



Bupati Bekasi

PROVINSI JAWA BARAT
PERATURAN BUPATI BEKASI
NOMOR 7 TAHUN 2024

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG
KAWASAN PERKOTAAN CIKARANG BEKASI LAUT
TAHUN 2024 - 2044

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI BEKASI,

- Menimbang : a. bahwa rencana detail tata ruang merupakan manifestasi dari penyelenggaraan penataan ruang yang mengintegrasikan berbagai kepentingan lintas sektor, lintas wilayah, lintas pemangku kepentingan, dan penyelarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungan guna mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan antarsektor;
- b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 18 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang, rencana rinci tata ruang disusun sebagai perangkat operasional rencana umum tata ruang;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Cikarang Bekasi Laut Tahun 2024-2044.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten

- Subang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
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) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 5. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31);
 6. Peraturan Presiden Nomor 60 Tahun 2020 tentang Penataan Ruang Kawasan Perkotaan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, Cianjur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 101);
 7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi dan

- Penertiban Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (SPPR) (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
 9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326);
 10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 Tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 530);
 11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1484);
 12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2022 tentang Tata Cara Pengintegrasian Kajian Lingkungan Hidup Strategis Dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 391);
 13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2022 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 679);

14. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2022 – 2042 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 262);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2011 Nomor 12);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Bekasi (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2016 Nomor 6) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 2 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Bekasi (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2020 Nomor 2).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN CIKARANG BEKASI LAUT TAHUN 2024 – 2044.

BAB I
KETENTUAN UMUM
Istilah dan Definisi

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bekasi.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Bekasi.
4. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara, termasuk ruang didalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
5. 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.
6. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan Ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan Ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan Ruang untuk fungsi budi daya.

7. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata Ruang, pemanfaatan Ruang dan pengendalian pemanfaatan Ruang.
8. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
9. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan Struktur Ruang dan Pola Ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana Tata Ruang.
10. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan rencana Tata Ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
11. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang
12. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
13. Wilayah adalah Ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
14. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah Kawasan Perkotaan Cikarang Bekasi Laut.
15. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
16. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
17. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah WP dan/atau regional.
18. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani SWP.
19. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi pada lingkungan permukiman kelurahan/desa.
20. Jalan Kolektor Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
21. Jalan Kolektor Sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.
22. Jalan Lokal Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.

23. Jalan Lingkungan Primer adalah jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
24. Jalan Lingkungan Sekunder adalah jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan.
25. Jalan Tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar tol.
26. Jembatan adalah jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah.
27. Halte adalah tempat pemberhentian kendaraan bermotor umum untuk menaikkan dan menurunkan penumpang.
28. Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota adalah jalur kereta api antarkota yang melintasi wilayah kabupaten/kota untuk melayani perpindahan orang dan/atau barang.
29. Alur-Pelayaran Kelas III adalah perairan yang dari segi kedalaman, lebar, dan bebas hambatan pelayaran lainnya dianggap aman dan selamat untuk dilayari di bawah kewenangan kabupaten/kota.
30. Pelabuhan Sungai dan Danau Utama adalah pelabuhan yang digunakan untuk melayani angkutan sungai atau danau yang terletak di sungai atau danau yang bersifat utama.
31. Terminal Khusus adalah terminal yang terletak di luar daerah lingkungan kerja dan daerah lingkungan kepentingan pelabuhan yang merupakan bagian dari pelabuhan terdekat untuk melayani kepentingan sendiri sesuai dengan usaha pokoknya.
32. Jaringan yang Menyalurkan Minyak Bumi dari Fasilitas Produksi-Kilang Pengolahan adalah jaringan yang menyalurkan seluruh kebutuhan minyak di permukaan tanah atau di bawah permukaan tanah dari fasilitas produksi-pengolahan, termasuk jaringan pipa/kabel bawah laut.
33. Jaringan yang Menyalurkan Gas Bumi dari Fasilitas Produksi-Kilang Pengolahan adalah jaringan yang menyalurkan seluruh kebutuhan gas bumi di permukaan tanah atau di bawah permukaan tanah dari fasilitas produksi-pengolahan, termasuk jaringan pipa/kabel bawah laut.
34. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTET adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 230 kV.
35. Saluran Transmisi Lainnya adalah jaringan penyaluran tenaga listrik dari pembangkitan ke sistem distribusi atau ke konsumen, atau penyaluran tenaga listrik antarsistem selain SUTUT, SUTET, SUTT, dan SUTTAS.
36. Saluran Distribusi Lainnya adalah jaringan distribusi tenaga listrik selain SUTM, SUTR, dan SKTM.
37. Jaringan Serat Optik adalah jaringan telekomunikasi utama yang berbasis serat optik, menghubungkan antaribu kota provinsi dan/atau antarjaringan lainnya yang menghubungkan kota/kabupaten sehingga terbentuk konfigurasi ring, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.

38. Telepon *Fixed Line* adalah telepon yang mengacu pada link transmisi nirkabel menggunakan seluler untuk menghubungkan pelanggan di lokasi tetap untuk pertukaran lokal, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi
39. Menara *Base Transceiver Station* (BTS) adalah sebuah infrastruktur telekomunikasi yang memfasilitasi komunikasi nirkabel antara piranti komunikasi dan jaringan operator.
40. Jaringan Transmisi Air Minum adalah pipa yang digunakan untuk pengambilan air minum, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
41. Jaringan Distribusi Pembagi adalah pipa yang digunakan untuk pengaliran air minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan.
42. Jaringan Irigasi Primer adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas bangunan utama, saluran induk/primer, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkap.
43. Jaringan Irigasi Sekunder adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas saluran sekunder, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkap.
44. Bangunan Pengendalian Banjir adalah bangunan yang dapat memperlambat waktu tiba banjir dan menurunkan besarnya debit banjir.
45. Infrastruktur Sistem Pengelolaan Air Limbah Non Domestik adalah sarana yang digunakan dalam serangkaian kegiatan pengelolaan air limbah non domestik.
46. IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman adalah IPAL untuk cakupan pelayanan skala permukiman atau skala kawasan tertentu.
47. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) adalah satu kesatuan sarana dan prasarana pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3).
48. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* yang selanjutnya disingkat TPS3R adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan.
49. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
50. Tempat Pengolahan Sampah Terpadu yang selanjutnya disingkat TPST adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, pendauran ulang, pengolahan, dan pemrosesan akhir sampah.
51. Jaringan Drainase Primer adalah jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
52. Jaringan Drainase Sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.
53. Jaringan Drainase Tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.

54. Bangunan Peresapan (Kolam Retensi) adalah sarana drainase yang berfungsi untuk menampung dan meresapkan air hujan di suatu wilayah.
55. Bangunan Tampungan (Polder) adalah suatu sistem yang secara hidrologis terpisah dari sekelilingnya baik secara alamiah maupun buatan yang dilengkapi dengan tanggul, sistem drainase internal, pompa dan/atau waduk, serta pintu air.
56. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan TES dan jalur yang menghubungkan TES dengan TEA.
57. Tempat Evakuasi Sementara adalah tempat berkumpul sementara bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
58. Tempat Evakuasi Akhir adalah tempat berkumpul akhir bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
59. Jalur Sepeda adalah jalur khusus yang diperuntukan untuk lalu lintas pengguna sepeda dan kendaraan yang tidak bermesin terpisah dari lalu lintas kendaraan bermotor untuk meningkatkan keselamatan lalu lintas pengguna sepeda.
60. Jaringan Pejalan Kaki adalah Ruang yang digunakan untuk berjalan kaki atau berkursi roda bagi penyandang disabilitas secara mandiri dan dirancang berdasarkan kebutuhan orang untuk bergerak aman, mudah, nyaman dan tanpa hambatan.
61. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi atau karakteristik spesifik.
62. Sub-zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
63. Zona Lindung adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan.
64. Zona Budi Daya adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
65. Zona Perlindungan Setempat (PS) adalah daerah yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air. Termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.

66. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya dan estetika.
67. Sub-zona Taman Kecamatan (RTH-3) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
68. Sub-zona Taman Kelurahan (RTH-2) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
69. Sub-zona Pemakaman (RTH-7) adalah penyediaan Ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
70. Sub-zona Jalur Hijau (RTH-8) adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam Ruang milik jalan (RUMIJA) maupun di dalam Ruang pengawasan jalan (RUWASJA).
71. Zona Badan Air (BA) adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
72. Zona Pertanian (P) adalah kawasan yang dialokasikan dan memenuhi kriteria untuk budi daya tanaman pangan, hortikultura, perkebunan, dan peternakan.
73. Sub-zona Tanaman Pangan (P-1) adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya berupa kawasan lahan basah untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.
74. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan RTRW Kabupaten yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
75. Zona Perumahan (R) adalah peruntukan Ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
76. Sub-zona Rumah Kepadatan Tinggi (R-2) adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
77. Sub-zona Rumah Kepadatan Sedang (R-3) adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
78. Sub-zona Rumah Kepadatan Rendah (R-4) adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.

79. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) adalah peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, transportasi, kesehatan, olahraga, peribadatan, dan sosial budaya, dengan fasilitasnya dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRW Kabupaten.
80. Sub-zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota (SPU-1) adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
81. Sub-zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan (SPU-2) adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
82. Sub-zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan (SPU-3) adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
83. Sub-zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW (SPU-4) adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
84. Sub-zona Campuran Intensitas Tinggi (C-1) adalah peruntukan Ruang yang terdiri atas campuran hunian dan non-hunian dengan intensitas Pemanfaatan Ruang /kepadatan Zona terbangun sedang hingga tinggi. Apabila tidak ada keterbatasan daya dukung lingkungan dan ketentuan nilai sosial budaya setempat maka KDB kawasan campuran intensitas tinggi maksimum 80% dan ketinggian bangunan lebih dari 5 lantai.
85. Zona Perdagangan dan Jasa (K) adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
86. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
87. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2) adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan BWP.
88. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3) adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan sub BWP.
89. Zona Perkantoran (KT) adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.

90. Sub-zona Pergudangan (PL-6) adalah peruntukan Ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
91. Zona Badan jalan (BJ) adalah bagian jalan yang berada di antara kisi-kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi jalur lalu lintas dan bahu jalan.
92. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan Pemanfaatan Ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap Blok/Zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam Rencana Detail Tata Ruang.
93. Jarak Bebas Samping yang selanjutnya disingkat JBS adalah jarak minimum antara batas peta samping terhadap dinding bangunan terdekat.
94. Jarak Bebas Belakang yang selanjutnya disingkat JBB adalah jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang.
95. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang.
96. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat Konfirmasi KKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
97. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan Rencana Tata Ruang.
98. Disinsentif adalah perangkat atau upaya untuk mencegah, membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan Rencana Tata Ruang.
99. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam penyelenggaraan Penataan Ruang.

Pasal 2

Ruang lingkup RDTR Kawasan Perkotaan Cikarang Bekasi Laut meliputi:

- a. Lingkup materi; dan
- b. Lingkup Wilayah Perencanaan.

BAB II

LINGKUP MATERI

Pasal 3

Lingkup materi sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 huruf a, meliputi:

- a. tujuan Penataan Wilayah Perencanaan;
- b. rencana Struktur Ruang;
- c. rencana Pola Ruang;
- d. ketentuan Pemanfaatan Ruang;
- e. Peraturan Zonasi; dan
- f. Kelembagaan.

BAB III
LINGKUP WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 4

- (1) Lingkup Wilayah Perencanaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 huruf b, merupakan Kawasan Perkotaan Cikarang Bekasi Laut, diberikan berdasarkan pertimbangan aspek fisik sebagaimana diatur dalam peraturan perundangan yang berlaku, seluas 5.363,68 (lima ribu tiga ratus enam puluh tiga koma enam delapan) hektare, mencakup Ruang darat beserta Ruang udara di atasnya dan Ruang di dalam bumi.
- (2) Lingkup WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 5

- (1) Batas-batas Kawasan Perkotaan Cikarang Bekasi Laut secara administratif terdiri atas:
 - a. sebelah utara berbatasan dengan Desa Pantai Harapan Jaya Kecamatan Muara Gembong, Desa Pantaihurip dan Desa Hurip Jaya Kecamatan Babelan;
 - b. sebelah selatan berbatasan dengan Desa Satriamekar, Desa Jejalen Jaya Kecamatan Tambun Utara;
 - c. sebelah barat berbatasan dengan Desa Kedungpengawas, Desa Babelankota, Kelurahan Kebalen, Desa Bunibakti Kecamatan Babelan; dan
 - d. sebelah timur berbatasan dengan Desa Sukaringin, Desa Sukabudi, Desa Sukadaya Kecamatan Sukawangi, Desa Sukamaju Kecamatan Tambelang, Desa Sarimukti Kecamatan Cibitung.
- (2) Kawasan Perkotaan Cikarang Bekasi Laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), terdiri atas:
 - a. Kecamatan Tambun Utara meliputi Desa Sriamur, Desa Srimukti, Desa Srijaya dan Desa Srimahi;
 - b. Kecamatan Sukawangi meliputi Desa Sukamekar, Desa Sukatenang; dan
 - c. Kecamatan Babelan meliputi Desa Muarabakti.
- (3) Kawasan Perkotaan Cikarang Bekasi Laut terbagi ke dalam 3 (tiga) Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP dan 10 (sepuluh) blok yang terdiri atas:
 - a. SWP A mencakup Desa Sriamur, Desa Srimukti, Desa Srijaya dan Desa Srimahi direncanakan dengan luas 1.990,33 (seribu sembilan ratus sembilan puluh koma tiga tiga) hektare meliputi:
 1. Blok A.1 dengan luas 505,01 (lima ratus lima koma nol satu) hektare;

2. Blok A.2 dengan luas 320,82 (tiga ratus dua puluh koma delapan dua) hektare;
 3. Blok A.3 dengan luas 540,41 (lima ratus empat puluh koma empat satu) hektare; dan
 4. Blok A.4 dengan luas 624,09 (enam ratus dua puluh empat koma nol sembilan) hektare.
- b. SWP B mencakup Desa Sukamekar direncanakan dengan luas 1.321,72 (seribu tiga ratus dua puluh satu koma tujuh dua) hektare meliputi:
1. Blok B.1 dengan luas 544,09 (lima ratus empat puluh empat koma nol sembilan) hektare; dan
 2. Blok B.2 dengan luas 777,64 (tujuh ratus tujuh puluh tujuh koma enam empat) hektare.
- c. SWP C mencakup Desa Muarabakti dan Desa Sukatenang dengan luas 2.051,63 (dua ribu lima puluh satu koma enam tiga) hektare meliputi:
1. Blok C.1 dengan luas 118,66 (seratus delapan belas koma enam enam) hektare;
 2. Blok C.2 dengan luas 722,11 (tujuh ratus dua puluh dua koma satu satu) hektare;
 3. Blok C.3 dengan luas 1.161,63 (seribu seratus enam puluh satu koma enam tiga) hektare; dan
 4. Blok C.4 dengan luas 49,22 (empat puluh sembilan koma dua dua) hektare.
- (4) Pembagian SWP dan Blok sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III

TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 6

Tujuan Penataan Wilayah Perencanaan Kawasan Perkotaan Cikarang-Bekasi-Laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a, yaitu mewujudkan Ruang perkotaan yang nyaman, aman, produktif, efektif, efisien berbasis sektor transportasi, pergudangan, dan industri dalam rangka menunjang pengembangan sektor unggulan di Kabupaten Bekasi yang berkelanjutan.

BAB IV

RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 7

- (1) Rencana Struktur Ruang RDTR Kawasan Perkotaan Cikarang Bekasi Laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b, meliputi:

- a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. rencana jaringan transportasi;
 - c. rencana jaringan energi;
 - d. rencana jaringan telekomunikasi;
 - e. rencana jaringan sumber daya air;
 - f. rencana jaringan air minum;
 - g. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah berbahaya dan beracun (B3);
 - h. rencana jaringan persampahan;
 - i. rencana jaringan drainase; dan
 - j. rencana jaringan prasarana lainnya.
- (2) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 8

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan;
 - b. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan; dan
 - c. pusat pelayanan lingkungan.
- (2) Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan dengan fungsi utama sebagai pusat pemerintahan, perdagangan jasa, perkantoran, permukiman perkotaan, SPU skala regional dan kota terdapat di SWP A pada Blok A.1.
- (3) Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan di SWP B pada Blok B.2 dengan fungsi utama sebagai pusat permukiman, perdagangan jasa dan campuran;
 - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan di SWP C pada Blok C.3 dengan fungsi utama sebagai kawasan peruntukan industri.
- (4) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. SWP A pada Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
 - b. SWP B pada Blok B.1; dan
 - c. SWP C pada Blok C.1, dan Blok C.2.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 9

