



Bupati Bekasi

PERATURAN BUPATI BEKASI
NOMOR 31 TAHUN 2024
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG
KAWASAN PERKOTAAN CIKARANG SELATAN 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, dan lintas pemangku kepentingan serta penyelarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungan guna mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan antar sektor;
- b. bahwa dalam rangka memberikan pedoman kebijakan mengenai rencana rinci tata ruang sebagai perangkat operasional rencana tata ruang kawasan perkotaan Cikarang Selatan;
- c. bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan ditetapkan dengan Peraturan Bupati;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Cikarang Selatan Tahun 2024-2044.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Djawa Barat (Berita Negara 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 2851);

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 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 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 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 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
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 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2014 tentang Penataan Wilayah Pertanahan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 190, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5574);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan di Daerah Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6618);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
10. 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); dan
11. 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);
12. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 2 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Bekasi (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2024 Nomor 2);

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN CIKARANG SELATAN TAHUN 2024-2044.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kabupaten yang selanjutnya disebut Daerah adalah Daerah Kabupaten Bekasi.
2. Bupati adalah Bupati Bekasi.
3. Pemerintah Daerah Kabupaten adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
5. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
6. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
7. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan rencana Tata Ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
8. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
9. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan Tata Ruang.
10. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang wilayah Daerah yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
11. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarki memiliki hubungan fungsional.
12. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan Ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan Ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan Ruang untuk fungsi budi daya.
13. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari Daerah dan/atau kawasan strategis Daerah yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam rencana tata ruang wilayah Daerah.

14. Sub WP yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
15. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi paling sedikit 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.
16. Pusat Pelayanan Kota atau Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh kawasan perkotaan Cikarang Selatan dan/atau regional.
17. Sub PPK yang selanjutnya disingkat SPPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani beberapa sub wilayah kota.
18. Pusat Pelayanan Lingkungan yang selanjutnya disingkat PPL adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi lingkungan permukiman yang melayani Wilayah lingkungan permukiman kota.
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 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.
22. Jalan Lokal Sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.
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 Khusus adalah jalan yang dibangun dan dipelihara oleh orang perorangan atau instansi untuk melayani kepentingan sendiri.
26. Jalan Tol adalah Jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaanya diwajibkan membayar tol.
27. Jembatan adalah jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah.
28. Halte adalah tempat pemberhentian kendaraan bermotor umum untuk menaikkan dan menurunkan penumpang.
29. Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota adalah jalur kereta api antarkota yang melintasi wilayah kabupaten/kota untuk melayani perpindahan orang dan/atau barang
30. Jaringan Jalur Kereta Api Perkotaan adalah jalur kereta api dalam kota untuk melayani perpindahan orang di wilayah kota dan/atau perjalanan ulang-alik dalam kota.
31. Jalur Kereta Rel Listrik adalah jalur yang digunakan Kereta api dengan penggerak sendiri yang menggunakan listrik sebagai tenaga utamanya dan digunakan untuk mengangkut penumpang.
32. Jalur LRT adalah jalan rel yang digunakan angkutan massal dengan sistem kereta api ringan atau *light rail transit*.
33. Sarana Penyimpanan Bahan Bakar adalah tempat penyimpanan bahan bakar beserta fasilitas pendukungnya.
34. Jaringan yang Menyalurkan Minyak Bumi dari Fasilitas Produksi-Tempat Penyimpanan adalah jaringan yang menyalurkan seluruh kebutuhan minyak di permukaan tanah atau di bawah permukaan tanah dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan, termasuk jaringan pipa/kabel bawah laut.
35. Jaringan yang Menyalurkan Gas Bumi dari Fasilitas Produksi-Tempat Penyimpanan adalah jaringan yang menyalurkan seluruh kebutuhan gas bumi di permukaan tanah atau di bawah permukaan tanah dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan, termasuk jaringan pipa/kabel bawah laut.

36. Jaringan yang Menyalurkan Gas Bumi Dari Kilang Pengolahan - Konsumen adalah jaringan yang menyalurkan seluruh kebutuhan gas bumi di permukaan tanah atau di bawah permukaan tanah dari kilang pengolahan-konsumen, termasuk jaringan pipa/kabel bawah laut.
37. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal 35 kV sampai dengan 230 kV sesuai dengan standar di bidang ketenagalistrikan.
38. Saluran Udara Tegangan Menengah yang selanjutnya disingkat SUTM adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
39. Saluran Udara Tegangan Rendah yang selanjutnya disingkat SUTR adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan di 220 volt sampai dengan 1000 volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
40. Gardu Induk adalah gardu yang berfungsi untuk menurunkan tegangan dari jaringan subtransmisi menjadi tegangan menengah.
41. Gardu Hubung adalah gardu yang berfungsi untuk membagi daya listrik dari gardu induk menuju gardu distribusi.
42. Gardu Distribusi adalah gardu yang berfungsi untuk menurunkan tegangan primer menjadi tegangan sekunder.
43. Jaringan tetap adalah satu kesatuan penyelenggaraan jaringan telekomunikasi untuk layanan telekomunikasi tetap, termasuk pipa/kabel bawah laut untuk telekomunikasi dan mitigasi bencana.
44. 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.
45. Jaringan Bergerak Seluler adalah jaringan yang melayani telekomunikasi bergerak dengan teknologi seluler di permukaan bumi.

46. Menara *Base Transceiver Station* yang selanjutnya disingkat BTS adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat otomatisasi sambungan telepon.
47. Sistem Jaringan Irigasi adalah bangunan air beserta bangunan lain yang menunjang kegiatan pengelolaan sumber daya air, baik langsung maupun tidak langsung.
48. 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.
49. Jaringan Irigasi Tersier adalah jaringan irigasi yang berfungsi sebagai prasarana pelayanan air irigasi dalam petak tersier yang terdiri atas saluran tersier, saluran kuarter dan saluran pembuang, boks tersier, boks kuarter, serta bangunan pelengkap.
50. Bangunan Pengendalian Banjir adalah bangunan yang dapat memperlambat waktu tiba banjir dan menurunkan besarnya debit banjir.
51. Bangunan Sumber Daya Air adalah bangunan yang menunjang kegiatan pengelolaan air, sumber air, dan daya air yang terkandung di dalamnya, termasuk di dalamnya bangunan *water treatment*.
52. Prasarana Irigasi adalah bangunan irigasi yang berfungsi untuk mengambil air dari sumber air.
53. Unit Air Baku adalah sarana pengambilan dan atau penyedia air baku, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
54. Bangunan Pengambil Air Baku adalah bangunan yang berfungsi sebagai pengambilan dan atau penyedia air baku.
55. Jaringan Transmisi Air Baku adalah pipa yang berfungsi sebagai pengambilan atau penyedia air baku, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
56. Unit Produksi adalah infrastruktur yang dapat digunakan untuk proses pengolahan air baku menjadi air minum melalui proses fisika, kimia, dan/ atau biologi, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
57. Instalasi Produksi adalah tempat pengolahan air sungai menjadi air yang dapat dikonsumsi.
58. Jaringan Transmisi Air Minum adalah pipa yang digunakan untuk pengambilan air minum, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
59. Unit Distribusi adalah Sarana pengaliran air minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.

60. Jaringan Distribusi Pembagi adalah pipa yang digunakan untuk pengaliran Air Minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan.
61. Sumur Pompa adalah sarana berupa sumur yang bertujuan untuk mendapatkan air baku untuk air minum yang dibuat dengan mengebor tanah pada kedalaman tertentu.
62. Sistem Pengelolaan Air Limbah Non Domestik adalah serangkaian kegiatan pengelolaan air limbah non domestik dalam satu kesatuan dengan prasarana dan sarana pengelolaan air limbah non domestik, termasuk pipa/kabel bawah laut air limbah.
63. Jaringan Sistem Pengelolaan Air Limbah Non Domestik adalah jaringan prasarana yang digunakan dalam serangkaian kegiatan pengelolaan air limbah non domestik, termasuk pipa/kabel bawah laut air limbah.
64. Infrastruktur Sistem Pengelolaan Air Limbah Non Domestik adalah sarana yang digunakan dalam serangkaian kegiatan pengelolaan air limbah non domestik.
65. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) adalah satu kesatuan sarana dan prasarana pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3).
66. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* yang selanjutnya disingkat TPS3R adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan.
67. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
68. Jaringan Drainase Primer adalah jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
69. Jaringan Drainase Sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.
70. Jaringan Drainase Tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.

71. Jalur Evakuasi bencana adalah Jalur yang menghubungkan hunian dengan TES dan jalur yang menghubungkan TES dengan TEA.
72. 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.
73. 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.
74. Jalur Sepeda adalah bagian jalur yang memanjang, dengan atau tanpa marka Jalan, yang memiliki lebar cukup untuk dilewati satu sepeda, selain sepeda motor.
75. Jaringan Pejalan Kaki adalah ruas pejalan kaki, baik yang terintegrasi maupun terpisah dengan jalan, yang diperuntukkan untuk prasarana dan sarana pejalan kaki serta menghubungkan pusat-pusat kegiatan dan/atau fasilitas pergantian moda.
76. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi atau karakteristik spesifik.
77. Sub-Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
78. Zona Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
79. 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.
80. Zona Badan Air (BA) adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
81. 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.

82. 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.
83. Sub-Zona Taman Kecamatan (RTH-3) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
84. Sub-Zona Taman Kelurahan (RTH-4) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
85. Sub-Zona Taman RW (RTH-5) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW.
86. Sub-Zona Taman RT (RTH-6) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RT.
87. 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.
88. 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).
89. 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.
90. Zona Pertanian (P) adalah peruntukan ruang yang dialokasikan dan memenuhi kriteria untuk budi daya tanaman pangan, hortikultura, perkebunan, dan peternakan.
91. Sub-Zona Tanaman Pangan (P-1) adalah peruntukan ruang lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan .
92. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik (PTL) adalah peruntukan ruang yang mendukung kegiatan memproduksi tenaga listrik.

93. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
94. Zona Pariwisata (W) adalah peruntukan ruang yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
95. Zona Perumahan (R) adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan Masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
96. Sub-Zona Rumah Kepadatan Sangat Tinggi (R-1) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang sangat besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
97. Sub-Zona Rumah Kepadatan Tinggi (R-2) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
98. Sub-Zona Rumah Kepadatan Sedang (R-3) adalah Peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
99. 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.
100. Sub-Zona SPU Skala Kota (SPU-1) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
101. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
102. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
103. Sub-Zona SPU Skala RW (SPU-4) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.

104. Zona Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) adalah ruang terbuka di bagian wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras.
105. Zona Campuran (C) adalah peruntukan ruang yang direncanakan terdiri atas minimal 3 (tiga) fungsi (campuran hunian dan non-hunian) dengan luas 0,5-60 Ha, dengan kepadatan menengah hingga tinggi yang terintegrasi baik secara fisik maupun fungsi, dalam bentuk vertikal, horizontal, atau kombinasi keduanya, berkeseuaian, saling melengkapi, saling mendukung terhubung antara satu dengan lainnya sebagai satu kesatuan, serta merupakan kawasan ramah pejalan kaki, dan dilengkapi oleh prasarana dan sarana yang memadai.
106. 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.
107. Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah (C-2) adalah peruntukan ruang yang terdiri atas campuran hunian dan non hunian dengan intensitas pemanfaatan ruang/kepadatan zona terbangun sedang. Apabila tidak ada keterbatasan daya dukung lingkungan dan ketentuan nilai sosial budaya setempat maka KDB kawasan campuran intensitas menengah maksimum 70% dan ketinggian bangunan 3 sampai 5 lantai.
108. 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.
109. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) adalah peruntukan ruang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.

110. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
111. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3) adalah Peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
112. Zona Perkantoran (KT) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya
113. Zona Peruntukan Lainnya (PL) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa peruntukan-peruntukan lainnya.
114. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (PL-3) adalah peruntukan ruang yang memiliki fasilitas/unit yang dapat mengolah air baku melalui proses fisik, kimia dan atau biologi tertentu sehingga menghasilkan air minum yang memenuhi baku mutu yang berlaku.
115. Sub-Zona Pergudangan (PL-6) adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
116. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan, kodam, korem, koramil, dan sebagainya.
117. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang.
118. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
119. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan Pemanfaatan Ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok atau zona peruntukan yang penetapan zonanya diatur dalam RDTR.

120. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan adalah ketentuan yang berisi kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu, dan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan pada zona lindung maupun zona budi daya.
121. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dengan luas persil/kavling.
122. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah koefisien perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas persil/kavling.
123. Koefisien Dasar Hijau (KDH) adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas persil/kavling.
124. Kavling adalah sebidang tanah yang di atasnya tidak terdapat bangunan atau terdapat bangunan sebagai tempat tinggal/atau tempat kegiatan lainnya lainnya milik pribadi atau Badan termasuk parit, selokan, pagar, roil dan lain sebagainya dengan luas minimal yang dipersyaratkan sesuai dengan fungsi kawasan.
125. Koefisien Tapak *Basement* (KTB) adalah angka prosentasi luas tapak bangunan yang dihitung dari proyeksi dinding terluar bangunan dibawah permukaan tanah terhadap luas perpetakan atau lahan perencanaan yang dikuasai sesuai RTRW, RDTR dan PZ.
126. Ketinggian Bangunan (TB) adalah tinggi maksimum bangunan gedung yang diizinkan pada lokasi tertentu dan diukur dari jarak maksimum puncak atap bangunan terhadap (permukaan) tanah yang dinyatakan dalam satuan meter.
127. Garis Sempadan Bangunan (GSB) adalah jarak minimum antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan.
128. Jarak Bebas Samping (JBS) adalah jarak minimum antara batas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat.
129. Jarak Bebas Belakang (JBB) adalah jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang.
130. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal adalah ketentuan yang mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap zona peruntukan.

131. Ketentuan Khusus adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan zona yang memiliki fungsi khusus dan diberlakukan ketentuan khusus sesuai dengan karakteristik zona dan kegiatannya.
132. Ketentuan Pelaksanaan adalah aturan yang berkaitan dengan pelaksanaan penerapan peraturan daerah RDTR dan PZ.
133. Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ) adalah aturan yang disediakan untuk mengatasi kekakuan aturan dasar di dalam pelaksanaan pembangunan. Penerapan teknik pengaturan zonasi tidak dapat dilakukan secara semata-merta, melainkan harus direncanakan sejak awal mengenai teknik apa saja yang akan diaplikasikan dan didukung oleh perangkat dan kelembagaan yang auditable.
134. Bonus *Zoning* adalah teknik pengaturan zonasi yang memberikan izin kepada pengembang untuk meningkatkan intensitas pemanfaatan ruang melebihi aturan dasar, dengan imbalan (kompensasi) pengembang tersebut harus menyediakan sarana publik tertentu, misalnya RTH, terowongan penyeberangan dsb.
135. Forum Penataan Ruang Daerah adalah wadah di tingkat Daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam penyelenggaraan Penataan Ruang.
136. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk Masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan Penataan Ruang.

BAB II RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu Ruang Lingkup Peraturan Bupati Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati meliputi:

- a. lingkup materi; dan
- b. lingkup WP.

Bagian Kedua Lingkup Materi Pasal 3

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

- a. tujuan penataan WP;
- b. rencana Struktur Ruang;
- c. rencana Pola Ruang;

- d. ketentuan Pemanfaatan Ruang;
- e. peraturan Zonasi; dan
- f. kelembagaan.

Bagian Ketiga
Ruang Lingkup WP
Pasal 4

Lingkup WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b adalah WP IV yang merupakan Kawasan Perkotaan Cikarang Selatan dengan luas 5.294,63 (lima ribu dua ratus sembilan puluh empat koma enam tiga) hektare yang mencakup Ruang darat beserta Ruang udara di atasnya dan Ruang di dalam bumi.

