alam		APBN	Kementerian	

1	Perwujudan Kawasan Strategis dari Sudut Kepentingan Fungsi dan Daya Dukung Lingkungan Hidup Kota : Kawasan Cagar Alam Pulau Dua	Pulau Dua			KLHK	

WALIKOTA SERANG,



YAFRUDIN

LAMPIRAN VI  
 PERATURAN DAERAH KOTA SERANG NOMOR 8 TAHUN 2020  
 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA SERANG TAHUN 2020-2040

**TABEL KETENTUAN UMUM PERATURAN ZONASI (KUPZ)**

RENCANA POLA RUANG KOTA		MATERI YANG DIATUR		
		DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN
<b>KAWASAN PERUNTUKAN LINDUNG</b>				
Kawasan perlindungan terhadap kawasan bawahannya	Kawasan Resapan Air	Kawasan yang diperuntukan bagi daerah resapan air dalam rangka mempertahankan cadangan air bawah tanah	a. kawasan perlindungan terhadap kawasan bawahannya tidak diperkenankan adanya kegiatan budi daya; b. kegiatan perumahan yang sudah terbangun di dalam kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya sebelum ditetapkan sebagai kawasan lindung masih diperkenankan namun harus memenuhi syarat:  1. Tingkat kerapatan bangunan rendah dengan KDB paling tinggi 30% (tiga puluh perseratus),	kegiatan kawasan perlindungan terhadap kawasan bawahannya harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:  1. KLB paling tinggi 4(empat); 2. KDB paling tinggi 20 % (dua puluh perseratus); dan 3. KDH paling rendah 70 % (tujuh puluh perseratus).

RENCANA POLA RUANG KOTA		MATERI YANG DIATUR		
		DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN
			<p>dan KLB paling tinggi 2(dua);</p> <p>2. Perkerasan permukaan menggunakan bahan yang memiliki daya serap air tinggi; dan</p> <p>3. Dalam kawasan resapan air wajib dibangun sumur-sumur resapan sesuai ketentuan.</p>	
Kawasan Perlindungan Setempat			<p>a. dalam sempadan pantai dilarang melakukan kegiatan budi daya yang mengakibatkan terganggunya fungsi pantai;</p> <p>b. dalam sempadan sungai tidak dilarang melakukan kegiatan budi daya yang mengakibatkan terganggunya fungsi sungai;</p> <p>c. dalam sempadan jalur kereta api dilarang melakukan dilakukan</p>	

RENCANA POLA RUANG KOTA		MATERI YANG DIATUR		
		DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN
			<p>kegiatan budi daya yang mengakibatkan terganggunya fungsi jalur kereta api;</p> <p>d. dalam kawasan sempadan pantai, sempadan sungai, sempadan jalur kereta api, dapat dibangun prasarana wilayah dan utilitas lainnya dengan ketentuan tidak menyebabkan terjadinya perkembangan pemanfaatan ruang budi daya di sepanjang jaringan prasarana tersebut dan dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;</p> <p>e. dalam hal sempadan pantai, sempadan sungai, sempadan jalur kereta api, sudah terdapat bangunan yang terbangun maka pengembangan</p>	

RENCANA POLA RUANG KOTA		MATERI YANG DIATUR		
		DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN
			<p>bangunan bersifat terbatas;</p> <p>f. dalam kawasan sempadan pantai dapat dibangun tanggul pantai dalam rangka mencegah abrasi serta mendukung Proyek Strategis Nasional; dan</p> <p>g. Dalam kawasan sempadan jaringan SUTET/SUTT/Saluran Udara Tegangan Menengah/Saluran Udara Tegangan Rendah dapat dilakukan pembangunan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.</p>	
Kawasan Konservasi	Kawasan Cagar Alam	Kawasan yang diperuntukan bagi cagar (suaka) alam karena keadaan alamnya mempunyai kekhasan	<p>a. Kawasan konservasi yang dimaksud ialah kawasan cagar alam;</p> <p>b. Kawasan konservasi sebagai mana pada huruf a dilarang ada pengembangan kegiatan selain untuk</p>	<p>1. KLB paling tinggi 2 (dua);</p> <p>2. KDB paling tinggi 10 %(sepuluh</p>

