

LEMBARAN DAERAH
KOTA BEKASI



NOMOR : 13

2011

SERI : E

PERATURAN DAERAH KOTA BEKASI

NOMOR 13 TAHUN 2011

TENTANG

**RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA BEKASI
TAHUN 2011-2031**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BEKASI,

Menimbang :

- a. bahwa dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat, perlu upaya mengarahkan pembangunan di Kota Bekasi yang dilaksanakan berdasarkan azas manfaat, keadilan, serasi, selaras, seimbang, terpadu, keselamatan dan keamanan fleksibel, dan berkelanjutan;
- b. bahwa untuk mewujudkan keterpaduan pembangunan antar elemen pembangunan di Kota Bekasi, diperlukan suatu rencana tata ruang wilayah sebagai arah dalam menetapkan investasi pembangunan baik yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah, masyarakat dan dunia usaha yang sesuai peraturan penataan ruang;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan pada huruf a, dan b tersebut di atas, perlu ditetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bekasi tahun 2011 sampai dengan tahun 2031.

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1950 tentang Pembentukan Provinsi Jawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia tanggal 4 Juli 1950) Jo. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Jakarta Raya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 15) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4744) dan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4010);

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1982 tentang Tata Pengaturan Air;
4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1984 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3274);
5. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419);
6. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 30, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3472);
7. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3470);
8. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1996 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Bekasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
9. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3888) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2004 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4412);
10. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 136, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4152);
11. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2002 tentang Ketenagalistrikan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 94 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1226);
12. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
13. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);

14. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
15. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
16. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
17. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4441);
18. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005-2025 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4700);
19. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
20. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4722);
21. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
22. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
23. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2007 tentang Energi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4746);
24. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4851);

25. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4956);
26. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara 5025);
27. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
28. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
29. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5233);
30. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1987 tentang Penyerahan Sebagian Urusan Pemerintah Di bidang Pekerjaan Umum Kepada Daerah (Lembaran Negara Tahun 1987 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3353);
31. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1991 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3445);
32. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban serta Bentuk dan Tatacara Peranserta Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3660);
33. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 1998 tentang Kawasan Suaka Alam dan Pelestarian Alam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3776);
34. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
35. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 tentang Tingkat Ketelitian Peta Untuk Penataan Ruang Wilayah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3934);

36. Peraturan Pemerintah Nomor 82 Tahun 2001 tentang Pengelolaan Air dan Pengendalian Pencemaran Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4161);
37. Peraturan Pemerintah Nomor 63 Tahun 2002 tentang Hutan Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4242);
38. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
39. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4489);
40. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
41. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4624);
42. Peraturan Pemerintah Nomor 34 tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 30, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4638);
43. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
44. 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 5004);
45. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4858);
46. Peraturan Pemerintah Nomor 43 tahun 2008 tentang Air Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4859);
47. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2009 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4987);

48. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
49. Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Perkeretapian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5048);
50. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
51. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
52. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum
53. Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern;
54. Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2008 tentang Penataan Ruang Kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, Cianjur;
55. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
56. Keputusan Presiden Nomor 4 Tahun 2009 tentang Badan Koordinasi Penataan Ruang Nasional;
57. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 1988 tentang Petunjuk Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987;
58. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 134 Tahun 1998 tentang Pembentukan Daerah Tingkat I dan Daerah Tingkat II;
59. Keputusan Menteri Perhubungan Nomor 32 Tahun 2003 tentang Pengoperasian Bandar Udara Sukarno Hatta dan Bandar Udara Halim Perdanakusuma;
60. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 147 Tahun 2004 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
61. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 8 Tahun 1998 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang di Daerah;
62. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 1998 tentang Tatacara Peran serta Masyarakat dalam Proses Perencanaan Tata Ruang di Daerah;

63. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknik Analisis Aspek Fisik dan Lingkungan, Ekonomi, serta Sosial Budaya dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang;
64. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2008 tentang Pedoman Perencanaan Kawasan Perkotaan;
65. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 5 Tahun 2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
66. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11/PRT/M/2009 tentang Pedoman persetujuan Substansi dalam penetapan rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota beserta Rencana Rincinya;
67. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 17/PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Kota;
68. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 28 Tahun 2008 tentang Tata Cara Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Daerah;
69. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 50 Tahun tentang Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
70. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11/PRT/M/2009 tentang Pedoman Persetujuan Substansi dalam Penetapan Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota beserta Rencana Rinciannya;
71. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 3 Tahun 2001 tentang Pola Induk Pengelolaan Sumber Daya Air di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Daerah Tahun 2001 Nomor 1 Seri C);
72. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 3 Tahun 2005 tentang Pembentukan Peraturan Daerah (Lembaran Daerah Tahun 2005 Nomor 13 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 15);
73. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 8 Tahun 2005 tentang Sempadan Sungai (Lembaran Daerah Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 4548);
74. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 22 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Tahun 2010 Nomor 22 seri e, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 86);
75. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 6 Tahun 2003 tentang Rencana Strategik Kota Bekasi (Lembaran Daerah Tahun 2003 Nomor 6 Seri E);

76. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 04 Tahun 2004 Tentang Pembentukan kecamatan dan kelurahan Pemerintah Kota Bekasi (Lembaran Daerah Tahun 2004 Nomor 4 Seri D).

- Memperhatikan :
1. Surat Kementerian Pekerjaan Umum Nomor : HK.01 03-Dr/123 Perihal Persetujuan Substansi atas Rancangan Peraturan Daerah (Raperda) Kota Bekasi tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bekasi (RTRW) Tahun 2011-2031;
 2. Surat Rekomendasi Gubernur Jawa Barat Nomor 650/3724/Bapp tanggal 27 September 2010 tentang Rekomendasi Pemberian Persetujuan Substansi Rancangan Peraturan Daerah Kota Bekasi tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bekasi Tahun 2011-2031;
 3. Keputusan Bersama Walikota Bekasi dan Pimpinan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Bekasi Nomor 180/Kep.178-Setwan/V/2011 - 09/174.2/DPRD/2011 tentang Persetujuan Rancangan Peraturan Daerah Kota Bekasi tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bekasi Tahun 2011-2031;
 4. Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 188.342/Kep.1275-Hukham/2011 tentang Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah Kota Bekasi tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bekasi 2011-2031.

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BEKASI

DAN

WALIKOTA BEKASI

MEMUTUSKAN

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH (RTRW) KOTA BEKASI TAHUN 2011-2031**

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

1. **Daerah** adalah Kota Bekasi.
2. **Pemerintah** adalah Pemerintah Pusat.
3. **Pemerintah Daerah** adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah
4. **Dewan Perwakilan Rakyat Daerah** yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Jawa Barat
5. **Walikota** adalah Walikota Bekasi.
6. **Daerah Kecamatan** adalah daerah Kecamatan yang berada di Kota Bekasi
7. **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 lainnya hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
8. **Tata Ruang** adalah wujud struktur ruang dan pola pemanfaatan ruang.
9. **Struktur Ruang** adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hirarkis memiliki hubungan fungsional.
10. **Pola Ruang** adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
11. **Penataan Ruang** adalah sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
12. **Penyelenggaraan penataan ruang** adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.
13. **Pengaturan penataan ruang adalah** upaya pembentukan landasan hukum bagi pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat dalam penataan ruang.
14. **Pembinaan penataan ruang adalah** upaya untuk meningkatkan kinerja penataan ruang yang diselenggarakan oleh pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat.
15. **Pelaksanaan penataan ruang adalah** upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
16. **Pengawasan penataan ruang adalah** upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
17. **Perencanaan tata ruang adalah** suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.

18. **Pemanfaatan ruang adalah** upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
19. **Pengendalian pemanfaatan ruang** adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
20. **Rencana Tata Ruang** adalah hasil perencanaan tata ruang.
21. **Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bekasi** yang selanjutnya disebut RTRWK adalah arahan kebijakan & strategi pemanfaatan ruang wilayah Kota Bekasi.
22. **Rencana Rinci Tata Ruang** selanjutnya disingkat RRTR adalah perangkat operasional rencana umum tata ruang yang terdiri dari rencana detail tata ruang kota dan rencana tata ruang kawasan strategis kota.
23. **Rencana Detail Tata Ruang Kota Bekasi** selanjutnya disebut RDTR adalah operasionalisasi RTRWK yang menjadi pedoman dalam pemanfaatan ruang meliputi penetapan blok-blok peruntukan pusat-pusat pelayanan kota, lokasi kawasan yang harus dilindungi, lokasi pengembangan Kawasan Budi Daya perkotaan, jaringan prasarana dan utilitas di wilayah Kota, merupakan dasar dalam penyusunan program pembangunan dan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota dan menjadi dasar bagi penyusunan peraturan zonasi.
24. **Peraturan Zonasi** adalah ketentuan yang mengatur tentang klasifikasi zona, pengaturan lebih lanjut mengenai pemanfaatan lahan dan prosedur pelaksanaan pembangunan.
25. **Wilayah** adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional.
26. **Kawasan** adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu.
27. **Kawasan Lindung** adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
28. **Kawasan Budi Daya** adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
29. **Pusat Kegiatan Nasional** yang selanjutnya disingkat PKN adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala internasional, nasional, atau beberapa provinsi.
30. **Pusat Pelayanan Kota** yang selanjutnya disingkat PPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.
31. **Sub Pusat Pelayanan Kota** yang selanjutnya disingkat SPPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh sub wilayah kota.
32. **Pusat Pelayanan Lingkungan** yang selanjutnya disingkat PPL adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan kota.
33. **Intensitas pemanfaatan ruang** adalah besaran ruang untuk fungsi tertentu yang ditentukan berdasarkan pengaturan Koefisiensi Dasar Bangunan (KDB) dan Koefisiensi Lantai Bangunan (KLB).

