

**LEMBARAN DAERAH
KOTAMASYA DAERAH TINGKAT II BEKASI**



NOMOR : 4

1998

SERI : A - 1

**PERATURAN DAERAH KOTA BEKASI
NOMOR 4 TAHUN 2000**

T E N T A N G

RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA BEKASI TAHUN 2000-2010

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II BEKASI,

- Menimbang : a. Bahwa dalam upaya mengarahkan pembangunan di kota bekasi dengan memanfaatkan ruang wilayah secara serasi,selaras.seimbang,dan berkelanjutan serta melanjutkan serta untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat,maka dipandang perlu adanya penataan ruang kota bekasi ;
- b. bahwa untuk mewujudkan keterpaduan pembangunan antar elemen pembangunan dikota bekasi,diperlukan suatu rencana tata ruang wilayah sebagai arah dalam menetapkan investasi pembangunan baik yang dilaksanakan oleh pemerintah daerah,masyarakat,dan dunia usaha;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan pada huruf a dan b tersebut diatas,perlu ditetapkan rencana tata ruang wilayah tahun 2000-2010 dengan peraturan daerah.
- Mengingat : 1. Undang-undang nomor 24 tahun 1992 tentang penataan ruang (lembaran Negara tahun 1996 nomor 115.tambahan lembaran Negara nomor 3507)

2. Undang-undang Nomor 9 tahun 1996 pembentukan kotamadya daerah tingkat II Bekasi (lembaran Negara tahun 1996 nomor III, tambahan lembaran Negara nomor 3663)
3. Undang-Undang Nomor 23 tahun 1997 tentang pengelolaan lingkungan hidup (lembaran Negara tahun 1997 nomor 26, tambahan lembaran Negara nomor 3699);
4. Undang-Undang Nomor 22 tahun 1999 tentang pemerintahan daerah (lembaran Negara tahun 1999 nomor 60, tambahan lembaran Negara nomor 3839);
5. Peraturan pemerintah nomor 6 tahun 1988 tentang koordinasi kegiatan instansi vertikal di daerah (lembaran Negara tahun 1988 nomor 10, tambahan lembaran Negara tahun nomor 3373);
6. Peraturan Pemerintah nomor 69 tahun 1996 tentang pelaksanaan hak dan kewajiban, serta bentuk dan tata cara peran serta masyarakat dalam penataan ruang (lembaran Negara tahun 1996 nomor 104, tambahan lembaran Negara nomor 36660);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 47 tahun 1997 tentang rencana tata ruang wilayah nasional (lembaran Negara tahun 1997 nomor 96, tambahan lembaran Negara nomor 3721); .
8. Peraturan pemerintah nomor 25 tahun 2000 tentang kewenangan pemerintah dan kewenangan propinsi sebagai daerah otonom (lembaran Negara tahun 2000 nomor 54, tambahan lembaran Negara nomor 3952);
9. Peraturan menteri dalam negeri nomor 2 tahun 1987 tentang pedoman penyusunan rencana kota;
10. Peraturan menteri dalam negeri nomor 8 tahun 1987 tentang penyelenggaraan penataan ruang di daerah ;
11. Peraturan daerah propinsi daerah tingkat I Jawa Barat nomor 3 tahun 1991 tentang rencana tata ruang wilayah propinsi daerah tingkat I Jawa Barat (lembaran daerah nomor 4 tahun 1994 seri D);

Dengan persetujuan

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BEKASI

MEMUTUSKAN :

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTA BEKASI TENTANG
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA BEKASI TAHUN 2000-2010**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Daerah adalah Kot bekasi.
- b. Pemerintah Daerah adalah pemerintah kota bekasi;
- c. Walikota adalah walikota bekasi;
- d. Peraturan daerah adalah peraturan daerah kota bekasi tentang rencana tata ruang kota bekasi tahun 2000-2010;
- e. Tata ruang adalah wujud structural dan pola manfaatnya ruang baik yang direncanakan maupun tidak,yang menunjukkan adanya hirarki dan ketertakitan pemanfaatan ruang;
- f. Penataan ruang adalah proses perencanaan,pemanfaatan ruang,dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- g. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang
- h. Rencna tata ruang wilayah kota selanjutnya disebut RTRW kota bekasi adalah rencana tata ruang yang merupakan penjabaran RTRW propinsi jawa barat kedalam strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah kota.rencana ini mempunyai tingkat kedalaman setara dengan tingkat ketelitian peta minimal pada skala 1:25.000 dan peta skala 1:15.000 untuk struktur tata ruang dan pemanfaatan ruang berjangka waktu perencanaan 10 tahun;