Pasal 5

- (1) Batas-batas WP IV secara administratif, terdiri atas:
 - a. sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Cikarang Utara;
 - b. sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Serang Baru;
 - c. sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Cikarang Barat; dan
 - d. sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Cikarang Pusat.
- (2) WP IV sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), terdiri atas:
 - a. seluruh Desa Sukasejati di Kecamatan Cikarang Selatan dengan luas 516,53 (Lima Ratus Enam Belas Ribu Koma Lima Tiga) hektare;
 - b. seluruh Desa Serang di Kecamatan Cikarang Selatan dengan luas 519,18 (lima ratus sembilan belas koma satu delapan) hektare;
 - c. seluruh Desa Sukadami di Kecamatan Cikarang Selatan dengan luas 618,96 (enam ratus delapan belas koma sembilan enam) hektare;
 - d. seluruh Desa Ciantra di Kecamatan Cikarang Selatan dengan luas 549,15 (lima ratus empat puluh sembilan koma satu lima) hektare;
 - e. seluruh Desa Sukaresmi di Kecamatan Cikarang Selatan dengan luas 941,40 (sembilan ratus empat puluh satu koma empat nol) hektare;
 - f. seluruh Desa Cibatu di Kecamatan Cikarang Selatan dengan luas 1.438,45 (seribu empat ratus tiga puluh delapan koma empat limah) hektare; dan
 - g. seluruh Desa Pasirsari di Kecamatan Cikarang Selatan dengan luas 710,95 (tujuh ratus sepuluh koma sembilan lima) hektare.

- (3) WP IV dibagi kedalam 4 (empat) SWP dan 77 (tujuh puluh tujuh) blok, terdiri atas:
- a. SWP IV.A, mencakup seluruh Desa Ciantra dan Desa Sukasejati dengan luas 1.065,69 (seribu enam puluh lima koma enam sembilan) hektare terdiri atas:
 - 1) Blok IV.A.1, dengan luas 14,47 (empat belas koma empat tujuh) hektare;
 - 2) Blok IV.A.2, dengan luas 45,71 (empat puluh lima koma tujuh satu) hektare;
 - 3) Blok IV.A.3, dengan luas 40,69 (empat puluh koma enam sembilan) hektare;
 - 4) Blok IV.A.4, dengan luas 67,55 (enam puluh tujuh koma lima lima) hektare;
 - 5) Blok IV.A.5, dengan luas 62,95 (enam puluh dua koma sembilan lima) hektare;
 - 6) Blok IV.A.6, dengan luas 19,91 (sembilan belas koma sembilan satu) hektare;
 - 7) Blok IV.A.7, dengan luas 21,20 (dua puluh satu koma dua nol) hektare;
 - 8) Blok IV.A.8, dengan luas 63,22 (enam puluh tiga koma dua dua) hektare;
 - 9) Blok IV.A.9, dengan luas 150,97 (seratus lima puluh koma sembilan tujuh) hektare;
 - 10) Blok IV.A.10, dengan luas 62,49 (enam puluh dua koma empat sembilan) hektare;
 - 11) Blok IV.A.11, dengan luas 53,34 (lima puluh tiga koma tiga empat) hektare;
 - 12) Blok IV.A.12, dengan luas 92,27 (sembilan puluh dua koma dua tujuh) hektare;
 - 13) Blok IV.A.13, dengan luas 102,88 (seratus dua koma delapan delapan) hektare;
 - 14) Blok IV.A.14, dengan luas. 31,17 (tiga puluh satu koma satu tujuh) hektare;
 - 15) Blok IV.A.15, dengan luas 85,16 (delapan puluh lima koma satu enam) hektare;
 - 16) Blok IV.A.16, dengan luas 63,47 (enam puluh tiga koma empat tujuh) hektare;
 - 17) Blok IV.A.17, dengan luas 55,98 (lima puluh lima koma sembilan delapan) hektare; dan
 - 18) Blok IV.A.18, dengan luas 32,26 (tiga puluh dua koma dua enam) hektare.
 - b. SWP IV.B, mencakup mencakup seluruh Desa Sukadami dan Desa Serang dengan luas 1.138,14

(seribu seratus tiga puluh delapan koma satu empat) hektare, terdiri atas:

- 1) Blok IV.B.1, dengan luas 90,53 (sembilan puluh koma lima tiga) hektare;
- 2) Blok IV.B.2, dengan luas 175,22 (seratus tujuh puluh lima koma dua dua) hektare;
- 3) Blok IV.B.3, dengan luas 74,74 (tujuh puluh empat koma tujuh empat) hektare;
- 4) Blok IV.B.4, dengan luas 97,17 (sembilan puluh tujuh koma satu tujuh) hektare;
- 5) Blok IV.B.5, dengan luas 81,53 (delapan puluh satu koma lima tiga) hektare;
- 6) Blok IV.B.6, dengan luas 60,42 (enam puluh koma empat dua) hektare;
- 7) Blok IV.B.7, dengan luas 41,30 (empat puluh satu koma tiga nol) hektare;
- 8) Blok IV.B.8, dengan luas 37,87 (tiga puluh tujuh koma delapan tujuh) hektare;
- 9) Blok IV.B.9, dengan luas 31,08 (tiga puluh satu koma nol delapan) hektare;
- 10) Blok IV.B.10, dengan luas 71,94 (tujuh puluh satu koma sembilan empat) hektare;
- 11) Blok IV.B.11, dengan luas 60,25 (enam puluh koma dua lima) hektare;
- 12) Blok IV.B.12, dengan luas 70,37 (tujuh puluh koma tiga tujuh) hektare;
- 13) Blok IV.B.13, dengan luas 58,17 (lima puluh delapan koma satu tujuh) hektare;
- 14) Blok IV.B.14, dengan luas 51,60 (lima puluh satu koma enam nol) hektare;
- 15) Blok IV.B.15, dengan luas 25,29 (dua puluh lima koma dua sembilan) hektare;
- 16) Blok IV.B.16, dengan luas 28,45 (dua puluh delapan koma empat lima) hektare;
- 17) Blok IV.B.17, dengan luas 43,84 (empat puluh tiga koma delapan empat) hektare; dan
- 18) Blok IV.B.18, dengan luas 38,39 (tiga puluh delapan koma tiga sembilan) hektare.

c. SWP IV.C, mencakup seluruh Desa Cibatu dan Desa Sukaresmi dengan luas 2.379,85 (dua ribu tiga ratus tujuh puluh sembilan koma delapan lima) hektare, terdiri atas:

- 1) Blok IV.C.1, dengan luas 178,16 (seratus tujuh puluh delapan koma satu enam) hektare;
- 2) Blok IV.C.2, dengan luas 156,13 (seratus lima puluh enam koma satu tiga) hektare;

- 3) Blok IV.C.3, dengan luas 57,15 (lima puluh tujuh koma satu lima) hektare;
- 4) Blok IV.C.4, dengan luas 51,60 (lima puluh satu koma enam nol) hektare;
- 5) Blok IV.C.5, dengan luas 352,46 (tiga ratus lima puluh dua koma empat enam) hektare;
- 6) Blok IV.C.6, dengan luas 22,09 (dua puluh dua koma nol sembilan) hektare;
- 7) Blok IV.C.7, dengan luas 22,33 (dua puluh dua koma tiga tiga) hektare;
- 8) Blok IV.C.8, dengan luas 40,13 (empat puluh koma satu tiga) hektare;
- 9) Blok IV.C.9, dengan luas 27,93 (dua puluh tujuh koma sembilan tiga) hektare;
- 10) Blok IV.C.10, dengan luas 33,44 (tiga puluh tiga koma empat empat) hektare;
- 11) Blok IV.C.11, dengan luas 170,18 (seratus tujuh puluh koma satu delapan) hektare;
- 12) Blok IV.C.12, dengan luas 67,38 (enam puluh tujuh koma tiga delapan) hektare;
- 13) Blok IV.C.13, dengan luas 34,53 (tiga puluh empat koma lima tiga) hektare;
- 14) Blok IV.C.14, dengan luas 28,80 (dua puluh delapan koma delapan nol) hektare;
- 15) Blok IV.C.15, dengan luas 63,45 (enam puluh tiga koma empat lima) hektare;
- 16) Blok IV.C.16, dengan luas 83,29 (delapan puluh tiga koma dua sembilan) hektare;
- 17) Blok IV.C.17, dengan luas 105,65 (seratus lima koma enam lima) hektare;
- 18) Blok IV.C.18, dengan luas 52,38 (lima puluh dua koma tiga delapan) hektare;
- 19) Blok IV.C.19, dengan luas 107,26 (seratus tujuh koma dua enam) hektare;
- 20) Blok IV.C.20, dengan luas 68,60 (enam puluh delapan koma enam nol) hektare;
- 21) Blok IV.C.21, dengan luas 43,09 (empat puluh tiga koma nol sembilan) hektare;
- 22) Blok IV.C.22, dengan luas 75,36 (tujuh puluh lima koma tiga enam) hektare;
- 23) Blok IV.C.23, dengan luas 148,15 (seratus empat puluh delapan koma satu lima) hektare;
- 24) Blok IV.C.24, dengan luas 187,44 (seratus delapan puluh tujuh koma empat empat) hektare;
- 25) Blok IV.C.25, dengan luas 78,72 (tujuh puluh delapan koma tujuh dua) hektare;

- 26) Blok IV.C.26, dengan luas 26,55 (dua puluh enam koma lima lima) hektare;
 - 27) Blok IV.C.27, dengan luas 44,84 (empat puluh empat koma delapan empat) hektare; dan
 - 28) Blok IV.C.28, dengan luas 52,79 (lima puluh dua koma tujuh sembilan) hektare.
- d. SWP IV.D, mencakup seluruh Desa Pasirsari dengan luas 710,95 (tujuh ratus sepuluh koma sembilan lima) hektare, terdiri atas:
- 1) Blok IV.D.1, dengan luas 30,69 (tiga puluh koma enam sembilan) hektare;
 - 2) Blok IV.D.2, dengan luas 38,22 (tiga puluh delapan koma dua dua) hektare;
 - 3) Blok IV.D.3, dengan luas 44,63 (empat puluh empat koma enam tiga) hektare;
 - 4) Blok IV.D.4, dengan luas 22,07 (dua puluh dua koma nol tujuh) hektare;
 - 5) Blok IV.D.5, dengan luas 161,86 (seratus enam puluh satu koma delapan enam) hektare;
 - 6) Blok IV.D.6, dengan luas 89,49 (delapan puluh sembilan koma empat sembilan) hektare;
 - 7) Blok IV.D.7, dengan luas 99,48 (sembilan puluh sembilan koma empat delapan) hektare;
 - 8) Blok IV.D.8, dengan luas 50,19 (lima puluh koma satu sembilan) hektare;
 - 9) Blok IV.D.9, dengan luas 29,87 (dua puluh sembilan koma delapan tujuh) hektare;
 - 10) Blok IV.D.10, dengan luas 37,38 (tiga puluh tujuh koma tiga delapan) hektare;
 - 11) Blok IV.D.11, dengan luas 24,32 (dua puluh empat koma tiga dua) hektare;
 - 12) Blok IV.D.12, dengan luas 33,75 (tiga puluh tiga koma tujuh lima) hektare; dan
 - 13) Blok IV.D.13, dengan luas 48,99 (empat puluh delapan koma sembilan sembilan) hektare.

Lingkup WP IV, pembagian SWP dan Blok WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan Pasal 5, digambarkan dalam peta skala 1:5.000 (satu banding lima ribu), tercantum dalam Lampiran I dan Lampiran II, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III
TUJUAN PENATAAN WP
Pasal 7

Tujuan penataan WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a, yaitu untuk mewujudkan kawasan perkotaan yang produktif, harmonis, dan berkelanjutan berbasis perdagangan, jasa, dan industri.

BAB IV
RENCANA STRUKTUR RUANG
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 8

- (1) Rencana Struktur Ruang WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b, meliputi rencana:
 - a. pengembangan pusat pelayanan;
 - b. jaringan transportasi;
 - c. jaringan energi;
 - d. jaringan telekomunikasi;
 - e. jaringan sumber daya air;
 - f. jaringan air minum;
 - g. pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
 - h. jaringan persampahan;
 - i. jaringan drainase; dan
 - j. jaringan prasarana lainnya.
- (2) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta skala 1:5.000 (satu banding lima ribu), tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan
Pasal 9

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. PPK;
 - b. SPPK; dan
 - c. PPL.

- (2) Rencana pengembangan PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1.
- (3) Rencana pengembangan SPPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
 - a. SWP IV.B pada Blok IV.B.9
 - b. SWP IV.C pada Blok IV.C.13; dan
 - d. SWP IV.D pada Blok IV.D.6.
- (4) Rencana pengembangan PPL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.12;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.5;
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.8; dan
 - e. SWP IV.D pada Blok IV.D.1.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan skala 1:5.000 (satu banding lima ribu), tercantum dalam Lampiran III.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga

Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 10

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. jalan kolektor primer;
 - b. jalan lokal primer;
 - c. jalan lokal sekunder;
 - d. jalan lingkungan primer
 - e. jalan lingkungan sekunder;
 - f. jalan khusus;
 - g. jalan tol;
 - h. jembatan;
 - i. halte;
 - j. jaringan jalur kereta api antarkota; dan
 - k. jaringan jalur kereta api perkotaan.
- (2) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Jalan KH. R. Ma'mun Nawawi melintas di:
 - a. SWP IV.B pada Blok IV.B.2, Blok IV.B.3, Blok IV.B.5, Blok IV.B.6, Blok IV.B.7, Blok IV.B.8, Blok IV.B.9, Blok IV.B.14, Blok IV.B.15, Blok IV.B.16, dan Blok IV.B.17;
 - b. SWP IV.C pada Blok IV.C.2, Blok IV.C.3, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5, Blok IV.C.6, Blok IV.C.8, dan Blok IV.C.9; dan

- c. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.2, Blok IV.D.3, Blok IV.D.6, Blok IV.D.7, Blok IV.D.9, Blok IV.D.10, dan Blok IV.D.11.
- (3) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Jalan Cigutul-Cibenda melintas di SWP IV.B pada Blok IV.B.4, Blok IV.B.5, Blok IV.B.16, Blok IV.B.17, dan Blok IV.B.18;
 - b. Jalan Pusat Perkantoran Pemda Kab. Bekasi melintas di:
 - 1) SWP IV.C pada Blok IV.C.19, Blok IV.C.20, Blok IV.C.21, Blok IV.C.22; dan
 - 2) SWP IV.D pada Blok IV.D.9, Blok IV.D.10, Blok IV.D.11, dan Blok IV.D.13.
 - d. Jalan Setu-Serang melintas di:
 - 1) SWP IV.A pada Blok IV.A.4, Blok IV.A.5, Blok IV.A.6, Blok IV.A.7, Blok IV.A.8, dan Blok IV.A.9; dan
 - 2) SWP IV.B pada Blok IV.B.2, dan Blok IV.B.6.
- (4) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. Jalan Bojong Koneng-Kampung Bedeng melintas di SWP IV.D pada Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.2;
 - b. Jalan Bondol-Kampung Gardu Atas Bogor melintas di SWP IV.B pada Blok IV.B.13 dan Blok IV.B.14;
 - c. Jalan Cilandak-Gaok melintas di SWP IV.A pada Blok IV.A.14 dan Blok IV.A.15;
 - e. Jalan Kertarahayu-Bondol melintas di SWP IV.A pada Blok IV.A.15 dan Blok IV.A.16; dan
 - f. Jalan Rawa Julang-Telajung melintas di:
 - 1) SWP IV.A pada Blok IV.A.7, Blok IV.A.9, Blok IV.A.10, Blok IV.A.12, Blok IV.A.13, Blok IV.A.14, Blok IV.A.15, Blok IV.A.16, Blok IV.A.17; dan
 - 2) SWP IV.B pada Blok IV.B.9, Blok IV.B.10, Blok IV.B.11, Blok IV.B.12, Blok IV.B.13, dan Blok IV.B.14.
- (5) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melintas di:
- a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, Blok IV.A.3, Blok IV.A.4, Blok IV.A.5, Blok IV.A.8, Blok IV.A.9, Blok IV.A.11, dan Blok IV.A.12;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.B.3, Blok IV.B.4, Blok IV.B.5, Blok IV.B.6, Blok IV.B.7, Blok IV.B.8, Blok IV.B.9, Blok IV.B.10, Blok IV.B.11, Blok IV.B.13, Blok IV.B.14, Blok IV.B.15, Blok IV.B.16, dan Blok IV.B.17;