34. **Koefisien Dasar Bangunan** yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara seluruh luas lantai dasar bangunan dengan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai dengan rencana kota.
35. **Koefisien Lantai Bangunan** yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka perbandingan antara jumlah seluruh luas lantai seluruh bangunan terhadap luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai dengan rencana kota.
36. **KLB rata-rata** adalah besaran ruang yang dihitung dari nilai KLB rata-rata pada suatu kawasan berdasarkan ketetapan nilai KLB menurut pemanfaatan ruang yang sejenis.
37. **Koefisien Tapak Bangunan** yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka prosentase luas tapak bangunan yang dihitung dari proyeksi dinding terluar bangunan di bawah permukaan tanah terhadap luas perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
38. **Koefisien Daerah Hijau** yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka prosentase berdasarkan perbandingan jumlah luas lahan terbuka untuk penanaman tanaman dan atau peresapan air terhadap luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana kota.
39. **Ketinggian Bangunan** yang selanjutnya disingkat KB adalah jumlah lantai penuh suatu bangunan dihitung mulai dari lantai dasar sampai lantai tertinggi.
40. **Pengendalian Pemanfaatan Ruang** adalah kegiatan yang berkaitan dengan mekanisme perijinan, pengawasan dan penertiban agar pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan untuk menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang yang ditetapkan.
41. **Kawasan Strategis Kota** yang selanjutnya disingkat KSK adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kota terhadap ekonomi, sosial, budaya dan/atau lingkungan.
42. **Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan** adalah wilayah daratan dan/atau perairan serta ruang udara disekitar bandar udara yang digunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.
43. **Kawasan Siap Bangun (Kasiba)** adalah sebidang tanah yang fisiknya telah disiapkan untuk pembangunan perumahan dan permukiman skala besar yang terbagi dalam 1 (satu) atau lebih lingkungan siap bangun atau yang pelaksanaannya dilakukan secara bertahap dengan lebih dahulu dilengkapi dengan jaringan primer dan sekunder prasarana lingkungan sesuai dengan rencana tata ruang lingkungan yang ditetapkan Pemerintah Daerah.
44. **Lingkungan Siap Bangun (Lisiba)** adalah sebidang tanah, yang merupakan bagian dari kawasan siap bangun ataupun berdiri sendiri, yang telah dipersiapkan dan dilengkapi dengan prasarana lingkungan dan selain itu juga sesuai dengan persyaratan pembakuan tata lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan pelayanan lingkungan untuk membangun kavling tanah matang.
45. **Ruang Terbuka Hijau** yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.

46. **Ruang Terbuka Hijau Publik** yang selanjutnya disingkat RTH Publik adalah RTH yang dimiliki dan dikelola oleh pemerintah daerah yang digunakan untuk kepentingan masyarakat secara umum.
47. **Ruang Terbuka Hijau Privat** yang selanjutnya RTH Privat adalah RTH milik institusi tertentu atau orang perseorangan yang pemanfaatannya untuk kalangan terbatas antara lain berupa kebun atau halaman rumah/gedung milik masyarakat/swasta yang ditanami tumbuhan.
48. **Ruang Terbuka non Hijau** yang selanjutnya disingkat RTnH, adalah ruang terbuka di bagian wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras atau yang berupa badan air, maupun kondisi permukaan tertentu yang tidak dapat ditumbuhi tanaman atau berpori (cadas, pasir, kapur, dan lain sebagainya).
49. **Sarana** kota adalah kelengkapan kawasan permukiman perkotaan yang berupa fasilitas pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan niaga, pemerintahan dan pelayanan umum, peribadatan, rekreasi dan kebudayaan, olah raga dan lapangan terbuka, serta pemakaman umum.
50. **Prasarana** kota adalah kelengkapan dasar fisik yang memungkinkan kawasan permukiman perkotaan dapat berfungsi sebagaimana mestinya, yang meliputi jalan, saluran air bersih, saluran air limbah, saluran air hujan, pembuangan sampah, jaringan gas, jaringan listrik, dan telekomunikasi.
51. **Jalan** adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
52. **Arahan Pemanfaatan Ruang** adalah arahan untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang wilayah kota sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kota melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya, dalam suatu indikasi program utama jangka menengah lima tahunan kota yang berisi usulan program utama, sumber pendanaan, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan.
53. **Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang** adalah ketentuan-ketentuan yang dibuat/disusun dalam upaya mengendalikan pemanfaatan ruang wilayah kota agar sesuai dengan RTRW Kota yang dirupakan dalam bentuk ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi untuk wilayah kota.
54. **Ketentuan Umum Peraturan Zonasi** adalah ketentuan umum yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pengendalian pemanfaatan ruang yang disusun untuk setiap klasifikasi peruntukan/fungsi ruang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kota.
55. **Ketentuan Perizinan** adalah ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh pemerintah daerah kota sesuai kewenangannya yang harus dipenuhi oleh setiap pihak sebelum pemanfaatan ruang, yang digunakan sebagai alat dalam melaksanakan pembangunan keruangan yang tertib sesuai dengan rencana tata ruang yang telah disusun dan ditetapkan.
56. **Mekanisme Insentif** adalah pengaturan yang bertujuan memberikan rangsangan atau dorongan terhadap kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.

57. **Mekanisme Disinsentif** adalah pengaturan yang bertujuan membatasi pertumbuhan atau menghambat kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
58. **Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah** yang selanjutnya disingkat BKPRD adalah Badan bersifat ad-hoc dibentuk untuk pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di Provinsi dan di Kabupaten/Kota dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Gubernur dan Bupati/Walikota dalam koordinasi penataan ruang di daerah.
59. **Masyarakat** adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
60. **Peran Masyarakat** adalah partisipasi aktif masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
61. **Usaha Kreatif** adalah usaha yang berasal dari pemanfaatan kreatifitas, keterampilan serta bakat individu/kelompok untuk menciptakan kesejahteraan serta lapangan pekerjaan dengan menghasilkan dan mengeksploitasi daya cipta individu/kelompok tersebut.
62. **Satuan Polisi Pamong Praja** yang selanjutnya disingkat Satpol PP adalah perangkat daerah yang mempunyai tugas pokok membantu walikota menyelenggarakan kebijakan daerah dalam memelihara ketentraman, ketertiban, melakukan penegakan peraturan daerah, keputusan Walikota dan peraturan perundang-undangan lainnya guna pelayanan bagi masyarakat dalam situasi kondusif.

BAB II

TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG WILAYAH

Bagian Kesatu

Tujuan Penataan Ruang Wilayah Kota Bekasi

Pasal 2

Penataan ruang wilayah Kota Bekasi melalui RTRWK bertujuan mewujudkan Kota Bekasi sebagai Tempat Hunian dan Usaha Kreatif yang nyaman dengan peningkatan kualitas lingkungan hidup yang berkelanjutan.

Pasal 3

- (1) Lingkup wilayah RTRWK adalah daerah dengan batas berdasarkan aspek administratif dengan dan fungsional mencakup seluruh wilayah daratan seluas kurang lebih 21.049 hektar, wilayah udara, dan wilayah dalam bumi.
- (2) Batas koordinat Kota Bekasi adalah 106°48'28"-107°27'29" Bujur Timur dan 6°10'6"-6°30'6" Lintang Selatan dan fungsional mencakup seluruh wilayah beserta ruang udara di atasnya dan ruang bawah tanah.

- (3) Batas wilayah daerah terdiri atas :
- sebelah utara, berbatasan dengan Kabupaten Bekasi;
 - sebelah timur, berbatasan dengan Kabupaten Bekasi;
 - sebelah selatan, berbatasan dengan Kabupaten Bogor dan Kota Depok;
 - sebelah barat, berbatasan dengan Provinsi DKI Jakarta.

Pasal 4

- (1) RTRWK merupakan matra spasial dari Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) sebagai :
- dasar bagi kebijakan penataan ruang kota;
 - penyelaras strategi serta arahan kebijakan penataan ruang wilayah provinsi dengan kebijakan penataan ruang wilayah kota ke dalam struktur dan pola tata ruang wilayah kota;
 - pedoman bagi kebijakan penataan ruang di kawasan dan wilayah pelayanan;
 - dasar pertimbangan dalam penyelarasan penataan ruang dengan kabupaten/kota lain yang berbatasan.
- (2) RTRWK adalah pedoman dalam :
- penyusunan rencana pembangunan jangka panjang daerah;
 - penyusunan rencana pembangunan jangka menengah daerah;
 - pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang;
 - mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan antar sektor;
 - penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi;
 - penataan ruang kawasan strategis kota;
 - penyusunan RRTR; dan
 - penerbitan perizinan lokasi pembangunan dan administrasi pertanahan.

Bagian Kedua

Kebijakan Penataan Ruang Wilayah Kota Bekasi

Pasal 5

Kebijakan penataan ruang wilayah meliputi :

- pengembangan sistem pusat pelayanan kota yang mendukung perwujudan fungsi Kota Bekasi sebagai PKN;
- pengembangan sistem transportasi yang terintegrasi dengan sistem transportasi Jabodetabek;
- pengembangan sistem jaringan air minum yang mencakup pelayanan seluruh Kota Bekasi;
- pengembangan sistem persampahan dan jaringan air limbah berbasis teknologi terkini yang mencakup pelayanan seluruh Kota Bekasi dan regional;
- pengembangan sistem jaringan drainase dan pengendalian bahaya banjir di seluruh Kota Bekasi;
- pengembangan sistem jaringan energi gas dan jaringan telekomunikasi secara terpadu;
- pengembangan kawasan lindung sebagai upaya konservasi alam dan budaya lokal;
- perwujudan ruang terbuka hijau kota sebesar 30% dari luas wilayah Kota Bekasi;

- i. pengembangan kawasan peruntukan permukiman yang terstruktur melalui pendekatan kawasan siap bangun dan pola hunian vertikal;
- j. pengembangan kawasan peruntukan industri terpadu di wilayah selatan Kota Bekasi;
- k. pengembangan kawasan peruntukan perdagangan dan jasa yang terpadu dan terstruktur dengan berlandaskan kearifan alamiah dan kearifan lokal;
- l. pengembangan kawasan wisata edukasi, olahraga dan budaya, dan prasana dan sarana pendukungnya;
- m. pengembangan kawasan pertambangan gas di wilayah selatan Kota Bekasi;
- n. penetapan kawasan strategis kota yang memiliki fungsi-fungsi khusus tertentu.