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. Jalan Kolektor Primer;
 - b. Jalan Kolektor Sekunder;
 - c. Jalan Lokal Primer.
 - d. Jalan Lingkungan Primer;
 - e. Jalan Lingkungan Sekunder;
 - f. Jalan Tol;
 - g. Jembatan;
 - h. Halte;
 - i. Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota;
 - j. Alur-Pelayaran Kelas III;
 - k. Pelabuhan Sungai dan Danau Utama; dan
 - l. Terminal Khusus.
- (2) Jalan Kolektor Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melintasi Bekasi – Pemanukan melalui SWP C pada Blok C.3.
- (3) Jalan Kolektor Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melintasi:
 - a. Jalan Buni Bakti melalui SWP C pada Blok C.1, dan Blok C.3;
 - b. Jalan Kp. Cabang Empat melalui SWP C pada Blok C.3;
 - c. Jalan Mede Raya melalui SWP B pada Blok B.1, dan Blok B.2;
 - d. Jalan Muara Bakti melalui SWP B pada Blok B.1, Blok B.2 dan SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3;
 - e. Jalan Radian melalui SWP A pada Blok A.4 dan SWP B pada Blok B.2;
 - f. Jalan Raya Babelan melalui SWP C pada Blok C.1;
 - g. Jalan Raya Kali CBL melalui SWP A pada Blok A.3, dan Blok A.4, SWP B pada Blok B.2, dan SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3;
 - h. Jalan Raya Sukatenang melalui SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3;
 - i. Jalan Sriamur melalui SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
 - j. Jalan Sukamekar melalui SWP A pada Blok A.1 dan SWP B pada Blok B.1; dan
 - k. Jalan Turi melalui SWP A pada Blok A.1.
- (4) Jalan Lokal Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melintasi:
 - a. Jalan Desa Srijaya melalui SWP A pada Blok A.3;
 - b. Jalan Kong Isah melalui SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.2;
 - c. Jalan Muhammad Thohir melalui SWP A pada Blok A.1 dan SWP B pada Blok B.1;
 - d. Jalan Pulo Daun Indah melalui SWP A pada Blok A.1 dan SWP B pada Blok B.1;
 - e. Jalan Raya Srimahi melalui SWP A pada Blok A.4; dan
 - f. Jalan Srimukti melalui SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.2.

- (5) Jalan Lingkungan Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, melintasi:
- SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3 dan Blok A.4;
 - SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2; dan
 - SWP C pada Blok C.2; Blok C.3 dan Blok C.4.
- (6) Jalan Lingkungan Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, melintasi:
- SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3 dan Blok A.4;
 - SWP B pada Blok B.1, dan Blok B.2; dan
 - SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.
- (7) Jalan Tol sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, melintasi:
- Ruas Cibitung – Cilincing (JORR II) melalui SWP A pada Blok A.3 dan Blok A.4, SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2 dan SWP C pada Blok C.1;
 - Ruas Karawang Barat – JORR II melalui SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2 dan SWP C pada Blok C.2;
 - Ruas Cilincing – Bekasi melalui SWP C pada Blok C.1, dan Blok C.3; dan
 - Ruas Pulogebang – JORR II melalui SWP B pada Blok B.1.
- (8) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, melintasi seluruh wilayah perencanaan.
- (9) Halte sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, terdapat di:
- SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3 dan Blok A.4;
 - SWP B pada Blok B.1; dan
 - SWP C pada Blok C.2; dan Blok C.3
- (10) Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i, berupa jalur Nambo – Cikarang – Tanjung Priok terdapat di:
- SWP A pada Blok A.3, dan Blok A.4;
 - SWP B pada Blok B.2; dan
 - SWP C pada Blok C.3.
- (11) Alur-Pelayaran Kelas III sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j, terdapat di:
- SWP B pada Blok B.1, dan Blok B.2; dan
 - SWP C pada Blok C.3.
- (12) Pelabuhan Sungai dan Danau Utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k, berada di Inland Waterways CBL melalui SWP B pada Blok B.1.
- (13) Terminal khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l, terdapat di SWP C pada Blok C.3.
- (14) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta rencana sistem transportasi dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Energi

Pasal 10

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-kilang pengolahan;
 - b. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET);
 - c. Saluran Transmisi Lainnya; dan
 - d. Saluran Distribusi Lainnya.
- (2) Jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-kilang pengolahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. Jaringan yang Menyalurkan Minyak Bumi dari Fasilitas Produksi-Kilang Pengolahan; dan
 - b. Jaringan yang Menyalurkan Gas Bumi dari Fasilitas Produksi-Kilang Pengolahan.
- (3) Jaringan yang Menyalurkan Minyak Bumi dari Fasilitas Produksi-Kilang Pengolahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.3, dan Blok A.4;
 - b. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2; dan
 - c. SWP C pada Blok C.3.
- (4) Jaringan yang Menyalurkan Gas Bumi dari Fasilitas Produksi-Kilang Pengolahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.3, dan Blok A.4;
 - b. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2; dan
 - c. SWP C pada Blok C.3.
- (5) Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.3, dan Blok A.4;
 - b. SWP B pada Blok B.2; dan
 - c. SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3.
- (6) Saluran Transmisi Lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas seluruh wilayah perencanaan.
- (7) Saluran Distribusi Lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
 - b. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2; dan
 - c. SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3.
- (8) Rencana jaringan energi dalam ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 11

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d, meliputi:
 - a. jaringan tetap; dan
 - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Jaringan Serat Optik; dan
 - b. Telepon *Fixed Line*.
- (3) Jaringan Serat Optik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, melintasi seluruh wilayah perencanaan.
- (4) Telepon *Fixed Line* sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, melintasi:
 - a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3 dan Blok A.4;
 - b. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2; dan
 - c. SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3.
- (5) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa Menara *Base Transceiver Station* (BTS) terdapat di:
 - a. SWP A pada Blok A.2;
 - b. SWP B pada Blok B.1; dan
 - c. SWP C pada Blok C.3.
- (6) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 12

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf e, meliputi:
 - a. sistem jaringan irigasi; dan
 - b. sistem pengendalian banjir.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Jaringan Irigasi Primer; dan
 - b. Jaringan Irigasi Sekunder.
- (3) Jaringan Irigasi Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a melintasi:
 - a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3 dan Blok A.4;
 - b. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2; dan
 - c. SWP C pada Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.
- (4) Jaringan Irigasi Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b melintasi:
 - a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3 dan Blok A.4;
 - b. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2; dan
 - c. SWP C pada Blok C.2.

- (5) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa Bangunan Pengendalian Banjir yang melintasi:
 - a. SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.4;
 - b. SWP C pada Blok C.2, dan Blok C.3.
- (6) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 13

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf f, meliputi:
 - a. unit produksi; dan
 - b. unit distribusi.
- (2) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa Jaringan Transmisi Air Minum melintasi seluruh wilayah perencanaan.
- (3) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa Jaringan Distribusi Pembagi melintasi:
 - a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3 dan Blok A.4;
 - b. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2; dan
 - c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.
- (4) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.6 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)

Pasal 14

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf g, meliputi:
 - a. sistem pengelolaan air limbah non domestik;
 - b. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat; dan
 - c. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3).
- (2) Sistem pengelolaan air limbah non domestik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa Infrastruktur Sistem Pengelolaan Air Limbah Non Domestik terdapat di SWP C pada Blok C.3.
- (3) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman yang melintasi:
 - a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3 dan Blok A.4;
 - b. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2; dan
 - c. SWP C pada Blok C.2.

- (4) Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa tempat penyimpanan sementara limbah B3 di kawasan industri dan fasilitas pelayanan kesehatan yang disediakan oleh masing-masing pelaku usaha melintasi:
 - a. SWP A pada Blok A.1;
 - b. SWP B pada Blok B.2; dan
 - c. SWP C pada Blok C.3.
- (5) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.7 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf h, meliputi:
 - a. Tempat Penampungan sementara (TPS);
 - b. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R); dan
 - c. Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST).
- (2) Tempat Penampungan Sementara (TPS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di seluruh wilayah perencanaan.
- (3) Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di SWP A pada Blok A.1;
- (4) Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di SWP C pada Blok C.3;
- (5) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.8 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan Rencana Jaringan Drainase

Pasal 16

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf i, meliputi:
 - a. Jaringan Drainase Primer;
 - b. Jaringan Drainase Sekunder;
 - c. Jaringan Drainase Tersier;
 - d. Bangunan Peresapan (Kolam Retensi); dan
 - e. Bangunan Tampungan (Polder).
- (2) Jaringan Drainase Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di seluruh wilayah perencanaan;

- (3) Jaringan Drainase Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melintasi:
 - a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3 dan Blok A.4;
 - b. SWP B pada Blok B.1, dan Blok B.2; dan
 - c. SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3.
- (4) Jaringan Drainase Tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melintasi SWP A pada Blok A.1.
- (5) Bangunan Peresapan (Kolam Retensi) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di;
 - a. SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.3; dan
 - b. SWP C pada Blok C.3.
- (6) Bangunan Tampungan (Polder) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdapat di SWP B pada Blok B.2
- (7) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.9 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 17

