



## *Bupati Bekasi*

### **PERATURAN BUPATI BEKASI**

**NOMOR 35 TAHUN 2016**

### **TENTANG**

**PENYELENGGARAAN PEMANFAATAN RUANG  
PADA RUANG KAWASAN PERMUKIMAN PERKOTAAN,  
KAWASAN PERUNTUKKAN INDUSTRI DAN GARIS SEMPADAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI BEKASI,**

Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 84 Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi Tahun 2011-2031, terbatas pada pemanfaatan ruang kawasan permukiman perkotaan dan kawasan peruntukan industri, serta sempadan, perlu adanya ketentuan yang mengatur tentang penyelenggaraan pemanfaatan ruang;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu ditetapkan Peraturan Bupati tentang Penyelenggaraan Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Bekasi.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Djawa Barat (Berita Negara Tahun 1950);

2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

3. Undang-undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4866)

4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);

5. 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);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
7. 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 5234);
8. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
9. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);
10. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5512);
11. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5530);
12. Undang-undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5492);
13. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);

15. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang - Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
16. 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);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
18. 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);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 142 tahun 2015 tentang kawasan industry (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 365, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5806);
21. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksana Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
22. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 2008 tentang Penataan Ruang Kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, Cianjur;
23. Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 90/M-DAC/PER/12/2014 tentang Penataan dan Pembinaan Gudang;
24. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
25. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 41/PRT/M/2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya;

26. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 6 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Kabupaten Bekasi (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2008 Nomor 6);
27. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 8 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 6 Tahun 2009 tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Retribusi Izin Pemanfaatan Ruang (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2011 Nomor 8);
28. 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);
29. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 14 Tahun 2011 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2011 Nomor 14).
30. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 8 Tahun 2014 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Bekasi (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2014 Nomor 8).

#### MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENYELENGGARAAN PEMANFAATAN RUANG.

#### BAB I

#### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bekasi.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Kabupaten Bekasi.
3. Bupati adalah Bupati Bekasi.
4. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi, yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten Bekasi yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

5. Rencana detail tata ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
6. 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
7. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
8. Kawasan permukiman perkotaan adalah kawasan permukiman yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
9. Kawasan Peruntukan Industri adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
10. Kawasan Industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan Industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri yang telah memiliki Izin Usaha Kawasan Industri.
11. Industri adalah seluruh bentuk kegiatan ekonomi yang mengolah bahan baku dan/atau memanfaatkan sumber daya industri sehingga menghasilkan barang yang mempunyai nilai tambah atau manfaat lebih tinggi, termasuk jasa industri.
12. Usaha Mikro adalah usaha produktif milik orang perorangan dan/atau badan usaha perorangan yang memenuhi kriteria Usaha Mikro sebagaimana diatur dalam Undang-undang tentang Usaha Mikro Kecil Menengah
13. Usaha Kecil adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau bukan cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dari Usaha Menengah atau Usaha Besar yang memenuhi kriteria Usaha Kecil sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang yang mengatur tentang Usaha Mikro Kecil Menengah.
14. Pergudangan adalah peruntukkan ruang untuk kegiatan yang meliputi penerimaan, penyimpanan dan pendistribusian barang serta kegiatan tersebut dapat menjadi bagian penunjang kegiatan industri maupun perdagangan.

15. Gudang adalah suatu ruangan tidak bergerak yang tertutup dan/atau terbuka dengan tujuan tidak untuk dikunjungi oleh umum tetapi untuk dipakai khusus sebagai tempat penyimpanan barang yang dapat diperdagangkan dan tidak untuk kebutuhan sendiri .
16. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
17. Kegiatan campuran adalah kegiatan yang memiliki dua fungsi atau lebih yang bersinergi (hunian, perkantoran, pusat perbelanjaan, pusat rekreasi dan sebagainya) yang memiliki integrasi fungsional dan fisik antar komponen fungsi sehingga penggunaan lahannya lebih intensif. Integrasi tersebut dapat berupa ketergantungan antar fungsi yang satu dengan yang lainnya, KLB yang tinggi, serta koneksi antar fungsi yang dihubungkan dengan jalur pedestrian.
18. Kegiatan perdagangan dan jasa komersil adalah bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta dapat memiliki fasilitas umum/sosial pendukungnya.
19. Ruang Terbuka Hijau adalah suatu lahan atau kawasan yang ditetapkan sebagai ruang terbuka untuk tempat tumbuhnya tanaman/vegetasi yang berfungsi sebagai pengatur iklim mikro, daerah resapan air, barrier dan estetika kota.
20. Ruang terbuka non hijau adalah ruang terbuka di wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras maupun yang berupa badan air.
21. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
22. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
23. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
24. Garis Sempadan Sungai adalah garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.
25. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

26. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
27. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 230 kV sesuai dengan standar di bidang ketenagalistrikan.
28. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 35 kV sampai dengan 230 kV sesuai dengan standar di bidang ketenagalistrikan.
29. Advice Planning adalah peta rencana/petunjuk teknis perencanaan tata ruang dalam suatu kawasan ruang tertentu

## BA 3 II

### MAKSUD, TUJUAN, DAN RUANG LINGKUP

#### Bagian Kesatu

##### Maksud

##### Pasal 2

Maksud Penyelenggaraan Pemanfaatan Ruang merupakan penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi terbatas pada pemanfaatan dan pengendalian ruang kawasan permukiman perkotaan, kawasan peruntukan industri dan garis sempadan.

#### Bagian Kedua

##### Tujuan

##### Pasal 3

Penyelenggaraan Pemanfaatan Ruang bertujuan untuk :

- a. memberikan arah dan pedoman dalam pelaksanaan pemanfaatan dan pengendalian ruang kawasan permukiman perkotaan, kawasan peruntukan industri dan garis sempadan;
- b. mewujudkan tertib penyelenggaraan pemanfaatan dan pengendalian ruang kawasan permukiman perkotaan, kawasan peruntukan industri dan garis sempadan;

- c. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan pemanfaatan dan pengendalian ruang kawasan permukiman perkotaan, kawasan peruntukan industri dan garis sempadan.

Bagian Ketiga

Ruang Lingkup

Pasal 4

Ruang Lingkup Penyelenggaraan Pemanfaatan dan pengendalian Ruang meliputi ketentuan pemanfaatan dan pengendalian ruang kawasan permukiman perkotaan, kawasan peruntukan industri dan garis sempadan.

BAE. III

KAWASAN PERMUKIMAN PERKOTAAN

Bagian Kesatu

Kegiatan Pemanfaatan Ruang Pada Kawasan Permukiman Perkotaan

Pasal 5

Kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan permukiman perkotaan, dapat berupa :

- a. Perumahan
- b. Kegiatan perdagangan dan jasa;
- c. Kegiatan campuran;
- d. industri secara terbatas
- e. gudang secara terbatas;

Pasal 6

- (1) Perumahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 huruf a adalah sekumpulan rumah beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum
- (2) Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibedakan menurut bentuk dan jenisnya, yaitu :

Jenis rumah meliputi ;

- a. Rumah komersial, adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan;
- b. Rumah umum, adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- c. Rumah swadaya, adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat;
- d. Rumah khusus, adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus;

- e. Rumah negara, adalah rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri

Bentuk rumah meliputi :

- a. Rumah tunggal, adalah rumah yang mempunyai kaveling sendiri dan salah satu dinding bangunan tidak dibangun tepat pada batas kaveling.
- b. Rumah deret, adalah beberapa rumah yang satu atau lebih dari sisi bangunan menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau rumah lain, tetapi masing-masing mempunyai kaveling sendiri.
- c. Rumah susun, adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

#### Pasal 7

- (1) Prasarana sarana dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud pada pasal 6 ayat (1) terdiri atas :  
Prasarana perumahan meliputi :
  - a. Jaringan jalan
  - b. Jaringan saluran pembuangan air limbah
  - c. Tempat pembuangan sampah
- (2) Sarana perumahan meliputi :
  - a. Sarana perniagaan/perbelanjaan
  - b. Sarana pelayanan umum dan pemerintahan
  - c. Sarana pendidikan
  - d. Sarana kesehatan
  - e. Sarana rekreasi dan olah raga
  - f. Sarana pemakaman
  - g. Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau
  - h. Sarana parkir
- (3) Utilitas perumahan dan permukiman antara lain :
  - a. Jaringan air bersih
  - b. Jaringan listrik
  - c. Jaringan telepon
  - d. Jaringan gas
  - e. Jaringan transportasi
  - f. Pemadam kebakaran
  - g. Sarana penerangan jasa umum

#### Pasal 8

- (1) Kegiatan perdagangan dan jasa komersil sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 huruf b adalah bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat

bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta dapat memiliki fasilitas umum/sosial pendukungnya mengacu pada peraturan detail tata ruang.