Bagian Ketiga

Strategi Penataan Ruang Wilayah Kota Bekasi

Pasal 6

- (1) Kebijakan pengembangan sistem pusat pelayanan kota yang mendukung perwujudan fungsi Kota Bekasi sebagai PKN sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 5 huruf a, dilakukan melalui strategi :
 - a. menciptakan keserasian penataan dan pengembangan masing-masing pusat pelayanan sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungannya;
 - b. mengendalikan perkembangan wilayah Bekasi Bagian Utara dan Bagian Tengah;
 - c. mengembangkan wilayah Bekasi Bagian Selatan;
 - d. mengembangkan struktur dan hirarki perkotaan yang terintegrasi dengan pengembangan kota-kota lainnya di Jabodetabek sebagai kawasan perkotaan yang cepat tumbuh;
 - e. mengembangkan sistem pusat pelayanan yang hirarkis sesuai dengan cakupan wilayah pelayanannya dan fasilitas pendukung minimumnya;
 - f. menetapkan PPK, SPPK dan PPL.

- (2) Kebijakan pengembangan sistem transportasi yang terintegrasi dengan sistem transportasi Jabodetabek sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 5 huruf b, dilakukan melalui strategi :
 - a. meningkatkan aksesibilitas untuk mendukung pengembangan jalan tol;
 - b. mengembangkan jaringan transportasi umum masal yang terintegrasi dengan sistem jaringan transportasi masal Jabodetabek;
 - c. memelihara serta menegaskan kembali fungsi dan hirarki jaringan jalan;
 - d. membuka meningkatkan aksesibilitas yang seimbang menuju pusat-pusat kegiatan, baik untuk arah utara-selatan maupun barat-timur;
 - e. mengembangkan jalur-jalur sirkulasi pedestrian;
 - f. menyediakan angkutan umum masal berbasis rel atau jalan raya sesuai rencana berdasarkan kewenangan pemerintah;
 - g. menata dan mengembangkan terminal dan sub-terminal yang ada di Kota Bekasi;
 - h. mengalihkan beban pergerakan di wilayah pusat kota ke sub-pusat pelayanan kota lainnya.

- (3) Kebijakan pengembangan sistem jaringan air minum yang mencakup pelayanan seluruh Kota Bekasi, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 5 huruf c, dilakukan melalui strategi :
 - a. meningkatkan kualitas dan kapasitas produksi instalasi air minum;
 - b. meningkatkan kualitas dan kapasitas jaringan air minum.
- (4) Kebijakan pengembangan sistem persampahan dan jaringan air limbah berbasis teknologi terkini yang mencakup pelayanan seluruh Kota Bekasi dan regional, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 5 huruf d, dilakukan melalui strategi :
 - a. mengembangkan sistem pengelolaan persampahan individual dan komunal melalui proses *Reduced, Reused, Recycled (3R)*;
 - b. mengembaangkan teknologi pengolahan sampah;
 - c. mengembangkan jaringan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) terpadu;
 - d. mengembangkan Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja (IPLT).
- (5) Kebijakan pengembangan sistem jaringan drainase dan pengendalian bahaya banjir di seluruh Kota Bekasi, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 5 huruf e, dilakukan melalui strategi :
 - a. membangun, meningkatkan, dan mengembalikan fungsi situ-situ sebagai daerah penampungan air;
 - b. menjaga fungsi lindung dengan ketat sesuai dengan arahan pemanfaatan yang berhubungan dengan tata air;
 - c. menata sistem jaringan drainase primer dan sekunder yang berfungsi untuk melayani seluruh bagian wilayah kota.
- (6) Kebijakan pengembangan sistem jaringan energi gas dan jaringan telekomunikasi secara terpadu, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 5 huruf f, dilakukan melalui strategi :
 - a. meningkatkan kualitas dan jangkauan pelayanan listrik, gas dan telekomunikasi;
 - b. menata dan mengembangkan *Base Transceiver Station (BTS)* Terpadu.
- (7) Kebijakan pengembangan kawasan lindung sebagai upaya konservasi alam dan budaya lokal, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 5 huruf g, dilakukan melalui strategi :
 - a. menetapkan dan mengelola kawasan perlindungan setempat;
 - b. menerapkan aturan dan pengendalian yang ketat bagi pengembangan kawasan di daerah kawasan lindung;
 - c. merehabilitasi dan mengkonservasi kawasan lindung yang telah mengalami kerusakan;
 - d. mengembangkan kerjasama antar wilayah dalam menjaga kawasan lindung/konservasi.
- (8) Kebijakan perwujudan ruang terbuka hijau kota sebesar 30% dari luas wilayah Kota Bekasi, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 5 huruf h, dilakukan melalui strategi :
 - a. memperluas RTH melalui konsolidasi lahan;
 - b. mengembangkan RTH di sekeliling zona Tempat Pengolahan dan Pemrosesan Akhir Sampah (TPPAS) DKI Bantargebang;
 - c. mengembalikan fungsi RTH yang telah berubah menjadi fungsi lain;
 - d. revitalisasi RTH;
 - e. penyediaan taman kota, taman lingkungan, hutan kota, sabuk hijau, jalur hijau jalan dan fungsi tertentu;

- f. meningkatkan jumlah RTH privat melalui penetapan KDH minimal 10% pada setiap kavling lahan;
 - g. menerapkan mekanisme insentif dan disinsentif dalam penyediaan RTH Privat.
- (9) Kebijakan pengembangan kawasan peruntukan permukiman yang terstruktur melalui pendekatan kawasan siap bangun dan pola hunian vertikal, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 5 huruf i, dilakukan melalui strategi :
- a. mengembangkan kawasan peruntukan perumahan berdasarkan kepadatan tinggi, sedang dan rendah;
 - b. mengarahkan kawasan peruntukan perumahan kepadatan tinggi pada pengembangan pola-pola hunian vertikal;
 - c. menyediakan dan mengalokasikan lahan untuk pemenuhan kebutuhan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
 - d. meremajakan kawasan padat dan kumuh dengan kombinasi program pembangunan perumahan vertikal;
 - e. mengatur intensitas bangunan perumahan dengan pengawasan yang ketat terhadap ijin pembangunan perumahan;
 - f. mengembangkan permukiman baru melalui konsep Kawasan Siap Bangun (Kasiba) dan Lingkungan Siap Bangun Berdiri Sendiri (Lisiba BS) yang dapat dikoordinasikan dengan pihak swasta dan antar sektor dalam penyediaan infrastruktur; dan
 - g. mewajibkan pengembang kawasan perumahan untuk mengelola lingkungan secara terpadu dengan membuat IPAL komunal, mengelola sampah komunal secara 3R, dan menyediakan RTH paling sedikit sebesar 10% dari luas lahan.
- (10) Kebijakan pengembangan kawasan peruntukan industri terpadu di wilayah selatan Kota Bekasi, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 5 huruf j, dilakukan melalui strategi :
- a. mewajibkan untuk menjaga keseimbangan lingkungan dengan mengelola limbah cair, padat maupun gas hingga mencapai kualitas baku mutu lingkungan yang disyaratkan, dan melakukan pengelolaan bahan B3 dan limbah B3;
 - b. mengarahkan pembangunan industri di daerah utara Kota Bekasi ke daerah selatan dengan konsep produksi bersih;
 - c. mewajibkan penyediaan prasarana dan sarana yang memadai bagi pengembangan kegiatan industri;
 - d. mewajibkan pengembang kawasan peruntukan industri untuk menyediakan RTH paling sedikit sebesar 10% dari luas lahan.
- (11) Kebijakan pengembangan kawasan peruntukan perdagangan dan jasa yang terpadu dan terstruktur dengan berlandaskan kearifan alamiah dan kearifan lokal, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 5 huruf k, dilakukan melalui strategi :
- a. mengatur hirarki dan distribusi wilayah pelayanan kegiatan perdagangan dan jasa;
 - b. mengendalikan dan menertibkan pusat belanja yang mengganggu baik dari aspek transportasi maupun kenyamanan kawasan sekitar;
 - c. membatasi pengembangan kegiatan perdagangan dan jasa secara linier pada ruas jalan dengan tingkat pelayanan rendah;
 - d. mengarahkan sistem pusat perdagangan/komersial yang terintegrasi;
 - e. mewajibkan penyediaan parkir dan prasarana yang memadai bagi pengembangan kegiatan perdagangan dan jasa;

- f. merevitalisasi atau meremajakan kawasan pasar yang tidak tertata dan/atau menurun kualitas pelayanannya tanpa mengubah kelas dan/atau skala pelayanan yang telah ditetapkan;
 - g. mengatur dan menata ulang pasar-pasar tradisional;
 - h. mengatur dan mengendalikan usaha sektor informal;
 - i. mengkonsentrasikan kegiatan perdagangan dan jasa pada lokasi yang sudah berkembang;
 - j. mewajibkan pengembang kawasan peruntukan perdagangan dan jasa untuk mengelola limbah cair, limbah B3 dan pengelolaan sampah secara 3R;
 - k. mewajibkan pengembang kawasan peruntukan perdagangan dan jasa untuk menyediakan RTH paling sedikit sebesar 10% dari luas lahan.
- (12) Kebijakan pengembangan kawasan wisata edukasi, olahraga dan budaya dan prasana dan sarana pendukungnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 5 huruf l, dilakukan dengan strategi :
- a. pembentukan kawasan pariwisata kedalam dua wilayah yaitu Kota Bekasi utara dan Kota Bekasi selatan;
 - b. pembagian Sub Pengembangan Pariwisata menurut wilayah yang membentuk tiga karakter atraksi utama yaitu wisata edukasi, wisata olah raga dan wisata budaya.
- (13) Kebijakan pengembangan kawasan pertambangan gas di wilayah selatan Kota Bekasi, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 5 huruf m, dilakukan melalui strategi pengendalian pemanfaatan lahan di sekitar kawasan pertambangan.
- (14) Kebijakan penetapan kawasan strategis kota yang memiliki fungsi-fungsi khusus tertentu, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 5 huruf n, dilakukan melalui strategi :
- a. penetapan sudut kepentingan ekonomi dan pendayagunaan sumber daya alam dan teknologi tinggi;
 - b. pengelolaan dan pengendalian kawasan strategis melalui kerjasama pemerintah dan swasta.