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf j, terdiri atas:
 - a. Jalur Evakuasi Bencana;
 - b. tempat evakuasi;
 - c. Jalur Sepeda; dan
 - d. Jaringan Pejalan Kaki.
- (2) Jalur Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melintasi:
 - a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3 dan Blok A.4;
 - b. SWP B pada Blok B.1, dan Blok B.2; dan
 - c. SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. Tempat Evakuasi Sementara yang terdapat pada:
 1. SWP A pada Blok A.1, Blok A.3 dan Blok A.4; dan
 2. SWP B pada Blok B.1.
 - b. Tempat Evakuasi Akhir yang terdapat pada SWP A pada Blok A.3.
- (4) Jalur Sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melintasi SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3 dan Blok A.4;
- (5) Jaringan Pejalan Kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, melintasi SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
- (6) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.10 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V RENCANA POLA RUANG

Pasal 18

- (1) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c meliputi:
 - a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budi Daya.
- (2) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesatu Zona Lindung

Pasal 19

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf a, meliputi:

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

Pasal 20

Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a, berupa sempadan sungai dengan luas 40,26 (empat puluh lima koma dua enam) hektare terdapat di:

- a. SWP A dengan luas 12,50 (dua belas koma lima nol) hektare meliputi:
 1. Blok A.1 dengan luas 6,61 (enam koma enam satu) hektare; dan
 2. Blok A.4 dengan luas 5,89 (lima koma delapan sembilan) hektare.
- b. SWP B dengan luas 13,64 (tiga belas koma enam empat) hektare meliputi Blok B.2.
- c. SWP C dengan luas 14,11 (empat belas koma satu satu) hektare meliputi:
 1. Blok C.2 dengan luas 9,34 (sembilan koma tiga empat) hektare;
 2. Blok C.3 dengan luas 4,53 (empat koma lima tiga) hektare; dan
 3. Blok C.4 dengan luas 0,24 (nol koma dua empat) hektare.

Pasal 21

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b, dengan luas 142,30 (seratus empat puluh dua koma tiga nol) hektare, terdiri atas:
 - a. Sub-zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
 - b. Sub-zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
 - c. Sub-zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - d. Sub-zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Penyediaan Ruang Terbuka Hijau publik paling sedikit 20% yang akan dicapai dalam jangka waktu 20 Tahun perencanaan.

Pasal 22

Sub-zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a, dengan luas 0,96 (nol koma sembilan enam) terdapat di SWP A meliputi Blok A.1.

Pasal 23

Sub-zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b, dengan luas 2,45 (dua koma empat lima) berada di:

- a. SWP A dengan luas 1,02 (nol koma satu empat) hektare meliputi
 1. Blok A.1 dengan luas 0,22 (nol koma dua dua) hektare.
 2. Blok A.2 dengan luas 0,74 (nol koma tujuh delapan) hektare; dan
 3. Blok A.3 dengan luas 0,07 (nol koma nol tujuh) hektare.
- b. SWP B dengan luas 0,72 (nol koma tujuh dua) hektare meliputi Blok B.1; dan
- c. SWP C dengan luas 0,71 (nol koma tujuh satu) hektare meliputi Blok C.3.

Pasal 24

Sub-zona Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c, dengan luas 5,86 (lima koma delapan enam) hektare berada di:

- a. SWP A dengan luas 4,53 (empat koma lima tiga) hektare meliputi
 1. Blok A.1 dengan luas 2,30 (dua koma tiga nol) hektare;
 2. Blok A.2 dengan luas 0,84 (nol koma delapan empat) hektare;
 3. Blok A.3 dengan luas 0,67 (nol koma enam tujuh) hektare; dan
 4. Blok A.4 dengan luas 0,72 (nol koma tujuh dua) hektare.
- b. SWP B dengan luas 1,32 (satu koma tiga dua) hektare meliputi Blok B.1.

Pasal 25

Sub-zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf d, dengan luas 133,03 (seratus tiga puluh tiga koma nol tiga) hektare berada di:

- a. SWP A dengan luas kurang lebih 41,62 (empat puluh satu koma enam dua) hektare yang meliputi:
 1. Blok A.1 dengan luas 0,13 (nol koma satu tiga) hektare;
 2. Blok A.3 dengan luas 33,83 (tiga puluh tiga koma delapan tiga) hektare; dan
 3. Blok A.4 dengan luas 7,67 (tujuh koma enam tujuh) hektare.
- b. SWP B dengan luas 73,96 (tujuh puluh tiga koma sembilan enam) hektare yang meliputi:
 1. Blok B.1 dengan luas 28,61 (dua puluh delapan koma enam satu) hektare; dan
 2. Blok B.2 dengan luas 45,35 (empat puluh lima koma tiga lima) hektare.
- c. SWP C dengan luas 17,45 (tujuh belas koma empat lima) hektare yang meliputi:
 1. Blok C.1 dengan luas 6,17 (enam koma satu tujuh) hektare; dan
 2. Blok C.3 dengan luas 11,28 (sebelas koma dua delapan) hektare.

Pasal 26

Zona Badan Air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c, dengan luas 109,57 (seratus sembilan koma lima tujuh) hektare berada di:

- a. SWP A dengan luas kurang lebih 28,98 (dua puluh delapan koma sembilan delapan) hektare yang meliputi:
 1. Blok A.1 dengan luas 6,57 (enam koma lima tujuh) hektare;
 2. Blok A.2 dengan luas 1,11 (satu koma satu satu) hektare;
 3. Blok A.3 dengan luas 10,96 (sepuluh koma sembilan enam) hektare; dan
 4. Blok A.4 dengan luas 10,33 (sepuluh koma tiga tiga) hektare.
- b. SWP B dengan luas 24,75 (dua puluh empat koma tujuh lima) hektare yang meliputi:
 1. Blok B.1 dengan luas 14,81 (empat belas koma delapan satu) hektare; dan
 2. Blok B.2 dengan luas 9,94 (sembilan koma sembilan empat) hektare.
- c. SWP C dengan luas 55,84 (lima puluh lima koma delapan empat) hektare yang meliputi:
 1. Blok C.1 dengan luas 1,52 (satu koma lima dua) hektare;
 2. Blok C.2 dengan luas 7,90 (tujuh koma sembilan nol) hektare;
 3. Blok C.3 dengan luas 45,03 (empat puluh lima koma nol tiga) hektare; dan
 4. Blok C.4 dengan luas 1,40 (satu koma empat nol) hektare.

Bagian Kedua Zona Budi Daya

Pasal 27

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf b, meliputi:

- a. Zona Pertanian (P);
- b. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI);
- c. Zona Perumahan (R);
- d. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU);
- e. Zona Campuran (C);
- f. Zona Perdagangan dan Jasa (K);
- g. Zona Perkantoran (KT);
- h. Zona Peruntukan Lainnya (PL); dan
- i. Zona Badan Jalan (BJ).

Pasal 28

Zona Pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf a, berupa Sub-zona Tanaman Pangan (P-1) dengan luas 290,61 (dua ratus sembilan puluh koma enam satu) hektare berada di:

- a. SWP A dengan luas 108,12 (seratus delapan koma satu dua) hektare yang meliputi:
 1. Blok A.1 dengan luas 3,17 (tiga koma satu tujuh) hektare;
 2. Blok A.2 dengan luas 0,71 (nol koma tujuh satu) hektare;

3. Blok A.3 dengan luas 61,74 (enam puluh satu koma tujuh empat) hektare; dan
4. Blok A.4 dengan luas 42,49 (empat puluh dua koma empat sembilan) hektare.
- b. SWP B dengan luas 13,49 (tiga belas koma empat sembilan) hektare yang meliputi:
 1. Blok A.1 dengan luas 10,52 (sepuluh koma lima dua) hektare;
 2. Blok A.2 dengan luas 2,96 (dua koma sembilan enam) hektare;
- c. SWP C dengan luas 169,00 (seratus enam sembilan koma nol nol) hektare yang meliputi:
 1. Blok A.1 dengan luas 1,43 (satu koma empat tiga) hektare;
 2. Blok A.2 dengan luas 17,92 (tujuh belas koma sembilan dua) hektare;
 3. Blok A.3 dengan luas 129,23 (seratus dua puluh sembilan koma dua tiga) hektare; dan
 4. Blok A.4 dengan luas 20,42 (dua puluh koma empat dua) hektare.

Pasal 29

Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf b, dengan luas 736,93 (tujuh ratus tiga puluh enam koma sembilan tiga) hektare berada di :

- a. SWP A dengan luas 3,67 (tiga koma enam tujuh) hektare yang meliputi:
 1. Blok A.1 dengan luas 1,29 (satu koma dua sembilan) hektare;
 2. Blok A.3 dengan luas 2,38 (dua koma tiga delapan) hektare
- b. SWP B dengan luas 0,51 (nol koma lima satu) hektare yang berada di Blok B.1.
- c. SWP C dengan luas 732,75 (tujuh ratus tiga puluh dua koma tujuh lima) hektare yang meliputi:
 1. Blok C.1 dengan luas 0,24 (nol koma dua empat) hektare; dan
 2. Blok C.3 dengan luas 732,51 (tujuh ratus tiga puluh dua koma lima satu) hektare.