- i. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek/pengamatan administrasi pemerintah dan atau aspek/pengamatan fungsional;
- j. Kawasan adalah suatu wilayah yang mempunyai fungsi dan atau aspek/pengamatan fungsional tertentu/;
- k. Kawasan lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian hidup yang mencakup sumberdaya alam dan sumberdaya buatan;
- l. Kawasan budidaya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk di budidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumberdaya alam, sumberdaya manusia dan sumberdaya buatan;
- m. Kawasan permukiman adalah kawasan diluar kawasan lindung yang diperlukan sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan yang berada di daerah perkotaan dan perdesaan;
- n. Bagian wilayah kota yang selanjutnya disebut BWK adalah satu kesatuan wilayah dari kota yang merupakan wilayah yang terbentuk secara fungsional dan administrasi dalam rangka ;
- o. Pajak Pemanfaatan Air Bawah Tanah dan Air Permukaan adalah pajak yang berdasarkan atas pemanfaatan air bawah tanah dan air permukaan;
- p. Masa Pajak adalah jangka waktu yang lamanya sama dengan satu bulan takwin kecuali ditentukan lain;
- q. Wajib Pajak Pemanfaatan Air Bawah Tanah dan Air Permukaan yang selanjutnya disebut Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan yang mengambil air bawah tanah dan permukaan;
- r. Kawasan atau ruang terbuka hijau adalah ruang-ruang dalam kota atau wilayah yang lebih luas baik bentuk area/kawasan maupun dalam bentuk area memanjang/jalur dimana dalam penggunaannya lebih bersifat terbuka yang pada dasarnya tanpa bangunan atau pengisian hijau tanaman secara alamiah ataupun budidaya;
- s. Koefisien dasar bangunan selanjutnya disebut KDB adalah perbandingan antara luas kawasan terbangun pada suatu BWK dengan luas BWK yang bersangkutan yang mencerminkan intensitas pemanfaatan ruang;
- t. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan;

- u. Kawasan perdagangan dan jasa adalah kawasan fungsional yang mempunyai ciri dominasi penggunaan lahan untuk mewadahi kegiatan distribusi barang-barang dan atau jasa;
- v. Zona industri adalah kawasan yang diperuntukan bagi pemusatan kegiatan industry yang masing-masing berdiri sendiri secara parsial
- w. Sistem prasarana kota adalah kelengkapan dasar fisik yang memungkinkan kawasan permukiman perkotaan dapat berfungsi sebagaimana mestinya, yang meliputi jaringan jalan, jaringan air bersih, jaringan air limbah, jaringan draines, pengelolaan persampatan, jaringan listrik, jaringan telekomunikasi, dan gas ;
- x. Sarana Kota adalah kelengkapan kawasan permukiman perkotaan yang berupa fasilitas pendidikan, kesehatan, perbelanjaan pemerintah dan pelayanan umum, peribadatan, rekreasi dan kebudayaan, olahraga dan lapangan terbuka;
- y. Kawasan Prioritas adalah kawasan fungsional yang dianggap perlu diprioritaskan pengembangan atau penanganannya serta memerlukan dukungan penataan ruang segera dalam kurun waktu rencana;
- z. Pemanfaatan Ruang adalah rangkaian kegiatan pelaksanaan pembangunan yang memanfaatkan ruang menurut jangka waktu yang di tetapkan dalam RTRW;
- aa. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah kegiatan yang berkaitan dengan pengawasan dan penertiban agar pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Mencakup strategis pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah Kota Bekasi sampai dengan batas ruang daratan dan ruang udara.

Pasal 3

Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. Azas, tujuan, dan strategi;

- b. Rencana struktur pemanfaatan ruang;
- c. Rencana umum tata ruang wilayah;
- d. Pengendalian pemanfaatan ruang;
- e. Hak, Kewajiban, dan peran serta masyarakat;
- f. Ketentuan pidana;
- g. Penyidik;
- h. Ketentuan lain-lain;
- i. Ketentuan penutup.

BAB III

AZAS TUJUAN DAN STRATEGI

Bagian Pertama
Azas dan Tujuan

Pasal 4

Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Peraturan Daerah ini disusun berazaskan :

- a. Terselenggaranya pemanfaatan ruang bagi semua kepentingan secara optimal yang bercermin dalam penentuan jenjang fungsi pelayanan kegiatan dan system jaringan;
- b. Keseimbangan dan keserasian yaitu menciptakan keseimbangan dan keserasian fungsi dan intensitas pemanfaatan ruang dalam suatu wilayah;
- c. Kelestarian yaitu menciptakan hubungan yang serasi antara manusia dan lingkungan yang tercermin dan pola intensitas pemanfaatan ruang;
- d. Keterbukaan, persamaan, keadilan, moralitas, regilus dan perlindungan hukum;
- e. Berkelanjutan yaitu bahwa penataan ruang menjamin kelestarian, kemampuan daya dukung sumber daya alam dengan memperhatikan kepentingan lahir batin antar generasi.

Pasal 5

Tujuan pemanfaatan ruang wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a Peraturan Daerah ini yaitu :

- a. Terselenggaranya pemanfaatan ruang wilayah yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan sesuai dengan daya dukung lingkungan hidup serta kebijakan tata ruang nasional, propinsi dan kawasan tertentu Jabotabek;
- b. Terwujudnya struktur pemanfaatan ruang yang terpadu baik dalam alokasi pusat kegiatan fungsional perkotaan yang mengoptimalkan tingkat pelayanan yang didukung oleh system jaringan sesuai dengan kebutuhan yang terus meningkat;

- c. Terselenggaranya pemanfaatan ruang kawasan perkotaan yang sesuai dengan potensi yang dapat di kembangkan serta mengarah pada upaya pemecahan berbagai permasalahan perkembangan;
- d. Terwujudnya pemanfaatan ruang yang tanggap terhadap dinamika perkembangan kota dan mengarah pada visi pengembangan Kota Bekasi.