BAB III

RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH KOTA

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 7

- (1) Rencana struktur ruang wilayah kota, meliputi :
 - a. sistem pusat pelayanan kota;
 - b. sistem jaringan prasarana kota.
- (2) Rencana struktur ruang wilayah kota digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam *Lampiran 1* yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua

Rencana Sistem Pusat Pelayanan

Pasal 8

- (1) Penetapan PPK, yang berada di sebagian wilayah Kecamatan Medan Satria, Bekasi Utara, Bekasi Timur, Rawalumbu dan Bekasi Selatan yang meliputi kawasan Jalan Sudirman - Juanda - Cut Meutia - Ahmad Yani dengan fungsi pusat pelayanan pemerintahan, kesehatan, pendidikan tinggi, pusat perdagangan, pusat hiburan dan rekreasi.
- (2) Penetapan SPPK meliputi :
 - a. SPPK Pondok Gede berada di sekitar Kelurahan Jatiwaringin mencakup wilayah pelayanan Kelurahan Jaticempaka, Jatibening Baru, Jatibening, Jatiwaringin, Jatimakmur dengan fungsi pusat pemerintahan, perdagangan skala grosir dan retail berkelompok, pusat jasa dan pusat pendidikan;
 - b. SPPK Bekasi Utara berada di sekitar di Kelurahan Perwira mencakup wilayah pelayanan Kelurahan Kaliabang Tengah, Harapan Jaya, Perwira, Teluk Pucung, Harapan Baru, Margamulya dengan fungsi pusat pemerintahan, pusat permukiman, pusat perdagangan;
 - c. SPPK Jatisampurna berada di sekitar Kelurahan Jatikarya mencakup wilayah pelayanan Kelurahan Jatisampurna, Jatirangga, Jatiraden, Jatikarya, Jatiranggon, dengan fungsi pelayanan utama sebagai pusat permukiman skala besar, pusat perdagangan;
 - d. SPPK Mustikajaya berada di sekitar Kelurahan Pedurenan mencakup wilayah pelayanan Kelurahan Mustikajaya, Mustikasari, Pedurenan, Cimuning dengan fungsi pusat pemerintahan, pusat industri dan jasa pergudangan, pusat permukiman skala besar, pusat prasarana persampahan (TPPAS DKI Bantargebang), dengan penyediaan pembangunan "*buffer zone*" yang dapat berupa taman kota, tempat pemakaman umum, dan lain-lain.
- (3) Penetapan PPL yang merupakan pusat pelayanan pemerintahan dan perdagangan dengan skala pelayanan kelurahan dan/atau lingkungan perumahan, meliputi Kecamatan Medan Satria berpusat di Kelurahan Medan Satria, Kecamatan Rawalumbu berpusat di Kelurahan Bojong Rawalumbu, Kecamatan Bekasi Selatan berpusat di Kelurahan Jaka Setia, Kecamatan Bekasi Barat berpusat di Kelurahan Bintara, Kecamatan Jatiasih berpusat di Kelurahan Jatirasa, Kecamatan Pondok Melati berpusat di Kelurahan Jatiwarna dan Kecamatan Bantargebang berpusat di Kelurahan Bantargebang.

Bagian Ketiga

Rencana Sistem Jaringan Prasarana Kota

Pasal 9

- (1) Rencana sistem jaringan prasarana kota, meliputi :
 - a. pengembangan sistem transportasi darat;
 - b. pengembangan sistem jaringan energi gas dan listrik;
 - c. pengembangan sistem telekomunikasi;
 - d. pengembangan sistem jaringan sumber daya air;
 - e. pengembangan infrastruktur kota.

- (2) Rencana sistem jaringan prasarana digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam *Lampiran II* yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 10

- (1) Rencana pengembangan sistem transportasi darat sebagaimana tercantum dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a meliputi : pengembangan sistem jaringan jalan, manajemen lalu lintas, dan pengembangan sistem jaringan kereta api;
- (2) Rencana pengembangan sistem jaringan jalan sebagaimana tercantum pada ayat (1), meliputi :
- a. rencana pembangunan jalan (*commitment plan*) regional strategis yang melintasi atau berada di Kota Bekasi, yaitu :
 1. pengembangan jaringan jalan tol Bekasi - Cawang - Kampung Melayu/Becakayu melalui koridor Kalimalang - Jalan Ahmad Yani sampai Jalan Agus Salim;
 2. pembangunan jalan tol Jatiasih - Setu;
 3. pembangunan jalan bebas hambatan dalam kota, JORR 2 dari Cibubur - Cileungsi - Setu - Babelan sampai ruas JORR I di daerah cakung;
 4. pembangunan jalan tol Cimanggis - Cibitung;
 5. pelebaran jalan dan pembangunan jalan baru ruas jalan Bekasi Raya (Jl. Pejuang - Jl Kaliabang - Hingga Cikarang);
 6. pelebaran jalan Siliwangi;
 7. pembangunan jalur busway dari Setu (JORR 2) - Jl. Siliwangi - Tol Bekasi - Jakarta.
 - b. rencana pengembangan jaringan jalan dalam kota, dilakukan dengan peningkatan jalan dan pembangunan jalan baru, yaitu :
 1. peningkatan fungsi dan kapasitas jalan Arteri Primer : Jl. Hankam Raya, Jl. Jatiwaringin, Jl. Cikunir, Jl. Kodau, Jl. Perjuangan;
 2. peningkatan kapasitas jalan Arteri Sekunder poros Barat - Timur : Jl. Swantatra, Jl. Pasar Rebo, Jl. Jole, Jl. KH. Noer Alie, Jl. Hasibuan, Jl. Chairil Anwar, Jl. Terusan IGN Rai, Jl. Pangeran Jayakarta, Jl. M Tabrani, Jl. Raya Pejuang, Jl. Lingkari Utara, Jl. Ir Juanda, Jl. Pangkalan II, Jl. Bayan;
 3. peningkatan kapasitas jalan Arteri Sekunder poros Utara - Selatan : Jl. Pengasinan, Jl. Mustikasari, Jl. Joyomartono, Jl. Pahlawan, Jl. Pemuda, Jl. Pekayon, Jl. Caman Jatibening, Jl. Jatimakmur, Jl. Kaliabang Tengah;
 4. pembangunan jalan Arteri poros Barat - Timur : Jl. Bojong Menteng - Jatiasih; Jl. KH Noer Alie sisi selatan, Jl. Surya Mandala;
 5. pembangunan jalan Arteri poros Utara - Selatan : Jl. Tambun - Cimuning; Jl. Cimuning - Sumur Batu (cinyosog).
 - c. rencana penanganan persimpangan sebidang dan tidak sebidang, meliputi :
 1. pengembangan persimpangan *interchange* Jalan Ahmad Yani;
 2. pengembangan persimpangan *interchange* JORR - Jalan Hankam Raya;
 3. pengembangan persimpangan *interchange* JORR - Jalan Jatikramat;
 4. pengembangan jalan layang Pahlawan - Joyomartono;

- d. rencana pengembangan terminal meliputi :
 1. pembangunan terminal regional di sekitar Kebantenan Kecamatan Jatiasih yang memiliki akses terhadap jaringan regional JORR I dan JORR 2;
 2. peningkatan fungsi terminal di Kecamatan Pondokgede menjadi Terminal Tipe B;
 3. pengembangan Terminal Tipe C di Teluk Pucung, Sumber Arta, dan di Kecamatan Jatisampurna;
 4. pembangunan terminal barang di Bantargebang dan Medan Satria.
 - e. Rincian rencana pengembangan sistem jaringan jalan pada ayat ini tercantum dalam *lampiran V* yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (3) Rencana pengembangan manajemen lalu lintas sebagaimana tercantum pada ayat (1), meliputi :
- a. rencana penanganan parkir, melalui :
 1. pengaturan kembali area dan pembatasan waktu untuk parkir sistem on-street di ruas jalan yang menimbulkan kemacetan;
 2. pembangunan fasilitas parkir *off-street* pada pusat-pusat pelayanan;
 3. pengaturan lebih lanjut tentang pengelolaan *on-street* dan *off-street parking* ditetapkan melalui Peraturan Walikota.
 - b. rencana pengembangan sistem angkutan umum, melalui :
 1. pengaturan kembali jumlah dan pembatasan jumlah dan jenis armada angkutan umum;
 2. pengaturan kembali rute trayek angkutan umum;
 3. peningkatan kualitas pelayanan angkutan umum;
 4. pengembangan sistem angkutan umum massal Jalur Barat - Timur dan Jalur Utara - Selatan.
 - c. pengaturan lalu lintas, melalui :
 1. mengembangkan halte angkutan umum;
 2. memberlakukan pengaturan jam operasi untuk angkutan barang;
 3. melakukan pengaturan jalan-jalan yang boleh dilalui oleh jenis angkutan berat berdasarkan kelas jalan;
 4. memberlakukan pemisahan antara moda angkutan dalam kota dan luar kota;
 5. penataan pelayanan angkutan paratransit yang berkualitas dan terpadu dengan pelayanan angkutan umum lain;
 6. penertiban parkir di dalam dan di luar jalan;
 7. penertiban pedagang kaki lima di lokasi-lokasi persimpangan jalan.
- (4) Rencana pengembangan sistem jaringan kereta api sebagaimana tercantum pada ayat (1), meliputi :
- a. peningkatan fungsi pelayanan dan bangunan Stasiun Besar Bekasi;
 - b. peningkatan fungsi pelayanan dan bangunan Stasiun Kecil Kranji;
 - c. pembangunan stasiun baru di daerah kebon paya yang khusus berfungsi untuk melayani angkutan barang;
 - d. optimalisasi jalur kereta api melalui penertiban bangunan liar, perlintasan tidak resmi, serta minimalisasi perlintasan sebidang;
 - e. meningkatkan keamanan perlintasan kereta api dengan lalu lintas moda lain melalui perbaikan dan pemeliharaan pintu perlintasan kereta api;
 - f. pembangunan double-double track kereta api perkotaan Manggarai - Cikarang dan pembangunan sistem elektrifikasi.

