



Bupati Bekasi

PERATURAN BUPATI BEKASI

NOMOR 9 TAHUN 2008

TENTANG

PEDOMAN PENATAAN PADA ZONA INDUSTRI DI DESA PASIR SARI
KECAMATAN CIKARANG SELATAN KABUPATEN BEKASI

BUPATI BEKASI

- Menimbang :
- a. bahwa kawasan zona industri khususnya yang berada di Desa Pasir Sari Kecamatan Cikarang Selatan mengalami perkembangan yang sangat pesat baik dari segi intensitas kebutuhan pasarana dan sarana sehingga memerlukan perhatian lebih cermat dalam pengendalian terhadap kegiatan pemanfaatan ruang, tata bangunan dan lingkungannya ;
 - b. bahwa dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan pada zona industri sebagaimana dimaksud pada huruf a di atas, diperlukan suatu pedoman sebagai acuan guna menghasilkan penataan yang berkualitas, memenuhi syarat dan dapat diimplementasikan sesuai dengan kondisi yang ada;
 - c. bahwa atas dasar pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b tersebut di atas, maka pedomannya perlu ditetapkan dalam Peraturan Bupati.
- Meningingat :
- 1. Undang – Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950);

2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469).
3. 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).
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699).
5. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 154, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3881).
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247).
7. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan kedua Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844).
8. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725).
9. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban serta Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3650).

- 10 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).
- 11 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penata Gunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385).
- 12 Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 4532, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532).
- 13 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Propinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4347).
- 14 Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 9 Tahun 2002 tentang Garis Sempadan Milik Jalan (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2002 Nomor 8 Ser D).
- 15 Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 4 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi Tahun 2003 - 2013, sebagaimana telah diubah yang pertama kalinya dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 4 Tahun 2007 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 4 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi Tahun 2003 - 2013 (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2007 Nomor 4).
- 16 Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia Nomor 50/MPP/Kep/2/1997 tentang Standar Teknis Kawasan Industri.
- 17 Peraturan Bupati Bekasi Nomor 9 Tahun 2006 tentang Penataan Kawasan Tegal Gede sampai dengan Tol Gate Cikarang Barat.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PEDOMAN PENATAAN PADA ZONA INDUSTRI DI DESA PASIR
SARI KECAMATAN CIKARANG SELATAN KABUPATEN BEKASI**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan

1. Daerah adalah Kabupaten Bekasi
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Bekasi
3. Bupati adalah Bupati Bekasi
4. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Tata Ruang Kabupaten Bekasi
5. Dinas adalah Dinas Tata Ruang Kabupaten Bekasi
6. Zona Industri adalah Merupakan lokasi kegiatan industri diluar kawasan industri yang dialokasikan untuk menampung kegiatan industri besar dan industri menengah berdasarkan RTRW Kabupaten Bekasi
7. Kawasan Industri adalah Kawasan tempat pemusatan kegiatan yang dilengkapi prasarana dan sarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh perusahaan kawasan industri yang telah memiliki izin usaha kawasan industri (Keppres RI No. 41 Th. 1996)
8. Kavling Industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh perusahaan kawasan industri yang telah memiliki kawasan industri
9. Kapling Komersial adalah Kapling khusus yang disediakan oleh pengelola kawasan industri untuk sarana penunjang seperti pusat kesegaran jasmani (fitness centre) perkantoran, bank, pos, pelayanan telekomunikasi, portokor, tempat perbelanjaan, tempat tinggal sementara, kantin dan sebagainya
10. Kapling Perumahan adalah Kapling yang disediakan oleh perusahaan kawasan industri untuk perumahan pekerja termasuk fasilitas penunjangnya seperti tempat olah raga, sarana ibadah, ruang terbuka hijau, water pond dan infrastruktur

BAB I
STÁNDAR TEKNIS BAGI ZONA INDUSTRI

Pasal 2

Perusahaan yang berada di zona industri wajib mencadangkan tanah dalam kawasannya yang diperuntukan bagi kapling industri, kapling komersial, kapling perumahan, jalan dan sarana penunjang lainnya serta ruang terbuka hijau

Pasal 3

Pedoman pencadangan tanah sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 sebagaimana tercantum dalam tabel sebagai berikut :

Luas Kawasan Industri	Luas Tanah Dapat Dijud (Maksimal 70 %)			Jalan dan Sarana Penunjang Lainnya	Ruang Terbuka Hijau
	Kapling Industri	Kapling Komersial	Kapling Perumahan		
10 – 20 ha	65%-70%	Maksimal 10%	Maksimal 10%	Sesuai Kebutuhan	Minimal 10%
>20 – 50 ha	65%-70%	Maksimal 10%	Maksimal 10%	Sesuai Kebutuhan	Minimal 10%
>50 – 100 ha	60%-70%	Maksimal 12,5%	Maksimal 15%	Sesuai Kebutuhan	Minimal 10%
>100-200 ha	50%-70%	Maksimal 15%	Maksimal 20%	Sesuai Kebutuhan	Minimal 10%
>200-500ha	45%-70%	Maksimal 17,5%	10% - 25%	Sesuai Kebutuhan	Minimal 10%
>500ha	40%-70%	Maksimal 20%	10% - 30%	Sesuai Kebutuhan	Minimal 10%

BAB II

PENATAAN ZONA INDUSTRI YANG BERADA DI DESA PASIR SARI KECAMATAN CIKARANG SELATAN KABUPATEN BEKASI

Pasal 4

Penataan zona industri di Desa Pasir Sari Kecamatan Cikarang Selatan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi Tahun 2003 – 2013 seluas ± 140 Ha sebagaimana tercantum dalam lampiran Peta yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

Pasal 5

Zona industri sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut.