Bagian Kedua Strategi

;

Pasal 6

- (1) Untuk mewujudkan tujuan pemanfaatan ruang ditetapkan strategis pengembangan tata ruang;
- (2) Strategis pengembangan tata ruang kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini meliputi :
 - a. Sistem pusat kegiatan kota dan system permukiman perkotaan;
 - b. Pemanfaatan ruang sebagai bagian dari kawasan budidaya permukiman perkotaan;
 - c. Sistem jaringan transportasi, air bersih, drainase, air limbah, persampahan, jaringan listrik, telekomunikasi dan gas;
 - d. Pengembangan kawasan-kawasan yang di prioritas.

Pasal 7

- (1) Strategis pengembangan system pusat kegiatan perkotaan ditempuh untuk mewujudkan keseimbangan perkembangan kota sesuai dengan struktur tata ruang wilayah;
- (2) Strategis Pengembangan sitem pusat-pusat kegiatan perkotaan yang perlu ditempuh meliputi :
 - a. Pengembangan system kegiatan perkotaan yang dilakukan dengan menetapkan pembagian wilayah pengembangan kota dalam Bagian Wilayah Kota (BWK) sesuai dengan karakteristik dan arahan pengembangan kegiatan fungsional kota secara terpadu
- (1) Pengembangan system pusat kegiatan perkotaan untuk mengarahkan pengembangan kegiatan fungsional perkotaan sesuai dengan jenis, hirarki wilayah pelayanan pada pusat BWK yang diharapkan dapat memacu dan menyeimbangkan perkembangan kota sesuai dengan struktur tata ruang.

Pasal 8

- (1) Dalam Strategi pemanfaatan ruang kota jenis dan intensitas kegiatan diarahkan sesuai dengan potensi untuk dikembangkan sebagai kawasan perkotaan dalam bentuk kawasan terbagun dan kawasan terbuka hijau;
- (2) Strategi pemanfaatan ruang kota meliputi :
 - a. Pemanfaatan ruang dalam kawasan terbagun dilakukan secara intensif dan pengembangan secara vertikal dengan tetap memperhatikan daya dukung;
 - b. Pemanfaatan ruang dalam kawasan akan dikembangkan dan diarahkan secara ekstensif ke bagian selatan kota untuk memwadahi kegiatan fungsional dengan tetap memperhatikan lingkungan;
 - c. Pemanfaatan ruang kawasan terbuka hijau dikembangkan untuk meningkatkan mutu lingkungan hijau perkotaan yang nyaman indah dan bersih.

Pasal 9

- (1) Strategi pengembangan sistem prasarana kota dilakukan dengan memadukan pengembangan jaringan kota secara terkoordinasi, sistematis, dan berkesinambungan;
- (2) Strategi pengembangan sistem jaringan transportasi kota dengan :
 - a. Memadukan sistem jaringan jalan, jalan kereta api, terminal dan angkutan umum;
 - b. Mengoptimalkan fungsi jaringan transportasi serta memadukan dengan sistem kereta api dan sistem terminal.
- (3) Strategi pengembangan sistem jaringan air bersih dilakukan dengan peningkatan cakupan pelayanan, peningkatan kapasitas dan pembangunan instalasi pengolahan air bersih;
- (4) Strategi Pengembangan Sistem jaringan drainase dilakukan dengan pembangunan sistem primer dan sekunder;
- (5) Strategi pengembangan sistem jaringan air limbah dilakukan dengan sistem setempat dan sistem terpusat dengan memperhatikan kepadatan penduduk, kondisi fisik kawasan yang akan dilayani, pembangunan instalasi pengolahan air limbah dan instalasi pembuangan lumpur tinja.
- (6) Strategi pengembangan sistem persampahan dilakukan dengan mengembangkan sistem pengelolaan setempat dan sistem terpusat .
- (7) Strategi pengembangan sistem jaringan listrik dilakukan dengan perluasan cakupan pelayanan dan meningkatkan kapasitas.

- (8) Strategi pengembangan sistem jaringan telepon dilakukan melalui peningkatan cakupan pelayan dan peningkatan kapasitas.
- (9) Strategi pengembangan sistem jaringan gas dilakukan melalui peningkatan cakupan pelayanan dan peningkatan kapasitas.

Pasal 10

- (1) Strategi pengembangan kawasan prioritas dilakukan dengan budidaya komoditas unggulan di wilayah selatan dan pengendalian pertumbuhan di wilayah utara.
- (2) Pengembangan kawasan prioritas dilakukan dengan mempertimbangkan kepentingan untuk mengendalikan dan mengarahkan perkembangan kawasan tertentu.

BAB VI

RENCANA STRUKTUR PEMANFAATAN RUANG WILAYAH

Bagian pertama Rencana struktural pemanfaatan ruang wilayah

Pasal 11

Rencana struktural pemanfaatan ruang wilayah diwujudkan berdasarkan strategi pengembangan sistem pusat kegiatan kota sebagaimana dimaksud pada pasal 6 peraturan daerah ini.

Pasal 12

- (1) Dalam rencana sistem pusat kegiatan kota ditetapkan pembagian wilayah pengembangan kota berdasarkan karakteristik dan arahan pengembangan kegiatan fungsional serta hirarki pusat kegiatan kota sesuai dengan skala pelayanan.
- (2) Bagian wilayah kota (BWK) yang dikembangkan meliputi BWK pusat kota, BWK pondokgede ,BWK bantar gerbang, BWK jatisampurna.
- (3) Bagian wilayah kota sebagaimana dimaksud ayat (2) pasal ini ditetapkan pusat BWK sub BWK.