- c. SWP IV.C pada Blok IV.C.2, Blok IV.C.3, Blok IV.C.11, dan Blok IV.C.15; dan
 - d. SWP IV.D pada Blok IV.D.10, Blok IV.D.11, Blok IV.D.12, dan Blok IV.D.13.
- (6) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- a. Jalan H. Bonar melintas di SWP IV.D pada Blok IV.D.3;
 - b. Jalan H. Ondo Suhandi melintas di SWP IV.D pada Blok IV.D.2 dan Blok IV.D.3;
 - c. Jalan Mbah Jangkung melintas di SWP IV.D pada Blok IV.D.3 dan Blok IV.D.4;
 - d. Jalan Pasir Kunci Poncol melintas di SWP IV.D pada Blok IV.D.7 dan Blok IV.D.8;
 - e. Jalan Ust. Tata Sukarta melintas di SWP IV.D pada Blok IV.D.2, Blok IV.D.3, Blok IV.D.4 dan Blok IV.D.5;
 - f. jalan lingkungan sekunder lainnya melintas di:
 - 1) SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, Blok IV.A.3, Blok IV.A.4, Blok IV.A.5, Blok IV.A.6, Blok IV.A.7, Blok IV.A.8, Blok IV.A.9, Blok IV.A.10, Blok IV.A.11, Blok IV.A.12, Blok IV.A.13, Blok IV.A.14, Blok IV.A.15, Blok IV.A.16, Blok IV.A.17, dan Blok IV.A.18;
 - 2) SWP IV.B pada Blok IV.B.2, Blok IV.B.3, Blok IV.B.5, Blok IV.B.6, Blok IV.B.7, Blok IV.B.8, Blok IV.B.9, Blok IV.B.10, Blok IV.B.11, Blok IV.B.12, Blok IV.B.13, Blok IV.B.14, Blok IV.B.15, Blok IV.B.16, dan Blok IV.B.1;
 - 3) SWP IV.C pada Blok IV.C.2, Blok IV.C.3, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5, Blok IV.C.6, Blok IV.C.8, Blok IV.C.9, Blok IV.C.15, Blok IV.C.19, Blok IV.C.20, Blok IV.C.21, Blok IV.C.22, dan Blok IV.C.28; dan
 - 4) SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.2, Blok IV.D.3, Blok IV.D.4, Blok IV.D.5, Blok IV.D.6, Blok IV.D.7, Blok IV.D.8, Blok IV.D.9, Blok IV.D.10, Blok IV.D.11, Blok IV.D.12, dan Blok IV.D.13.
- (7) Jalan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
- a. Jalan Aster 2 melintas di SWP IV.B pada Blok IV.B.1;
 - b. Jalan Azalea 6 melintas di SWP IV.B pada Blok IV.B.1;
 - c. Jalan Azalea Raya melintas di SWP IV.B pada Blok IV.B.1;

- d. Jalan Katalia 2 melintas di SWP IV.B pada Blok IV.B.1;
- e. Jalan Katalia 5 melintas di SWP IV.B pada Blok IV.B.1;
- f. Jalan Katalia Utama melintas di SWP IV.B pada Blok IV.B.1;
- g. Jalan Karet Raya melintas di:
 - 1) SWP IV.B pada Blok IV.B.1; dan
 - 2) SWP IV.C pada Blok IV.C.11.
- h. Jalan Karet 3 melintas di:
 - 1) SWP IV.B pada Blok IV.B.1; dan
 - 2) SWP IV.C pada Blok IV.C.11 dan Blok IV.C.16.
- i. Jalan Jati Raya melintas di SWP IV.B pada Blok IV.B.2;
- j. Jalan Raya Industri melintas di:
 - 1) SWP IV.B pada Blok IV.B.2; dan
 - 2) SWP IV.C pada Blok IV.C.9 dan Blok IV.C.10.
- k. Jalan M.H. Thamrin melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.4, Blok IV.C.7, Blok IV.C.13, Blok IV.C.14, Blok IV.C.18, Blok IV.C.19, Blok IV.C.22, Blok IV.C.23, Blok IV.C.26, dan Blok IV.C.27;
- l. Jalan Ciujung melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.5 dan Blok IV.D.9;
- m. Jalan Kemang melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.7 dan Blok IV.C.8;
- n. Jalan Raya Inti melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.10 dan Blok IV.C.11;
- o. Jalan Jati Inti 2 melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.10 dan Blok IV.C.11;
- p. Jalan Inti 1 melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.10, Blok IV.C.11, dan Blok IV.C.12;
- q. Jalan Industri 1 melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.10 dan Blok IV.C.11;
- r. Jalan Industri 2 melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.11;
- s. Jalan Karet 2 melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.11;
- t. Jalan Palem 2 melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.11;
- u. Jalan Bougenville Indah III melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.12;
- v. Jalan Bougenville Indah V melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.12;
- w. Jalan Bougenville Permai I melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.12;

- x. Jalan Bougenville Permai V melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.12;
- y. Jalan Bougenville Permai VI melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.12;
- z. Jalan Bougenville Raya melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.12;
- aa. Jalan Cemara Hijau melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.12;
- bb. Jalan Cemara Hijau II melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.12;
- cc. Jalan Cemara Hijau III melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.12;
- dd. Jalan Cemara I melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.12;
- ee. Jalan Cemara II melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.12;
- ff. Jalan Cemara III melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.12;
- gg. Jalan Cemara IV melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.12;
- hh. Jalan Cemara Raya melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.12 dan Blok IV.C.13;
- ii. Jalan Pinus 1 melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.12;
- jj. Jalan Pinus 2 melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.12;
- kk. Jalan Pinus 3 melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.12;
- ll. Jalan Pinus 4 melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.12;
- mm. Jalan Pinus 8 melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.12;
- nn. Jalan Pinus Hijau 1 melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.12;
- oo. Jalan Pinus Hijau 2 melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.12;
- pp. Jalan Pinus Hijau 3 melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.12;
- qq. Jalan Pinus Hijau 4 melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.12;
- rr. Jalan Pinus Hijau 5 melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.12;
- ss. Jalan Pinus Hijau 6 melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.12;
- tt. Jalan Pinus Hijau 7 melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.12;
- uu. Jalan Alam Elok 1 melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.17;

- vv. Jalan Alam Elok 2 melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.17;
- ww. Jalan Alam Elok 5 melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.17;
- xx. Jalan Alam Elok 6 melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.17;
- yy. Jalan Alam Elok 7 melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.17;
- zz. Jalan Alam Hijau VIII melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.17;
- aaa. Jalan Alam Hijau IX melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.17;
- bbb. Jalan Alam Lestari melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.17;
- ccc. Jalan Alam Lestari III melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.17;
- ddd. Jalan Alam Lestari V melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.17;
- eee. Jalan Alam Segar I melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.17;
- fff. Jalan Alam Segar IX melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.17;
- ggg. Jalan Alam Segar X melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.17;
- hhh. Jalan Alam Serasi I melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.17;
- iii. Jalan Alam Serasi II melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.17;
- jjj. Jalan Alam Serasi III melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.17;
- kkk. Jalan Alam Serasi Utama melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.17;
- lll. Jalan Cisarua melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.17;
- mmm. Jalan Gn. Tangkuban Perahu melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.17;
- nnn. Jalan Gn. Tangkuban Perahu melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.17;
- ooo. Jalan Palem Hijau melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.18;
- ppp. Jalan Palem Hijau V melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.18;
- qqq. Jalan Palem Jingga melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.18;
- rrr. Jalan Palem Jingga I melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.18;
- sss. Jalan Palem Kenari melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.18;

- ttt. Jalan Palem Kuning melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.18;
- uuu. Jalan Palem Kuning II melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.18;
- vvv. Jalan Palem Putri VII melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.18;
- www. Jalan Palem Raja melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.18;
- xxx. Jalan Palem Utama melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.18 dan Blok IV.C.23;
- yyy. Jalan Taman Napoli melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.18;
- zzz. Jalan Sriwijaya melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.18 dan Blok IV.C.23;
- aaaa. Jalan Orange Country Boulevard melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.21, Blok IV.C.22, Blok IV.C.23, Blok IV.C.24, Blok IV.C.25, Blok IV.C.26, Blok IV.C.27, dan Blok IV.C.28;
- bbbb. Jalan Inspeksi Kalimantan melintas di:
 - 1) SWP IV.C pada Blok IV.C.21, Blok IV.C.28; dan
 - 2) SWP IV.D pada Blok IV.D.2 dan Blok IV.D.5.
- cccc. Jalan Gn. Argopuro melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.23;
- dddd. Jalan Gn. Argopuro 5 melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.23;
- eeee. Jalan Gn. Kelud melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.23;
- ffff. Jalan Gn. Kelud 2 melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.23;
- gggg. Jalan Gn. Kelud V melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.23;
- hhhh. Jalan Gn. Leuser melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.23;
- iiii. Jalan Gn. Mahameru melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.23;
- jjjj. Jalan Gn. Sinabung 1 melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.23;
- kkkk. Jalan Gn. Sinabung Raya melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.23;
- llll. Jalan Gn. Singgalang I melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.23;
- mmmm. Jalan Gn. Singgalang VII melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.23;
- nnnn. Jalan Gn. Singgalang 8 melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.23;

- oooo. Jalan Gn. Singgalang 9 melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.23;
- pppp. Jalan Gn. Singgalang Raya melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.23;
- qqqq. Jalan Taman Gn. Singgalang melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.23;
- rrrr. Jalan Gn. Tambora 9 melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.23;
- ssss. Jalan Majapahit melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.23 dan Blok IV.C.24;
- tttt. Jalan Mataram melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.23, Blok IV.C.24, dan Blok IV.C.25;
- uuuu. Jalan Alam Asri Selatan melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.24;
- vvvv. Jalan Alam Asri VI melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.24;
- www. Jalan Alam Asri VII melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.24;
- xxxx. Jalan Alam Asri VIII melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.24;
- yyyy. Jalan Alam Asri IX melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.24;
- zzzz. Jalan Cibodas Raya melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.24;
- aaaaa. Jalan Ciliwung 1 melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.24;
- bbbbb. Jalan Cisadane 5 melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.24;
- cccc. Jalan Surya Kencana 2 melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.24;
- ddddd. Jalan Surya Kencana 4 melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.24;
- eeee. Jalan Surya Kencana 6 melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.24;
- ffff. Jalan Tirta Kencana 4 melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.24;
- ggggg. Jalan Cimahi melintas di SWP IV.C pada Blok IV.C.28;
- hhhhh. Jalan Kedasih Raya melintas di SWP IV.D pada Blok IV.D.3;
- iiii. Jalan Niaga Raya melintas di SWP IV.D pada Blok IV.D.3;
- jjjj. Jalan Industri Sel. III melintas di SWP IV.D pada Blok IV.D.5;
- kkkkk. Jalan Industri Sel. IV melintas di SWP IV.D pada Blok IV.D.5;
- llll. Jalan Industri Sel. V melintas di SWP IV.D pada Blok IV.D.5;

mmmmm. Jalan khusus lainnya melintas di SWP IV.A pada Blok IV.A.11, Blok IV.A.12, dan Blok IV.A.13; dan

nnnnn. Jalan khusus lainnya melintas di:

- 1) SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.B.4, Blok IV.B.17, dan Blok IV.B.18;
- 2) SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.3, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5, Blok IV.C.6, Blok IV.C.7, Blok IV.C.8, Blok IV.C.9, Blok IV.C.10, Blok IV.C.11, Blok IV.C.12, Blok IV.C.13, Blok IV.C.14, Blok IV.C.15, Blok IV.C.16, Blok IV.C.17, Blok IV.C.18, Blok IV.C.19, Blok IV.C.20, Blok IV.C.21, Blok IV.C.22, Blok IV.C.23, Blok IV.C.24, Blok IV.C.25, Blok IV.C.26, Blok IV.C.27, dan Blok IV.C.28; dan
- 3) SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.3, Blok IV.D.4, Blok IV.D.5, Blok IV.D.6, Blok IV.D.7, Blok IV.D.8, dan Blok IV.D.9.

(8) Jalan tol sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi:

a. Jalan Tol Jakarta-Cikampek melintas di:

- 1) SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.19, Blok IV.C.21, Blok IV.C.22, Blok IV.C.25, Blok IV.C.27, Blok IV.C.28; dan
- 2) SWP IV.D pada Blok IV.D.6, Blok IV.D.9, dan Blok IV.D.10.

b. Jalan Layang MBZ Sheikh Mohamed Bin Zayed melintas di:

- 1) SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.19, Blok IV.C.22, Blok IV.C.25, Blok IV.C.27; dan
- 2) SWP IV.D Blok IV.D.9 dan Blok IV.D.10.

(9) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h terdapat di:

- a. SWP IV.A pada Blok IV.A.5, Blok IV.A.8, Blok IV.A.9, Blok IV.A.11, dan Blok IV.A.17;
- b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.B.3, Blok IV.B.5, Blok IV.B.7, dan Blok IV.B.10;
- c. SWP IV.C pada Blok IV.C.11, Blok IV.C.12, Blok IV.C.18, Blok IV.C.19, Blok IV.C.21, Blok IV.C.25, dan Blok IV.C.28; dan
- d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.2, Blok IV.D.4, Blok IV.D.5, Blok IV.D.6, Blok IV.D.7, Blok IV.D.8, Blok IV.D.10, dan Blok IV.D.13.

- (10) Halte sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.4, Blok IV.C.5, Blok IV.C.7, Blok IV.C.13, Blok IV.C.14, dan Blok IV.C.18.
- (11) Jaringan jalur kereta api antarkota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j berupa jalur kereta cepat Jakarta-Bandung melintas di:
 - a. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.19, Blok IV.C.22, Blok IV.C.25, dan Blok IV.C.27; dan
 - b. SWP IV.D pada Blok IV.D.9 dan Blok IV.D.10.
- (12) Jaringan jalur kereta api perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k meliputi:
 - a. jalur kereta rel listrik Lintas Kawasan Industri MM2100-Jababeka-Lippo Cikarang-Deltamas yang melintas di SWP IV.A, SWP IV.B, SWP IV.C dan SWP IV.D; dan
 - b. jalur LRT Cikarang melintas di:
 - 1) SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.19, Blok IV.C.22, Blok IV.C.25, dan Blok IV.C.27; dan
 - 2) SWP IV.D pada Blok IV.D.9 dan Blok IV.D.10.
- (13) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), (satu banding lima ribu), digambarkan dalam peta skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Energi
Pasal 11

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. sarana penyimpanan bahan bakar;
 - b. jaringan yang menyalurkan minyak bumi dari fasilitas produksi - tempat penyimpanan;
 - c. jaringan yang menyalurkan gas bumi dari fasilitas produksi - tempat penyimpanan;
 - d. jaringan yang menyalurkan gas bumi dari kilang pengolahan - konsumen;
 - e. SUTT;
 - f. SUTM;
 - g. SUTR; dan
 - h. gardu listrik.
- (2) Sarana penyimpanan bahan bakar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat SWP IV.D Blok IV.D.6.