RENCANA POLA RUANG KOTA		MATERI YANG DIATUR		
		DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN
		tumbuhan, satwa, dan ekosistemnya atau ekosistem tertentu yang perlu dilindungi dan perkembangannya berlangsung secara alami	<p>kepentingan penelitian dan ilmu pengetahuan;</p> <p>c. Dalam kawasan cagar alam sebagaimana dimaksud pada huruf a dilarang ada kegiatan budi daya.</p>	<p>perseratus); dan</p> <p>3. KDH paling rendah 90% (sembilan puluh perseratus).</p>
Kawasan Cagar Budaya	Kawasan Cagar Budaya	Kawasan yang diperuntukan bagi kegiatan yang berkaitan dengan cagar budaya dengan objek berupa bangunan atau bukan bangunan	<p>a. dalam zona inti dan zona penyangga pada kawasan cagar budaya Banten Lama dilarang melakukan kegiatan budi daya yang merusak dan/atau menurunkan fungsi kawasan cagar budaya;</p> <p>b. kawasan cagar budaya tidak dapat dialih fungsikan kecuali terjadi perubahan fungsi dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-</p>	<p>1. Intensitas ruang pada zona inti dalam kawasan cagar budaya yaitu:</p> <p>a) KLB paling tinggi 0 (nol);</p> <p>b) KDB paling tinggi 0% (nol perseratus); dan</p> <p>c) KDH paling rendah 90%(sembilan puluh perseratus).</p> <p>2. Intensitas ruang pada</p>

RENCANA POLA RUANG KOTA		MATERI YANG DIATUR		
		DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN
			<p>undangan;</p> <p>c. kawasan cagar budaya masih diizinkan melakukan kegiatan pariwisata religius dan ziarah sesuai ketentuan;</p> <p>d. dalam kawasan cagar budaya masih diizinkan dilakukan budi daya lain yang menunjang kegiatan pariwisata;</p> <p>e. dalam kawasan cagar budaya masih diizinkan dibangun prasarana wilayah sesuai ketentuan; dan</p> <p>f. pengembangan potensi, sarana dan prasarana pada kawasan cagar budaya Banten Lama dapat dilakukan pada zona pengembang dan zona penunjang.</p>	<p>zona penunjang dalam kawasan cagar budaya yaitu:</p> <p>a) KLB paling tinggi 2 (dua);</p> <p>b) KDB paling tinggi 40% (empat puluh perseratus); dan</p> <p>c) KDH paling rendah 20%(dua puluh perseratus).</p> <p>3. Intensitas ruang pada zona pengembang dalam kawasan cagar budaya yaitu:</p> <p>a) KLB paling tinggi 3 (tiga);</p> <p>b) KDB paling tinggi 60% (enam puluh</p>

RENCANA POLA RUANG KOTA		MATERI YANG DIATUR		
		DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN
				perseratus); dan c) KDH paling rendah 20% (dua puluh perseratus).
Ruang terbuka hijau (RTH) Kota	RTH Kota		<p>a. kawasan RTH dilarang di alih fungsikan;</p> <p>b. kawasan RTH dapat dibangun fasilitas pelayanan sosial secara terbatas dan memenuhi ketentuan</p>	<p>Pekarangan rumah dan/atau halaman yang ditumbuhi vegetasi, pekarangan dan/atau halaman kantor yang ditumbuhi vegetasi, taman lingkungan, taman kelurahan, taman kecamatan, taman kota, rimba kota, pemakaman, sempadan pantai, sempadan sungai harus mengikuti ketentuan umum</p>