Bagian kedua Rencana pola pemanfaatan ruang wilayah

Pasal 13

Rencana pola pemanfaatan ruang wilayah diwujudkan berdasarkan strategi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada pasal 8 ayat peraturan daerah ini.

Pasal 14

Rencana pemanfaatan ruang wilayah terbagi atas kawasan terbangun dan kawasan ruang terbuka hijau

Pasal 15

Pemanfaatan ruang kawasan terbangun diarahkan untuk memwadahi berbagai kegiatan fungsional kota sesuai dengan kecenderungan perkembangan serta potensi dan kesesuaian lahan.

Pasal 16

Pemanfaatan ruang kawasan terbangun dua pola yaitu pola pengembangan linier atau koridor barat-timur dan pola pengembangan linier utara-selatan

Pasal 17

Pemanfaatan ruang kawasan terbuka hijau diarahkan untuk mewujudkan pembangunan kota yang berwawasan lingkungan.

Pasal 18

- (1) Pemanfaatan ruang kawasan terbuka hijau diarahkan untuk penghijauan, mengurangi tingkat pencemaran udara, keindahan dan berfungsi sebagai paru-paru kota.
- (2) Pola pemanfaatan kawasan terbuka hijau meliputi kawasan hijau pertamanan kota, rekreasi dan olahraga, pemakaman, pertanian, jalur hijau, dan pekarangan, yang pengembangannya perlu memperhatikan lokasi, jenis vegetasi, kondisi dan potensi wilayah.

Pasal 19

Pola intensitas pemanfaatan ruang mencerminkan perbandingan antara kawasan terbangun dengan luas tiap kawasan atau BWK yang ditunjukkan dengan koefisien dasar bangun (KDB)

BAB V

Rencana umum tata ruang wilayah

Bagian pertama
umum

Pasal 20

- (1) Rencana umum tata ruang wilayah diwujudkan berdasarkan rencana struktur pemanfaatan ruang wilayah serta rencana pola pemanfaatan ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada pasal 11, 12, dan pasal 15 peraturan daerah ini
- (2) Untuk mewujudkan rencana umum tata ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) peraturan daerah ini, ditetapkan:
 - a. Rencana pemanfaatan ruang
 - b. Rencana pengembangan sistem jaringan prasarana kota
 - c. Rencana pengembangan kawasan prioritas

Bagian kedua Rencana pemanfaatan ruang

Pasal 21

Rencana pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada pasal 14, meliputi:

- a. Kawasan terbangun terdiri dari permukiman, perdagangan dan jasa, pemerintah dan bangunan umum, industri, pendidikan dan kesehatan
- b. Kawasan terbuka hijau terdiri dari pertamanan kota, lapangan olahraga, jalur hijau, pemakaman, pertanian dan perkarangan, garis tepian sungai.

Pasal 22

Kawasan permukiman merupakan kawasan yang diarahkan untuk pembangunan perumahan beserta sarana dan prasarana, sesuai dengan pola kepadatan yang akan dikembangkan berdasarkan kepadatan tinggi, sedang, dan rendah.

Pasal 23

- (1) Jenis pemanfaatan ruang pada kawasan permukiman dengan kepadatan tinggi meliputi : perumahan, rumah susun, rumah toko, serta sarana lingkungan perumahan (perbelanjaan, pendidikan, kesehatan, pendapatan, taman, dan lapangan olahraga).
- (2) Jenis pemanfaatan ruang pada kawasan permukiman dengan kepadatan sedang meliputi : perumahan, rumah susun, rumah toko, serta sarana lingkungan perumahan (perbelanjaan, pendidikan, kesehatan, pendapatan, taman, dan lapangan olahraga).
- (3) Jenis pemanfaatan ruang pada kawasan permukiman dengan kepadatan rendah meliputi : perumahan, perkampungan, perumahan pedesaan, sarana lingkungan perumahan (pembelajaran, pendidikan, kesehatan, pendapatan, taman, dan lapangan olahraga), dan pertanian

Pasal 24

Kawasan perdagangan dan jasa dikembangkan dengan skala pelayanan regional, kota, dan lokal

Pasal 25

Jenis pemanfaatan ruang pada kawasan perdagangan dan jasa meliputi: pusat perbelanjaan, pertokoan, pasar, perkantoran, perhotelan, jasa profesional, hiburan, bangunan multifungsi, rumah toko, bangunan umum, dan terminal lokal.

Pasal 26

Kawasan pemerintahan dan bangunan umum berkala pelayanan kota berlokasi di BWK pusat kota dengan memantapkan fungsi yang telah ada, sedangkan kegiatan pemerintahan skala BWK tersebar di pusat-pusat BWK.