- (3) Jaringan yang menyalurkan minyak bumi dari fasilitas produksi - tempat penyimpanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintas di:
 - a. SWP IV.C pada Blok IV.C.20 dan Blok IV.C.21; dan
 - b. SWP IV.D pada Blok IV.D.6, Blok IV.D.7, dan Blok IV.D.8.
- (4) Jaringan yang menyalurkan gas bumi dari fasilitas produksi - tempat penyimpanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintas di:
 - a. SWP IV.C pada Blok IV.C.20, Blok IV.C.21, Blok IV.C.28; dan
 - b. SWP IV.D pada Blok IV.D.6, Blok IV.D.7, dan Blok IV.D.8.
- (5) jaringan yang menyalurkan gas bumi dari kilang pengolahan - konsumen sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf d melintas di:
 - a. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2;
 - b. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.5, Blok IV.C.6, Blok IV.C.9, Blok IV.C.10, Blok IV.C.11, Blok IV.C.16, Blok IV.C.20, Blok IV.C.21, dan Blok IV.C.28; dan
 - c. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.3, Blok IV.D.4, Blok IV.D.5, Blok IV.D.6, Blok IV.D.7, Blok IV.D.8, dan Blok IV.D.9.
- (6) SUTT sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf e melintas di:
 - a. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.5, Blok IV.C.6, Blok IV.C.7, Blok IV.C.8, Blok IV.C.11, Blok IV.C.12, Blok IV.C.13, Blok IV.C.17, Blok IV.C.21, dan Blok IV.C.24; dan
 - b. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.2, Blok IV.D.4, dan Blok IV.D.5.
- (7) SUTM sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf e melintas di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.7, Blok IV.A.9, Blok IV.A.10, Blok IV.A.12, Blok IV.A.13, Blok IV.A.14, Blok IV.A.15, Blok IV.A.16, dan Blok IV.A.17;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.B.3, Blok IV.B.4, Blok IV.B.5, Blok IV.B.6, Blok IV.B.7, Blok IV.B.8, Blok IV.B.9, Blok IV.B.10, Blok IV.B.11, Blok IV.B.12, Blok IV.B.13, Blok IV.B.14, Blok IV.B.15, Blok IV.B.16, Blok IV.B.17, dan Blok IV.B.18;
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.3, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5, Blok IV.C.6, Blok IV.C.7, Blok IV.C.8, Blok IV.C.9, Blok IV.C.11, Blok IV.C.12, Blok IV.C.13, Blok IV.C.14, Blok IV.C.17,

Blok IV.C.18, Blok IV.C.19, Blok IV.C.20, Blok IV.C.21, Blok IV.C.22, Blok IV.C.23, Blok IV.C.24, Blok IV.C.25, Blok IV.C.26, Blok IV.C.27, dan Blok IV.C.28; dan

- d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.2, Blok IV.D.3, Blok IV.D.6, Blok IV.D.7, Blok IV.D.8, Blok IV.D.9, Blok IV.D.10, dan Blok IV.D.11.

(8) SUTR sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf f melintas di:

- a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, Blok IV.A.3, Blok IV.A.4, Blok IV.A.5, Blok IV.A.6, Blok IV.A.7, Blok IV.A.8, Blok IV.A.9, Blok IV.A.10, Blok IV.A.11, Blok IV.A.12, Blok IV.A.13, Blok IV.A.14, Blok IV.A.15, Blok IV.A.16, dan Blok IV.A.17;
- b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.B.3, Blok IV.B.4, Blok IV.B.5, Blok IV.B.6, Blok IV.B.7, Blok IV.B.8, Blok IV.B.9, Blok IV.B.10, Blok IV.B.11, Blok IV.B.12, Blok IV.B.13, Blok IV.B.14, Blok IV.B.15, Blok IV.B.16, Blok IV.B.17, dan Blok IV.B.18;
- c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.3, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5, Blok IV.C.6, Blok IV.C.7, Blok IV.C.8, Blok IV.C.9, Blok IV.C.10, Blok IV.C.11, Blok IV.C.12, Blok IV.C.13, Blok IV.C.14, Blok IV.C.15, Blok IV.C.16, Blok IV.C.17, Blok IV.C.18, Blok IV.C.19, Blok IV.C.20, Blok IV.C.21, Blok IV.C.22, Blok IV.C.23, Blok IV.C.24, Blok IV.C.25, Blok IV.C.26, Blok IV.C.27, dan Blok IV.C.28; dan
- d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.2, Blok IV.D.3, Blok IV.D.4, Blok IV.D.5, Blok IV.D.6, Blok IV.D.7, Blok IV.D.8, Blok IV.D.9, Blok IV.D.10, Blok IV.D.11, Blok IV.D.12, dan Blok IV.D.13.

(9) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi:

- a. gardu induk Cikarang Lippo terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.11;
- b. gardu hubung terdapat di:
 - 1) SWP IV.A pada Blok IV.A.4, Blok IV.A.5, Blok IV.A.6, dan Blok IV.A.15;
 - 2) SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.3, Blok IV.B.5, Blok IV.B.6, Blok IV.B.10, Blok IV.B.12, Blok IV.B.13, Blok IV.B.14, Blok IV.B.15, dan Blok IV.B.16;
 - 3) SWP IV.C pada Blok IV.C.6, Blok IV.C.8, Blok IV.C.16, Blok IV.C.19, Blok IV.C.20, Blok IV.C.21, Blok IV.C.22, Blok IV.C.23, Blok IV.C.24, dan Blok IV.C.25; dan

- 4) SWP IV.D pada Blok IV.D.2, Blok IV.D.3, Blok IV.D.4, dan Blok IV.D.7.
- c. gardu distribusi terdapat di:
 - 1) SWP IV.B pada Blok IV.B.1;
 - 2) SWP IV.C pada Blok IV.C.3, Blok IV.C.17, dan Blok IV.C.24; dan
 - 3) SWP IV.D pada Blok IV.D.3.
- (10) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta skala 1:5.000 (satu banding lima ribu), tercantum dalam Lampiran III.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima

Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 12

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf d meliputi jaringan:
 - a. tetap; dan
 - b. bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan serat optik melintas di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, Blok IV.A.3, Blok IV.A.4, Blok IV.A.5, Blok IV.A.6, Blok IV.A.7, Blok IV.A.8, Blok IV.A.9, Blok IV.A.10, Blok IV.A.11, Blok IV.A.12, Blok IV.A.13, Blok IV.A.14, dan Blok IV.A.15;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.B.3, Blok IV.B.4, Blok IV.B.5, Blok IV.B.6, Blok IV.B.7, Blok IV.B.8, Blok IV.B.9, Blok IV.B.10, Blok IV.B.11, Blok IV.B.13, Blok IV.B.14, Blok IV.B.15, Blok IV.B.16, Blok IV.B.17, dan Blok IV.B.18;
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.3, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5, Blok IV.C.6, Blok IV.C.7, Blok IV.C.8, Blok IV.C.9, Blok IV.C.10, Blok IV.C.11, Blok IV.C.12, Blok IV.C.13, Blok IV.C.14, Blok IV.C.15, Blok IV.C.16, Blok IV.C.17, Blok IV.C.18, Blok IV.C.19, Blok IV.C.20, Blok IV.C.21, Blok IV.C.22, Blok IV.C.23, Blok IV.C.24, Blok IV.C.25, Blok IV.C.26, Blok IV.C.27, dan Blok IV.C.28; dan
 - d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.2, Blok IV.D.3, Blok IV.D.4, Blok IV.D.5, Blok IV.D.6, Blok IV.D.7, Blok IV.D.8, Blok IV.D.9, Blok IV.D.10, Blok IV.D.11, Blok IV.D.12, dan Blok IV.D.13.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa menara BTS terdapat di:

- a. SWP IV.A pada Blok IV.A.2, Blok IV.A.4, Blok IV.A.5, Blok IV.A.6, Blok IV.A.8, Blok IV.A.9, Blok IV.A.12, dan Blok IV.A.16;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.B.3, Blok IV.B.5, Blok IV.B.6, Blok IV.B.8, Blok IV.B.9, Blok IV.B.10, Blok IV.B.11, Blok IV.B.12, Blok IV.B.13, Blok IV.B.15, dan Blok IV.B.16;
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.2, Blok IV.C.3, Blok IV.C.5, Blok IV.C.6, Blok IV.C.8, Blok IV.C.9, Blok IV.C.11, Blok IV.C.12, Blok IV.C.13, Blok IV.C.14, Blok IV.C.15, Blok IV.C.16, Blok IV.C.19, Blok IV.C.20, Blok IV.C.22, Blok IV.C.23, Blok IV.C.24, dan Blok IV.C.28; dan
 - d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.2, Blok IV.D.3, Blok IV.D.4, Blok IV.D.5, Blok IV.D.6, Blok IV.D.7, Blok IV.D.8, Blok IV.D.9, Blok IV.D.10, Blok IV.D.11, Blok IV.D.12, dan Blok IV.D.13.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta skala 1:5.000 (satu banding lima ribu), tercantum dalam Lampiran III.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Rencana Jaringan Sumber Daya Air
Pasal 13

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf e meliputi:
 - a. sistem jaringan irigasi;
 - b. sistem pengendalian banjir; dan
 - c. bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. jaringan irigasi primer melintas di:
 - 1. SWP IV.C pada Blok IV.C.20, Blok IV.C.21, dan Blok IV.C.28; dan
 - 2. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.5, Blok IV.D.6, Blok IV.D.7, dan Blok IV.D.8.
 - b. jaringan irigasi tersier melintas di:
 - 1. SWP IV.C pada Blok IV.C.20, Blok IV.C.21, dan Blok IV.C.28; dan
 - 2. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.5, Blok IV.D.6, dan Blok IV.D.8.
- (3) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa bangunan pengendalian banjir yang terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.11.

- (4) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa prasarana irigasi yang terdapat di:
 - a. SWP IV.C pada Blok IV.C.20, Blok IV.C.21, dan Blok IV.C.28; dan
 - b. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.5, Blok IV.D.6, Blok IV.D.7, dan Blok IV.D.8.
- (5) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1), 1:5.000 (satu banding lima ribu), tercantum dalam Lampiran III.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Rencana Jaringan Air Minum
Pasal 14

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf f meliputi:
 - a. unit air baku;
 - b. unit produksi;
 - c. unit distribusi; dan
 - d. sumur pompa.
- (2) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. bangunan pengambil air baku terdapat di SWP IV.D pada Blok IV.D.7; dan
 - b. jaringan transmisi air baku terdapat di SWP IV.D pada Blok IV.D.7.
- (3) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. instalasi produksi terdapat di:
 - 1) SWP IV.A pada Blok IV.A.4;
 - 2) SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.5 dan Blok IV.C.28; dan
 - 3) SWP IV.D pada Blok IV.D.7.
 - b. jaringan transmisi air minum terdapat di:
 - 1) SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.4;
 - 2) SWP IV.B pada Blok IV.B.4, Blok IV.B.5, Blok IV.B.6, Blok IV.B.7, Blok IV.B.8, Blok IV.B.9, Blok IV.B.14, Blok IV.B.16, Blok IV.B.17, dan Blok IV.B.18;
 - 3) SWP IV.C pada Blok IV.C.2, Blok IV.C.5, dan Blok IV.C.6; dan
 - 4) SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.6, Blok IV.D.7, dan Blok IV.D.9.
- (4) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa jaringan distribusi pembagi terdapat di:

- a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, Blok IV.A.3, Blok IV.A.4, Blok IV.A.5, Blok IV.A.6, Blok IV.A.9, Blok IV.A.11, dan Blok IV.A.12;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.B.6, Blok IV.B.7, Blok IV.B.10, dan Blok IV.B.11;
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.3, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5, Blok IV.C.6, Blok IV.C.7, Blok IV.C.8, Blok IV.C.10, Blok IV.C.11, Blok IV.C.12, Blok IV.C.13, Blok IV.C.14, Blok IV.C.15, Blok IV.C.16, Blok IV.C.17, Blok IV.C.18, Blok IV.C.19, Blok IV.C.22, Blok IV.C.23, Blok IV.C.24, Blok IV.C.25, Blok IV.C.26, Blok IV.C.27, dan Blok IV.C.28; dan
 - d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.2, Blok IV.D.3, Blok IV.D.4, Blok IV.D.5, dan Blok IV.D.9.
- (5) Sumur pompa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di:
- a. SWP IV.A pada Blok IV.A.5; dan
 - b. SWP IV.D pada Blok IV.D.3 dan Blok IV.D.5.
- (6) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), 1:5.000 (satu banding lima ribu), 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 15

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf g meliputi sistem pengelolaan:
 - a. air limbah non domestik; dan
 - b. limbah bahan berbahaya dan beracun (B3).
- (2) Sistem pengelolaan air limbah non domestik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. jaringan sistem pengelolaan air limbah non domestik terdapat di:
 - 1) SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2;
 - 2) SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.5, Blok IV.C.10, Blok IV.C.11, Blok IV.C.13, dan Blok IV.C.16; dan
 - 3) SWP IV.D pada Blok IV.D.3, Blok IV.D.4, Blok IV.D.5, dan Blok IV.D.9.
 - b. infrastruktur sistem pengelolaan air limbah non domestik terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.5, dan Blok IV.C.11.

- (3) Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.5;
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.4 dan Blok IV.C.13; dan
 - d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1.
- (4) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III.7 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan
Rencana Jaringan Persampahan
Pasal 16

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf h meliputi:
 - a. TPS3R; dan
 - b. TPS.
- (2) TPS3R sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.5.
- (3) TPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.3 dan Blok IV.A.12;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.5 dan Blok IV.B.14;
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.3 dan Blok IV.C.19; dan
 - d. SWP IV.D pada Blok IV.D.2.
- (4) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta skala 1:5.000 (satu banding lima ribu), tercantum dalam Lampiran III.8 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh
Rencana Jaringan Drainase
Pasal 17

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf i, meliputi jaringan drainase:
 - a. primer;
 - b. sekunder; dan
 - c. tersier.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melintas di:

- a. SWP IV.A pada Blok IV.A.3, Blok IV.A.5, Blok IV.A.8, Blok IV.A.9, Blok IV.A.11, Blok IV.A.13, Blok IV.A.17, dan Blok IV.A.18;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.B.3, Blok IV.B.5, Blok IV.B.6, Blok IV.B.7, Blok IV.B.10, dan Blok IV.B.11;
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.5, Blok IV.C.11, Blok IV.C.12, Blok IV.C.13, Blok IV.C.14, Blok IV.C.15, Blok IV.C.16, Blok IV.C.17, Blok IV.C.18, Blok IV.C.19, Blok IV.C.20, Blok IV.C.21, Blok IV.C.24, Blok IV.C.25, dan Blok IV.C.28; dan
 - d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.2, Blok IV.D.3, Blok IV.D.4, Blok IV.D.5, Blok IV.D.6, Blok IV.D.7, Blok IV.D.8, Blok IV.D.10, dan Blok IV.D.13.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintas di:
- a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.7, Blok IV.A.9, Blok IV.A.10, Blok IV.A.12, Blok IV.A.13, Blok IV.A.14, Blok IV.A.15, Blok IV.A.16, dan Blok IV.A.17;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.2, Blok IV.B.3, Blok IV.B.4, Blok IV.B.5, Blok IV.B.6, Blok IV.B.7, Blok IV.B.8, Blok IV.B.9, Blok IV.B.10, Blok IV.B.11, Blok IV.B.12, Blok IV.B.13, Blok IV.B.14, Blok IV.B.15, Blok IV.B.16, Blok IV.B.17, dan Blok IV.B.18;
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.3, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5, Blok IV.C.6, Blok IV.C.7, Blok IV.C.8, Blok IV.C.9, Blok IV.C.13, Blok IV.C.14, Blok IV.C.18, Blok IV.C.19, Blok IV.C.20, Blok IV.C.21, Blok IV.C.22, Blok IV.C.23, Blok IV.C.24, Blok IV.C.25, Blok IV.C.26, Blok IV.C.27, dan Blok IV.C.28; dan
 - d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.2, Blok IV.D.3, Blok IV.D.6, Blok IV.D.7, Blok IV.D.8, Blok IV.D.9, Blok IV.D.10, dan Blok IV.D.11.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintas di:
- a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, Blok IV.A.3, Blok IV.A.4, Blok IV.A.5, Blok IV.A.6, Blok IV.A.7, Blok IV.A.8, Blok IV.A.9, Blok IV.A.10, Blok IV.A.11, Blok IV.A.12, Blok IV.A.13, Blok IV.A.14, Blok IV.A.15, Blok IV.A.16, dan Blok IV.A.17;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.B.3, Blok IV.B.4, Blok IV.B.5, Blok IV.B.6, Blok IV.B.7, Blok IV.B.8, Blok IV.B.9, Blok IV.B.10, Blok

IV.B.11, Blok IV.B.12, Blok IV.B.13, Blok IV.B.14, Blok IV.B.15, Blok IV.B.16, Blok IV.B.17, dan Blok IV.B.18;

- c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.3, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5, Blok IV.C.6, Blok IV.C.7, Blok IV.C.8, Blok IV.C.9, Blok IV.C.10, Blok IV.C.11, Blok IV.C.12, Blok IV.C.13, Blok IV.C.14, Blok IV.C.15, Blok IV.C.16, Blok IV.C.17, Blok IV.C.18, Blok IV.C.19, Blok IV.C.20, Blok IV.C.21, Blok IV.C.22, Blok IV.C.23, Blok IV.C.24, Blok IV.C.25, Blok IV.C.26, Blok IV.C.27, dan Blok IV.C.28; dan
- d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.2, Blok IV.D.3, Blok IV.D.4, Blok IV.D.5, Blok IV.D.6, Blok IV.D.7, Blok IV.D.8, Blok IV.D.9, Blok IV.D.10, Blok IV.D.11, Blok IV.D.12, dan Blok IV.D.13.