RENCANA POLA RUANG KOTA		MATERI YANG DIATUR		
		DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN
				<p>intensitas bangunan sebagai berikut:</p> <p>1.KLB paling tinggi 1 (satu);  2.KDB paling tinggi 10 % (sepuluh perseratus); dan  3.KDH paling rendah 60 % (enam puluh perseratus).</p>
KAWASAN PERUNTUKAN BUDI DAYA				
Kawasan Hutan Produksi	Hutan Produksi tetap	Kawasan hutan produksi tetap merupakan kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan	<p>a. dalam kawasan hutan produksi tetap dapat dilakukan aktivitas pengembangan hutan berbasis mitigasi bencana</p> <p>b. dalam kawasan hutan produksi tetap dapat dilakukan aktivitas reboisasi dan rehabilitasi hutan;</p> <p>c. dilarang melakukan aktivitas pengembangan budi daya yang mengurangi luas hutan;dan</p>	<p>Kawasan Hutan Produksi tetap harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:</p> <p>1. KLB paling tinggi 1 (satu);  2. KDB paling tinggi 10% (Sepuluh perseratus); dan  3. KDH paling rendah</p>

RENCANA POLA RUANG KOTA		MATERI YANG DIATUR		
		DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN
			<p>d. ketentuan kegiatan, penggunaan lahan dan intensitas pemanfaatan ruang untuk klasifikasi kawasan pertahanan keamanan dalam hutan produksi tetap diatur sesuai dengan peraturan perundangan-undangan</p> <p>e. Dalam kawasan hutan produksi tetap dapat dilakukan pembangunan fasilitas penunjang kegiatan kehutanan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p>	90%(Sembilan puluh perseratus).
Kawasan Pertanian	Tanaman Pangan		<p>a. dalam kawasan pertanian tanaman pangan dapat dibangun sumur resapan dan biopori secara tersebar pada lokasi daerah-daerah yang rawan dan berpotensi tinggi terjadi banjir;</p>	<p>1. KLB paling tinggi 3 (tiga);</p> <p>2. KDB paling tinggi 20 %(dua puluh perseratus); dan</p> <p>3. KDH paling rendah 40% (empat puluh perseratus).</p>

RENCANA POLA RUANG KOTA		MATERI YANG DIATUR		
		DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN
			<ul style="list-style-type: none"> <li>b. kegiatan budi daya tanaman pangan dilarang menggunakan lahan yang dikelola dengan mengabaikan kelestarian lingkungan;</li> <li>c. dalam pengelolaan tanaman pangan berkelanjutan dilarang melakukan pemborosan penggunaan sumber air;</li> <li>d. peruntukan budi daya tanaman pangan berkelanjutan diizinkan untuk dialih fungsikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;</li> <li>e. kawasan budi daya tanaman pangan diizinkan adanya bangunan prasarana wilayah dan bangunan yang bersifat mendukung kegiatan pertanian;</li> </ul>	

RENCANA POLA RUANG KOTA		MATERI YANG DIATUR		
		DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN
			<p>f. dalam kawasan tanaman pangan dapat dilakukan kegiatan wisata alam secara terbatas, penelitian dan pendidikan;</p> <p>g. kegiatan tanaman pangan dilarang dilakukan di dalam kawasan lindung;</p> <p>h. lahan tanaman pangan berkelanjutan dapat dialihfungsikan hanya untuk kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p>	
Kawasan Peruntukan Industri	Kawasan Peruntukan Industri	Kawasan yang diperuntukan bagi kegiatan industri, meliputi kawasan industri;	a. meningkatkan produktifitas dan kelestarian lingkungan pengembangan kawasan peruntukan industri harus memperhatikan aspek ekologis;	kawasan peruntukan industri harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut: 1. KLB paling tinggi

RENCANA POLA RUANG KOTA		MATERI YANG DIATUR		
		DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN
		<p>dan/atau sentra industri kecil dan menengah, dengan tetap memperhatikan kelestarian dan daya dukung lingkungan</p>	<p>b. dalam zona peruntukan kawasan industri dapat dilakukan pengembangan kegiatan pergudangan secara terbatas dan mengikuti ketentuan intensitas;</p> <p>c. dalam <i>masterplan</i> kawasan industri dapat dilakukan pembangunan dengan mengikuti ketentuan mitigasi bencana;</p> <p>d. kawasan perumahan dapat dibangun berbatasan langsung dengan lokasi kawasan peruntukan industri sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan;</p> <p>e. dalam kawasan peruntukan industri dapat dibangun perumahan;</p> <p>f. dalam kawasan peruntukan industri dapat dibangun sarana dan prasarana wilayah sesuai dengan</p>	<p>2(dua);</p> <p>2. KDB paling tinggi 40% (empat puluh perseratus); dan</p> <p>3. KDH paling rendah 10%(sepuluh perseratus).</p>