Pasal 27

Jenis pemanfaatan ruang pada kawasan pemerintahan dan bangunan umum meliputi: perkantoran pemerintahan kota, jasa perkantoran, sarana kesehatan dengan skala pelayanan kota, pelayanan umum, embarkasi haji, ruang terbuka hijau/taman kota

Pasal 28

Pemanfaatan ruang bagi kegiatan industri dikembangkan dalam bentuk zona industri yang bersifat non-polutif, industri kecil, kerajinan, dan rumah potong hewan (RPH)

Pasal 29

Pemanfaatan ruang bagi kegiatan pendidikan baik pendidikan dasar, menengah maupun tinggi tersebar dan atau dalam suatu kawasan perumahan berdasarkan skala pelayanan

Pasal 30

Pemanfaatan ruang bagi kegiatan kesehatan baik rumah sakit, klinik, maupun puskesmas tersebar atau dalam kawasan perumahan berdasarkan skala pelayanan

Pasal 31

Pengembangan kawasan hijau sebagaimana dimaksud pasal 21 huruf b peraturan daerah ini diarahkan secara tersebar sebagai pelengkap pada kawasan terbangun sebagaimana dimaksud dalam pasal 21 huruf a peraturan daerah ini.

Bagian ketiga

Rencana pengembangan sistem jaringan prasarana kota

Paragraf 1

Rencana pengembangan sistem jaringan transportasi

Pasal 32

Rencana pengembangan sistem jaringan transportasi meliputi;

- (1) Pengembangan sistem jaringan jalan, yang mencakup:
 - a. Pengembangan jalan internal kota meliputi pengembangan jalan baru, peningkatan fungsi jalan peningkatan kondisi jalan, pembangunan jembatan, dan penanganan jalan sebidang;
 - b. Peningkatan fungsi jalan dilakukan untuk meningkatkan aksesibilitas antar BWK melalui penetapan hirarki fungsi yang meliputi jalan arteri primer, jalan arteri sekunder, jalan kolektor primer, dan jalan kolektor sekunder.
 - c. Pembangunan jembatan, under pass dan fly over yang bertujuan untuk meningkatkan aksesibilitas dua kawasan yang dipisahkan oleh sungai, jalan tol dan rel kereta api.
- (2) Pengembangan sistem terminal, yang mencakup:
 - a. pembangunan terminal yang diarahkan melayani trayek antar kota antar propinsi, antar kota dalam propinsi yang berlokasi di BWK pusat kota khususnya sub BWK 1.2
 - b. terminal type C yang ada sekarang ditetapkan sebagai terminal dalam kota dan didukung oleh beberapa sub terminal pada setiap BWK untuk melayani pergerakan penduduk kota secara internal.

Paragraf 2

Rencana pengembangan sistem jaringan air bersih

Pasal 33

Untuk memenuhi kebutuhan air bersih bagi penduduk yang dapat dilayani dikembangkan dengan pembangunan instalasi pengolahan air bersih, reservoir dan booster pump berdasarkan skala pelayanan pada seluruh bagian wilayah kota.

Paragraf 3

Rencana Pengembangan Sistem Jaringan Air Limbah

Pasal 34

- (1) rencana pengembangan jaringan air limbah meliputi sistem setempat dan sistem terpusat;
- (2) instalasi pengolahan air limbah dan instalasi pengolahan limbah tinja dibangun dari kawasan sebagaimana dimaksud pada pasal 21 huruf a peraturan daerah ini.

Paragraf 4

Pengembangan sistem persampahan

Pasal 35

Untuk mengoptimalkan pelayanan persampahan dibangun tempat pembuangan sementara (TPS) pada setiap sub BWK dan tempat pembuangan akhir (TPA) yang berwenang lingkungan di BWK bantargebang yang berwenang lingkungan.

Paragraf 5

Rencana pengembangan sistem jaringan drainase

Pasal 36

- (1) pengembangan jaringan drainase diprioritaskan untuk mengatasi lokasi genangan air dan banjir dilakukan dengan modifikasi pada saluran dengan penerapan sistem ponding, retensi dan sumur rasapan di setiap BWK.
- (2) Untuk menanggulangi pertambahan limpasan air permukaan sebagai akibat perubahan pemanfaatan ruang dilakukan dengan:
 - a. Membangun dan atau mengoptimalkan fungsi saluran primer, sekunder, dan tersier dengan memanfaatkan daerah aliran sungai;
 - b. Mempertahankan dan meningkatkan fungsi situ-situ sebagai bagian dari sistem retensi dan pengisian air tanah dan berfungsi sebagai pengendalian banjir.

Paragraf 6

Rencana pengembangan sistem jaringan listrik

Pasal 37

Pengembangan jaringan listrik dilakukan melalui peningkatan daya terpasang dari sistem pemangkit listrik PLN dan penambahan jaringan listrik yang didasarkan pada kebutuhan domestik, perdagangan dan perkantoran, serta sarana lainnya.

Paragraf 7

Rencana pengembangan sistem jaringan telepon

Pasal 38

Pengembangan jaringan telepon dilakukan melalui penambahan jumlah satuan sambungan telepon yang didasarkan pada kebutuhan domestik, fasilitas umum dan kegiatan lainnya.

Paragraf 8
Rencana pengembangan sistem jaringan gas

Pasal 39

Pengembangan jaringan gas dilakukan dengan pembangunan jaringan sekunder dan tersier yang didasarkan pada kebutuhan domestik dan kegiatan lainnya.

Paragraf 1
Umum

Pasal 40

- (1) Kawasan prioritas terdiri dari kawasan yang dikendalikan dan kawasan yang dikembangkan
- (2) Penetapan kawasan prioritas didasarkan pada kriteria lokasi yang sangat strategis. karakteristik perkembangan yang pesat serta adanya permasalahan fisik tata ruang yang menuntut penanganan segera.