Pasal 11

Rencana pengembangan jaringan energi gas dan listrik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf b, meliputi :

- a. rencana jaringan pipa distribusi gas, meliputi pengembangan pelayanan gas melalui jaringan pipa untuk kawasan industri, perdagangan dan jasa, dan perumahan;
- b. penataan jaringan energi gas melalui jaringan terpadu bawah tanah;
- c. penataan jaringan listrik di kawasan pusat pelayanan kota dan sub pusat pelayanan kota melalui jaringan terpadu bawah tanah;
- d. penataan dan pengamanan jaringan listrik yang ada di kawasan perumahan.

Pasal 12

Rencana pengembangan sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c meliputi :

- a. penataan jaringan telekomunikasi di kawasan pusat pelayanan kota dan sub pusat pelayanan kota melalui jaringan terpadu bawah tanah;
- b. pengembangan BTS terpadu;
- c. pengembangan sistem jaringan teknologi informasi yang terjangkau dan merata di seluruh wilayah kota.

Pasal 13

Rencana sistem jaringan sumber daya air sebagaimana tercantum dalam Pasal 9 ayat (1) huruf d, meliputi :

- a. Sungai lintas kabupaten/kota, meliputi Kali Cikeas, Kali Cileungsi, Kali Bekasi, Kali Sunter, Kali Cakung dengan rencana pengelolaan : pengamanan tanggul dan GSS, pembangunan folder, pemanfaatan sebagai sumber air baku, serta peningkatan kerjasama antar wilayah;
- b. Situ meliputi Situ Rawalumbu, Situ Rawa Gede, dan Situ Rawa Pulo dengan rencana pengelolaan : normalisasi, pengamanan aset, revitalisasi, kegiatan pariwisata dan pengendalian banjir;
- c. Saluran Tarum Barat (Kalimalang) sebagai sumber utama air baku untuk air minum, yang dialirkan melalui Saluran Sekunder Bekasi Tengah, Bekasi Utara, dan Bekasi Pangkal untuk sistem jaringan air minum.

Pasal 14

- (1) Rencana pengembangan infrastruktur perkotaan sebagaimana tercantum dalam Pasal 9 ayat (1) huruf e meliputi : pengembangan jaringan drainase dan pengendali banjir, penyediaan air minum, pengelolaan sampah, pengelolaan limbah, jaringan penerangan jalan umum, jaringan pejalan kaki, jalur evakuasi bencana dan sistem pemadam kebakaran.
- (2) Rencana pengembangan sistem drainase dan pengendali banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. menata ulang struktur hirarki drainase dan mengintegrasikan saluran drainase pada daerah-daerah yang baru dikembangkan;
 - b. optimalisasi fungsi saluran primer dan rehabilitasi saluran sekunder;
 - c. pemeliharaan dan pengembangan saluran tersier;

- d. pengembalian fungsi situ-situ sebagai sistem retensi di Kelurahan Bojong Rawalumbu (Situ Rawalumbu), Kelurahan Bojongmenteng (Situ Rawa Gede) dan Situ Rawa Pulo;
 - e. pembangunan sistem tampungan air di sepanjang saluran primer dan sekunder di kawasan Harapan Baru Regensi, kawasan Taman Permata Cikunir, Situ Uwong, kawasan Puri Gading, Bendung Cikeas, kawasan Rawa Pulo, Kelurahan Pengasinan, kawasan Rawa Pasung, kawasan Rawa Lele, Jati Bening 2, Situ Jati Bening, kawasan Kompleks Kodam Jaya, kawasan Bumi Bekasi 3, Situ Rawalumbu, Saluran Rawalumbu Hulu, PHP Narogong, Rawa Gede, Cipendawa dan Desa Jatimulya;
 - f. pembuatan dan/atau peninggian tanggul banjir untuk mengendalikan banjir dengan kala ulang yang besar;
 - g. penyediaan tampungan air di perumahan baru yang tidak memiliki badan air penerima melalui kerjasama dengan pihak pengembang;
 - h. pembuatan sumur resapan di kawasan peruntukan perumahan, industri, serta perdagangan dan jasa;
 - i. membuat bangunan pintu klep dan pompa untuk mengatasi arus balik;
 - j. pengendalian dan penertiban bangunan pada sempadan sungai;
 - k. mempertahankan fungsi kawasan peresapan air;
 - l. normalisasi kali lama di hilir Kali Bekasi dan integrasi sistem jaringan drainase pengendali banjir Kota Bekasi dengan Banjir Kanal Timur (BKT);
 - m. meningkatkan kerjasama pembangunan prasarana pengendalian banjir dengan pemerintah daerah sekitar melalui pembuatan program pembangunan bersama.
- (3) Rencanapenyediaan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
- a. pengembangan dan perluasan pengelolaan Instalasi Pengolahan Air Minum (IPA), yaitu :
 1. IPA Pondok Ungu Kecamatan Medan Satria di Kelurahan Pejuang;
 2. IPA Teluk Buyung Kecamatan Bekasi Utara di Kelurahan Margamulya;
 3. IPA Poncol Kecamatan Bekasi Timur di Kelurahan Margahayu;
 4. IPA Rawalumbu Kecamatan Rawalumbu di Kelurahan Pengasinan;
 5. IPA Cikeas Kelurahan Jatirasa Kecamatan Jatiasih;
 6. IPA Mustikajaya Kecamatan Mustikajaya;
 7. IPA Jatibening Baru Kecamatan Pondok Gede.
 - b. penyediaan air minum, yaitu :
 1. penyediaan air minum sampai tahun 2014 terpusat pada kawasan pusat kota;
 2. penyediaan air minum sampai dengan tahun 2031 akan dikembangkan sampai ke seluruh wilayah dengan tingkat pelayanan rata-rata mencapai 55% dan tingkat kebocoran maksimal 25%.
- (4) Rencana pengembangan pengelolaan sampah, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
- a. pengembangan pengelolaan Tempat Pengolahan dan Pemrosesan Akhir Sampah (TPPAS) Sumur Batu, meliputi :
 1. peningkatan kapasitas sarana dan prasarana di TPPAS Sumur Batu;
 2. pengembangan industri pengolahan sampah modern dan terpadu secara bertahap;
 3. pelaksanaan *clean development mechanism* (CDM) yang mekanismenya diatur lebih lanjut melalui Peraturan Walikota;
 4. pembangunan pembangkit listrik tenaga sampah sebagai sumber energi.

- b. pengelolaan sampah dilakukan melalui :
 - 1. sistem desentralisasi dengan pembangunan Stasiun Pengumpul Antara (SPA);
 - 2. melaksanakan 3R;
 - 3. pemberdayaan kelompok masyarakat;
 - 4. peningkatan sarana dan prasarana berbasis teknologi terbarukan.
 - c. meningkatkan kerjasama regional dalam penanganan sampah secara bersama.
- (5) Rencana pengembangan sistem pengelolaan limbah, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
- a. pengolahan air limbah domestik berupa lumpur tinja secara terpusat diarahkan pada skala perumahan dan/atau kelurahan melalui perpipaan;
 - b. pembangunan IPAL Terpadu Bekasi Utara untuk mengolah air limbah industri di wilayah sekitar Bekasi Utara dan Medan Satria dengan kapasitas minimal 1000 m³/hari;
 - c. IPAL Terpadu Bantargebang untuk mengolah air limbah industri di sekitar Bantargebang dengan kapasitas minimal 1000 m³/hari;
 - d. pembangunan instalasi pengolahan limbah B3 termasuk limbah medis diarahkan di Bantargebang dan dilaksanakan berdasarkan ketentuan yang berlaku.
- (6) Rencana pengembangan jaringan penerangan jalan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi pemerataan pelayanan penerangan jalan umum (PJU) pada seluruh lingkungan permukiman, jalan protokol, jalan penghubung, taman serta pusat aktifitas masyarakat dengan memperhatikan estetika kota.
- (7) Rencana pengembangan jaringan pejalan kaki, sebagaimana tercantum dalam Pasal dimaksud pada ayat (1), meliputi :
- a. penyediaan jalur pejalan kaki yang aman dan nyaman pada kawasan perdagangan dan jasa, jaringan jalan arteri, dan jaringan jalan kolektor;
 - b. penyediaan jalur pejalan kaki yang aman dan nyaman dapat diakses oleh penyandang cacat sesuai dengan ketentuan yang berlaku terutama di kawasan pusat kota;
 - c. penyediaan jalur pejalan kaki yang menghubungkan antar perumahan di jalan lingkungan maupun di jalan kolektor.
- (8) Rencana jalur evakuasi bencana, sebagaimana tercantum pada ayat (1) meliputi lokasi rawan banjir dengan menggunakan jaringan jalan eksisting yang terdekat dan mudah dicapai menuju lokasi evakuasi bencana yang sudah ditetapkan.
- (9) Rencana sistem pemadam kebakaran, sebagaimana tercantum pada ayat (1) meliputi :
- a. membangun pos pemadam kebakaran dengan lokasi tersebar minimal satu di setiap SPPK;
 - b. membangun hidran-hidran air tersebar secara merata disepanjang jalan arteri dan kawasan perumahan;
 - c. membangun tandon-tandon air untuk keperluan pemadam kebakaran khususnya di kawasan permukiman; dan
 - d. meningkatkan sarana prasarana pendukung pemadam kebakaran lainnya termasuk hidran kebakaran bersumber dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM).

BAB IV

RENCANA POLA RUANG WILAYAH KOTA

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 15

- (1) Rencana pola ruang wilayah kota meliputi :
 - a. rencana pengembangan Kawasan Lindung; dan
 - b. rencana pengembangan Kawasan Budi Daya.
- (2) Rencana pola ruang wilayah kota digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam *Lampiran III* yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua

Rencana Pengembangan Kawasan Lindung

Pasal 16

Rencana Pengembangan Kawasan Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a meliputi :

- a. Kawasan perlindungan setempat;
- b. RTH kota.