RENCANA POLA RUANG KOTA		MATERI YANG DIATUR		
		DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN
			<p>ketentuan peraturan perundang-undangan;</p> <p>g. dalam pengembangankawasan peruntukan industri harus dilengkapi dengan jalur hijau sebagai penyangga antar fungsi kawasan, dan sarana pengolahan limbah;</p> <p>h. dalam pengembangan kawasan peruntukan industri yang terletak pada sepanjang jalan arteri atau kolektor harus dilengkapi dengan <i>frontage road</i> untuk kelancaran aksesibilitas;</p> <p>i. setiap kegiatan industri harus dilengkapi dengan upaya pengelolaan lingkungan dan upaya pemantauan lingkungan serta dilakukan studi Analisis Mengenai Dampak Lingkungan;</p>	

RENCANA POLA RUANG KOTA		MATERI YANG DIATUR		
		DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN
			<p>j. disekitar kawasan peruntukan industri dapat memperbanyak jumlah tanaman untuk mengurangi gangguan polusi udara;</p> <p>k. dalam kawasan peruntukan industri dapat menyediakan ruang parkir yang cukup untuk berbagai macam kendaraan;</p> <p>l. dalam kawasan peruntukan industri dapat menyediakan ruang untuk penyediaan fasilitas antara lain asrama, perumahan karyawan, dan lain sebagainya yang disediakan bagi tenaga kerja industri;</p> <p>m. Kegiatan kawasan industri harus memiliki masterplan kawasan industri.</p>	

RENCANA POLA RUANG KOTA		MATERI YANG DIATUR		
		DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN
Kawasan Pariwisata	Kawasan Pariwisata	Kawasan yang diperuntukan bagi kegiatan wisata dengan objek keindahan dan keunikan alam (wisata alam) atau kawasan yang diperuntukan bagi kegiatan wisata yang dibuat oleh manusia (wisata buatan)	<p>a. dalam kawasan pariwisata dilarang melakukan kegiatan yang dapat menyebabkan rusaknya kondisi alam terutama yang menjadi obyek wisata alam;</p> <p>b. dalam kawasan pariwisata diizinkan adanya sarana dan prasarana yang mendukung kegiatan pariwisata dan sistem prasarana wilayah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;</p> <p>c. kegiatan pendirian bangunan diizinkan dengan syarat memperhatikan permasalahan kawasan dan aspek mitigasi bencana;</p> <p>d. dalam kawasan pariwisata dapat dilakukan kegiatan penelitian dan pendidikan;</p>	<p>a. kawasan pariwisata alam harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. KLB paling tinggi 2 (dua);</li> <li>2. KDB paling tinggi 40 %(empat puluh perseratus); dan</li> <li>3. KDH paling rendah 40 % (empat puluh perseratus).</li> </ol> <p>b. kawasan pariwisata buatan harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan</p>

RENCANA POLA RUANG KOTA		MATERI YANG DIATUR		
		DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN
			<p>e. dalam kawasan pariwisata alam dilarang dibangun bangunan lain kecuali bangunan pendukung kegiatan wisata alam;</p> <p>f. dalam kawasan pariwisata dapat dibangun prasarana dan sarana dengan syarat untuk kepentingan pemantauan bencana dan kepentingan mitigasi;</p> <p>g. pengembangan pariwisata harus dilengkapi dengan upaya pengelolaan lingkungan dan upaya pemantauan lingkungan serta studi Analisis Mengenai Dampak Lingkungan;</p> <p>h. di sekitar kawasan wisata agar memperbanyak jumlah tanaman dan ruang terbuka;</p> <p>i. dalam kawasan pariwisata harus tersedia sistem jaringan yang</p>	<p>sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. KLB paling tinggi 12 (dua belas);</li> <li>2. KDB paling tinggi 40 % (empat puluh perseratus); dan</li> <li>3. KDH paling rendah 20 % (dua puluh perseratus).</li> </ol>