Pasal 41

- (1) Kawasan yang dikendalikan sebagaimana dimaksud Pasal 39 ayat (1) Peraturan Daerah ini meliputi :
 - a. Pengendalian pembangunan kawasan perumahan secara sporadis;
 - b. Penanganan masalah kemacetan di seluruh BWK khususnya pada ruas jalan yang berakses ke jalan tol dan pada persimpangan sebidang dengan rel kereta api;
 - c. Pembangunan rumah susun sederhana untuk mengantisipasi keterbatasan lahan serta dalam rangka mengantisipasi keterbatasan lahan serta dalam rangka peremajaan kawasan kumuh
- (2) Kawasan yang dikembangkan sebagaimana dimaksud Pasal 39 ayat (1) meliputi :
 - a. Kawasan pengembangan produk unggulan yang dapat menjadi insentif bagi investasi industri, perdagangan dan jasa, perumahan dan horti kultura;
 - b. Kegiatan yang memerlukan penanganan khusus, yaitu Tempat Pembuangan Akhir Sampah, IPLT. Tempat Pemakaman Umum, Embarkasi Haji, Rumah Sakit Umum Daerah, Pusat Perdagangan dan Bongkar Muat.

BAB VI
PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 2

Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui kegiatan pengawasan, penertiban maupun pendayagunaan mekanisme perizinan pemanfaatan ruang.

Paragraf I
Pengawasan

Pasal 43

- (1) Kegiatan pengawasan dimaksudkan untuk menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana, yang diselenggarakan dalam bentuk pelaporan, pemanfaatan dan evaluasi pemanfaatan ruang.
- (2) Bentuk pelaporan dalam rangka pengawasan pemanfaatan ruang berupa kegiatan pengumpulan data/informasi secara objektif mengenai pemanfaatan ruang.
- (3) Bentuk pemantauan dalam rangka pengawasan pemanfaatan ruang perlu dilakukan berupa kegiatan mengamati, mengawasi dan memeriksa secara cermat perubahan kualitas tata ruang.
- (4) Evaluasi dilakukan atas dasar dan pemanfaatan ruang perlu dilakukan secara berkesinambungan untuk menilai kemajuan kegiatan pemanfaatan ruang dalam mencapai tujuan yang ditetapkan dalam rencana tata ruang.

Pasal 44

- (1) Sesuai dengan kurun waktu RTRW tahun 2000 – 2010, dilakukan evaluasi sekurang-kurangnya dua kali untuk menentukan perlu tidaknya dilakukan revisi atau penyempurnaan terhadap RTRW.
- (2) Dalam kegiatan evaluasi dilakukan penilaian terhadap kinerja pelaksanaan pemanfaatan ruang serta perbedaan wujud pemanfaatan ruang antara kenyataan dengan rencana sehingga dapat diidentifikasi sejauh mana penyimpangan atau deviasi yang terjadi serta faktor yang mempengaruhinya yang terdiri dari :
 - a. Dinamika perkembangan kota yang sangat pesat;
 - b. Peraturan atau rujukan baru yang berkaitan dengan penataan ruang yang berbeda dengan prosedur dan produk rencana tata ruang yang berlaku;
 - c. Kebijaksanaan baru, baik yang ditetapkan oleh pemerintah pusat, daerah maupun sektor, perubahan orientasi atau paradigma baru dalam pembangunan Kota.

Paragraf 2
Penertiban

Pasal 45

- (1) Penertiban pemanfaatan ruang adalah usaha mengambil tindakan agar pemanfaatan ruang yang direncanakan dapat terwujud.

- (2) Tindakan penertiban pemanfaatan ruang dilakukan oleh pemerintah Daerah melalui pemeriksaan dan penelitian atas semua pelanggaran/penyimpangan dalam pemanfaatan ruang dilakukan terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Pasal 46

- (1) Bentuk penertiban terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang diatur lebih lanjut melalui Keputusan Walikota.

Paragraf 3 Perizinan

Pasal 47

- (1) Perizinan pemanfaatan ruang dimaksudkan sebagai konfirmasi persetujuan atas pemanfaatan ruang yang perlu didayagunakan sebagai perangkat dari mekanisme pengendalian pemanfaatan ruang.
- (2) Perizinan yang terkait secara langsung dengan pengendalian pemanfaatan ruang adalah Izin Peruntukan Penggunaan Tanah, Izin Lokasi, Izin Rencana Tapak (Site Plan) dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) serta perizinan dan/atau pertimbangan kelayakan yang masih erat kaitannya dengan pemanfaatan ruang seperti Izin Undang-undang Gangguan (IUUG/HO) dan atau Analisis mengenai Dampak Lingkungan (Amdal) serta Izin-izin lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (3) RTRW merupakan acuan dalam penerbitan perizinan lokasi pemanfaatan ruang bagi suatu kegiatan pembangunan sehingga setiap kegiatan yang dimohonkan izin lokasinya perlu memperoleh konfirmasi kesesuaiannya dengan RTRW sehingga jenis kegiatan tersebut berlokasi pada kawasan/lahan yang sesuai atau tidak menyimpang dari cakupan kegiatan dalam fungsi yang ditetapkan.