- (5) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1), 1:5.000 (satu banding lima ribu), tercantum dalam Lampiran III.9 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesebelas

Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 18

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf j meliputi:
 - a. jalur evakuasi bencana;
 - b. tempat evakuasi;
 - c. jalur sepeda; dan
 - d. jaringan pejalan kaki.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melintas di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, Blok IV.A.3, Blok IV.A.4, Blok IV.A.5, Blok IV.A.6, Blok IV.A.7, Blok IV.A.8, Blok IV.A.9, Blok IV.A.10, Blok IV.A.11, Blok IV.A.12, Blok IV.A.13, Blok IV.A.14, Blok IV.A.15, Blok IV.A.16, dan Blok IV.A.17;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.B.3, Blok IV.B.4, Blok IV.B.5, Blok IV.B.6, Blok IV.B.7, Blok IV.B.8, Blok IV.B.9, Blok IV.B.10, Blok IV.B.11, Blok IV.B.12, Blok IV.B.13, Blok IV.B.14, Blok IV.B.15, Blok IV.B.16, Blok IV.B.17, dan Blok IV.B.18;
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.3, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5, Blok IV.C.6, Blok IV.C.7, Blok IV.C.8, Blok IV.C.9, Blok IV.C.10, Blok IV.C.11, Blok IV.C.12, Blok IV.C.13, Blok IV.C.14, Blok IV.C.15, Blok IV.C.17, Blok IV.C.18, Blok

IV.C.19, Blok IV.C.20, Blok IV.C.21, Blok IV.C.22, Blok IV.C.23, Blok IV.C.24, Blok IV.C.25, Blok IV.C.26, Blok IV.C.27, dan Blok IV.C.28; dan

- d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.2, Blok IV.D.3, Blok IV.D.4, Blok IV.D.5, Blok IV.D.6, Blok IV.D.7, Blok IV.D.8, Blok IV.D.9, Blok IV.D.10, Blok IV.D.11, Blok IV.D.12, dan Blok IV.D.13.

(3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

a. tempat evakuasi sementara yang berupa:

- 1) lapangan terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.2, Blok IV.A.9, Blok IV.A.10, dan Blok IV.A.15;
- 2) lapangan terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.1, dan Blok IV.B.12;
- 3) kantor kecamatan terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.7;
- 4) SMAN 2 Cikarang Selatan terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.11; dan
- 5) lapangan terdapat terdapat di SWP IV.D pada Blok IV.D.7.

b. tempat evakuasi akhir yang berupa:

- 1. lahan terbuka terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.8;
- 2. lapangan terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.12;
- 3. lapangan terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.9, Blok IV.B.10, Blok IV.B.13;
- 4. lapangan terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.8;
- 5. lahan terbuka terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.24; dan
- 6. lapangan terdapat di SWP IV.D pada Blok IV.D.12.

(4) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintas di SWP IV.C pada SWP IV.C Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5, Blok IV.C.6, Blok IV.C.7, Blok IV.C.8, Blok IV.C.13, Blok IV.C.14, Blok IV.C.18, Blok IV.C.19, Blok IV.C.23, Blok IV.C.24, dan Blok IV.C.25.

(5) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melintas di:

a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1;

b. SWP IV.B pada Blok IV.B.2, Blok IV.B.3, Blok IV.B.5, Blok IV.B.6, Blok IV.B.7, Blok IV.B.8, Blok IV.B.9, Blok IV.B.14, Blok IV.B.15, Blok IV.B.16, dan Blok IV.B.17;

- c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.3, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5, Blok IV.C.6, Blok IV.C.7, Blok IV.C.8, Blok IV.C.9, Blok IV.C.13, Blok IV.C.14, Blok IV.C.17, Blok IV.C.18, Blok IV.C.19, Blok IV.C.22, Blok IV.C.23, Blok IV.C.24, Blok IV.C.25, Blok IV.C.26, dan Blok IV.C.27; dan
 - d. SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.2, Blok IV.D.3, Blok IV.D.6, Blok IV.D.7, Blok IV.D.9, Blok IV.D.10, dan Blok IV.D.11.
- (6) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta skala 1:5.000 (satu banding lima ribu), tercantum dalam Lampiran III.10 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V
RENCANA POLA RUANG
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 19

- (1) Rencana Pola Ruang WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c, meliputi zona:
- a. lindung; dan
 - b. budi daya.
- (2) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Zona Lindung
Paragraf 1
Umum
Pasal 20

- (1) Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf a direncanakan dengan luas 177,81 (seratus tujuh puluh tujuh koma delapan satu) hektare yang meliputi zona:
- a. badan air (BA);
 - b. perlindungan setempat (PS); dan
 - c. ruang terbuka hijau (RTH).
- (2) Rencana zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2
Zona Badan Air
Pasal 21

Zona badan air (BA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf a direncanakan dengan luas 59,71 (lima puluh sembilan koma tujuh satu) hektare terdapat di:

- a. SWP IV.A dengan luas 4,47 (empat koma empat tujuh) hektare pada Blok IV.A.3, Blok IV.A.9, Blok IV.A.11, Blok IV.A.12, Blok IV.A.13, dan Blok IV.A.17;
- b. SWP IV.B dengan luas 4,63 (empat koma enam tiga) hektare pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.4, Blok IV.B.8, Blok IV.B.11, Blok IV.B.12, dan Blok IV.B.13;
- c. SWP IV.C dengan luas 36,74 (tiga puluh enam koma tujuh empat) hektare pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.3, Blok IV.C.5, Blok IV.C.9, Blok IV.C.11, Blok IV.C.12, Blok IV.C.13, Blok IV.C.14, Blok IV.C.15, Blok IV.C.16, Blok IV.C.17, Blok IV.C.18, Blok IV.C.19, Blok IV.C.20, Blok IV.C.21, Blok IV.C.24, Blok IV.C.25, dan Blok IV.C.28; dan
- d. SWP IV.D dengan luas 13,86 (tiga belas koma delapan enam) hektare pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.2, Blok IV.D.5, Blok IV.D.6, Blok IV.D.7, Blok IV.D.8, Blok IV.D.10, dan Blok IV.D.13.

Paragraf 3
Zona Perlindungan Setempat
Pasal 22

Zona perlindungan setempat (PS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf b direncanakan dengan luas 35,26 (tiga puluh lima koma dua enam) hektare terdapat di:

- a. SWP IV.A dengan luas 10,14 (sepuluh koma satu empat) hektare pada Blok IV.A.11, Blok IV.A.13, Blok IV.A.17, dan Blok IV.A.18;
- b. SWP IV.B dengan luas 3,24 (tiga koma dua empat) hektare pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.4, Blok IV.B.8, Blok IV.B.12, dan Blok IV.B.13;
- c. SWP IV.C dengan luas 6,75 (enam koma tujuh lima) hektare pada Blok IV.C.15, Blok IV.C.19, Blok IV.C.20, Blok IV.C.21, dan Blok IV.C.28; dan
- d. SWP IV.D dengan luas 15,13 (lima belas koma satu tiga) hektare pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.2, Blok IV.D.5, Blok IV.D.6, Blok IV.D.7, Blok IV.D.8, dan Blok IV.D.13.

Paragraf 4

Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 23

- (1) Zona ruang terbuka hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf c, direncanakan dengan luas 82,84 (delapan puluh dua koma delapan empat) hektare meliputi sub-zona:
 - a. taman kecamatan (RTH-3);
 - b. taman kelurahan (RTH-4);
 - c. taman RW rukun warga (RTH-5);
 - d. taman RT rukun tetangga (RTH-6);
 - e. pemakaman (RTH-7); dan
 - f. jalur hijau (RTH-8).
- (2) Sub-zona taman kecamatan (RTH-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a direncanakan dengan luas 0,99 (nol koma sembilan sembilan) terdapat di:
 - a. SWP IV.A dengan luas 0,49 (nol koma empat sembilan) hektare pada Blok IV.A.2; dan
 - b. SWP IV.C dengan luas 0,50 (nol koma lima nol) hektare pada Blok IV.C.8.
- (3) Sub-zona taman kelurahan (RTH-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 7,99 (tujuh koma sembilan sembilan) hektare terdapat di:
 - a. SWP IV.A dengan luas 1,55 (satu koma lima lima) hektare pada Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.5;
 - c. SWP IV.B dengan luas 1,19 (satu koma satu sembilan) hektare pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.10;
 - d. SWP IV.C dengan luas 0,76 (nol koma tujuh enam) hektare pada Blok IV.C.17 dan Blok IV.C.21; dan
 - e. SWP IV.D dengan luas 4,49 (empat koma empat sembilan) hektare pada Blok IV.D.4 dan Blok IV.D.5.
- (4) Sub-zona taman RW (RTH-5) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 1,97 (satu koma sembilan tujuh) terdapat di:
 - a. SWP IV.A dengan luas 0,47 (nol koma empat tujuh) hektare pada Blok IV.A.9, Blok IV.A.11, dan Blok IV.A.12;
 - b. SWP IV.B dengan luas 0,24 (nol koma dua empat) hektare pada Blok IV.B.1; dan
 - c. SWP IV.C dengan luas 1,27 (satu koma dua tujuh) hektare pada Blok IV.C.12, Blok IV.C.15, dan Blok IV.C.17.
- (5) Sub-zona taman RT (RTH-6) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 0,94 (nol koma sembilan empat) terdapat di:

- a. SWP IV.A dengan luas 0,34 (nol koma tiga empat) hektare pada Blok IV.A.5, Blok IV.A.11, dan Blok IV.A.12;
 - b. SWP IV.C dengan luas 0,44 (nol koma empat empat) hektare pada Blok IV.C.12, Blok IV.C.17, dan Blok IV.C.18; dan
 - c. SWP IV.D dengan luas 0,16 (nol koma satu enam) hektare pada Blok IV.D.13.
- (6) Sub-zona pemakaman (RTH-7) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dengan luas 34,41 (tiga puluh empat koma empat satu) hektare terdapat di:
- a. SWP IV.A dengan luas 31,44 (tiga puluh satu koma empat empat) hektare pada Blok IV.A.4, Blok IV.A.5, Blok IV.A.8, Blok IV.A.9, Blok IV.A.16, Blok IV.A.17, dan Blok IV.A.18;
 - b. SWP IV.C dengan luas 1,79 (satu koma tujuh sembilan) hektare pada Blok IV.C.8, Blok IV.C.20, dan Blok IV.C.28; dan
 - c. SWP IV.D dengan luas 1,17 (satu koma satu tujuh) hektare pada Blok IV.D.6 dan Blok IV.D.7.
- (7) Sub-zona jalur hijau (RTH-8) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dengan luas 36,53 (tiga puluh enam koma lima tiga) hektare terdapat di:
- a. SWP IV.A dengan luas 0,29 (nol koma dua sembilan) hektare pada Blok IV.A.2, Blok IV.A.11, dan Blok IV.A.12;
 - b. SWP IV.B dengan luas 0,09 (nol koma nol sembilan) hektare pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.10, dan Blok IV.B.13;
 - c. SWP IV.C dengan luas 26,63 (dua puluh enam koma enam tiga) hektare pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.3, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5, Blok IV.C.6, Blok IV.C.7, Blok IV.C.8, Blok IV.C.9, Blok IV.C.11, Blok IV.C.12, Blok IV.C.13, Blok IV.C.14, Blok IV.C.15, Blok IV.C.17, Blok IV.C.18, Blok IV.C.19, Blok IV.C.20, Blok IV.C.21, Blok IV.C.22, Blok IV.C.23, Blok IV.C.24, Blok IV.C.25, Blok IV.C.27, dan Blok IV.C.28; dan
 - d. SWP IV.D dengan luas 9,52 (sembilan koma lima dua) hektare pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.2, Blok IV.D.3, Blok IV.D.6, Blok IV.D.7, Blok IV.D.8, Blok IV.D.9, Blok IV.D.10, Blok IV.D.11, dan Blok IV.D.13.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya
Paragraf 1
Umum
Pasal 24

- (1) Zona budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf b terdiri atas direncanakan dengan luas 5.116,82 (lima ribu seratus enam belas koma delapan dua) hektare yang meliputi zona:
 - a. badan jalan (BJ);
 - b. pertanian (P);
 - c. pembangkitan tenaga listrik (PTL);
 - d. kawasan peruntukan industri (KPI);
 - e. pariwisata (W);
 - f. perumahan (R);
 - g. sarana pelayanan umum (SPU);
 - h. ruang terbuka non hijau (RTNH);
 - i. campuran (C);
 - j. perdagangan dan jasa (K);
 - k. perkantoran (KT);
 - l. peruntukan lainnya (PL); dan
 - m. pertahanan dan keamanan (HK).
- (2) Rencana zona budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), 1:5.000 (satu banding lima ribu), tercantum dalam Lampiran IV.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2
Zona Badan Jalan
Pasal 25

Zona badan jalan (BJ) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a direncanakan dengan luas 357,63 (tiga ratus lima puluh tujuh koma enam tiga) hektare terdapat di:

- a. SWP IV.A dengan luas 41,81 (empat puluh satu koma delapan satu) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, Blok IV.A.3, Blok IV.A.4, Blok IV.A.5, Blok IV.A.6, Blok IV.A.7, Blok IV.A.8, Blok IV.A.9, Blok IV.A.10, Blok IV.A.11, Blok IV.A.12, Blok IV.A.13, Blok IV.A.14, Blok IV.A.15, Blok IV.A.16, Blok IV.A.17, dan Blok IV.A.18;
- b. SWP IV.B dengan luas 54,78 (lima puluh empat koma tujuh delapan) hektare pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.B.3, Blok IV.B.4, Blok IV.B.5, Blok IV.B.6, Blok IV.B.7, Blok IV.B.8, Blok IV.B.9, Blok IV.B.10, Blok IV.B.11, Blok IV.B.12, Blok IV.B.13, Blok IV.B.14, Blok IV.B.15, Blok IV.B.16, Blok IV.B.17, dan Blok IV.B.18;
- c. SWP IV.C dengan luas 207,95 (dua ratus tujuh koma sembilan lima) hektare pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.3, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5, Blok IV.C.6, Blok

IV.C.7, Blok IV.C.8, Blok IV.C.9, Blok IV.C.10, Blok IV.C.11, Blok IV.C.12, Blok IV.C.13, Blok IV.C.14, Blok IV.C.15, Blok IV.C.16, Blok IV.C.17, Blok IV.C.18, Blok IV.C.19, Blok IV.C.20, Blok IV.C.21, Blok IV.C.22, Blok IV.C.23, Blok IV.C.24, Blok IV.C.25, Blok IV.C.26, Blok IV.C.27, dan Blok IV.C.28; dan

- d. SWP IV.D dengan luas 53,09 (lima puluh tiga koma nol sembilan) hektare pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.2, Blok IV.D.3, Blok IV.D.4, Blok IV.D.5, Blok IV.D.6, Blok IV.D.7, Blok IV.D.8, Blok IV.D.9, Blok IV.D.10, Blok IV.D.11, Blok IV.D.12, dan Blok IV.D.13.