RENCANA POLA RUANG KOTA		MATERI YANG DIATUR		
		DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN
			<p>lengkap, untuk memenuhi jaringan wisata dan jaringan objek wisata;</p> <p>j. dalam kawasan pariwisata harus tersedianya ruang parkir yang cukup untuk berbagai macam kendaraan.</p> <p>k. kawasan pariwisata dapat dialih fungsikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p>	
Kawasan Permukiman	Kawasan Perumahan	Kawasan yang diperuntukan bagi lahan perumahan dengan tingkat kepadatan tinggi	<p>a. didalam kawasan perumahan diizinkan pendirian bangunan dengan memperhatikan permasalahan kawasan dan aspek mitigasi bencana;</p> <p>b. di dalam kawasan perumahan dapat diselenggarakan kegiatan sosial dengan membangun gedung/fasilitas pendidikan, gedung/fasilitas kesehatan, dan gedung/fasilitas</p>	<p>kawasan perumahan harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. KLB paling tinggi 21 (dua puluh satu);</li> <li>2. KDB paling tinggi 70% (tujuh puluh perseratus) atau mengikuti</li> </ol>

RENCANA POLA RUANG KOTA		MATERI YANG DIATUR		
		DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN
			<p>peribadatan yang sesuai dengan petunjuk teknis dan ketentuan peraturan perundang-undangan;</p> <p>c. di dalam kawasan perumahan diizinkan adanya kegiatan perdagangan dan jasa;</p> <p>d. di dalam kawasan perumahan masih diizinkan dibangun prasarana wilayah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;</p> <p>e. kawasan perumahan harus dilengkapi dengan fasilitas sosial termasuk RTH perkotaan;</p> <p>f. di dalam kawasan perumahan diizinkan adanya kegiatan skala industri kecil menengah dan fasilitas sosial ekonomi lainnya dengan skala pelayanan lingkungan;</p> <p>g. dalam hal pada kawasan perumahan</p>	<p>rekomendasi teknis instansi terkait; dan</p> <p>3. KDH paling rendah 10% (sepuluh perseratus).</p>

RENCANA POLA RUANG KOTA		MATERI YANG DIATUR		
		DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN
			<p>terdapat kegiatan industri yang sudah terbangun, dilarang adanya pembangunan baru atau penambahan kegiatan industri;</p> <p>h. kegiatan pembangunan prasarana dan sarana diizinkan dengan syarat untuk kepentingan pemantauan bencana dan kepentingan mitigasi bencana;</p> <p>i. di dalam kawasan perumahan dapat dibangun gedung/fasilitas untuk kepentingan kegiatan pertahanan dan keamanan;</p> <p>j. kawasan perumahan dilarang dibangun di dalam kawasan lindung/konservasi dan lahan pertanian dengan irigasi teknis;</p> <p>k. di dalam kawasan perumahan dilarang dikembangkan kegiatan</p>	

RENCANA POLA RUANG KOTA		MATERI YANG DIATUR		
		DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN
			<p>yang mengganggu fungsi perumahan dan kelangsungan kehidupan sosial masyarakat;</p> <p>l. pengembangan kawasan perumahan harus dilakukan sesuai ketentuan peraturan di bidang perumahan dan permukiman;</p> <p>m. pembangunan hunian dan kegiatan lainnya di kawasan perumahan harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p> <p>n. kawasan perumahan lebih dari 5 (lima) hektar wajib menyediakan kolam penampungan air dengan luas berdasarkan hasil kajian instansi terkait.</p>	