Pasal 48

Upaya pendayagunaan mekanisme perizinan pemanfaatan ruang sebagai bagian dari pengendalian pemanfaatan ruang di Daerah pada masa yang akan datang perlu dikaitkan dengan pengembangan kebijaksanaan atau perangkat insentif dan disinsentif pemanfaatan ruang, meliputi :

- a. Kebijakan insentif pemanfaatan ruang bertujuan untuk memberikan rangsangan terhadap kegiatan yang seiring dengan tujuan rencana tata ruang melalui penetapan kebijaksanaan baik di bidang ekonomi yang dimaksudkan untuk menarik investasi maupun pembangunan fisik prasarana / pelayanan umum yang merangsang pemanfaatan ruang sesuai dengan yang diinginkan dalam rencana tata ruang;
- b. Kebijakan disinsentif pemanfaatan ruang bertujuan untuk membatasi pertumbuhan atau mencegah kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang melalui penolakan pemberian perizinan pemanfaatan ruang atau perizinan pembangunan, serta pembahasan pengadaan sarana dan prasarana.

Pasal 49

- (1) RTRW lebih lanjut dijabarkan ke dalam rencana tata ruang yang lebih rinci sehingga rencana rinci/detail tersebut dapat dipergunakan untuk penetapan lokasi investigasi, penerbitan izin lokasi dan pelaksanaan pembangunan yang memanfaatkan ruang, pedoman pemberian izin mendirikan bangunan dan sebagainya.
- (2) Sesuai dengan sifatnya, wilayah perencanaan dan rencana tata ruang rinci ini adalah bagian dan wilayah Kota, berupa kawasan pembangunan, kawasan prioritas atau kawasan fungsional

Pasal 50

- (1) Secara hirarkis Rencana Rinci Tata Ruang Kawasan terdiri dari Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan dan Rencana Teknik Ruang Kawasan.
- (2) Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan merupakan rencana tata ruang yang menjabarkan secara rinci strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang kota untuk satu BWK atau kawasan prioritas yang telah diterapkan dalam RTRW Kota, yang secara rinci menggambarkan :
 - a. Zonasi blok alokasi pemanfaatan ruang kawasan
 - b. Struktur pemanfaatan ruang kawasan
 - c. Sistem prasarana dan sarana Kawasan
 - d. Pemanfaatan teknik pengembangan tata ruang kawasan
- (3) Rencana Teknik Ruang (RTR) kawasan merupakan rencana tata ruang pada tisp blok kawasan prioritas yang menggambarkan :
 - a. Rencana tapak atau tata letak, yang merupakn susunan letak unsur-unsur kegiatan, bangunan, bentang alam (lands cape) sarana dan prasarana yang secara keseluruhan membentuk tata ruang kawasan;
 - b. Tata bagunan, yang merupakan susunan rekayasa teknik bangunan yang memanfaatkan ruang luar dan dalam bangunan secara rinci di dalam suatu blok kawasan sesuai dengan rencana tata ruang;
 - c. Prasarana dan sarana lingkungan serta utilitas umum.

BAB. VII

HAK, KEWAJIBAN, DAN PERAN SERTA MASYARAKAT

Paragraf 1

Hak Masyarakat

Pasal 51

Pasal kegiatan penataan ruang wilayah di kota Bekasi, masyarakat berhak :

1. Memperoleh penggantian yang layak atas kondisi yang dialaminya sebagai akibat pelaksanaan Kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
2. Mengetahui serta terbuka Rencana Tata Ruang Wilayah, rencana tata ruang kawasan, rencana rinci tata ruang kawasan;
3. Menikmati manfaat ruang dan/atau pertambahan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang;
4. Berperan serta dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

Pasal 52

Untuk mengetahui rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 Peraturan Daerah ini , selain masyarakat mengetahui Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bekasi dari Lembaran Daerah, masyarakat mengetahui rencana tata ruang yang telah ditetapkan melalui pengumuman atau penyebarluasan pada tempat-tempat yang memungkinkan masyarakat mengetahui dengan mudah.

Pasal 53

- (1) Dalam menikmati manfaat ruang dan/atau pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 50 Peraturan Daerah ini, pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan atau kaidah yang berlaku.
- (2) Untuk menikmati dan memanfaatkan ruang beserta sumber daya alam yang terkandung didalamnya, menikmati manfaat ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini yang dapat berupa manfaat ekonomi, sosial, dan lingkungan dilaksanakan atas dasar kepemilikan, penguasaan, atau pemberian hak tertentu berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan ataupun atas hukum adat dan kebiasaan yang berlaku atas ruang pada masyarakat setempat.

Pasal 54

Hak memperoleh penggantian yang layak atas kerugian terhadap perubahan status semula yang dimiliki oleh masyarakat sebagai akibat pelaksanaan Tata Ruang Wilayah diselenggarakan dengan cara musyawarah atas dasar ketentuan yang berlaku.

Paragraf 2
Kewajiban Masyarakat

Pasal 55

Dalam kegiatan penataan ruang wilayah Kota Bekasi, masyarakat wajib :

- a. Berperan serta dalam memelihara kualitas ruang;
- b. Berlaku tertib dalam keikutsertaannya di dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- c. Menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

Pasal 56

- (1) Pelaksanaan kewajiban masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Peraturan Daerah ini dilaksanakan dengan mematuhi dan menerapkan kriteria, kaidah buku mutu, dan aturan-aturan penataan ruang yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kaidah dan aturan pemanfaatan ruang yang dipraktekkan masyarakat secara turun temurun dapat diterapkan sepanjang memperhatikan faktor-faktor daya dukung lingkungan, setetika lingkungan, lokasi, dan struktur pemanfaatan ruang serta dapat menjamin pemanfaatan ruang yang serasi, selaras, dan seimbang.