Pasal 30

- (1) Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf c, dengan luas 3.104,01 (tiga ribu seratus empat koma nol satu) hektare meliputi:
 - a. Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2);
 - b. Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3); dan
 - c. Sub-zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4).
- (2) Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 1.552,61 (seribu lima ratus lima puluh dua koma enam satu) hektare berada di:
 - a. SWP A dengan luas 1.486,67 (seribu empat ratus delapan puluh enam koma enam tujuh) hektare yang meliputi:
 1. Blok A.1 dengan luas 363,72 (tiga ratus enam puluh tiga koma tujuh dua) hektare;
 2. Blok A.2 dengan luas 277,77 (dua ratus tujuh puluh tujuh koma tujuh tujuh) hektare;

3. Blok A.3 dengan luas 346,17 (tiga ratus empat puluh enam koma satu tujuh) hektare; dan
4. Blok A.4 dengan luas 499,00 (empat ratus sembilan puluh sembilan koma nol nol) hektare.
- b. SWP B dengan luas 65,94 (enam puluh lima koma sembilan empat) hektare yang berada di Blok B.2.
- (3) Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 800,96 (delapan ratus koma sembilan enam) hektare berada di:
 - a. SWP B dengan luas 794,30 (tujuh ratus sembilan puluh empat koma tiga nol) hektare meliputi:
 1. Blok B.1 dengan luas 423,35 (empat ratus dua puluh tiga koma tiga lima) hektare; dan
 2. Blok B.2 dengan luas 370,96 (tiga ratus tujuh puluh koma sembilan enam) hektare.
 - b. SWP C dengan luas 6,66 (enam koma enam enam) hektare yang berada di Blok C.2.
- (4) Sub-zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 750,43 (tujuh ratus lima puluh koma empat tiga) hektare berada di:
 - a. SWP B dengan luas 0,02 (nol koma nol dua) hektare yang berada di Blok B.2.
 - b. SWP C dengan luas 750,42 (tujuh ratus lima puluh koma empat dua) hektare meliputi:
 1. Blok C.1 dengan luas 98,64 (sembilan puluh delapan koma enam empat) hektare;
 2. Blok C.2 dengan luas 584,13 (lima ratus delapan puluh empat koma satu tiga) hektare;
 3. Blok C.3 dengan luas 40,97 (empat puluh koma sembilan tujuh) hektare; dan
 4. Blok C.4 dengan luas 26,67 (dua puluh enam koma enam tujuh) hektare.

Pasal 31

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf d, dengan luas 60,42 (enam puluh koma empat dua) hektare meliputi:
 - a. Sub-zona SPU Skala Kota (SPU-1);
 - b. Sub-zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2);
 - c. Sub-zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3); dan
 - d. Sub-zona SPU Skala RW (SPU-4).
- (2) Sub-zona SPU Skala Kota (SPU-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 22,93 (dua puluh dua koma sembilan tiga) hektare berada di:
 - a. SWP A dengan luas 8,47 (delapan koma empat tujuh) hektare meliputi:
 1. Blok A.1 dengan luas 1,22 (satu koma dua dua) hektare;
 2. Blok A.3 dengan luas 3,15 (tiga koma satu lima) hektare; dan

3. Blok A.4 dengan luas 4,10 (empat koma satu nol) hektare.
 - b. SWP B dengan luas 12,72 (dua belas koma tujuh dua) hektare yang berada di Blok B.2.
 - c. SWP C dengan luas 1,74 hektare (satu koma tujuh empat) meliputi:
 1. Blok C.2 dengan luas 0,21 (nol koma dua satu) hektare; dan
 2. Blok C.3 dengan luas 1,53 (satu koma lima tiga) hektare.
- (3) Sub-zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas seluas 28,29 (dua puluh delapan koma dua sembilan) hektare berada di:
- a. SWP A dengan luas 3,84 (tiga koma delapan empat) hektare meliputi:
 1. Blok A.1 dengan luas 2,51 (dua koma lima satu) hektare;
 2. Blok A.3 dengan luas 1,07 (satu koma nol tujuh) hektare; dan
 3. Blok A.4 dengan luas 0,25 (nol koma dua lima) hektare.
 - b. SWP B dengan luas 17,36 (tujuh belas koma tiga enam) hektare meliputi:
 1. Blok B.1 dengan luas kurang lebih 0,08 (nol koma nol delapan) hektare; dan
 2. Blok B.2 dengan luas kurang lebih 17,27 (tujuh belas koma dua tujuh) hektare.
 - c. SWP C dengan luas 7,10 (tujuh koma satu nol) hektare meliputi:
 1. Blok C.2 dengan luas 5,52 (lima koma lima dua) hektare; dan
 2. Blok C.3 dengan luas 1,57 (satu koma lima tujuh) hektare.
- (4) Sub-zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 6,24 (enam koma dua empat) hektare berada di:
- a. SWP A dengan luas 3,53 (tiga koma lima tiga) hektare meliputi:
 1. Blok A.1 dengan luas 1,24 (satu koma dua empat) hektare;
 2. Blok A.2 dengan luas 0,78 (nol koma tujuh delapan) hektare;
 3. Blok A.3 dengan luas 0,68 (nol koma enam delapan) hektare; dan
 4. Blok A.4 dengan luas 0,83 (nol koma delapan tiga) hektare.
 - b. SWP B dengan luas 0,95 (nol koma sembilan lima) hektare meliputi:
 1. Blok B.1 dengan luas 0,85 (nol koma delapan lima) hektare; dan
 2. Blok B.2 dengan luas 0,10 (nol koma satu nol) hektare.
 - c. SWP C dengan luas kurang lebih 1,75 (satu koma tujuh lima) hektare meliputi:
 1. Blok C.1 dengan luas 0,13 (nol koma satu tiga) hektare;
 2. Blok C.2 dengan luas 0,51 (nol koma lima satu) hektare; dan
 3. Blok C.3 dengan luas 1,12 (satu koma satu dua) hektare.
- (5) Sub-zona SPU Skala RW (SPU-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dengan luas 2,97 (dua koma sembilan tujuh) hektare berada di:
- a. SWP A dengan luas 1,63 (satu koma enam tiga) hektare meliputi:
 1. Blok A.1 dengan luas 1,26 (satu koma dua enam) hektare;
 2. Blok A.2 dengan luas 0,10 (nol koma satu nol) hektare;
 3. Blok A.3 dengan luas 0,22 (nol koma dua dua) hektare; dan
 4. Blok A.4 dengan luas 0,04 (nol koma nol empat) hektare.
 - b. SWP B dengan luas 0,33 (nol koma tiga tiga) hektare meliputi:
 1. Blok B.1 dengan luas 0,28 (nol koma dua delapan) hektare; dan
 2. Blok B.2 dengan luas 0,06 (nol koma nol enam) hektare.

- c. SWP C dengan luas 1,00 (satu koma nol nol) hektare meliputi:
 - 1. Blok C.1 dengan luas 0,02 (nol koma nol dua) hektare;
 - 2. Blok C.2 dengan luas 0,31 (nol koma tiga satu) hektare; dan
 - 3. Blok C.3 dengan luas 0,67 (nol koma enam tujuh) hektare.

Pasal 32

Zona campuran dengan kode C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf e, berupa Sub-zona Campuran Intensitas Tinggi dengan kode C-1 dengan luas 54,63 (lima puluh empat koma enam tiga) hektare terdapat di SWP B pada Blok B.2.