RENCANA POLA RUANG KOTA		MATERI YANG DIATUR		
		DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN
	Kawasan Perdagangan dan Jasa	Kawasan yang diperuntukan bagi kegiatan komersil, berupa berupa pusat perbelanjaan, toko modern, grosir, pertokoan, pasar induk dan pasar tradisional.	<p>a. di dalam kawasan perdagangan dan jasa diizinkan pendirian bangunan dengan memperhatikan permasalahan kawasan dan aspek mitigasi bencana;</p> <p>b. di dalam kawasan perdagangan dan jasa dapat dibangun prasarana wilayah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;</p> <p>c. kawasan perdagangan dan jasa harus dilengkapi dengan fasilitas sosial termasuk RTH perkotaan;</p> <p>d. dalam kawasan perdagangan dan jasa dapat dibangun prasarana dan sarana dengan syarat untuk kepentingan pemantauan bencana dan kepentingan mitigasi bencana;</p>	<p>kawasan perdagangan dan jasa berupa pusat perbelanjaan dan toko modern harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. KLB paling tinggi 21(dua puluh satu);</li> <li>2. KDB paling tinggi 70 %(tujuh puluh perseratus); dan</li> <li>3. KDH paling rendah 10% (sepuluh perseratus).</li> </ol> <p>Kawasan perdagangan dan jasa berupa grosir, pertokoan, pasar induk dan pasar tradisional harus</p>

RENCANA POLA RUANG KOTA		MATERI YANG DIATUR		
		DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN
			<p>e. kawasan perdagangan dan jasa dilarang dibangun di dalam kawasan lindung/konservasi dan lahan pertanian dengan irigasi teknis;</p> <p>f. pengembangan kegiatan pergudangan di kawasan perdagangan dan jasa diperbolehkan secara terbatas dan mengikuti ketentuan umum peraturan zonasi /intensitas ruang paling banyak setengah dari intensitas pada kawasan perdagangan dan jasa;</p> <p>g. dalam hal pada kawasan perdagangan dan jasa terdapat kegiatan industri yang sudah terbangun, dilarang adanya pembangunan baru atau</p>	<p>mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. KLB paling tinggi 12 (dua belas);</li> <li>2. KDB paling tinggi 60 %(enam puluh perseratus); dan</li> <li>3. KDH paling rendah 10%(sepuluh perseratus).</li> </ol>

RENCANA POLA RUANG KOTA		MATERI YANG DIATUR		
		DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN
			penambahan kegiatan industri.	
	Kawasan Perkantoran	Kawasan Perkantoran merupakan peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial penduduknya.	<p>a. untuk meningkatkan produktifitas dan kelestarian lingkungan pengembangan kawasan perkantoran harus memperhatikan aspek ekologis;</p> <p>b. dalam kawasan perkantoran dapat didirikan bangunan dengan memperhatikan permasalahan kawasan dan aspek mitigasi bencana;</p> <p>c. dalam kawasan perkantoran dapat dilakukan pembangunan prasarana dan sarana dengan syarat untuk kepentingan pemantauan bencana dan kepentingan mitigasi bencana;</p>	<p>kawasan perkantoran harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. KLB paling tinggi 18 (delapan belas);</li> <li>2. KDB paling tinggi 60%(enam puluh perseratus);dan</li> <li>3. KDH paling rendah 10% (sepuluh perseratus).</li> </ol>

RENCANA POLA RUANG KOTA		MATERI YANG DIATUR		
		DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN
			<p>d. dalam kawasan perkantoran dapat dibangun sarana dan prasarana wilayah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;</p> <p>e. kawasan perkantoran harus mendukung pengembangan wilayah sebagai Pusat Kegiatan Nasional;</p>	
	Kawasan Pendidikan		<p>a. kegiatan yang diizinkan meliputi kegiatan pembangunan untuk prasarana dan sarana dengan skala pelayanan yang ditetapkan, penghijauan serta fasilitas lainnya yang mendukung kegiatan pendidikan;</p> <p>b. dalam kawasan pendidikan dapat didirikan bangunan dengan</p>	<p>kawasan pendidikan harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:</p> <p>kawasan pendidikan harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:</p> <p>1. KLB paling tinggi 6</p>