- a. Sebelah Utara Jalan Insfeksi Saluran Tarum Barat
- b. Sebelah Timur Sungai Citarah Abang
- c. Sebelah Selatan Tol Jakarta Okampek
- d. Sebelah Barat Jalan Industri

Pasal 6

Zona industri sebagaimana dimaksud pada Pasal 4: penataannya meliputi infrastruktur yang berupa

- a. Jaringan jalan utama dan lingkungan
- b. Saluran pembuangan air
- c. Instalasi penyediaan air bersih
- d. Jaringan listrik
- e. Jaringan telekomunikasi
- f. Sarana pengendalian dampak lingkungan
- g. Penerangan Jalan
- h. Unit perkantoran perusahaan kawasan industri
- i. Unit pemadam kebakaran
- j. Perumahan bagi pekerja dan sarana penunjang lainnya

Pasal 7

Terhadap sarana penunjang sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 dan 4 pedoman pencadangan tanahnya ditentukan sebagai berikut

- a. Untuk Kapling Industri 50 % X luas Zona
- b. Untuk Kapling Komersial 15 % X luas Zona
- c. Untuk Kapling Permukiman 5 % X luas Zona
- d. Untuk Kapling RTH 10 % X luas Zona
- e. Untuk Kapling Water Pound 2 % X luas Zona
- f. Untuk Kapling infrastruktur (saluran & jalan) 18 % X luas Zona

Pasal 8

Luasan efektif terhadap kapling-kapling sebagaimana dimaksud pada pasal 8 adalah sebagai berikut:

- a. Untuk Kapling Industri seluas \pm 70Ha;
- b. Untuk Kapling Komersial seluas maksimal 21 Ha;
- c. Untuk Kapling Permukiman seluas maksimal 7 Ha;
- d. Untuk Kapling RTH (Ruang Terbuka Hijau) + Taman seluas minimal 14Ha;
- e. Untuk Kapling Water Pound seluas minimal 28Ha;
- f. Untuk Kapling infrastruktur (saluran & jalan) seluas \pm 17,2Ha

BAB IV

KEWAJIBAN PENYEDIAAN PRASARANA DAN SARANA BAGI PERUSAHAAN YANG BERADA DI ZONA INDUSTRI

Pasal 9

Setiap perusahaan yang berada di zona industri wajib mengusahakan penyediaan prasarana dan sarana sekurang-kurangnya sebagai berikut:

- a. Jaringan jalan lingkungan dalam kawasan industri sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku;
- b. Saluran pembuangan air hujan (drainase yang bermuara kepada saluran pembuangan sesuai ketentuan teknis dan dinas;
- c. Instalasi penyediaan air bersih termasuk saluran distribusi kesetiap kavling industri yang kapasitasnya dapat memenuhi permintaan yang sumber airnya dapat berasal dari perusahaan air minum (PAM) dan/atau dari sistem yang diusahakan sendiri oleh perusahaan kawasan industri;
- d. Instalasi penyediaan dan jaringan distribusi tenaga listrik sesuai dengan ketentuan PLN yang sumber tenaga listriknya dapat berasal dari PLN dan/atau sumber tenaga listrik yang diusahakan sendiri oleh perusahaan kawasan industri dan/atau perusahaan industri di dalam kawasan industri;
- e. Jaringan telekomunikasi sesuai dengan ketentuan dan persyaratan teknis yang berlaku;

- f. Sarana pengendalian dampak misahya pengelolaan air limbah industri, penampungan sementara limbah padat sesuai dengan keputusan persetujuan AMDAL, RKL dan RPL kawasan industri;
- g. Penerangan jalan pada setiap jalur jalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- h. Unit perkantoran perusahaan kawasan industri/perusahaan pengelola kawasan industri;
- i. Unit pemadam kebakaran;
- j. Perumahan bagi pekerja industri dengan harga yang terjangkau.

BAB V

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 10

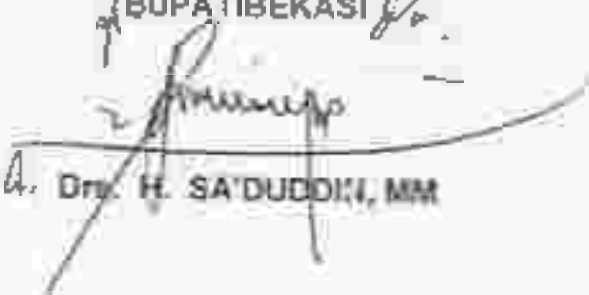
Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Bupati ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan ditetapkan kemudian.

Pasal 11

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bekasi
pada tanggal 20 Oktober 2008

BUPATI BEKASI

A. Drs. H. SA'UDDIN, MM

Diundangkan di Bekasi
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BEKASI,

H. DADANG MULYADI

BERITA DAERAH KABUPATEN BEKASI TAHUN 2008 NOMOR

SERI