Paragraf 3

Zona Pertanian

Pasal 26

Zona pertanian (P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b berupa sub-zona tanaman pangan (P-1) direncanakan dengan luas 57,41 (lima puluh tujuh koma empat satu) hektare meliputi sub zona tanaman pangan terdapat di:

- a. SWP IV.A dengan luas 24,18 (dua puluh empat koma satu delapan) hektare pada Blok IV.A.2, Blok IV.A.3, Blok IV.A.5, Blok IV.A.6, Blok IV.A.7, Blok IV.A.8, Blok IV.A.9, Blok IV.A.10, Blok IV.A.11, Blok IV.A.12, Blok IV.A.14, dan Blok IV.A.15;
- b. SWP IV.B dengan luas 29,92 (dua puluh sembilan koma sembilan dua) hektare pada Blok IV.B.2, Blok IV.B.3, Blok IV.B.5, Blok IV.B.6, Blok IV.B.7, Blok IV.B.8, Blok IV.B.9, Blok IV.B.10, Blok IV.B.11, Blok IV.B.12, Blok IV.B.13, dan Blok IV.B.14; dan
- c. SWP IV.C dengan luas 3,31 (tiga koma tiga satu) hektare pada Blok IV.C.2, Blok IV.C.3, Blok IV.C.5, dan Blok IV.C.19.

Paragraf 4

Zona Pembangkitan Tenaga Listrik

Pasal 27

Zona pembangkitan tenaga listrik (PTL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf c, direncanakan dengan luas 1,60 (satu koma enam nol) hektare terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.11 dan Blok IV.C.12.

Paragraf 5

Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 28

Zona kawasan peruntukan industri (KPI) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf d, direncanakan dengan luas 1.818,42 (seribu delapan ratus delapan belas koma empat dua) hektare terdapat di:

- a. SWP IV.A dengan luas 203,86 (dua ratus tiga koma delapan enam) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, Blok IV.A.3, Blok IV.A.11, Blok IV.A.12, Blok IV.A.13, Blok IV.A.15, Blok IV.A.16, Blok IV.A.17, dan Blok IV.A.18;
- b. SWP IV.B dengan luas 290,42 (dua ratus sembilan puluh koma empat dua) hektare pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.B.3, Blok IV.B.4, Blok IV.B.5, Blok IV.B.7, Blok IV.B.15, Blok IV.B.16, Blok IV.B.17, dan Blok IV.B.18;
- c. SWP IV.C dengan luas 1.034,92 (seribu tiga puluh empat koma sembilan dua) hektare pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.C.3, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5, Blok IV.C.6, Blok IV.C.8, Blok IV.C.9, Blok IV.C.10, Blok IV.C.11, Blok IV.C.12, Blok IV.C.13, Blok IV.C.16, Blok IV.C.17, Blok IV.C.19, Blok IV.C.20, Blok IV.C.21, Blok IV.C.24, Blok IV.C.25, Blok IV.C.27, dan Blok IV.C.28; dan
- d. SWP IV.D dengan luas 289,22 (dua ratus delapan puluh sembilan koma dua dua) hektare pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.3, Blok IV.D.4, Blok IV.D.5, Blok IV.D.6, Blok IV.D.8, Blok IV.D.9, Blok IV.D.11, dan Blok IV.D.13.

Paragraf 6

Zona Pariwisata

Pasal 29

Zona pariwisata (W) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf e direncanakan dengan luas 5,59 (lima koma lima sembilan) hektare terdapat di:

- a. SWP IV.A dengan luas 0,72 (nol koma tujuh dua) hektare pada Blok IV.A.15; dan
- b. SWP IV.C dengan luas 4,86 (empat koma delapan enam) hektare pada Blok IV.C.14 dan Blok IV.C.15.

Paragraf 7
Zona Perumahan
Pasal 30

- (1) Zona perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf f direncanakan dengan luas 2.082,14 (dua ribu delapan puluh dua koma satu empat) hektare terdiri atas yang meliputi sub-zona perumahan kepadatan:
 - a. sangat tinggi (R-1);
 - b. tinggi (R-2); dan
 - c. sedang (R-3).
- (2) Sub-zona perumahan kepadatan sangat tinggi (R-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a direncanakan dengan luas 34,15 (tiga puluh empat koma satu lima) hektare terdapat di:
 - a. SWP IV.C dengan luas 32,80 (tiga puluh dua koma delapan nol) hektare pada Blok IV.C.4, Blok IV.C.19, dan Blok IV.C.23; dan
 - b. SWP IV.D dengan luas 1,35 (satu koma tiga lima) hektare pada Blok IV.D.11.
- (3) Sub-zona perumahan kepadatan tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b direncanakan dengan luas 86,73 (delapan puluh enam koma tujuh tiga) hektare terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.3, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5, Blok IV.C.6, Blok IV.C.7, Blok IV.C.8, dan Blok IV.C.9.
- (4) Sub-zona perumahan kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 1.961,26 (seribu sembilan ratus enam puluh satu koma dua enam) hektare terdapat di:
 - a. SWP IV.A dengan luas 618,55 (enam ratus delapan belas koma lima lima) hektare pada Blok IV.A.2, Blok IV.A.3, Blok IV.A.4, Blok IV.A.5, Blok IV.A.6, Blok IV.A.7, Blok IV.A.8, Blok IV.A.9, Blok IV.A.10, Blok IV.A.11, Blok IV.A.12, Blok IV.A.13, Blok IV.A.14, Blok IV.A.15, Blok IV.A.16, Blok IV.A.17, dan Blok IV.A.18;
 - b. SWP IV.B dengan luas 560,75 (lima ratus enam puluh koma tujuh lima) hektare pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.B.3, Blok IV.B.4, Blok IV.B.5, Blok IV.B.6, Blok IV.B.7, Blok IV.B.8, Blok IV.B.9, Blok IV.B.10, Blok IV.B.11, Blok IV.B.12, Blok IV.B.13, Blok IV.B.14, Blok IV.B.15, Blok IV.B.16, dan Blok IV.B.17;
 - c. SWP IV.C dengan luas 556,08 (lima ratus lima puluh enam koma nol delapan) hektare pada Blok IV.C.2, Blok IV.C.3, Blok IV.C.4, Blok IV.C.5, Blok

IV.C.11, Blok IV.C.12, Blok IV.C.14, Blok IV.C.15, Blok IV.C.16, Blok IV.C.17, Blok IV.C.18, Blok IV.C.19, Blok IV.C.20, Blok IV.C.21, Blok IV.C.22, Blok IV.C.23, Blok IV.C.24, Blok IV.C.25, Blok IV.C.27, dan Blok IV.C.28; dan

- d. SWP IV.D dengan luas 225,87 (dua ratus dua puluh lima koma delapan tujuh) hektare pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.2, Blok IV.D.3, Blok IV.D.4, Blok IV.D.5, Blok IV.D.7, Blok IV.D.8, Blok IV.D.9, Blok IV.D.10, Blok IV.D.11, Blok IV.D.12, dan Blok IV.D.13.

Paragraf 8

Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 31

- (1) Zona sarana pelayanan umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf g, direncanakan dengan luas 117,30 (seratus tujuh belas koma tiga nol) hektare meliputi sub-zona SPU skala:
 - a. kota (SPU-1);
 - b. kecamatan (SPU-2);
 - c. kelurahan (SPU-3); dan
 - d. RW rukun warga (SPU-4).
- (2) Sub-zona SPU skala kota (SPU-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a direncanakan dengan luas 87,68 (delapan puluh tujuh koma enam delapan) hektare terdapat di:
 - a. SWP IV.A dengan luas 0,09 (nol koma nol sembilan) hektare pada Blok IV.A.11;
 - b. SWP IV.C dengan luas 87,50 (delapan puluh tujuh koma lima nol) hektare pada Blok IV.C.4, Blok IV.C.8, Blok IV.C.9, Blok IV.C.13, Blok IV.C.14, Blok IV.C.15, Blok IV.C.19, Blok IV.C.24, dan Blok IV.C.28; dan
 - c. SWP IV.D dengan luas 0,09 (nol koma nol sembilan) hektare pada Blok IV.D.6.
- (3) Sub-zona SPU skala kecamatan (SPU-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b direncanakan dengan luas 13,92 (tiga belas koma sembilan dua) hektare terdapat di:
 - a. SWP IV.A dengan luas 4,06 (empat koma nol enam) hektare pada Blok IV.A.4, Blok IV.A.5, Blok IV.A.7, Blok IV.A.8, Blok IV.A.11, Blok IV.A.12, dan Blok IV.A.14;
 - b. SWP IV.B dengan luas 2,15 (dua koma satu lima) hektare pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.5, dan Blok IV.B.11;

- c. SWP IV.C dengan luas 2,76 (dua koma tujuh enam) hektare pada Blok IV.C.5, Blok IV.C.6, Blok IV.C.8, Blok IV.C.11, Blok IV.C.15, dan Blok IV.C.24; dan
 - d. SWP IV.D dengan luas 4,95 (empat koma sembilan lima) hektare pada Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.11.
- (4) Sub-zona SPU skala kelurahan (SPU-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c direncanakan dengan luas 15,40 (lima belas koma empat nol) hektare terdapat di:
- a. SWP IV.A dengan luas 6,56 (enam koma lima enam) hektare pada Blok IV.A.2, Blok IV.A.8, Blok IV.A.11, Blok IV.A.12, Blok IV.A.14, dan Blok IV.A.15;
 - b. SWP IV.B dengan luas 5,35 (lima koma tiga lima) hektare pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.9, Blok IV.B.10, dan Blok IV.B.14;
 - c. SWP IV.C dengan luas 2,04 (dua koma nol empat) hektare pada Blok IV.C.5, Blok IV.C.6, Blok IV.C.8, Blok IV.C.9, dan Blok IV.C.17; dan
 - d. SWP IV.D dengan luas 1,45 (satu koma empat lima) hektare pada Blok IV.D.13.
- (5) Sub-zona SPU skala RW rukun warga (SPU-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dengan luas 0,30 (nol koma tiga nol) hektare terdapat di:
- a. SWP IV.A dengan luas 0,27 (nol koma dua tujuh) hektare pada Blok IV.A.11 dan Blok IV.A.12; dan
 - b. SWP IV.C dengan luas 0,03 (nol koma nol tiga) hektare pada Blok IV.C.8.

Paragraf 9

Zona Ruang Terbuka Non Hijau

Pasal 32

Zona ruang terbuka non hijau (RTNH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf h, direncanakan dengan luas 0,31 (nol koma tiga satu) hektare terdapat di:

- a. SWP IV.A dengan luas 0,07 (nol koma nol tujuh) hektare pada Blok IV.A.11;
- b. SWP IV.C dengan luas 0,24 (nol koma dua empat) hektare pada Blok IV.C.13, Blok IV.C.14, dan Blok IV.C.15.

Paragraf 10
Zona Campuran
Pasal 33

- (1) Zona campuran (C) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf I, direncanakan dengan luas 160,86 (seratus enam puluh koma delapan enam) hektare meliputi sub-zona campuran intensitas:
 - a. tinggi (C-1); dan
 - b. menengah atau sedang (C-2).
- (2) Sub-zona campuran Intensitas tinggi (C-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, direncanakan dengan luas 153,66 (seratus lima puluh tiga koma enam enam) hektare terdapat di pada:
 - a. SWP IV.A dengan luas 7,55 (tujuh koma lima lima) hektare pada Blok IV.A.1;
 - b. SWP IV.B dengan luas 0,30 (nol koma tiga nol) hektare pada Blok IV.B.6;
 - c. SWP IV.C dengan luas 129,61 (seratus dua puluh sembilan koma enam satu) hektare pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.7, Blok IV.C.19, Blok IV.C.22, Blok IV.C.26, dan Blok IV.C.27; dan
 - d. SWP IV.D dengan luas 16,20 (enam belas koma dua nol) hektare pada Blok IV.D.6, Blok IV.D.7, dan Blok IV.D.9.
- (3) Sub-zona campuran Intensitas menengah atau sedang (C-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, direncanakan dengan luas 7,20 (tujuh koma dua nol) hektare terdapat di pada SWP IV.A pada Blok IV.A.4.

Paragraf 11
Zona Perdagangan dan Jasa
Pasal 34

- (1) Zona perdagangan dan jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf j, direncanakan dengan luas 469,82 (empat ratus enam puluh sembilan koma delapan dua) hektare meliputi sub zona perdagangan dan jasa skala:
 - a. kota (K-1);
 - b. WP (K-2); dan
 - c. SWP (K-3).
- (2) Sub zona perdagangan dan jasa skala kota (K-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, direncanakan dengan luas 102,76 (seratus dua koma tujuh enam) hektare terdapat di:
 - a. SWP IV.A dengan luas 0,20 (nol koma dua nol) hektare berada pada Blok IV.A.11;

- b. SWP IV.B dengan luas 1,47 (satu koma empat tujuh) hektare pada Blok IV.B.2;
 - c. SWP IV.C dengan luas 66,44 (enam puluh enam koma empat empat) hektare pada Blok IV.C.4, Blok IV.C.7, Blok IV.C.8, Blok IV.C.12, Blok IV.C.13, Blok IV.C.14, Blok IV.C.15, Blok IV.C.18, dan Blok IV.C.19; dan
 - d. SWP IV.D dengan luas 34,64 (tiga puluh empat koma enam empat) hektare pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.2, Blok IV.D.3, dan Blok IV.D.9.
- (3) Sub zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, direncanakan dengan luas 107,00 (seratus tujuh koma nol nol) hektare terdapat di:
- a. SWP IV.A dengan luas 8,31 (delapan koma tiga satu) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.4, Blok IV.A.11, Blok IV.A.12, dan Blok IV.A.14;
 - b. SWP IV.B dengan luas 9,97 (sembilan koma sembilan tujuh) hektare pada Blok IV.B.9, Blok IV.B.10, Blok IV.B.11, Blok IV.B.13, dan Blok IV.B.14;
 - c. SWP IV.C dengan luas 80,37 (delapan puluh koma tiga tujuh) hektare pada Blok IV.C.2, Blok IV.C.3, Blok IV.C.4, Blok IV.C.6, Blok IV.C.7, Blok IV.C.8, Blok IV.C.9, Blok IV.C.14, Blok IV.C.15, Blok IV.C.18, Blok IV.C.21, Blok IV.C.23, Blok IV.C.24, dan Blok IV.C.28; dan
 - d. SWP IV.D dengan luas 8,35 (delapan koma tiga lima) hektare pada Blok IV.D.5 dan Blok IV.D.7.
- (4) Sub zona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, direncanakan dengan luas 260,07 (dua ratus enam puluh koma nol tujuh) hektare terdapat di:
- a. SWP IV.A dengan luas 91,83 (sembilan puluh satu koma delapan tiga) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, Blok IV.A.4, Blok IV.A.5, Blok IV.A.6, Blok IV.A.7, Blok IV.A.8, Blok IV.A.9, Blok IV.A.11, Blok IV.A.12, Blok IV.A.13, Blok IV.A.14, Blok IV.A.15, Blok IV.A.16, dan Blok IV.A.17;
 - b. SWP IV.B dengan luas 138,41 (seratus tiga puluh delapan koma empat satu) hektare pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.B.3, Blok IV.B.4, Blok IV.B.5, Blok IV.B.6, Blok IV.B.7, Blok IV.B.8, Blok IV.B.9, Blok IV.B.10, Blok IV.B.11, Blok IV.B.12, Blok IV.B.13, Blok IV.B.14, Blok IV.B.15, Blok IV.B.16, dan Blok IV.B.17;

- c. SWP IV.C dengan luas 6,37 (enam koma tiga tujuh) hektare pada Blok IV.C.5, Blok IV.C.8, Blok IV.C.9, Blok IV.C.17, dan Blok IV.C.24; dan
- d. SWP IV.D dengan luas 23,46 (dua puluh tiga koma empat enam) hektare pada Blok IV.D.6, Blok IV.D.7, Blok IV.D.10, dan Blok IV.D.11.

Paragraf 12

Zona Perkantoran

Pasal 35

Zona perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf k, direncanakan dengan luas 8,10 (delapan koma satu nol) hektare terdapat di:

- a. SWP IV.A dengan luas 0,54 (nol koma lima empat) hektare pada Blok IV.A.8 dan Blok IV.A.12;
- b. SWP IV.B dengan luas 3,36 (tiga koma tiga enam) hektare pada Blok IV.B.5, Blok IV.B.7, dan Blok IV.B.9;
- c. SWP IV.C dengan luas 1,29 (satu koma dua sembilan) hektare pada Blok IV.C.4, Blok IV.C.8, dan Blok IV.C.13; dan
- d. SWP IV.D dengan luas 2,91 (dua koma sembilan satu) hektare pada Blok IV.D.9.