RENCANA POLA RUANG KOTA		MATERI YANG DIATUR		
		DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN
			<p>memperhatikan permasalahan kawasan dan aspek mitigasi bencana;</p> <p>c. dalam kawasan pendidikan dapat dilakukan pembangunan prasarana dan sarana untuk kepentingan pemantauan bencana dan kepentingan mitigasi bencana;</p> <p>d. kegiatan yang diizinkan dalam kawasan pendidikan meliputi pemanfaatan ruang secara terbatas untuk mendukung kegiatan pendidikan</p>	<p>(enam);</p> <p>2. KDB paling tinggi 60% (enam puluh perseratus); dan</p> <p>3. KDH paling rendah 15% (lima belas perseratus).</p>
	Kawasan Transportasi	Pelabuhan adalah sebuah fasilitas di ujung samudera, sungai, atau danau untuk menerima kapal dan memindahkan barang kargo maupun barang penumpang di	<p>a. untuk meningkatkan produktifitas dan kelestarian lingkungan pengembangan kawasan pelabuhan harus memperhatikan aspek ekologis;</p> <p>b. dalam kawasan pelabuhan diizinkan adanya sarana dan prasarana</p>	<p>kawasan pelabuhan harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:</p> <p>1. KLB paling tinggi 4 (empat);</p>

RENCANA POLA RUANG KOTA		MATERI YANG DIATUR		
		DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN
		dalamnya.	<p>wilayah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;</p> <p>c. pengembangan kawasan pelabuhan yang terletak pada sepanjang jalan arteri atau kolektor harus dilengkapi dengan <i>frontage road</i> untuk kelancaran aksesibilitas;</p>	<p>2. KDB paling tinggi 40% (empat puluh perseratus); dan</p> <p>3. KDH paling rendah 10% (sepuluh perseratus).</p>

RENCANA POLA RUANG KOTA		MATERI YANG DIATUR		
		DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN
	RTNH	RTNH dapat berupa ruang atau kawasan publik dan privat, yang dapat diakses oleh masyarakat secara bebas dan atau dapat diakses oleh masyarakat sesuai ketentuan yang ditetapkan	<p>a. kegiatan penunjang terkait dengan RTNH diizinkan sepanjang dapat diakses oleh masyarakat secara bebas dan atau dapat diakses oleh masyarakat sesuai ketentuan yang ditetapkan; dan</p> <p>b. kegiatan pendirian bangunan dapat dilakukan dengan memperhatikan permasalahan kawasan dan aspek mitigasi bencana;</p> <p>c. pembangunan prasarana dan sarana dapat dilakukan dengan syarat untuk kepentingan pemantauan bencana dan kepentingan mitigasi bencana;</p>	<p>RTNH harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. KLB paling tinggi 0,8 (nol koma delapan);</li> <li>2. KDB paling tinggi 40% (empat puluh perseratus); dan</li> <li>3. KDH paling rendah 10% (sepuluh perseratus).</li> </ol>

RENCANA POLA RUANG KOTA		MATERI YANG DIATUR		
		DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN
Kawasan Pertahanan dan Keamanan	Kawasan Pertahanan dan Keamanan	<p>Kawasan pertahanan dan keamanan (hankam / militer) merupakan peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, instalasi hankam, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, Kodam, Korem, Koramil, dan sebagainya.</p>	<p>a. kawasan pertahanan dan keamanan diperuntukan bagi kepentingan pemeliharaan keamanan dan pertahanan negara berdasarkan geostrategi nasional, peruntukan bagi basis militer, daerah latihan militer, dan gudang amunisi;</p> <p>b. untuk meningkatkan produktifitas dan kelestarian lingkungan pengembangan kawasan militer harus memperhatikan aspek ekologis;</p> <p>c. pada kawasan pertahanan dan keamanan dapat dibangun sarana dan prasarana wilayah sesuai dengan ketentuanperaturan perundang-undangan; dan</p> <p>d. di dalam kawasan pertahanan dan keamanan dapat diselenggarakan kegiatan perdagangan dan jasa serta</p>	