Paragraf 3
Peran Serta Masyarakat

Pasal 57

Dalam pemanfaatan ruang di Daerah, peran serta masyarakat dapat berbentuk :

- a. Pemanfaatan ruang berdasarkan, ruang lautan dan ruang udara berdasarkan peraturan perundang-undangan, agams, adat atau kebiasaan yang berlaku;
- b. Bantuan pemikiran atau pertimbangan berkenaan dengan wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang di kawasan perdesaan dan perkotaan;
- c. Penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan rencana tata ruang wilayah;
- d. Konsolidasi pemanfaatan tanah air, udara, dan sumber daya alam lainnya untuk tercapainya pemanfaatan ruang yang berkualitas
- e. Perubahan atau konversi pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah;
- f. Pemberian masukan untuk penetapan lokasi pemanfaatan ruang dan atau kegiatan menjaga, memelihara, dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup.

Pasal 58

- (1) Tata cara peran serta masyarakat dalam pemanfaatan ruang di Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 Peraturan Daerah ini dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- (2) Pelaksanaan peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini dikoordinas oleh Walikota termasuk peraturannya pada Tingkat Kecamatan sampai dengan Desa Kelurahan;
- (3) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini dilakukan secara tertib sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.

Pasal 59

Dalam pengendalian pemanfaatan ruang, peran serta masyarakat dapat berbentuk :

- a. Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang wilayah Kota, termasuk pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang, dan/atau;
- b. Bantuan pemikiran atau pertimbangan untuk penertiban kegiatan pemanfaatan ruang dan peningkatan kualitas pemanfaatan ruang.

Pasal 60

Peran serta masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang wilayah dan kawasan di Daerah disampaikan secara lisan atau tertulis mulai dari Tingkat Desa/ Kelurahan ke Kecamatan kepada Walikota dan Pejabat yang Berwenang.

BAB. VIII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 61

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 22 sampai dengan Pasal 57 Peraturan Daerah ini diancam dengan pidana kurungan selama lamanya 6 (enam) bulan dan/atau denda sebesar-besarnya Rp.5.000.000,-(lima juta rupiah)
- (2) Untuk pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini adalah pelanggaran..

BAB IX

PENYELIDIKAN

Pasal 62

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil mempunyai tugas melakukan penyidik terhadap pelanggaran Peraturan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (2) Dalam melaksanakan tugas penyidik, Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini berwenang :
 - a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
 - b. Melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
 - c. Menyuruh berhenti seseorang Tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka
 - d. Melakukan penyitaan benda dan atau surat;
 - e. Mengambil sidik jari dan memotret Tersangka;
 - f. Memanggil orang untuk didengar dan dipereiksa sebagai Tersangka atau saksi;
 - g. Mendatangkan orang ahli dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. Mengadakan pemberhentian penyidik setelah mendapat petunjuk dari Penyidik bahwa tidak dapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui Penyidik memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum.
 - i. Melakukan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik Pegawai Negeri Sipil membuat berita acara setiap ttindakan dalam hal:
 - a. Pemeriksaan tersangka;
 - b. Pemasukan rumah;
 - c. Penyitaan barang;
 - d. Pemeriksaan saksi;
 - e. Pemeriksaan tempat kejadian.

BAB X

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 63

- (1) Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal2 Peraturan Daerah ini secara rinci disajikan dalam Buku Rencana Tata Ruang Wilayah dan digambarkan pada peta dengan tingkat ketelitian minimal berskala 1 : 25.000, yang merupakan bagian tindak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
- (2) Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Peraturan Daerah ini berfugsi sebagai dimensi ruang dari Program Pembangunan Daerah;
- (3) Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Peraturan Daerah ini digunakan sebagai pedoman bagi;
 - a. Perumusan kebijaksanaan pokok pemanfaatan ruang di wilayah Kota Bekasi;

- b. Mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan perkembangan antar Wilayah serta keserasian antar sektor;
- c. Penetapan lokasi investasi;
- d. Penyusunan rencana rinci tata ruang;
- e. Pelaksanaan pembangunan dalam memanfaatkan ruang bagi kegiatan pembangunan
- f. Rencana Tata Ruang wilayah menjadi dasar untuk penerbitan perizinan lokasi pembangunan

Pasal 64

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaan akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Walikota.

BAB XI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 65

Pada saat mulai berlakunya Peraturan Daerah ini , maka semua rencana rinci tata ruang kawasan sebagaimana dimaksud Pasal 49, pelaksanaannya didasarkan Peraturan Daerah tersendiri.

Pasal 66

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar semua orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan menempatkannya dalam Lembaran Daerah Kota Bekasi.

Disahkan di Bekasi
pada tanggal 22 Juni 2000

WALIKOTA BEKASI

Ttd/cap

Drs. H. N. SONTANIE

Diundangkan di Bekasi
Pada tanggal 30 Juni 2000

SEKRETARIS DAERAH KOTA BEKASI

Drs. H. DUDUNG T. RUSKANDI
Pembina Tingkat I
NIP.010 055 042

LEMBARAN DAERAH KOTA BEKASI TAHUN 2000
NOMR 4 SERI C