Paragraf 13

Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 36

- (1) Zona peruntukan lainnya (PL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf l, direncanakan dengan luas 4,55 (empat koma lima lima) hektare meliputi sub-zona:
 - a. instalasi pengolahan air minum (PL-3); dan
 - b. pergudangan (PL-6).
- (2) Sub-zona instalasi pengolahan air minum (PL-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a direncanakan dengan luas 1,80 (satu koma delapan nol) hektare terdapat di:
 - a. SWP IV.A dengan luas 0,71 (nol koma tujuh satu) hektare pada Blok IV.A.4; dan
 - b. SWP IV.D dengan luas 1,10 (satu koma satu nol) hektare pada Blok IV.D.7.
- (3) Sub zona pergudangan (PL-6) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, direncanakan dengan luas 2,75 (dua koma tujuh lima) hektare terdapat di SWP IV.D pada Blok IV.D.7.

Paragraf 14
Zona Pertahanan dan Keamanan
Pasal 37

Zona pertahanan dan keamanan (HK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf m, direncanakan dengan luas 33,09 (tiga puluh tiga koma nol sembilan) hektare terdapat di:

- a. SWP IV.B dengan luas 31,86 (tiga puluh satu koma delapan enam) hektare pada Blok IV.B.4;
- b. SWP IV.C dengan luas 0,05 (nol koma nol lima) hektare pada Blok IV.C.2; dan
- c. SWP IV.D dengan luas 1,18 (satu koma satu delapan) hektare pada Blok IV.D.3.

BAB VI
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum
Pasal 38

- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf d merupakan acuan dalam mewujudkan rencana Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RDTR Kawasan Perkotaan Cikarang Selatan.
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pelaksanaan KKKPR; dan
 - b. program Pemanfaatan Ruang prioritas.

Bagian Kedua
Pelaksanaan KKKPR
Pasal 39

- (1) Pelaksanaan KKKPR di Kawasan Perkotaan Cikarang Selatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR Kawasan Perkotaan Cikarang Selatan.

Bagian Ketiga
Program Prioritas Pemanfaatan Ruang
Pasal 40

- (1) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. program perwujudan;
 - b. lokasi;

- c. sumber pembiayaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu pelaksanaan.
- (2) Program perwujudan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
 - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
- (3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan tempat dimana usulan program akan dilaksanakan.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat bersumber dari:
- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
 - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi;
 - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah; dan/atau
 - d. sumber lain yang sah dan tidak mengikat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
- a. Pemerintah Pusat;
 - b. Pemerintah Provinsi;
 - c. Pemerintah Daerah;
 - d. Swasta
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas 5 (lima) tahapan meliputi:
- a. tahap pertama pada periode 2024;
 - b. tahap kedua pada periode 2025-2029;
 - c. tahap ketiga pada periode 2030-2034;
 - d. tahap keempat pada periode 2035-2039; dan
 - e. tahap kelima pada periode 2040-2044.
- (7) Program Pemanfaatan Ruang prioritas Kawasan Perkotaan Cikarang Selatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII
PERATURAN ZONASI
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 41

- (1) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf e meliputi:
- a. aturan dasar; dan/atau

- b. teknik pengaturan zonasi
- (2) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi ketentuan:
 - a. kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. intensitas Pemanfaatan Ruang;
 - c. tata bangunan;
 - d. prasarana dan sarana minimal;
 - e. khusus; dan
 - f. pelaksanaan.
- (3) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah bonus zoning dengan kode B.

Bagian Kedua

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 42

- (1) Kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. kegiatan diperbolehkan atau diizinkan dengan kode I;
 - b. kegiatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. kegiatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. kegiatan tidak diperbolehkan/tidak diizinkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan diperbolehkan atau diizinkan dengan kode I sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a merupakan kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau sub zona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang.
- (3) Kegiatan bersyarat secara terbatas dengan kode T sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b merupakan kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. T1 untuk ketentuan pembatasan pengoperasian, dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam zona/subzona.
 - b. T2 untuk kegiatan terbatas dengan ketentuan pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan.
 - c. T3 untuk kegiatan terbatas dengan ketentuan pembatasan luas, maksimum suatu kegiatan dalam persil dibatasi 20% dengan tujuan untuk tidak mengurangi dominasi pemanfaatan ruang di sekitarnya yang telah ditetapkan dalam zona/subzona tersebut.
 - d. T4 untuk kegiatan terbatas untuk ketentuan pembatasan jumlah pemanfaatan; dan

- e. T5 untuk kegiatan terbatas untuk ketentuan pembatasan skala kegiatan untuk Usaha Mikro dan Usaha Kecil.-
- (4) Kegiatan bersyarat tertentu dengan kode B sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c merupakan kegiatan dan penggunaan lahan yang dilakukan berdasarkan persyaratan umum dan persyaratan khusus yang ditetapkan oleh Bupati, dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. B1 untuk kegiatan yang membutuhkan rekomendasi khusus (sub-zona tanaman pangan) dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang;
 - b. B2 untuk kegiatan yang wajib menyediakan sarana/prasarana minimal sesuai dengan peraturan yang berlaku dan membutuhkan rekomendasi teknis dan persyaratan seperti dokumen Amdal, UKL/UPL, Andalalin, disinsentif, dan lainnya sesuai peraturan yang berlaku dari sektor terkait dan/atau forum penataan ruang.
- (5) Kegiatan tidak diperbolehkan/tidak diizinkan dengan kode X sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d merupakan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan rencana peruntukan ruang dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya.
- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 43

- (1) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum;
 - b. koefisien lantai bangunan (KLB) minimum dan maksimum;
 - c. koefisien dasar hijau (KDH) minimal;
 - d. koefisien tapak basement (KTB) basement maksimum; dan
 - e. luas kavling minimum.
- (2) Luas kavling minimum bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e yaitu sebesar:
 - a. 5.000 m² (lima ribu meter persegi) pada sub-zona perumahan kepadatan sangat tinggi (R-1); dan

- b. 60 m² (enam puluh meter persegi) pada sub-zona perumahan kepadatan tinggi (R-2) dan sub-zona perumahan kepadatan sedang (R-3)
- (3) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 44

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf c 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 dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 45

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf d, merupakan kelengkapan dasar fisik lingkungan melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar zona berfungsi secara optimal.
- (2) Prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. jalur pejalan kaki;
 - b. ruang terbuka hijau;
 - c. ruang terbuka non hijau;
 - d. utilitas perkotaan;
 - e. prasarana lingkungan; dan
 - f. fasilitas pendukung.
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Ketentuan Khusus
Pasal 46

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam ~~Pasal~~ Pasal 41 ayat (2) huruf e, merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan zona yang memiliki fungsi khusus sesuai dengan karakteristik zona dan kegiatannya.
- (2) Komponen ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan khusus pada:
 - a. kawasan rawan bencana;
 - b. tempat evakuasi bencana; dan
 - c. kawasan sempadan.

Pasal 47

- (1) Kawasan khusus pada kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada dalam Pasal 46 ayat (2) huruf a direncanakan dengan luas 1.428,15 (seribu empat ratus dua puluh delapan koma satu lima) hektare meliputi ketentuan khusus pada kawasan:
 - a. rawan bencana banjir tingkat sedang dengan luas 150,60 (seratus lima puluh koma enam nol) hektare meliputi zona/sub-zona:
 - 1) tanaman pangan (P-1) dengan luas 3,11 (tiga koma satu satu) hektare terdapat di:
 - a) SWP IV.A pada Blok IV.A.2, Blok IV.A.3, Blok IV.A.10, Blok IV.A.11, dan Blok IV.A.14; dan
 - b) SWP IV.C pada Blok IV.C.19.
 - 2) kawasan peruntukan industri (KPI) dengan luas 81,82 (delapan puluh satu koma delapan dua) hektare terdapat di:
 - a) SWP IV.A pada Blok IV.A.2, Blok IV.A.3, Blok IV.A.11, Blok IV.A.12, Blok IV.A.13, dan Blok IV.A.18;
 - b) SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.17, dan Blok IV.B.18;
 - c) SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.5, Blok IV.C.20, dan Blok IV.C.25; dan
 - d) SWP IV.D pada Blok IV.D.5, Blok IV.D.8, dan Blok IV.D.13.
 - 3) perumahan kepadatan sedang (R-3) dengan luas 52,48 (lima puluh dua koma empat delapan) hektare terdapat di:
 - a) SWP IV.A pada Blok IV.A.2, Blok IV.A.3, Blok IV.A.9, Blok IV.A.10, Blok IV.A.11, Blok IV.A.12, Blok IV.A.13, Blok IV.A.14, Blok IV.A.17, dan Blok IV.A.18;

- b) SWP IV.C pada Blok IV.C.5, Blok IV.C.12, Blok IV.C.17, Blok IV.C.18, dan Blok IV.C.19; dan
 - c) SWP IV.D pada Blok IV.D.7.
- 4) campuran intensitas tinggi (C-1) dengan luas 2,49 (dua koma empat sembilan) hektare terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.19; dan
- 5) pertahanan dan keamanan (HK) dengan luas 10,73 (sepuluh koma tujuh tiga) hektare terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.4.
- b. rawan bencana banjir tingkat tinggi dengan luas 1.258,32 (seribu dua ratus lima puluh delapan koma tiga dua) hektare meliputi zona/sub-zona:
 - 1) tanaman pangan (P-1) dengan luas 8,02 (delapan koma nol dua) hektare terdapat di:
 - a) SWP IV.A pada Blok IV.A.2, Blok IV.A.3, Blok IV.A.9, Blok IV.A.10, Blok IV.A.12, dan Blok IV.A.14;
 - b) SWP IV.B pada Blok IV.B.2, dan Blok IV.B.3; dan
 - c) SWP IV.C pada Blok IV.C.19.
 - 2) pembangkitan tenaga listrik (PTL) dengan luas 1,59 (satu koma lima sembilan) hektare terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.11 dan Blok IV.C.12;
 - 3) kawasan peruntukan industri (KPI) dengan luas 613,56 (enam ratus tiga belas koma lima enam) hektare terdapat di:
 - a) SWP IV.A pada Blok IV.A.2, Blok IV.A.3, Blok IV.A.11, Blok IV.A.12, Blok IV.A.13, Blok IV.A.16, dan Blok IV.A.18;
 - b) SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.B.3, Blok IV.B.4, Blok IV.B.17, dan Blok IV.B.18;
 - c) SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.5, Blok IV.C.11, Blok IV.C.12, Blok IV.C.16, Blok IV.C.19, Blok IV.C.20, Blok IV.C.21, Blok IV.C.24, Blok IV.C.25, Blok IV.C.27, dan Blok IV.C.28; dan
 - d) SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.3, Blok IV.D.4, Blok IV.D.5, Blok IV.D.6, Blok IV.D.8, dan Blok IV.D.13.
 - 4) pariwisata (W) dengan luas 3,02 (tiga koma nol dua) hektare terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.14 dan Blok IV.C.15;

- 5) perumahan kepadatan sangat tinggi (R-1) dengan luas 4,03 (empat koma nol tiga) hektare terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.4;
- 6) perumahan kepadatan tinggi (R-2) dengan luas 0,26 (nol koma dua enam) hektare terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.C.3;
- 7) perumahan kepadatan sedang (R-3) dengan luas 494,83 (empat ratus sembilan puluh empat koma delapan tiga) hektare terdapat di:
 - a) SWP IV.A pada Blok IV.A.2, Blok IV.A.3, Blok IV.A.5, Blok IV.A.9, Blok IV.A.10, Blok IV.A.11, Blok IV.A.12, Blok IV.A.13, Blok IV.A.14, Blok IV.A.16, Blok IV.A.17, dan Blok IV.A.18;
 - b) SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.B.3, Blok IV.B.6, dan Blok IV.B.7;
 - c) SWP IV.C pada Blok IV.C.4, Blok IV.C.5, Blok IV.C.11, Blok IV.C.12, Blok IV.C.14, Blok IV.C.15, Blok IV.C.16, Blok IV.C.17, Blok IV.C.18, Blok IV.C.19, Blok IV.C.20, Blok IV.C.21, Blok IV.C.22, Blok IV.C.23, Blok IV.C.24, Blok IV.C.25, Blok IV.C.27, dan Blok IV.C.28; dan
 - d) SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.2, Blok IV.D.3, Blok IV.D.4, Blok IV.D.5, Blok IV.D.7, Blok IV.D.8, Blok IV.D.10, Blok IV.D.12, dan Blok IV.D.13.
- 8) SPU skala kota (SPU-1) dengan luas 3,84 (tiga koma delapan empat) hektare terdapat di:
 - a) SWP pada IV.A Blok IV.A.11; dan
 - b) SWP IV.C pada Blok IV.C.14, Blok IV.C.15, Blok IV.C.19, Blok IV.C.24, dan Blok IV.C.28.
- 9) SPU skala kecamatan (SPU-2) dengan luas 1,93 (satu koma sembilan tiga) hektare terdapat di:
 - a) SWP IV.A pada Blok IV.A.11 dan Blok IV.A.12;
 - b) SWP IV.B pada Blok IV.B.1;
 - c) SWP IV.C pada Blok IV.C.11 dan Blok IV.C.15; dan
 - d) SWP IV.D pada Blok IV.D.1.
- 10) SPU skala kelurahan (SPU-3) dengan luas 2,87 (dua koma delapan tujuh) hektare terdapat di:

- a) SWP IV.A pada Blok IV.A.11 dan Blok IV.A.12;
 - b) SWP IV.B pada Blok IV.B.1; dan
 - c) SWP IV.C pada Blok IV.C.17.
- 11) SPU skala RW rukun warga (SPU-4) dengan luas 0,12 (nol koma satu dua) hektare terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.11 dan Blok IV.A.12;
- 12) ruang terbuka non hijau (RTNH) dengan luas 0,3 (nol koma tiga) hektare terdapat di:
- a) SWP IV.A pada Blok IV.A.11; dan
 - b) SWP IV.C pada Blok IV.C.13, Blok IV.C.14, dan Blok IV.C.15.
- 13) campuran intensitas tinggi (C-1) dengan luas 43,28 (empat puluh tiga koma dua delapan) hektare terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.19, Blok IV.C.22, dan Blok IV.C.27;
- 14) perdagangan dan jasa skala kota (K-1) dengan luas 47,67 (empat puluh tujuh koma enam tujuh) hektare terdapat di:
- a) SWP IV.A pada Blok IV.A.11;
 - b) SWP IV.C pada Blok IV.C.4, Blok IV.C.12, Blok IV.C.13, Blok IV.C.14, Blok IV.C.15, Blok IV.C.18, dan Blok IV.C.19; dan
 - c) SWP IV.D pada Blok IV.D.1, Blok IV.D.2, dan Blok IV.D.3.
- 15) perdagangan dan jasa skala WP (K-2) dengan luas 20,96 (dua puluh koma sembilan enam) hektare terdapat di:
- a) SWP IV.A pada Blok IV.A.11;
 - b) SWP IV.C pada Blok IV.C.14, Blok IV.C.15, Blok IV.C.18, Blok IV.C.23, Blok IV.C.24, dan Blok IV.C.28; dan
 - c) SWP IV.D pada Blok IV.D.5.
- 16) perdagangan dan jasa skala SWP (K-3) dengan luas 11,01 (sebelas koma nol satu) hektare terdapat di:
- a) SWP IV.A pada Blok IV.A.11, Blok IV.A.12, Blok IV.A.13, dan Blok IV.A.17;
 - b) SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.3, Blok IV.B.6, dan Blok IV.B.7; dan
 - c) SWP IV.C pada Blok IV.C.17 dan Blok IV.C.24.
- 17) perkantoran (KT) dengan luas 0,27 (nol koma dua tujuh) hektare terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.12; dan