Pasal 33

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf f, dengan luas 627,80 (enam ratus dua puluh tujuh koma delapan nol) hektare meliputi:
 - a. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1);
 - b. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2); dan
 - c. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3).
- (2) Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 24,53 (dua puluh empat koma lima tiga) hektare, berada di SWP B pada Blok B.2.
- (3) Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 185,05 (seratus delapan puluh lima koma nol lima) hektare, berada di:
 - a. SWP A dengan luas 115,18 (seratus lima belas koma satu delapan) hektare meliputi:
 - 1. Blok A.1 dengan luas 33,14 (tiga puluh tiga koma satu empat) hektare;
 - 2. Blok A.2 dengan luas 11,77 (sebelas koma tujuh tujuh) hektare;
 - 3. Blok A.3 dengan luas 50,01 (lima puluh koma nol satu) hektare; dan
 - 4. Blok A.4 dengan luas 20,26 (dua puluh koma dua enam) hektare.
 - b. SWP B dengan luas 69,87 (enam puluh sembilan koma delapan tujuh) hektare berada di Blok B.2.
- (4) Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 418,22 (empat ratus delapan belas koma dua dua) hektare, berada di:
 - a. SWP A dengan luas 113,94 (seratus tiga belas koma sembilan empat) hektare meliputi:
 - 1. Blok A.1 dengan luas 64,72 (enam puluh empat koma tujuh dua) hektare;
 - 2. Blok A.2 dengan luas 19,75 (sembilan belas koma tujuh lima) hektare ;
 - 3. Blok A.3 dengan luas 7,73 (tujuh koma tujuh tiga) hektare; dan
 - 4. Blok A.4 dengan luas 21,74 (dua puluh satu koma tujuh empat) hektare.
 - b. SWP B dengan luas 87,00 (delapan puluh tujuh koma nol nol) hektare yang meliputi:

1. Blok B.1 dengan luas 50,95 (lima puluh koma sembilan lima) hektare; dan
2. Blok B.2 dengan luas 36,05 (tiga puluh koma nol lima) hektare.
- c. SWP C dengan luas 217,28 (dua ratus tujuh belas koma dua delapan) hektare yang meliputi:
 1. Blok C.1 dengan luas 4,87 (empat koma delapan tujuh) hektare;
 2. Blok C.2 dengan luas 82,05 (delapan puluh dua koma nol lima) hektare; dan
 3. Blok C.3 dengan luas 130,36 (seratus tiga puluh koma tiga enam) hektare.

Pasal 34

Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf g, dengan luas 4,26 (empat koma dua enam) hektare berada di:

- a. SWP A dengan luas 3,19 (tiga koma satu sembilan) hektare meliputi:
 1. Blok A.2 dengan luas 0,09 (nol koma nol sembilan) hektare;
 2. Blok A.3 dengan luas 1,63 (satu koma enam tiga) hektare; dan
 3. Blok A.4 dengan luas 1,47 (satu koma empat tujuh) hektare.
- b. SWP B dengan luas 0,20 (nol koma dua nol) hektare berada di Blok B.1.
- c. SWP C dengan luas 0,87 (nol koma delapan tujuh) hektare berada di Blok C.3

Pasal 35

Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf h, berupa Sub-zona Pergudangan (PL-6) dengan luas 64,38 (enam puluh empat koma tiga delapan) hektare berada di:

- a. SWP B dengan luas 16,87 (enam belas koma delapan tujuh) hektare berada di Blok B.2; dan
- b. SWP C dengan luas 47,51 (empat puluh tujuh koma lima satu) hektare berada di Blok C.3.

Pasal 36

Zona Badan Jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf i, dengan luas 128,50 (seratus dua puluh delapan koma lima nol) hektare berada di:

- a. SWP A dengan luas 52,46 (lima dua koma empat enam) hektare meliputi:
 1. Blok A.1 dengan luas 15,93 (lima belas koma sembilan tiga) hektare;
 2. Blok A.2 dengan luas 7,14 (tujuh koma satu empat) hektare;
 3. Blok A.3 dengan luas 20,09 (dua puluh koma nol sembilan) hektare; dan
 4. Blok A.4 dengan luas 9,30 (sembilan koma tiga nol) hektare.
- b. SWP B dengan luas 48,61 (empat delapan koma enam satu) hektare meliputi:
 1. Blok B.1 dengan luas 11,89 (sebelas koma delapan sembilan) hektare; dan
 2. Blok B.2 dengan luas 36,72 (tiga enam koma tujuh dua) hektare.
- c. SWP C dengan luas 27,43 (dua puluh koma empat tiga) hektare meliputi:
 1. Blok C.1 dengan luas 5,65 (lima koma enam lima) hektare;
 2. Blok C.2 dengan luas 7,58 (tujuh koma lima delapan) hektare;

3. Blok C.3 dengan luas 13,70 (tiga belas koma tujuh nol) hektare; dan
4. Blok C.4 dengan luas 0,49 (nol koma empat sembilan) hektare.

BAB VI KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 37

- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf d, merupakan acuan dalam mewujudkan rencana Pola Ruang dan rencana Struktur Ruang sesuai dengan RDTR.
- (2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
 - b. program Pemanfaatan Ruang prioritas.

Pasal 38

- (1) Pelaksanaan Konfirmasi KKPR Kawasan Perkotaan Cikarang-Bekasi-Laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf a, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (2) Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Pasal 39

- (1) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf b, merupakan upaya mewujudkan RDTR dalam bentuk program pengembangan Wilayah Perencanaan dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun masa perencanaan
- (2) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 pada ayat (2) huruf b, meliputi:
 - a. program Pemanfaatan Ruang prioritas;
 - b. lokasi;
 - c. waktu dan tahapan pelaksanaan.
 - d. sumber pendanaan; dan
 - e. instansi pelaksana.
- (3) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, terdiri atas:
 - a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
 - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
- (4) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, merupakan tempat dimana usulan program akan dilaksanakan.
- (5) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, dilaksanakan dalam kurun waktu perencanaan 5 (lima) Tahun yang dirinci setiap tahun dan masing-masing program mempunyai durasi pelaksanaan yang bervariasi sesuai kebutuhan. Penyusunan program prioritas disesuaikan dengan pentahapan jangka waktu 5 (lima) tahunan RPJMD Kabupaten Bekasi.
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, terdiri dari 5 (lima) tahapan meliputi:

- a. tahap pertama pada periode 2024;
 - b. tahap kedua pada periode tahun 2025 – 2029;
 - c. tahap ketiga pada periode tahun 2030 – 2034;
 - d. tahap keempat pada periode tahun 2035 – 2039; dan
 - e. tahap kelima pada periode tahun 2040-2044.
- (7) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf d, dapat bersumber dari:
- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN);
 - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Provinsi Jawa Barat;
 - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Bekasi; dan/atau
 - d. swasta;
 - e. masyarakat; dan/atau
 - f. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf e, terdiri dari:
- a. Pemerintah Pusat;
 - b. Pemerintah Provinsi;
 - c. Pemerintah Kabupaten;
 - d. masyarakat; dan/atau
 - e. swasta.
- (9) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termuat dalam tabel ketentuan pemanfaatan Ruang sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII

PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 40

Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada pasal 3 huruf e, meliputi:

- a. fungsi Peraturan Zonasi; dan
- b. muatan Peraturan Zonasi.

Pasal 41

Fungsi Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 40 huruf a, meliputi:

- a. perangkat operasional pengendalian Pemanfaatan Ruang;
- b. acuan dalam pemberian rekomendasi kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang, termasuk di dalamnya Pemanfaatan Ruang udara (*air right development*) dan Pemanfaatan Ruang di bawah tanah;
- c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
- d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
- e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.

Bagian Kedua
Aturan Dasar

Pasal 42

- (1) Muatan Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 40 huruf b, terdiri atas aturan dasar (materi wajib) yang mencakup pengaturan zonasi dalam Zona Lindung dan Zona Budi Daya.
- (2) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
 - e. ketentuan khusus; dan
 - f. ketentuan pelaksanaan.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang, ketentuan tata bangunan, serta ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, huruf b, huruf c, serta huruf d, terdiri atas:
 - a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang, ketentuan tata bangunan, serta ketentuan prasarana dan sarana minimal pada Zona Lindung; dan
 - b. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang, ketentuan tata bangunan, serta ketentuan prasarana dan sarana minimal pada Zona Budi Daya.
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3), meliputi jenis kegiatan dan penggunaan lahan terkait :
 - a. Zona Perlindungan Setempat;
 - b. Sub-zona Taman Kecamatan;
 - c. Sub-zona Taman Kelurahan;
 - d. Sub-zona Pemakaman;
 - e. Sub-Zzona Jalur Hijau;
 - f. Zona Badan Air;
 - g. Sub-zona Tanaman Pangan;
 - h. Zona Kawasan Peruntukan Industri;
 - i. Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi;
 - j. Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang;
 - k. Sub-zona Perumahan Kepadatan Rendah;
 - l. Sub-zona SPU Skala Kota;
 - m. Sub-zona SPU Skala Kecamatan;
 - n. Sub-zona SPU Skala Kelurahan;
 - o. Sub-zona SPU Skala RW;
 - p. Sub-zona Campuran Intensitas Tinggi;
 - q. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota;
 - r. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP;
 - s. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP;
 - t. Sub-zona Perkantoran;
 - u. Sub-zona Pergudangan; dan
 - v. Zona Badan Jalan.