Pasal 17

Kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a, meliputi :

- a. sempadan sungai di Kali Cikeas, Kali Cileungsi, Kali Bekasi, Kali Sunter, Kali Cakung, Bantaran Sungai Cikiwul dengan rencana pengelolaan : rehabilitasi, memperbanyak keragaman tanaman pohon serta melarang pemanfaatan lahan di sepanjang sempadan sungai sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku;
- b. daerah sekitar Situ di Situ Rawalumbu, Situ Rawagede, Situ Rawa Pulo dengan rencana pengelolaan : rehabilitasi, memperbanyak keragaman tanaman pohon serta pengawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang sekitar situ;
- c. sebagian Kawasan Karang Kitri dan kawasan lainnya sebagaimana disebut dalam Pasal 14 ayat (2) huruf e yang ditetapkan sebagai tampungan air dan pengendali banjir.

Pasal 18

Rencana pengembangan ruang terbuka hijau, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b, meliputi :

- a. pengembangan komponen RTH Kota, yang terdiri atas :
 1. kawasan penyangga (*buffer zone*);
 2. hutan kota;
 3. taman kota;

4. taman lingkungan;
 5. taman rekreasi;
 6. tempat pemakaman umum;
 7. lapangan olah raga/lapangan terbuka hijau;
 8. sempadan jalan;
 9. sempadan sungai;
 10. pulau jalan;
 11. sempadan instalasi berbahaya;
 12. sempadan kereta api;
 13. taman halaman gedung;
 14. taman persil;
 15. lahan pekarangan.
- b. ketentuan lebar sempadan sungai, danau/waduk/situ diatur lebih lanjut dalam Peraturan Daerah Kota Bekasi;
 - c. pengembangan RTH untuk mencapai proporsi 30 % dari luas wilayah kota, yaitu seluas kurang lebih 6.700 Ha, yang terdiri atas :
 1. RTH Publik seluas kurang lebih 4.210 Ha (20%); dan
 2. RTH Privat seluas kurang lebih 2.105 Ha (10 %).
 - d. rencana pengembangan lokasi RTH pada Pasal ini tercantum dalam *Lampiran V* yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
 - e. rincian atas lokasi RTH dan capaian luasan diatur tersendiri melalui Peraturan Walikota.

Bagian Ketiga

Rencana Pengembangan Kawasan Budi Daya

Pasal 19

Rencana pengembangan Kawasan Budi Daya meliputi :

- a. pengembangan kawasan peruntukan industri;
- b. pengembangan kawasan peruntukan perumahan;
- c. pengembangan kawasan peruntukan perdagangan dan jasa;
- d. pengembangan kawasan peruntukan pariwisata dan rekreasi perkotaan;
- e. pengembangan kawasan pertambangan gas;
- f. Ruang Terbuka non Hijau Kota;
- g. ruang evakuasi bencana;
- h. pengembangan kawasan peruntukan bagi kegiatan sektor informal;
- i. pengembangan kawasan peruntukan lainnya.

Pasal 20

Rencana pengembangan kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a diarahkan untuk :

- a. pengembangan kegiatan industri yang tidak mencemari lingkungan;
- b. pengembangan kegiatan industri yang akan datang disiapkan di wilayah kota bagian selatan, sedangkan di wilayah kota bagian lainnya kegiatan industri dibatasi pada lahan eksisting melalui pelarangan penerbitan ijin baru untuk kegiatan industri;
- c. sebaran kawasan peruntukan industri mencapai luas kurang lebih 1.236 hektar termasuk didalamnya peruntukan RTH sebagaimana dimaksud Pasal 18 huruf c.

Pasal 21

Rencana pengembangan kawasan peruntukan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b, meliputi :

- a. pengembangan perumahan kepadatan rendah di Kecamatan Jatisampurna, Pondok Melati, dan Jatiasih;
- b. pengembangan perumahan kepadatan sedang di Kecamatan Bantar Gebang, Mustikajaya, Jatisampurna, Pondok Melati, dan Jatiasih;
- c. pengembangan perumahan kepadatan tinggi dengan mengutamakan pengembangan hunian vertikal di Kecamatan Pondok Gede, Bekasi Timur, Rawalumbu, Bekasi Selatan, Bekasi Barat, Medan Satria, Bekasi Utara;
- d. pengembangan hunian vertikal di Kelurahan Margahayu, Bekasi Jaya, Duren Jaya dan Aren Jaya, Marga Jaya, Pekayon Jaya, Kayuringin Jaya, Kranji dan Kota Baru, Sepanjang Jaya dan Pengasinan, Medan Satria dan Harapan Mulya;
- e. pengembangan perumahan Skala Besar/Kasiba-Lisiba BS di Kawasan Jatisampurna dan Kawasan Jatiasih;
- f. peningkatan kualitas lingkungan di permukiman kumuh di Kecamatan Pondok Gede, Jatisampurna, Bantargebang, Mustikajaya, Bekasi Utara, Pondok Melati, Jatiasih, Rawalumbu, Bekasi Barat, Medan Satria;
- g. sebaran kawasan peruntukan perumahan mencapai luas kurang lebih 11.321 hektar termasuk didalamnya peruntukan RTH sebagaimana dimaksud Pasal 18 huruf c.

Pasal 22

Rencana pengembangan kawasan peruntukan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c, meliputi :

- a. pengembangan kegiatan perdagangan dan jasa skala kota dan regional, meliputi :
 1. perdagangan grosir terorientasi ke PPK;
 2. jasa perkantoran/keuangan berlokasi di PPK dan SPPK;
 3. jasa lain ditetapkan dalam rencana rinci.
- b. pengembangan perdagangan dan jasa skala kecamatan :
 1. perdagangan grosir, eceran besar, jasa keuangan, jasa perkantoran berlokasi di SPPK atau jalan kolektor primer dengan radius 500 meter dari SPPK;
 2. jasa perbengkelan besar dan menengah berlokasi di SPPK atau jalan kolektor primer/sekunder dengan radius 500 meter dari SPPK;
 3. jasa lain ditetapkan dalam rencana rinci.
- c. pasar tradisional dialokasikan pada SPPK dan/atau PPL;
- d. sebaran kawasan peruntukan perdagangan dan jasa mencapai luas kurang lebih 6.943 hektar termasuk didalamnya peruntukan RTH sebagaimana dimaksud Pasal 18 huruf c.

Pasal 23

Rencana pengembangan kawasan peruntukan pariwisata dan rekreasi perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf d, meliputi :

- a. pengembangan kegiatan pariwisata dan rekreasi perkotaan, serta prasarana dan sarana penunjang;
- b. pengembangan obyek wisata dan rekreasi mencakup wisata pendidikan, wisata olah raga dan wisata budaya;

- c. pengembangan wisata di sekitar Kawasan Lindung dan Kawasan Budi Daya secara terpadu;
- d. pengembangan kawasan budaya dan olah raga, di Kecamatan Bekasi Selatan, Bekasi Timur, Bekasi Utara, Medan Satria, Rawalumbu dan Mustika jaya
- e. pengembangan kawasan wisata edukasi di Kecamatan Pondok Melati, Jakasampurna, Jatiasih dan Bantargebang.

Pasal 24

Rencana pengembangan kawasan pertambangan gas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf e, meliputi :

- a. membagi kawasan pertambangan menjadi zona inti dan penyangga;
- b. zona inti dengan radius sampai dengan 100 m dari titik eksplorasi diarahkan untuk seluruh kegiatan yang berhubungan dengan kepentingan pertambangan;
- c. zona penyangga dengan radius sampai dengan 450 m dari titik terluar zona inti diarahkan untuk kegiatan perkebunan, hutan kota, dan perumahan kepadatan rendah;
- d. pengembangan jaringan distribusi gas secara terkoneksi dengan jaringan perpipaan gas kota.

Pasal 25

Rencana pengembangan RTnH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf f, meliputi :

- a. penyediaan RTnH secara hirarkis dari yang terendah, dimulai dari skala lingkungan, yaitu RT, RW dan Kelurahan, Kecamatan serta Kota antara lain lapangan olah raga non hijau, gelanggang olah raga, situ, pedestrian, obyek wisata, dan lain-lain;
- b. penyediaan RTnH di PPK dan SPPK yang dihubungkan oleh jaringan jalan.

Pasal 26

Rencana penyediaan ruang evakuasi bencana, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf g, meliputi penyediaan ruang terbuka atau ruang-ruang lainnya yang dapat berubah fungsi menjadi *meeting point* dalam evakuasi bencana banjir yaitu di Kelurahan Jatirasa serta lokasi RTH dan RTnH lainnya;

Pasal 27

Rencana pengembangan kawasan peruntukan bagi kegiatan sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf h, meliputi :

- a. pengalokasian perdagangan eceran pada jalan lokal primer dan kolektor sekunder;
- b. jasa perbengkelan kecil dilokasikan pada jalan lokal primer dan kolektor sekunder di luar simpang jalan;
- c. pedagang informal diakomodasi pada kantong-kantong pedestrian di luar jalan arteri primer dan kolektor primer.

Pasal 28

Rencana pengembangan kawasan peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf i, meliputi :

- a. rencana pengembangan sarana pendidikan;
- b. rencana pengembangan sarana kesehatan;
- c. rencana pengembangan sarana peribadatan;
- d. rencana pengembangan sarana pemerintahan.

Pasal 29

Rencana pengembangan sarana pendidikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf a, meliputi :

- a. peningkatan dan pemerataan kuantitas dan kualitas sarana pendidikan, pada tingkat SD/ sederajat, SMP/ sederajat dan SMA/ SMK;
- b. penataan dan/ atau pengembangan kawasan pendidikan tinggi (perguruan tinggi, sekolah tinggi, akademi dan yang sederajat) eksisting maupun baru di PPK dan koridor jalan Jatiwaringin;
- c. penggabungan sarana pendidikan yang sudah tidak memenuhi syarat sarana dan prasarana pendidikan pada satu kompleks sarana pendidikan secara bertahap.

Pasal 30

Rencana pengembangan sarana kesehatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf b, meliputi :

- a. peningkatan kuantitas, kualitas dan pemerataan pelayanan kesehatan;
- b. pengembangan lokasi Rumah Sakit Umum milik daerah sebagai lokasi sarana kesehatan utama, serta arahan pengembangan rumah sakit swasta dan khusus yang berlokasi di PPK serta SPPK dan koridor jalan kolektor primer;
- c. pengembangan puskesmas rawat inap di setiap kecamatan, dan pengembangan puskesmas pembantu disetiap kelurahan.