- 18) pertahanan dan keamanan (HK) dengan luas 2,31 (dua koma tiga satu) hektare terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.4.
- c. rawan bencana likuefaksi tingkat sedang dengan luas 0,01 (nol koma nol satu) hektare berupa zona/sub-zona kawasan peruntukan industri (KPI) terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.20;
- d. rawan bencana likuefaksi tingkat sedang dan rawan bencana banjir tingkat sedang dengan luas 18,02 (delapan belas koma nol dua) hektare berupa zona/sub-zona kawasan peruntukan industri (KPI) terdapat di:
 - 1) SWP IV.C pada Blok IV.C.20; dan
 - 2) SWP IV.D pada Blok IV.D.8.
- e. rawan bencana likuefaksi tingkat sedang dan rawan bencana banjir tingkat tinggi dengan luas 0,08 (nol koma nol delapan) hektare berupa zona/sub-zona kawasan peruntukan industri (KPI) terdapat di:
 - 1) SWP IV.C pada Blok IV.C.20; dan
 - 2) SWP IV.D pada Blok IV.D.8.
- f. rawan bencana likuefaksi tingkat tinggi dengan luas 1,09 (satu koma nol sembilan) hektare meliputi zona/sub-zona:
 - 1) kawasan peruntukan industri (KPI) dengan luas 0,12 (nol koma satu dua) hektare terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.20; dan
 - 2) perumahan kepadatan sedang (R-3) dengan luas 0,97 (nol koma sembilan tujuh) hektare terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.20.
- g. rawan bencana likuefaksi tingkat tinggi dan rawan bencana banjir tingkat tinggi dengan luas 0,04 (nol koma nol empat) hektare berupa zona/sub-zona kawasan peruntukan industri (KPI) terdapat di:
 - 1) SWP IV.C pada Blok IV.C.20; dan
 - 2) SWP IV.D pada Blok IV.D.5 dan Blok IV.D.8.
- (2) Ketentuan khusus pada kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 48

- (1) Kawasan khusus pada tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf b, direncanakan dengan luas 97,35 (sembilan puluh tujuh koma tiga lima) hektare meliputi ketentuan khusus pada:

- a. tempat evakuasi sementara dengan luas 10,04 (sepuluh koma nol empat) hektare meliputi zona/sub-zona:
 - 1) taman RW (RTH-5) dengan luas 0,25 (nol koma dua lima) hektare terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.9;
 - 2) perumahan kepadatan sedang (R-3) dengan luas 4,49 (empat koma empat sembilan) hektare terdapat di:
 - a) SWP IV.A pada Blok IV.A.9, Blok IV.A.10, dan Blok IV.A.15;
 - b) SWP IV.B pada Blok IV.B.11 dan Blok IV.B.12; dan
 - c) SWP IV.D pada Blok IV.D.7.
 - 3) SPU skala kelurahan (SPU-3) dengan luas 4,6 (empat koma enam) hektare terdapat di:
 - a) SWP IV.A pada Blok IV.A.2;
 - b) SWP IV.B pada Blok IV.B.1; dan
 - c) SWP IV.C pada Blok IV.C.5.
 - 4) perkantoran (KT) dengan luas 0,71 (nol koma tujuh satu) hektare terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.7.
- b. tempat evakuasi akhir dengan luas 87,31 (delapan puluh tujuh koma tiga satu) hektare berada pada meliputi zona/sub-zona:
 - 1) taman kelurahan (RTH-4) dengan luas 0,80 (nol koma delapan nol) hektare terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.10;
 - 2) perumahan kepadatan tinggi (R-2) dengan luas 4,31 (empat koma tiga satu) hektare terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.8;
 - 3) perumahan kepadatan sedang (R-3) dengan luas 4,3 (empat koma tiga) hektare terdapat di:
 - a) SWP IV.A pada Blok IV.A.8 dan Blok IV.A.12;
 - b) SWP IV.B pada Blok IV.B.13; dan
 - c) SWP IV.D pada Blok IV.D.12.
 - 4) SPU skala kota (SPU-1) dengan luas 76,42 (tujuh puluh enam koma empat dua) hektare terdapat di di SWP IV.C pada Blok IV.C.24; dan
 - 5) SPU skala kelurahan (SPU-3) dengan luas 1,46 (satu koma empat enam) hektare terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.9.

- (2) Ketentuan khusus pada tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 49

- (1) Kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada dalam Pasal 46 ayat (2) huruf c, direncanakan dengan luas 61,04 (enam puluh satu koma nol empat) hektare meliputi ketentuan khusus pada kawasan:
- a. sempadan situ, danau, embung, dan waduk dengan luas 5,45 (lima koma empat lima) hektare berupa zona/sub-zona kawasan peruntukan industri (KPI) terdapat di pada SWP IV.C pada Blok IV.C.25;
 - b. sempadan sungai dengan luas 44,05 (empat puluh empat koma nol lima) hektare meliputi zona/sub-zona:
 - 1) kawasan peruntukan industri (KPI) dengan luas 31,43 (tiga puluh satu koma empat tiga) hektare terdapat di:
 - a) SWP IV.A pada Blok IV.A.11 dan Blok IV.A.13;
 - b) SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.4;
 - c) SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.5; Blok IV.C.16, dan Blok IV.C.20; dan
 - d) SWP IV.D pada Blok IV.D.5 dan Blok IV.D.8.
 - 2) perumahan kepadatan sedang (R-3) dengan luas 11,59 (sebelas koma lima sembilan) hektare terdapat di:
 - a) SWP IV.A pada Blok IV.A.11 dan Blok IV.A.13;
 - b) SWP IV.B pada Blok IV.B.1; dan
 - c) SWP IV.C pada Blok IV.C.11, Blok IV.C.12, Blok IV.C.15, Blok IV.C.16, Blok IV.C.17, dan Blok IV.C.24.
 - 3) campuran intensitas tinggi (C-1) dengan luas 0,52 (nol koma lima dua) hektare terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.1; dan
 - 4) perdagangan dan jasa skala SWP (K-3) dengan luas 0,48 (nol koma empat delapan) hektare terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.24.
 - c. sempadan ketenagalistrikan dengan luas 11,53 (sebelas koma lima tiga) hektare meliputi zona/sub-zona:

- 1) kawasan peruntukan industri (KPI) dengan luas 2,31 (dua koma tiga satu) hektare terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.6, Blok IV.C.11, Blok IV.C.12, Blok IV.C.13, dan Blok IV.C.24;
 - 2) perumahan kepadatan tinggi (R-2) dengan luas 0,3 (nol koma tiga) hektare terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.7 dan Blok IV.C.8;
 - 3) perumahan kepadatan sedang (R-3) dengan luas 5,16 (lima koma satu enam) hektare terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.11, Blok IV.C.12, Blok IV.C.17, dan Blok IV.C.24;
 - 4) SPU skala kota (SPU-1) dengan luas 2,28 (dua koma dua delapan) hektare terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.13 dan Blok IV.C.24;
 - 5) campuran intensitas tinggi (C-1) dengan luas 0,46 (nol koma empat enam) hektare terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.7;
 - 6) perdagangan dan jasa skala kota (K-1) dengan luas 0,08 (nol koma nol delapan) hektare terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.13;
 - 7) perdagangan dan jasa skala WP (K-2) dengan luas 0,6 (nol koma enam) hektare terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.6 dan Blok IV.C.8;
 - 8) perdagangan dan jasa skala SWP (K-3) dengan luas 0,32 (nol koma tiga dua) hektare terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.17 dan Blok IV.C.24; dan
 - 9) perkantoran (KT) dengan luas 0,02 (nol koma nol dua) hektare terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.13.
- (2) Ketentuan khusus pada kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Ketentuan Pelaksanaan
Pasal 50

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf f meliputi ketentuan:
 - a. variansi Pemanfaatan Ruang; dan
 - b. pemberian insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan variansi Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memuat ketentuan:
 - a. Pemanfaatan Ruang terhadap 1 (satu) kepemilikan hak atas tanah yang terdapat pada lebih dari 1

(satu) zona rencana Pola Ruang selain Zona Lindung dan/atau sub zona tanaman pangan, pemanfaatannya diperbolehkan mengikuti zona yang memiliki nilai ekonomi paling tinggi dengan persetujuan Forum Penataan Ruang Daerah dan/atau Perangkat Daerah yang membidangi Penataan Ruang;

- b. Pemanfaatan Ruang terhadap 1 (satu) kepemilikan hak atas tanah yang terdapat pada lebih dari satu zona rencana Pola Ruang yang salah satunya berupa Zona Lindung dan/atau sub zona tanaman pangan, berlaku ketentuan proporsional dan sesuai rencana Pola Ruang untuk zona lindung dan/atau sub zona tanaman pangan;
- c. Pemanfaatan Ruang terhadap 1 (satu) kepemilikan hak atas tanah yang sebagian merupakan zona ruang terbuka hijau, lokasi perwujudannya dapat disesuaikan dengan rencana tapak dengan luasan minimum sesuai dengan ketentuan kewajiban penyediaan ruang terbuka hijau;
- d. Pemanfaatan Ruang di pada zona ruang terbuka hijau yang bidang tanahnya belum dikuasai Pemerintah Daerah untuk kegiatan selain RTH ruang terbuka hijau, dapat diajukan permohonannya dan pemanfaatan ruangnya dengan mempertimbangkan kajian Forum Penataan Ruang Daerah dan/atau Perangkat Daerah yang membidangi Penataan Ruang; dan
- e. hak atas tanah dapat diterbitkan di pada zona lindung dan zona budi daya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(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 jika 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 jika 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 pelaku kegiatan Pemanfaatan Ruang.
- (8) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diberikan dalam bentuk:
 - 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 dalam bentuk:
 - 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.

Bagian Ketiga
Teknik Pengaturan Zonasi
Pasal 51

- (1) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) direncanakan dengan luas 187,80 (seratus delapan puluh tujuh koma delapan nol) hektare berupa bonus zoning dengan kode b meliputi zona-subzona:
 - a. perumahan kepadatan sangat tinggi (R-1) dengan luas 34,15 (tiga puluh empat koma satu lima) hektare terdapat di:
 - 1. SWP IV.C pada Blok IV.C.4, Blok IV.C.19, dan Blok IV.C.23; dan
 - 2. SWP IV.D pada Blok IV.D.11.

- b. campuran intensitas tinggi (C-1) dengan luas 153,66 (seratus lima puluh tiga koma enam enam) hektare terdapat di:
 - 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
 - 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.6;
 - 3. SWP IV.C pada Blok IV.C.1, Blok IV.C.7, Blok IV.C.19, Blok IV.C.22, Blok IV.C.26, dan Blok IV.C.27; dan
 - 4. SWP IV.D pada Blok IV.D.6, Blok IV.D.7, dan Blok IV.D.9.
- (2) Ketentuan teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VIII KELEMBAGAAN

Pasal 52

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif di daerah, dibentuk Forum Penataan Ruang Kabupaten.
- (2) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (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.

Pasal 53

- (1) Ketua Forum Penataan Ruang Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) dijabat oleh Sekretaris Daerah.
- (2) Wakil Ketua Forum Penataan Ruang Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) dijabat oleh:
 - a. perwakilan Asosiasi Profesi;
 - b. perwakilan Asosiasi Akademisi; atau
 - c. kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan daerah.
- (3) Wakil Ketua Forum Penataan Ruang Daerah yang dijabat oleh perwakilan Asosiasi Profesi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a harus memenuhi ketentuan meliputi:
 - a. memiliki lisensi tenaga profesional perencana tata ruang; dan
 - b. tidak berstatus sebagai aparatur sipil negara.

- (4) Dalam hal pengaturan lisesnsi tenaga profesional perencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, belum ditetapkan sesuai ketentuan perundang-undangan, persyaratan sebagai wakil ketua Forum Penataan Ruang Daerah menggunakan sertifikat kompetensi keahlian bidang perencanaan wilayah paling rendah jenjang ahli madya.
- (5) Wakil ketua Forum Penataan Ruang Daerah yang dijabat oleh perwakilan Asosiasi Akademi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, harus memenuhi ketentuan meliputi:
 - a. aktif mengajar pada program studi subrumpun keilmuan perencanaan wilayah; dan
 - b. memiliki jabatan akademik paling rendah tingkat lektor dan/atau golongan III/c.
- (6) Sekretaris Forum Penataan Ruang Daerah sebagaimana dimaksud pada Pasal 53 ayat (2), dijabat oleh kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang.
- (7) Anggota Forum Penataan Ruang Daerah sebagaimana dimaksud pada Pasal 53 ayat (2), terdiri dari instansi vertikal di bidang pertanahan dan unsur perangkat daerah yang meliputi:
 - a. kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan daerah;
 - b. kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan di bidang pekerjaan umum;
 - c. kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan di bidang bidang pertanian;
 - d. kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan di bidang lingkungan hidup;
 - e. kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan di bidang bidang penanaman modal; dan
 - f. kepala kantor pertanahan.
- (8) Jumlah keterwakilan unsur Asosiasi Profesi, Asosiasi Akademisi, dan tokoh masyarakat dalam Forum Penataan Ruang Daerah berjumlah masing-masing 1 (satu) orang.
- (9) Anggota Forum Penataan Ruang Daerah dari perwakilan Asosiasi Profesi sebagaimana dimaksud pada ayat (8), harus memiliki sertifikat kompetensi keahlian bidang perencanaan wilayah.

- (10) Anggota Forum Penataan Ruang Daerah dari perwakilan Asosiasi Akademisi sebagaimana dimaksud pada ayat (8), harus aktif mengajar pada program studi subrumpun keilmuan perencanaan wilayah.

BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 54

- (1) Jangka waktu RDTR Kawasan Perkotaan Cikarang Selatan 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 Selatan dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
 - a. bencana alam yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
 - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
 - c. perubahan batas wilayah daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; dan/atau
 - 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 Selatan dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
 - a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
 - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
 - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.
- (6) Pelaksanaan Pemanfaatan Ruang yang dilakukan melalui pengembangan kawasan mempertimbangkan rencana induk (*masterplan*) atau rencana tapak (*siteplan*) yang disetujui pemerintah daerah.
- (7) Terhadap kemungkinan-kemungkinan terjadinya perubahan fungsi ruang dan pemanfaatan lain dari yang direncanakan dalam RDTR Kawasan Perkotaan

Cikarang Selatan, dapat diajukan permohonan dan pemanfaatan ruangnya dilakukan dengan mempertimbangkan kajian Forum Penataan Ruang Daerah dan Perangkat Daerah yang membidangi Penataan Ruang;

- (8) Perubahan fungsi ruang dan pemanfaatan lain yang disetujui sebagaimana dimaksud pada ayat (7), akan diakomodir pada saat revisi RDTR Kawasan Perkotaan Cikarang Selatan.
- (9) Pemecahan permasalahan pelaksanaan Penataan Ruang yang diakibatkan belum diaturnya suatu ketentuan dalam Peraturan Bupati ini diselesaikan melalui mekanisme Forum Penataan Ruang atau pertimbangan dari perangkat daerah yang membidangi Penataan Ruang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 55

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

- a. izin Pemanfaatan Ruang dan KKPR pada Kawasan Perkotaan Cikarang Selatan yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya; dan
- b. Izin Pemanfaatan Ruang dan KKPR pada Kawasan Perkotaan Cikarang Selatan yang telah diterbitkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini, berlaku ketentuan:
 - 1) terhadap Pemanfaatan Ruang yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin Pemanfaatan Ruang dan KKPR disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
 - 2) terhadap Pemanfaatan Ruang yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian izin Pemanfaatan Ruang dan KKPR disesuaikan dengan fungsi kawasan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - 3) terhadap Pemanfaatan Ruang yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian

dengan fungsi kawasan, izin Pemanfaatan Ruang dan KKPR yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin Pemanfaatan Ruang dan KKPR tersebut dapat diberikan penggantian yang layak.

- 4) Pemanfaatan Ruang di Kawasan Perkotaan Cikarang Selatan yang diselenggarakan tanpa izin Pemanfaatan Ruang dan KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan
- 5) Izin Pemanfaatan Ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan KKPR.

BAB XI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 56

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di : Cikarang Pusat
pada tanggal : 21 AUG 2024
Pj. BUPATI BEKASI,



DEDY SUPRIYADI