ENCANA POLA RUANG KOTA	MATERI YANG DIATUR		
	DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN
		<p>kegiatan sosial dengan membangun gedung/fasilitas pendidikan, gedung/fasilitas kesehatan, gedung/fasilitas peribadatan, dan gedung/fasilitas olahraga yang menunjang kegiatan pertahanan dan kemanan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p>	



WALIKOTA SERANG,

*[Handwritten Signature]*  
SYAFRUDIN

LAMPIRAN VII  
 PERATURAN DAERAH KOTA SERANG NOMOR 8 TAHUN 2020  
 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA SERANG  
 TAHUN 2020-2040

**TABEL RTH KOTA  
 TAMAN KOTA DAN RIMBA KOTA**

No.	RTH	Luas		Titik Kordinat	
1	Taman Tugu Debus	3.200	M <sup>2</sup>	06° 07' 12.8" S	106° 11' 11.2" T
2	Taman Selamat Datang ( Sari Asih )	786	M <sup>2</sup>	06° 07' 13.6" S	106° 10' 43.7" T
3	Taman Tugu Jam	2.197	M <sup>2</sup>	06° 07' 13.4" S	106° 10' 21.2" T
4	Taman Makam Pahlawan	621	M <sup>2</sup>	06° 07' 09.7" S	106° 10' 27.8" T
5	Taman Tugu K3	2770	M <sup>2</sup>	06° 07' 13.4" S	106° 10' 21.2" T
6	Taman Pemkot Lama	1.080	M <sup>2</sup>	06° 07' 13.3" S	106° 10' 24.3" T
7	Taman Tugu Adipura	1.262	M <sup>2</sup>	06° 07' 12.7" S	106° 11' 11.0" T
8	Taman Lampu Merah Warjok	154	M <sup>2</sup>	06° 07' 31.7" S	106° 09' 51.5" T
9	Taman Lampu Merah Sempu	175	M <sup>2</sup>	06° 07' 53.5" S	106° 09' 44.4" T
10	Alun-alun Barat	18.654	M <sup>2</sup>	06° 07' 02.0" S	106° 09' 05.7" T

No	RTH	Luas		Titik Koordinat	
			M <sup>2</sup>		
11	Alun-alun Timur	25.138	M <sup>2</sup>	06° 07' 01.6" S	106° 09' 10.0" T
12	Taman Rimba Kota ( Cibebek )	12.281	M <sup>2</sup>	06° 09' 09.3" S	106° 11' 32.1" T
13	Taman Sari	6.903	M <sup>2</sup>	06° 06' 48.4" S	106° 09' 29.9" T
14	Taman Patung Alun alun	462	M <sup>2</sup>	06° 07' 01.0" S	106° 09' 08.3" T
15	Taman Pemkot Serang	2.200	M <sup>2</sup>	06° 07' 56.7" S	106° 11' 38.2" T
16	Taman Lampu Merah Cipocok	529	M <sup>2</sup>	06° 08' 15.2" S	106° 10' 19.5" T
17	Taman Perum RS Pemda	1.074	M <sup>2</sup>	06° 09' 04.8" S	106° 10' 42.4" T
18	Taman Perempatan Gerbang Tol Serang Timur	288	M <sup>2</sup>	06° 07' 01.1" S	106° 10' 54.2" T
19	Taman Stadion Maulana Yusuf	30.206	M <sup>2</sup>		
20	Taman Bunderan Ciceri	544	M <sup>2</sup>		
21	Taman Kopassus	500	M <sup>2</sup>		
22	Taman Terminal Cipocok	524	M <sup>2</sup>		

No.	RTH	Luas		Titik Koordinat	
23	Rimba Kota Taman Kopassus	1.416.500	M <sup>2</sup>		
24	Taman Polda	10.000	M <sup>2</sup>		
JUMLAH		1.538.048	M <sup>2</sup>		

WALIKOTA SERANG,