Pasal 31

Rencana pengembangan sarana peribadatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf c, meliputi :

- a. peningkatan kualitas sarana peribadatan melalui rehabilitasi dan perawatan bangunan tempat ibadah;
- b. peningkatan kapasitas sarana ibadah disesuaikan dengan cakupan pelayanan.

Pasal 32

Rencana pengembangan sarana pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf d, meliputi :

- a. penataan dan pembangunan kompleks pemerintahan Jalan Ahmad Yani sebagai Pusat Pemerintahan terpadu;
- b. peningkatan pelayanan pemerintahan di Kecamatan dan Kelurahan dilakukan melalui penataan dan peningkatan kapasitas sarana dan prasarana.

BAB V

PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS KOTA

Pasal 33

- (1) Penetapan KSK dilaksanakan dengan memperhatikan KSN Kawasan Perkotaan Jabodetabek - Punjur
- (2) KSK sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. KSK Pusat Kota, dengan sudut kepentingan ekonomi skala kota dan regional;
 - b. KSK Mustikajaya/Bantargebang, dengan sudut kepentingan ekonomi berbasis industri teknologi tinggi;
 - c. KSK Jatisampurna, dengan sudut kepentingan Pendayagunaan Sumber Daya Alam dan Teknologi Tinggi.
- (3) Rencana Tata Ruang KSK sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditetapkan dengan Peraturan Daerah
- (4) Penetapan Kawasan Strategis Kota tercantum dalam *Lampiran IV* sebagaimana tercantum dalam *Lampiran IV* yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 34

Arahan penanganan KSK Pusat Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf a, meliputi :

- a. pengembangan pusat perdagangan dan jasa berskala kota dan regional berwawasan lingkungan;
- b. penanganan masalah kemacetan pada perlintasan sebidang antara jalan dan rel kereta api melalui pembangunan jalan layang, *underpass*, dan *sky cross*;
- c. penguatan pembangunan prasarana dasar, terutama prasarana pelayanan air minum, drainase, air limbah, dan peningkatan jalan kota, diintegrasikan dengan pengembangan sistem prasarana pada wilayah yang lebih luas;
- d. pengembangan hunian vertikal sebagai penyediaan permukiman.

Pasal 35

Arahan penanganan KSK Mustikajaya/Bantargebang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf b, meliputi :

- a. pemusatan kegiatan industri;
- b. pembangunan pusat pengolahan limbah medis dan TPPAS Modern Sumur Batu berteknologi tinggi;
- c. pengembangan hunian vertikal sebagai penyediaan permukiman di sekitar kegiatan industri.

Pasal 36

Arahan penanganan KSK Jatisampurna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf c, meliputi pengembangan pusat industri jasa kreatif, industri teknologi tinggi, pengembangan kawasan yang potensial memiliki sumber daya alam strategis serta perumahan skala besar sebagai kawasan dan lingkungan siap bangun.

BAB VI

ARAHAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 37

- (1) Arahan pemanfaatan ruang ditetapkan dengan memperhatikan :
 - a. aspek legal, dokumen rencana ruang, diseminasi kepada seluruh *stakeholder*, studi-studi, dan penyusunan rencana detail pengembangan kawasan prioritas termasuk *Detail Engineering Design* (DED);
 - b. perwujudan pemanfaatan ruang, pengembangan prasarana dan sarana dasar, dan pengembangan sektoral;
 - c. prioritas pelaksanaan pembangunan sesuai tahapan pembangunan;
 - d. pembiayaan, sumber dana dan dukungan kelembagaan dalam pelaksanaan program pembangunan.

- (2) Arahan pemanfaatan ruang wilayah meliputi :
 - a. perwujudan struktur ruang, terdiri dari perwujudan dan pengembangan sistem pusat pelayanan/sistem perkotaan, perwujudan dan pengembangan sistem transportasi, perwujudan dan pengembangan sistem utilitas serta prasarana lingkungan;
 - b. perwujudan pola ruang terdiri dari Kawasan Lindung dan Kawasan Budi Daya;
 - c. pentahapan penanganan KSK.

- (3) Tahapan pelaksanaan arahan pemanfaatan ruang dibagi kedalam 4 (empat) tahap, meliputi :
 - a. Tahap I (sejak diundangkan sampai dengan Tahun 2015);
 - b. Tahap II (2016 - 2021);
 - c. Tahap III (2022 - 2026);
 - d. Tahap IV (2027 - 2031).

- (4) Pembiayaan pelaksanaan pemanfaatan ruang, meliputi:
 - a. sumber-sumber dari APBN, APBD Provinsi, APBD Kota, pinjaman luar negeri, dan investasi swasta;
 - b. kerjasama antara pemerintah kota, swasta dan masyarakat dalam rangka meningkatkan kualitas dan kinerja pelayanan publik serta membagi beban pelayanan publik.

- (5) Arahan pemanfaatan ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (3), tercantum dalam *Lampiran V* yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB VII

KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 38

- (1) Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang wilayah meliputi :
 - a. ketentuan umum Peraturan Zonasi;
 - b. ketentuan perizinan;
 - c. ketentuan insentif dan disinsentif; dan
 - d. arahan sanksi.
- (2) Untuk mendukung pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang dibutuhkan kegiatan pengawasan dan penertiban.

Bagian Kedua

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi

Pasal 39

- (1) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) huruf a, digunakan sebagai pedoman bagi pemerintah kota dalam menyusun RDTR, Rencana Tata Ruang KSK, dan Peraturan Zonasi.
- (2) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi meliputi ketentuan Peraturan Zonasi untuk struktur ruang dan pola ruang.
- (3) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi struktur ruang meliputi :
 - a. sistem perkotaan;
 - b. sistem jaringan transportasi;
 - c. sistem jaringan energi;
 - d. sistem jaringan telekomunikasi;
 - e. sistem jaringan prasarana sumber daya air.
- (4) Ketentuan umum Peraturan Zonasi pola ruang meliputi :
 - a. Kawasan Lindung terdiri atas Kawasan perlindungan setempat, dan RTH;
 - b. Kawasan Budi Daya terdiri atas industri, perumahan, perdagangan dan jasa, pariwisata dan rekreasi perkotaan, pertambangan gas, RTnH, peruntukan bagi kegiatan sektor informal, dan ruang evakuasi bencana.
- (5) Penetapan ketentuan umum peraturan zonasi diterjemahkan melalui penyusunan RDTR dan Rencana Tata Ruang KSK untuk setiap zona pemanfaatan ruang.

- (6) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam rangka operasionalisasi dan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota berdasarkan RTRWK.
- (7) Peraturan Zonasi memberikan ketentuan aturan tentang :
 - a. tata lingkungan yang terdiri dari penggunaan lahan, kegiatan dan bangunan termasuk penggunaan utama, penggunaan pelengkap, penggunaan bersyarat, penggunaan dengan pengecualian khusus, maupun penggunaan yang dilarang;
 - b. intensitas pemanfaatan ruang atau kepadatan bangunan meliputi ketentuan tentang KDB, KLB, KDH, dan kepadatan bangunan;
 - c. tata masa bangunan yang meliputi ketentuan tinggi bangunan, garis sempadan bangunan, jarak antar bangunan, dan luas minimum persil; dan
 - d. ketentuan prasarana minimum dan ketentuan minimum eksterior, serta standar-standarnya.
- (8) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1), sebagaimana tercantum dalam *Lampiran VI* yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketiga

Ketentuan Perizinan

Pasal 40

- (1) Jenis Perijinan Pemanfaatan Ruang meliputi :
 - a. izin prinsip;
 - b. izin peruntukan penggunaan lahan;
 - c. izin mendirikan bangunan;
 - d. izin lain sesuai ketentuan perundangan yang berlaku.
- (2) Mekanisme perijinan pemanfaatan ruang diatur dalam Peraturan Daerah.
- (3) Arahan Perizinan merupakan acuan bagi pejabat yang berwenang dalam pemberian izin pemanfaatan ruang berdasarkan rencana struktur dan pola ruang yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini.
- (4) Izin pemanfaatan ruang diberikan oleh pejabat Pemerintah Daerah yang berwenang.
- (5) Pemberian izin pemanfaatan ruang dilakukan menurut prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Setiap pejabat Pemerintah Daerah yang berwenang menerbitkan izin pemanfaatan ruang dilarang menerbitkan izin yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- (7) Izin pemanfaatan ruang yang dikeluarkan dan/atau diperoleh dengan tidak melalui prosedur yang benar batal demi hukum.

- (8) Izin pemanfaatan ruang yang diperoleh melalui prosedur yang benar tetapi kemudian terbukti tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, dibatalkan oleh Pemerintah Daerah.
- (9) Terhadap kerugian yang ditimbulkan akibat pembatalan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dapat dikenakan sanksi dan ganti rugi sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- (10) Izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai lagi akibat adanya perubahan rencana tata ruang wilayah dapat dibatalkan oleh Pemerintah Daerah dengan memberikan ganti kerugian yang layak.
- (11) Arahan Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai alat pengendali pemanfaatan ruang, meliputi :
 - a. izin yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah berdasarkan peraturan perundang-undangan;
 - b. rekomendasi terhadap izin pemanfaatan ruang yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota pada Kawasan Strategis Provinsi.
- (12) Ketentuan lebih lanjut mengenai prosedur perolehan izin dan tata cara penggantian yang layak ditetapkan dengan Peraturan Walikota sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 41

- (1) Izin prinsip diwajibkan bagi perusahaan yang akan melakukan investasi yang berdampak besar terhadap lingkungan sekitarnya.
- (2) Bagi pemohon yang melakukan kegiatan investasi yang tidak berdampak besar, tidak memerlukan izin prinsip dan dapat langsung mengajukan permohonan izin lokasi.