Pasal 43

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf a, dikelompokkan kedalam 4 (empat) klasifikasi dengan kode sebagai berikut:
 - a. Klasifikasi I = pemanfaatan diizinkan;
 - b. Klasifikasi T = pemanfaatan bersyarat terbatas;
 - c. Klasifikasi B = pemanfaatan bersyarat tertentu; dan
 - d. Klasifikasi X = pemanfaatan tidak diizinkan.
- (2) Klasifikasi I sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a, merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu Zona atau Sub-zona yang sesuai dengan rencana peruntukan Ruang.
- (3) Klasifikasi T sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi, meliputi:
 - a. T1 untuk kegiatan terbatas dengan ketentuan dibatasi jumlahnya meliputi:
 1. Dibatasi jumlahnya sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku;
 2. Dibatasi jumlahnya berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis;
 3. Kepala daerah dapat menetapkan standar jumlah berdasarkan hasil kajian; dan
 4. Dibatasi hanya untuk kegiatan yang sebelumnya sudah ada pada Zona tersebut.
 - b. T2 untuk kegiatan terbatas dengan ketentuan dibatasi jam operasional;
 - c. T3 untuk kegiatan terbatas dengan ketentuan:
 1. dibatasi luas lantai bangunan sesuai standar kebutuhan berdasarkan peraturan perundang-undangan;
 2. dibatasi luas lantai bangunan sesuai dengan standar berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis; dan
 3. kepala daerah dapat menetapkan standar luas bangunan berdasarkan hasil kajian.
- (4) Klasifikasi B sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c, merupakan kegiatan yang dilakukan berdasarkan persyaratan umum dan persyaratan khusus yang ditetapkan oleh Bupati, meliputi:
 - a. B1 untuk kegiatan yang bersyarat wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan;
 - b. B2 untuk kegiatan yang bersyarat wajib memiliki analisis dampak lalu lintas;
 - c. B3 untuk kegiatan yang bersyarat wajib menyediakan prasarana minimal kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - d. B4 untuk kegiatan yang bersyarat mendapatkan rekomendasi dari instansi terkait; dan
 - e. B5 untuk lahan sawah yang masuk dalam peta lahan sawah dilindungi yang tidak menjadi bagian dari penetapan LP2B dapat dialihfungsikan setelah mendapatkan rekomendasi perubahan penggunaan tanah dari menteri yang menyelenggarakan urusan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.

- (5) Klasifikasi X sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d, merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan rencana peruntukan Ruang yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya.
- (6) Kategori kegiatan dan penggunaan lahan dalam ayat (1) huruf a, dimuat dalam matriks kegiatan dan penggunaan lahan yang dirinci berdasarkan jenis-jenisnya pada masing-masing Zona atau Sub-zona tercantum pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 44

- (1) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf b, merupakan ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diizinkan pada suatu Zona atau Sub-zona meliputi:
 - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB);
 - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB);
 - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH);
 - d. Koefisien Tapak Baseman (KTB);
 - e. Koefisien Wilayah Terbangun (KWT); dan
 - f. luas kavling minimum.
- (2) Luas kavling minimum bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f adalah sebesar 60 m² (enam puluh meter persegi) pada Zona Perumahan.
- (3) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang dalam ayat (1), merupakan pendetailan lebih lanjut dari intensitas Pemanfaatan Ruang yang diatur dalam ketentuan umum Peraturan Zonasi pada RTRW Kota/Kabupaten dengan mempertimbangkan karakteristik lingkungan dari masing-masing Zona atau Sub-zona.
- (4) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum pada tabel intensitas Pemanfaatan Ruang sesuai Lampiran VII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 45

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf c, merupakan ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu Zona atau Sub-zona meliputi:
 - a. Ketinggian Bangunan (TB) maksimum;
 - b. Garis Sempadan Bangunan (GSB) minimum; dan
 - c. Jarak Bebas Samping (JBS) dan Jarak Bebas Belakang (JBB).
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum pada tabel tata bangunan sesuai Lampiran VIII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini.

Pasal 46

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada Pasal 42 ayat (2) huruf d, meliputi:

- a. prasarana parkir;
 - b. jalur pedestrian;
 - c. jalur sepeda;
 - d. dimensi jaringan jalan;
 - e. kelengkapan jaringan jalan; dan
 - f. kelengkapan prasarana lainnya yang diperlukan.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum pada tabel ketentuan prasarana dan sarana minimal sesuai Lampiran IX, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini.

Pasal 47

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam pasal 42 ayat (2) huruf e, meliputi :
- a. Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B).
 - b. Kawasan rawan bencana;
 - c. Tempat evakuasi bencana; dan
 - d. Kawasan sempadan.
- (2) Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 27,90 (dua puluh tujuh koma sembilan nol) hektare.
- (3) Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berada pada Sub-zona tanaman pangan (P-1) dengan ketentuan meliputi:
- a. Lahan yang sudah ditetapkan sebagai Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dilindungi dan dilarang dialihfungsikan;
 - b. Alih fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan hanya dapat dilakukan oleh Pemerintah atau pemerintah daerah dalam rangka:
 - 1. pengadaan tanah untuk kepentingan umum; atau
 - 2. terjadi bencana.
 - c. Alih fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang dilakukan dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum terbatas pada kepentingan umum yang meliputi:
 - 1. jalan umum;
 - 2. waduk;
 - 3. bendungan;
 - 4. irigasi;
 - 5. saluran air minum atau air bersih;
 - 6. drainase dan sanitasi;
 - 7. bangunan pengairan;
 - 8. pelabuhan;
 - 9. bandar udara;
 - 10. stasiun dan jalan kereta api;
 - 11. terminal;
 - 12. fasilitas keselamatan umum;
 - 13. cagar alam; dan/atau
 - 14. pembangkit dan jaringan listrik.
 - d. Selain kepentingan umum alih fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan juga dapat dilakukan untuk pengadaan tanah guna kepentingan umum lainnya yang ditentukan oleh undang-undang;

- e. Rencana pembangunan untuk kepentingan umum harus sesuai dalam Rencana Tata Ruang wilayah dan/atau rencana rinci Tata Ruang;
 - f. Penetapan suatu kejadian sebagai bencana dilakukan oleh badan yang berwenang dalam urusan penanggulangan bencana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - g. Penyediaan lahan pengganti Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dilakukan oleh pihak yang mengalihfungsikan; dan
 - h. Dalam hal alih fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dilakukan karena terjadi bencana lahan pengganti wajib disediakan oleh Pemerintah dan/atau pemerintah daerah.
- (4) Ketentuan khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud pada ayat (2), digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (5) Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa rawan bencana banjir dengan luas 3.996,63 (tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh enam koma enam tiga) hektare terdiri atas:
- a. rawan bencana banjir tingkat sangat tinggi; dan
 - b. rawan bencana banjir tingkat tinggi.
- (6) Rawan bencana banjir tingkat sangat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a dengan luas 1.022,28 (seribu dua puluh dua koma dua delapan) hektare berada pada Sub-Zona Campuran Intensitas Tinggi (C), Sub-zona Jalur Hijau (RTH-8), Sub-zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI), Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1), Sub-zona Perdagangan dan Jasa skala WP (K-2), Sub-zona Perdagangan dan Jasa skala SWP (K-3), Sub-zona Pergudangan (PL-6), Sub-zona Perkantoran (KT), Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2), Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-2), Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-3), Sub-zona SPU Skala Kota (SPU-1), Sub-zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2), dan Sub-zona Tanaman Pangan (P) dengan ketentuan meliputi:
- a. Pengendalian kegiatan di Zona Lindung.
 - b. Kegiatan budi daya yang saat ini sudah terbangun, wajib mengembangkan drainase yang mengalirkan air limpasan hujan.
 - c. Pengembangan prasarana dan sarana penanganan banjir.
 - d. Pengembangan sistem peringatan dini untuk bencana.
 - e. Pengembangan RTH.
- (7) Rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a, dengan luas 2.853,86 (dua ribu delapan ratus lima puluh tiga koma delapan enam) hektare berada pada Sub-zona Campuran Intensitas Tinggi (C-1), Sub-zona Jalur Hijau (RTH-8), Sub-zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI), Sub-zona Pemakaman (RTH-7), Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1), Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2), Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3), Sub-zona Pergudangan (PL-6), Sub-zona Perkantoran (KT), Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2), Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-2), Sub-zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-3), Sub-zona