- (2) Kegiatan campuran sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 huruf c adalah kegiatan yang memiliki dua fungsi atau lebih yang bersinergi (hunian, perkantoran, pusat perbelanjaan, pusat rekreasi dan sebagainya) yang memiliki integrasi fungsional dan fisik antar komponen fungsi sehingga penggunaan lahannya lebih intensif. Integrasi tersebut dapat berupa ketergantungan antar fungsi yang satu dengan yang lainnya, KLB yang tinggi, serta koneksi antar fungsi yang dihubungkan dengan jalur pedestrian.
- (3) Kegiatan Perdagangan dan jasa komersil serta campuran diarahkan pada pusat-pusat kegiatan yang telah ditetapkan dalam struktur ruang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi dan pusat-pusat pertumbuhan baru
- (4) Kegiatan perdagangan dan jasa komersil serta campuran masih dapat diijinkan dengan persyaratan tambahan untuk menjamin kegiatan tersebut tidak mengganggu lingkungan. Persyaratan tambahan tersebut adalah :
  - a. Memiliki pengolahan limbah
  - b. Memiliki lahan parkir yang memadai
  - c. Menjamin lokasi tersebut tidak berdampak banjir
  - d. Berada di lokasi jalan sekurang-kurangnya dengan lebar 8 meter atau yang menghubungkan antar kecamatan
  - e. Luasan maksimal terbangun sesuai dengan advice planning yang dikeluarkan oleh instansi terkait.

#### Pasal 9

- (1) Kegiatan industri secara terbatas sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 huruf d adalah kegiatan industri yang sudah memiliki izin sebelum diterbitkannya peraturan daerah mengenai rencana tata ruang wilayah.
- (2) kegiatan industri secara terbatas sebagaimana dimaksud ayat (1) dengan ketentuan sebagai berikut :
  - a. Kegiatan industri yang sudah berizin dapat dilanjutkan dengan tidak menambah luas lahan yang telah dikuasai;
  - b. Dalam hal izin yang diberikan tidak mempunyai jangka waktu, maka kegiatan industri dapat dievaluasi kelayakannya untuk berada di kawasan permukiman perkotaan dengan mempertimbangkan izin-izin yang sudah diberikan;
  - c. usaha kecil mikro yang tidak berdampak besar dapat diperkenankan pada kawasan peruntukan permukiman perkotaan;
- (3) kegiatan industri sebagaimana dimaksud pada ayat 2 huruf a,b, dan c diberikan jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun dan selanjutnya agar menyesuaikan rencana tata ruang wilayah Kabupaten Bekasi.

## Pasal 10

- (1) Gudang secara terbatas sebagaimana dimaksud pada pasal 5 huruf e adalah gudang yang sudah memiliki izin sebelum diterbitkannya peraturan daerah mengenai rencana tata ruang dan kegiatan pergudangan baru dengan jenis dan skala tertentu.
- (2) Gudang secara terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan ketentuan sebagai berikut :
  - a. Gudang yang sudah berizin sepanjang tidak mengganggu lingkungan, dipertahankan sampai berakhirnya masa perizinan yang diberikan untuk kemudian disesuaikan dengan rencana detail tata ruang;
  - b. Dalam hal izin yang diberikan tidak mempunyai jangka waktu, maka gudang dievaluasi kelayakannya untuk berada di kawasan permukiman perkotaan dengan mempertimbangkan izin-izin yang sudah diberikan untuk kemudian disesuaikan dengan rencana detail tata ruang;
- (3) Permohonan izin gudang baru yang terkait dengan kegiatan industri diarahkan pada lahan peruntukan industri;
- (4) Permohonan izin gudang baru yang berfungsi sebagai pendukung permukiman, gudang yang terintegrasi dengan kegiatan perdagangan, gudang yang terintegrasi dengan permukiman dengan klasifikasi gudang kecil, dengan maksimal luas lahan 1000 m<sup>2</sup> dapat diperkenankan pada kawasan permukiman perkotaan dengan persyaratan tambahan :
  - Memiliki lahan parkir yang memadai
  - Berada di lokasi jalan dengan RCW minimal 8 meter
  - Memiliki instalasi pemadam kebakaran
  - Memiliki jarak bangunan gudang dan perumahan