Pasal 42

- (1) Perizinan Peruntukan Penggunaan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf b, adalah perizinan jika warga masyarakat dan instansi-instansi yang akan memanfaatkan lahan, seperti untuk kawasan perumahan, industri perdagangan, pariwisata, dan lain-lain, terlebih dahulu harus memperoleh izin penunjukan dan penggunaan lahan (site plan).
- (2) Penerbitan perizinan dilaksanakan berpedoman pada ketentuan Peraturan Zonasi
- (3) Pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang yang telah mendapatkan izin harus memenuhi Peraturan Zonasi yang berlaku di lokasi kegiatan pemanfaatan ruang.

Pasal 43

Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf c harus memiliki persyaratan teknis bangunan, berupa :

- a. tidak mengganggu ketertiban umum dan memenuhi persyaratan teknis planologis;
- b. tidak mengganggu kelestarian lingkungan dan sesuai persyaratan arsitektur yang baik;

- c. aman bagi jiwa manusia, dilengkapi dengan peralatan keamanan, konstruksinya kuat/sesuai persyaratan;
- d. fungsional, dilengkapi dengan peralatan bangunan yang memungkinkan bangunan tersebut dapat berfungsi dengan baik, misalnya dapat dilihat dari bentuk dan jumlah ruangan, instalasi listrik, air, dan lain-lain;
- e. tidak melanggar Garis Sempadan Jalan (GSJ), Garis Sempadan Bangunan (GSB), Koefisien Dasar Bangunan (KDB), dan Koefisien Lantai Bangunan (KLB).

Pasal 44

Perizinan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf d adalah perizinan terkait hal-hal teknis pengelolaan lingkungan, pemanfaatan prasarana dan sarana perkotaan dan KKOP.

Bagian Keempat

Ketentuan Insentif dan Disinsentif

Pasal 45

- (1) Pengaturan Mekanisme Insentif dalam bentuk :
 - a. untuk aspek ekonomi, melalui tata cara pemberian kompensasi, imbalan, dan tata cara penyelenggaraan sewa ruang dan urun saham; atau
 - b. untuk aspek fisik, melalui pembangunan serta pengadaan prasarana dan sarana seperti jalan, listrik, air bersih, telepon, dan sebagainya untuk melayani pengembangan kawasan sesuai dengan rencana umum tata ruang.
- (2) Pengaturan Mekanisme Disinsentif antara lain melalui penolakan pemberian perizinan pembangunan, pembatasan pengadaan prasarana dan sarana, pengenaan pajak atau retribusi tinggi.
- (3) Pengaturan mekanisme insentif dan disinsentif lebih lanjut diatur dalam Peraturan Walikota.

Bagian Kelima

Arahan Sanksi

Pasal 46

Arahan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) huruf d merupakan acuan dalam pengenaan sanksi terhadap :

- a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan RTRWK;
- b. pelanggaran ketentuan arahan Peraturan Zonasi;
- c. pemanfaatan ruang tanpa izin;
- d. pemanfaatan ruang dan/atau tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRWK;

- e. pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin yang diterbitkan berdasarkan RTRWK;
- f. pemanfaatan ruang dengan izin yang diperoleh dengan prosedur yang tidak benar;
- g. pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

Pasal 47

- (1) Terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46, penertiban dilakukan melalui mekanisme sanksi.
- (2) Setiap orang dan/atau badan hukum serta pihak lain yang terlibat dan terbukti melanggar ketentuan Pasal 46, dapat dikenakan sanksi.
- (3) Mekanisme sanksi meliputi :
 - a. pelaksanaan sanksi diawali dengan peringatan/teguran kepada pelaku pembangunan yang dalam pelaksanaan pembangunannya tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang terdapat dalam Peraturan Daerah;
 - b. pengenaan sanksi dilaksanakan setelah diberikan peringatan/teguran sebanyak-banyaknya tiga kali dalam kurun waktu tiga bulan sejak dikeluarkannya peringatan/teguran pertama.
- (4) Bentuk-bentuk pengenaan sanksi yang berkenaan dengan penertiban, meliputi :
 - a. sanksi administratif, dapat berupa tindakan pembatalan izin dan pencabutan hak, sanksi ini dikenakan atas pelanggaran penataan ruang yang berakibat pada terhambatnya pelaksanaan program pemanfaatan ruang;
 - b. sanksi perdata, dapat berupa tindakan pengenaan denda atau pengenaan ganti rugi, sanksi ini dikenakan atas pelanggaran penataan ruang yang berakibat terganggunya kepentingan seseorang, kelompok orang atau badan hukum;
 - c. sanksi pidana, dapat berupa tindakan penahanan atau kurungan, sanksi ini dikenakan atas pelanggaran penataan ruang yang berakibat terganggunya kepentingan umum.
- (5) Sanksi administratif dilakukan secara berjenjang dalam bentuk, meliputi :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. penghentian sementara pelayanan umum;
 - d. penutupan lokasi;
 - e. pencabutan ijin;
 - f. pembatalan ijin;
 - g. pembongkaran bangunan;
 - h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
 - i. denda administratif.
- (6) Sanksi Pidana, meliputi :
 - a. barang siapa melakukan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 46, diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
 - b. tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran;

c. dalam hal tindak pidana yang dilakukan diancam dengan pidana yang lebih tinggi dari ancaman pidana dalam Peraturan Daerah ini, maka diberlakukan dengan ancaman pidana yang lebih tinggi.

(7) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan Daerah dan disetorkan ke rekening Kas Daerah Kota Bekasi.

(8) Ketentuan pengenaan sanksi administratif ini diatur lebih lanjut melalui Peraturan Walikota.

BAB VIII

KELEMBAGAAN

Pasal 48

(1) Dalam rangka mengkoordinasikan penyelenggaraan penataan ruang, pengendalian pemanfaatan ruang serta perumusan arahan sanksi sebagai perwujudan lingkup kerjasama antar sektor/antar daerah di bidang penataan ruang di bentuk BKPRD.

(2) Tugas, susunan organisasi, dan tata kerja BKPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB IX

HAK, KEWAJIBAN, DAN PERAN MASYARAKAT

Pasal 49

Dalam penyusunan rencana tata ruang, peran masyarakat dapat berbentuk :

a. masukan mengenai :

1. persiapan penyusunan rencana tata ruang;
2. penentuan arah pengembangan wilayah atau kawasan;
3. pengidentifikasian potensi dan masalah pembangunan wilayah atau kawasan;
4. perumusan konsepsi rencana tata ruang; dan/atau
5. penentuan rencana tata ruang.

b. kerjasama dengan Pemerintah Daerah dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang.

Pasal 50

Bentuk peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang dapat berupa :

- a. masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
- b. kerjasama dengan Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau sesama;
- c. kegiatan memanfaatkan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;

- d. peningkatan efisiensi, efektivitas, dan keserasian dalam pemanfaatan ruang darat, ruang laut, ruang udara, dan ruang di dalam bumi dengan memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. kegiatan menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan serta memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan sumber daya alam; dan
- f. kegiatan investasi dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 51

Bentuk peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang dapat berupa :

- a. masukan terkait arahan dan/atau peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi;
- b. keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi pelaksanaan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- c. pelaporan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan; dan
- d. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

BAB X

PENINJAUAN KEMBALI RENCANA TATA RUANG WILAYAH

Pasal 52

- (1) RTRW Kota Bekasi memiliki jangka waktu 20 (dua puluh) tahun sejak ditetapkan dalam Peraturan Daerah dan dapat ditinjau 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar dan/atau perubahan batas teritorial wilayah yang ditetapkan dengan Undang-Undang, RTRW ini dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (3) Peninjauan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) juga dilakukan apabila terjadi perubahan kebijaksanaan nasional dan strategi yang mempengaruhi pemanfaatan ruang kota dan/atau dinamika internal kota.

BAB XI

PENYIDIKAN DAN PENERTIBAN

Pasal 53

- (1) Pelaksanaan penyidikan dan penertiban terkait penataan ruang dan penegakan peraturan daerah dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan instansi Pemerintah Daerah yang lingkup tugas dan tanggungjawabnya di bidang penataan ruang sesuai dengan kewenangannya serta Satuan Polisi Pamong Praja yang lingkup kewenangan dan tugasnya sesuai peraturan daerah yang berlaku dan berkoordinasi dengan Kepolisian Negara Republik Indonesia berdasarkan ketentuan perundang-undangan.

- (2) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang :
 - a. melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan atau keterangan yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
 - b. melakukan pemeriksaan terhadap orang yang diduga melakukan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang sehubungan dengan peristiwa tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
 - d. melakukan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
 - e. melakukan pemeriksaan di tempat tertentu yang diduga terdapat bahan bukti dan dokumen lain serta melakukan penyitaan dan penyegelan terhadap bahan dan barang hasil pelanggaran yang dapat dijadikan bukti dalam perkara tindak pidana dalam bidang penataan ruang; dan
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dalam bidang penataan ruang.
- (3) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memberitahukan dimulainya penyidikan kepada pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia.
- (4) Apabila pelaksanaan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memerlukan tindakan penertiban hingga tindakan penangkapan dan penahanan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil melakukan koordinasi dengan Satuan Polisi Pamong Praja dimaksud ayat (1) serta Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum melalui Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia.
- (6) Pengangkatan Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil dan tata cara serta proses penyidikan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 54

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penataan ruang yang telah ada tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan dan belum diganti berdasarkan Peraturan Daerah ini.
- (2) Dengan berlakunya peraturan daerah ini :
 - a. Izin Pemanfaatan Ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
 - b. Izin Pemanfaatan Ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini berlaku ketentuan :
 1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;

2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan
 3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak.
- c. Pemanfaatan Ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini;
- d. Pemanfaatan ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin ditentukan sebagai berikut :
1. yang bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, pemanfaatan ruang yang bersangkutan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan
 2. yang sudah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.

BAB XIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 55

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bekasi
pada tanggal 16 Desember 2011

Pit. WALIKOTA BEKASI
WAKIL WALIKOTA,

RAHMAT EFFENDI

Diundangkan di Bekasi
pada tanggal 16 Desember 2011
Pit. SEKRETARIS DAERAH KOTA BEKASI
ASISTEN PEMERINTAHAN,

Ttd/Cap

RAYENDRA SUKARMADJI

LEMBARAN DAERAH KOTA BEKASI TAHUN 2011 NOMOR 13 SERI E