- SPU Skala Kota (SPU-1), Sub-zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2), Sub-zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3), Sub-zona SPU Skala RW (SPU-4), Sub-zona Taman Kelurahan (RTH-4) dan Sub-zona Tanaman Pangan (P) dengan ketentuan meliputi:
- a. Pengendalian kegiatan di Zona Lindung.
 - b. Kegiatan budi daya yang saat ini sudah terbangun, wajib mengembangkan drainase yang mengalirkan air limpasan hujan.
 - c. Pengembangan prasarana dan sarana penanganan banjir.
 - d. Pengembangan sistem peringatan dini untuk bencana.
 - e. Pengembangan RTH.
- (8) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2), digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (9) Tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 6,18 (enam koma satu delapan) hektare terdiri atas :
- a. Tempat evakuasi sementara
 - b. Tempat evakuasi akhir
- (10) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf a, dengan luas 3,47 (tiga koma empat tujuh) hektare berada pada Sub-zona Taman Kecamatan (RTH-3), Sub-zona SPU Skala Kota (SPU-1), Sub-zona SPU skala Kecamatan (SPU-2), Sub-zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3), Sub-zona SPU Skala RW (SPU-4) dengan ketentuan meliputi:
- a. Penyediaan penanda/ *signage* jalur evakuasi dan titik kumpul;
 - b. Tidak boleh ada kegiatan yang menghambat jalur evakuasi;
 - c. Lebar jalan minimum 3 meter untuk kendaraan pengangkut evakuasi bencana; dan
 - d. Bangunan tempat evakuasi bencana memiliki prasarana pendukung untuk melayani pengungsian yaitu jaringan listrik, air bersih, sanitasi dan persampahan.
- (11) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf b, dengan luas 2,71 (dua koma tujuh satu) hektare berada pada Sub-zona SPU Skala Kota (SPU-1), dengan ketentuan meliputi:
- a. Penyediaan penanda/ *signage* jalur evakuasi dan titik kumpul;
 - b. Tidak boleh ada kegiatan yang menghambat jalur evakuasi;
 - c. Lebar jalan minimum 3 meter untuk kendaraan pengangkut evakuasi bencana; dan
 - d. Bangunan tempat evakuasi bencana memiliki prasarana pendukung untuk melayani pengungsian yaitu jaringan listrik, air bersih, sanitasi dan persampahan.
- (12) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (13) Kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, berupa sempadan sungai seluas 79,26 (tujuh puluh sembilan koma dua enam) hektare berada pada Sub-zona Jalur Hijau (RTH-8), Sub-zona

- Kawasan Peruntukan Industri (KPI), Sub-zona Pemakaman (RTH-7), Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2), Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3), Sub-zona Pergudangan (PL-6), Sub-zona Perkantoran (KT), Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2), Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-2), Sub-zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-3), Sub-zona SPU Skala Kota (SPU-1), Sub-zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2), Sub-zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3), Sub-zona SPU Skala RW (SPU-4), Sub-zona Taman Kelurahan (RTH-4) dan Sub-zona Tanaman Pangan (P) dengan ketentuan meliputi:
- a. Tidak diijinkan untuk kegiatan budi daya terbangun dengan intensitas menengah hingga tinggi.
 - b. Direkomendasikan untuk kegiatan pertanian, Ruang Terbuka Hijau, dan wisata alam/buatan dengan intensitas rendah.
- (14) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (13), digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 48

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 42 ayat (2) huruf f, meliputi:
 - a. ketentuan variansi Pemanfaatan Ruang; dan
 - b. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan variansi Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, memuat ketentuan:
 - a. Pelaksanaan Pemanfaatan Ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang terdapat lebih dari satu zona pemanfaatan Ruang selain Zona Lindung dan/atau Sub-zona Tanaman Pangan, pemanfaatannya diperbolehkan mengikuti Zona yang memiliki nilai ekonomi paling tinggi;
 - b. Pelaksanaan Pemanfaatan Ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang terdapat lebih dari satu Zona Pola Ruang yang salah satunya berupa Zona Lindung dan/atau Sub-zona Tanaman Pangan maka berlaku ketentuan proporsional;
 - c. Pelaksanaan Pemanfaatan Ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang sebagian merupakan Zona Ruang Terbuka Hijau yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini, lokasinya perwujudannya dapat disesuaikan dengan rencana tapak tanpa mengurangi luas Zona Ruang Terbuka Hijau yang ditetapkan;
 - d. Permohonan ajuan Pemanfaatan Ruang di Zona RTH yang bidang tanahnya belum dikuasai Pemerintah Daerah untuk kegiatan selain RTH, dilakukan dengan mempertimbangkan kajian Forum Penataan Ruang Daerah atau Perangkat Daerah yang membidangi Penataan Ruang; dan
 - e. Hak atas tanah dapat diterbitkan di Zona Lindung dan Zona Budi Daya sesuai peraturan perundang-undangan, sedangkan pemanfaatannya berdasarkan Peraturan Bupati ini.

- (3) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berfungsi untuk:
 - a. meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan RDTR;
 - b. memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan RDTR; dan
 - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR.
- (4) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat diberikan apabila Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RDTR sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya.
- (5) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (6) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak yang telah ada terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Pemberian Insentif dan disinsentif dilakukan Pemerintah Daerah kepada masyarakat.
- (8) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (7), dapat diberikan berupa:
 - a. pemberian kompensasi;
 - b. pemberian penyediaan prasarana dan sarana;
 - c. publikasi atau promosi;
 - d. penghargaan;
 - e. pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;
 - f. subsidi; dan/atau
 - g. fasilitasi Konfirmasi KKPR.
- (9) Disinsentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (7), dapat diberikan berupa:
 - a. pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi;
 - b. kewajiban memberi kompensasi atau imbalan; atau
 - c. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (10) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, diatur lebih lanjut melalui Peraturan Bupati.

BAB VIII KELEMBAGAAN

Pasal 49

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan Penataan Ruang secara partisipatif di daerah, dibentuk Forum Penataan Ruang.

- (2) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang.
- (3) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), di daerah terdiri atas instansi vertikal bidang pertanahan, perangkat daerah, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat.
- (4) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan penataan ruang

BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 50

- (1) Jangka waktu Kawasan Perkotaan Cikarang-Bekasi-Laut adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau 1 (satu) kali dalam 5 (lima) Tahun.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR Kawasan Perkotaan Cikarang-Bekasi-Laut dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berupa:
 - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
 - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
 - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; dan
 - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Bupati Bekasi tentang RDTR Kawasan Perkotaan Cikarang-Bekasi-Laut dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4), diterbitkan berdasarkan kriteria, meliputi:
 - a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
 - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
 - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.
- (6) Status kepemilikan/ hak atas tanah terhadap pelaksanaan RDTR ini tetap berlaku dan dapat diterbitkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang pertanahan.
- (7) Bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (6), mencakup dua atau lebih Sub-zona, maka harus ditetapkan Sub-zona tunggal yang ditentukan berdasarkan:

- a. Sub-zona dengan prioritas jenis/kepadatan tertinggi, sampai terendah sebagai berikut:
 1. Kawasan Peruntukkan Industri (KPI);
 2. Pergudangan (PL-6);
 3. Campuran Intensitas Tinggi (C-1);
 4. Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1);
 5. Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2);
 6. Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3);
 7. Sarana Pelayanan Umum Skala Kota (SPU-1);
 8. Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan (SPU-2);
 9. Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan (SPU-3);
 10. Sarana Pelayanan Umum Skala RW (SPU-4);
 11. Perkantoran (KT);
 12. Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2);
 13. Perumahan Kepadatan Sedang (R-3);
 14. Perumahan Kepadatan Rendah (R-4);
 - b. Sub-zona yang terluas.
- (8) Dalam hal bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) berada pada Zona RTH, sepanjang pemerintah daerah belum membebaskannya, pemilik bidang tanah diizinkan membangun mengikuti ketentuan Sub-zona-Sub-zona terbangun di dekatnya dengan prioritas Sub-zona terdekat, terluas, dan prioritas jenis/kepadatan terendah sampai tertinggi sebagai berikut:
1. Perumahan Kepadatan Rendah (R-4);
 2. Perumahan Kepadatan Sedang (R-3);
 3. Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2);
 4. Perkantoran (KT);
 5. Sarana Pelayanan Umum Skala RW (SPU-4);
 6. Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan (SPU-3);
 7. Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan (SPU-2);
 8. Sarana Pelayanan Umum Skala Kota (SPU-1);
 9. Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3);
 10. Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2);
 11. Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1);
 12. Campuran Intensitas Tinggi (C-1);
 13. Pergudangan (PL-6);
 14. Kawasan Peruntukkan Industri (KPI).
- (9) Dalam hal bidang tanah, sebagaimana dimaksud pada ayat (6), berada pada Zona Perlindungan Setempat, maka tidak diizinkan menambah luas bangunan, menaikkan intensitas ruang, dan/atau menimbulkan bangkitan kegiatan baru.
- (10) Peraturan Bupati tentang RDTR Kawasan Perkotaan Cikarang-Bekasi-Laut dilengkapi dengan rencana dan album peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 51

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:

- a. izin Pemanfaatan Ruang atau kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang yang telah dikeluarkan tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. Pemanfaatan Ruang di Kawasan Perkotaan Cikarang Bekasi Laut yang diselenggarakan tanpa izin Pemanfaatan Ruang atau kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang dan bertentangan dengan ketentuan peraturan daerah ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan
- c. izin Pemanfaatan Ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 52

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Bekasi.

Ditetapkan di : Cikarang Pusat
pada tanggal : 29 Februari 2024

Pj. BUPATI BEKASI,



DANI RAMDAN