## Pasal 11

Stasiun Pengisian dan Pengangkutan Eulc Elpiji (SPPBE) tidak diperkenankan di lingkungan perumahan pada kawasan peruntukan permukiman perkotaan

## Bagian Kedua

### Ketentuan Teknis Pemanfaatan Ruang pada Kawasan Permukiman Perkotaan

## Pasal 12

Intensitas kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan peruntukan permukiman perkotaan diatur oleh Peraturan Bupati tersendiri.

## BAH IV

### KAWASAN PERUNTUKAN INDUSTRI

#### Bagian Kesatu

#### Kegiatan Pemanfaatan Ruang pada kawasan Peruntukan Industri

##### Pasal 13

Pemanfaatan ruang pada kawasan peruntukan industri meliputi:

- a. kawasan industri;
- b. industri
- c. infrastruktur industri
- d. gudang
- e. perumahan secara terbatas;
- f. kegiatan Perdagangan dan jasa
- g. kegiatan campuran

##### Pasal 14

- (1) Kawasan industri sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 huruf a adalah kawasan industri eksisting dan pembangunan kawasan industri baru dengan mengacu kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pembangunan kawasan industri baru adalah :
  - a. kawasan industri dengan luas lahan paling sedikit 50 hektar dalam satu hamparan dengan membuat studi kelayakan terlebih dahulu;
  - b. Dalam hal Kawasan Industri yang diperuntukkan bagi Industri Kecil dan Industri Menengah dapat dibangun dengan luas lahan paling sedikit 5 (lima) hektar dalam satu hamparan dengan membuat studi kelayakan terlebih dulu;
- (3) Perusahaan Kawasan Industri dapat menyediakan infrastruktur penunjang dan sarana penunjang di dalam Kawasan Industri .

##### Pasal 15

- (1) Pemanfaatan ruang pada kawasan peruntukan industri sebagaimana pasal 13 huruf b adalah industri eksisting dan industri baru yaitu industri menengah dan kecil yang tidak berpotensi menimbulkan pencemaran lingkungan hidup yang berdampak luas.
- (2) Industri eksisting untuk industri besar serta industri menengah dan kecil pada kawasan peruntukan industri tidak diperkenankan untuk menambah luas lahan dari izin yang sudah diberikan.
- (1) Pembangunan Industri wajib memenuhi jarak minimal 10 meter sebagai zona penyangga (buffer zone) dari batas terluar kepemilikan lahan dengan bangunan.

#### Pasal 16

Infrastruktur Industri sebagaimana dimaksud pada pasal 13 huruf c paling sedikit meliputi:

- a. Fasilitas jaringan energi dan kelistrikan;
- b. Fasilitas jaringan telekomunikasi;
- c. Fasilitas jaringan sumber daya air dan jaminan pasokan air baku;
- d. Fasilitas sanitasi; dan
- e. Fasilitas jaringan transportasi

#### Pasal 17

- (1) Gudang sebagaimana dimaksud pada pasal 13 huruf d adalah gudang yang terkait langsung dan tidak terkait langsung dengan kegiatan industri
- (2) Gudang yang tidak terkait langsung dengan industri tidak diperhitungkan ke dalam batas 25 % dari lahan peruntukan industri ;
- (3) Kegiatan penerimaan, penyimpanan dan pendistribusian barang yang membahayakan keselamatan diperkenankan dengan persyaratan tambahan sebagai berikut :
  - a. Memiliki instalasi pemadam kebakaran
  - b. Konstruksi bangunan disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku

#### Pasal 18

- (1) Perumahan secara terbatas sebagaimana dimaksud pasal 13 huruf e adalah rumah, prasarana, sarana, dan utilitas permukiman yang sudah ada sebelum diterbitkannya peraturan daerah mengenai rencana tata ruang wilayah serta rumah swadaya dan perumahan untuk penunjang kegiatan industri.
- (2) Kegiatan Perumahan secara terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan pada perumahan vertikal, meliputi apartemen, rusunawa, rusunami dan sejenisnya dengan ketentuan sebagai berikut :
  - Memiliki lahan parkir yang memadai
  - Mempertimbangkan akses keluar masuk kendaraan
  - Wajib menyusun analisa dampak lalu lintas, analisa daya dukung dan daya tampung yang dikeluarkan oleh instansi terkait
  - ketentuan mengenai KDB, KLB menjadi kewenangan instansi terkait
- (3) Terhadap kegiatan perumahan pada kawasan peruntukan industri wajib memenuhi persyaratan:
  - a. diutamakan perumahan untuk penunjang kegiatan industri;
  - b. tidak mengubah struktur ruang serta tidak berpotensi mengubah peruntukan industri yang ditetapkan, dan
  - c. memenuhi persyaratan dan ketentuan bangunan dan lingkungan yang diatur dalam peraturan perundangan.
- (4) Sarana pemerintahan, sarana pendidikan, dan sarana kesehatan baru diperkenankan di lahan peruntukan industri

#### Pasal 19

- (1) Kegiatan perdagangan jasa serta kegiatan campuran sebagaimana dimaksud pada pasal 13 huruf f dan g meliputi kegiatan eksisting dan baru
- (2) Kegiatan perdagangan jasa serta kegiatan campuran baru meliputi perkantoran industri, logistik, jasa-jasa penunjang industri seperti jasa promosi dan informasi hasil industri, jasa ketenagakerjaan, kepabeanaan dan jasa ekspedisi, jasa keuangan, sarana perniagaan, rumah makan, dengan ketentuan :
  - a. Memiliki lahan parkir yang memadai
  - b. memenuhi jarak tertentu dari bangunan industri dan pergudangan.
  - c. ketentuan mengenai KDB dan KLB menjadi kewenangan instansi terkait

#### Pasal 20

- (1) Pemanfaatan ruang kawasan peruntukan industri selain industri, kawasan industri, infrastruktur penunjang industri serta gudang, tidak diperkenankan mengganggu fungsi kawasan peruntukan industri.
- (2) Untuk bangunan yang sudah berdiri Pemerintah daerah dapat memberikan persyaratan tambahan untuk menjamin keselamatan, kesehatan dan kenyamanan.
- (3) Pemanfaatan ruang selain industri, kawasan industri, infrastruktur penunjang industri dan gudang diperkenankan paling banyak 25% dari luas lahan yang dikuasai dalam satu hamparan.
- (4) Dalam hal pemanfaatan ruang selain industri, kawasan industri infrastruktur industri dan gudang sudah melampaui 25% dari luas lahan yang dikuasai, maka tidak diperkenankan pemanfaatan ruang baru.

### Bagian Kedua

#### Ketentuan Teknis Pemanfaatan Ruang pada Kawasan Peruntukan Industri

#### Pasal 21

Ketentuan teknis untuk kegiatan industri diatur dalam Peraturan Bupati tersendiri.

### BAB V

#### GARIS SEMPADAN

#### Pasal 22

- (1) Lebar sempadan sungai, pantai, SUTET, SUTT ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan;

- (2) Peta sempadan sungai, pantai, sutet, SUTT pada peta pola ruang Rencana Tata Ruang Wilayah menunjukkan indikasi adanya sempadan;
- (3) Batas nyata sempadan sungai, pantai, SUTET, SUTT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) didasarkan pada pengukuran lapangan dan rekomendasi dari instansi yang berwenang

BAE VI

PENUTUP

Pasal 23

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Cikarang Pusat  
pada tanggal 12 Agustus 2016

*[Signature]*  
BUPATI BEKASI

*[Signature]*  
HI. NENENG HASANAH YASIN